DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ...30/04/2025..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 300.000.000 TL'den 600.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 300.000.000 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 ve halka arzda satışa aracılık edecek Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.dinamikyatirim.com.tr ve www.dengeholding.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kültür Mah. Nil Sok. Akmerkez B3 Blok No:7 Beşiktaş / İSTANBUL

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 05.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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 öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.dinamikyatir

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR 5
BORSA GÖRÜŞÜ: 6
DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 6
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 6
2. ÖZET 8
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 21
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 21
5. RİSK FAKTÖRLERİ 27
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 35
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 36
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 43
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 44
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 48
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 64
12. EĞİLİM BİLGİLERİ 65
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 65
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 74
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 75
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLERİ 79
18. ANA PAY SAHİPLERİ 79
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 81
20. DİĞER BİLGİLER 83
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 94
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 95
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 126
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 134
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 142
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 144
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 145
28. SULANMA ETKİSİ 146
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 149
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 149
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 158
32. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 159

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
DİNAMİK YATIRIM
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

EKLER 159

DENGE YATIRIM HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul
A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6589

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kültür Mah. Nil Ofis Cad.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
Aracı Kurum	Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirket
BİST / BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka Sigorta Muamele Vergisi
Esas Sözleşme	Denge Yatırım Holding A.Ş. Esas Sözleşmesi
EUR/Avro	Euro (Avrupa Birliği Para Birimi)
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
FTL	Tam Kamyon Yükü
Grup	Site Lojistik A.Ş., Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
LTL	Parsiyel Yükleme
md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
Metrobil Teknoloji	Metrobil Teknoloji A.Ş.
Site Lojistik	Site Lojistik A.Ş.
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK / Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket/İhraççı/ Denge	Denge Yatırım Holding A.Ş.
Takasbank	Takasbank İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
T.C.M.B.	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TMS	Türk Muhasebe Standardı
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
USD	Amerikan Doları
YMM	Yeminli Mali Müşavir

BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraçcı Denge Yatırım Holding A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Erdal KILIÇ Yönetim Kurulu Başkanı 28.03.2025 DENGE YATIRIM HOLDING ANONİM ŞİRKETİ Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Ayşin ERDEM Yönetim Kurulu Başkanı 28.03.2025 DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. www.dinamikyatirim.com.tr	İZAHNAMENİN TAMAMI

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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 Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin **Adı, Soyadı, Görevi**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
SER-BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ **Serhan Akkoyunlu** **Sorumlu Denetçi**	**31.12.2022**

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin **Adı, Soyadı, Görevi**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ **Turgut SAYAR** **Sorumlu Denetçi**	**31.12.2023**

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin **Adı, Soyadı, Görevi**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ **Kaan SERTCAN** **Sorumlu Denetçi**	**31.12.2024**

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 27.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	• Yoktur.

B—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul İnternet Adresi: www.dengeholding.com.tr Telefon ve Fax Numaraları: 0216 349 99 99 - 0216 451 70 70
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	Denge Yatırım Holding A.Ş. 03.08.2007 tarihinde İstanbul'da süresiz olarak kurulmuştur. İhraççı, bağlı ortaklılarına yönetim danışmanlık hizmeti vermekte ve hedeflediği yatırımlarını, faaliyet gösteren iştirakleri ve bağlı ortaklıkları vasıtası ile ile gerçekleştirmektedir. İhraççının faaliyet

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 8291 079 8889
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SICİL GAZETESİ 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		sonuçları yatırım yapacağı bağlı ortaklıklarının veya iştiraklerinin başarı ve perfonmansıyla orantılı olacaktır. İhraççının halihazırda Taşımacılık ve Lojistik Hizmetleri sektöründe, Telekomünikasyon sektöründe, Film Sinema ve Prodüksiyon sektöründe ve Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme Sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları bulunmaktadır.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	İşbu izahnamenin 5. Bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	İhraççı holding statüsünde olup sermayelerine katıldığı bağlı ortaklıkları bulunmaktadır. Finansal tablolarda ve dipnotlarda Denge Yatırım Holding A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıkları "Grup" olarak adlandırılmıştır. İhraççının bağlı ortaklıkları: Site Lojistik A.Ş, Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'dir. Finansal tablolarda ve dipnotlarda özkaynak yöntemi ile değerlenen finansal yatırım Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ'dir. 2024 yılında gruptan çıkmıştır.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	Şirket'in nihai kontrolü Erdal Kılıç'a ait olup 12.07.2024 tarihi itibariyle sermayedeki payı %12,45, oy hakkı oranı ise %68,08'dir. Ticaret Unvanı Adı Soyadı | Sermayedeki Payı (TL) | Sermayedeki Payı (%) | Oy Hakkı Oranı (%) Erdal Kılıç | 37.350.000 | 12,45 | 68,08 İhraççının hakim ortağı olan Erdal Kılıç A Grubu paylara sahip olup A Grubu payların Genel Kurul toplantılarında 15 oy, B grubu payların ise 1 oy hakkı vardır. Erdal Kılıç dışında Yönetim Kurulu'na üye atama hakkına sahip olan veya doğrudan veya dolaylı olarak yönetim hakimiyetine sahip olan gerçek veya tüzel kişi hissedarlar bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 07 58689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	Şirket'in finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.dengeholding.com ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır. Temel bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmiştir: **Toplam varlıklar** tutarı, 2023 yılında 2.023.337.473.-TL olarak gerçekleşmiş olup 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %17 azalarak 1.688.383.697.-TL olmuştur. **Duran varlıkların,** toplam varlıklar içerisindeki payı 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla % 87 ve % 75 olmuştur. Duran varlıklar 2024 yılında bir önceki yıla göre % 27 azalmıştır. 2023 yılında gerçekleşen azalışa, bağlı ortaklık olan Fer Yapı'nın konsolidasyon kapsamından çıkması neden olmuştur. 2024 yılında da yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki bir kısım satış azalışa neden olmuştur. **Dönen Varlıklar** 31.12.2023 ve 31.12.2024 dönemi itibariyle toplam aktiflerin sırasıyla %12 ve %24'ünü oluşturmaktadır. 2024 yılında bir önceki yıla göre dönen varlıklar %56 artmış, bu artış diğer alacaklardan kaynaklanmıştır. **Kısa vadeli yükümlülüklerin** 2023 döneminde 339.886.926.-TL seviyesinden 2024 döneminde %32 artarak 447.440.928.-TL olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam pasife oranı 2023 yılında %16 ve 2024 yılında %26 olmuştur. 2024 yılındaki artışa uzun vadeli yükümlülüklerin azalması ve diğer borçların artış neden olmuştur. **Uzun vadeli yükümlülüklerin** 2023 yılında 576.055.818.-TL düzeyinden 2024 yılında bir önceki yıla göre %83 oranında azalarak 97.591.688.-TL'ye gerilemiştir. 2024 yılındaki azalışa ertelenmiş vergi yükümlülüğünün azalışı sebep olmuştur. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam pasif içerisindeki payı yıllar itibari ile sırasıyla %28 ve %5 olmuştur. 2023 yılında bu oranın stabil kalması bağlı ortaklığın ayrılması nedeniyle özkaynaklardaki azalıştan kaynaklanmıştır. 2024 yılında oranın %5'e düşmesine uzun vadeli borçlanmaların azalması ve ertelenmiş vergi yükümlüğünün sıfır olması sebep olmuştur. Şirket **öz kaynaklarının** toplam pasife oranı 2023 yılında %54 ve 2024 yılında %67

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrulgazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 29 İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 29 0078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

seviyesine gelmiştir. 2024 yılında oranın artmasına uzun vadeli yükümlülüklerin azalması neden olmuştur.

Şirket'in 2023 yılındaki hasılatı 565.684.194.-TL ve 2024 yılında 535.083.909.-TL olarak gerçekleşmiştir. Holding olması nedeniyle şirketin herhangi bir hasılatı bulunmamakta, anılan satışlar grup şirketlerinin satışlarından kaynaklanmaktadır. 2023 yılındaki azalışa Fer Yapı'nın konsolidasyondan çıkması neden olmuştur.

Şirket'in brüt kar marjı 2023 yılında %.5,8 ve 2024 yılında %7,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin esas faaliyet karı 2023 yılında 335.186.264.-TL olup 2024 yılında ise 52.428.056.-TL dönem zararı gerçekleşmiştir. 2023 yılında esas faaliyet karının yüksekliğine esas faaliyetlerden diğer gelirlerdeki artış neden olmuştur. 2024 yılındaki zarara ise esas faaliyetlerden diğer gelirlerdeki %96 düşüş sebep olmuştur.

	31.12.2023	31.12.2024
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dönen Varlıklar	262.259.976	409.086.090
Duran Varlıklar	1.761.077.497	1.279.297.607
Kısa Vadeli Borçlanmalar	339.886.926	447.440.928
Uzun Vadeli Borçlanmalar	576.055.818	97.591.688
Özkaynaklar	1.107.394.729	1.143.351.081

	31.12.2023	31.12.2024
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Hasılat	565.684.194	535.083.909
Maliyet	-532.726.846	-494.747.020
Brüt Kar/Zarar	32.957.348	40.336.889
Esas Faaliyet Kar/Zarar	335.186.264	-52.428.026
Dönem Kar/Zararı	337.501.995	-342.542.237

	31.12.2022	31.12.2023

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Başakşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 299 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tabloların 2023 yılı endeksiyle görünümü aşağıdaki gibidir:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Dönen Varlıklar	555.802.156	181.647.186
Duran Varlıklar	2.258.480.347	1.219.762.074
Kısa Vadeli Borçlanmalar	337.317.439	235.413.365
Uzun Vadeli Borçlanmalar	884.593.835	398.989.278
Özkaynaklar	1.592.371.228	767.006.617

	31.12.2022	31.12.2023
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Hasılat	794.123.465	391.805.657
Maliyet	600.669.230	368.978.653
Brüt Kar/Zarar	193.454.235	22.827.004
Esas Faaliyet Kar/Zarar	3.225.816	232.157.581
Dönem Kar/Zararı	324.083.843	233.761.509

B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Şirketin kar tahmini yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	2022 yılı Bağımsız Denetçi Raporunda olumlu görüş verilmiştir. 2023 yılı Bağımsız Denetçi Raporunda olumlu görüş verilmiştir. 2024 yılı Bağımsız Denetçi Raporunda olumlu görüş verilmiştir.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	

(TL)	31.12.2023	31.12.2024
DÖNEN VARLIKLAR	262.259.976	409.086.090
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-339.886.926	-447.440.928
NET İŞLETME SERMAYESİ	-77.626.950	-38.354.838

Şirketin 2023 yılında 77.626.950.-TL ve 2024 yılında 38.354.838.-TL işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır. Belirtilen işletme sermayesi ihtiyacının bedelli sermaye artırımından gelecek kaynak ile karşılanması planlanmaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 15 Ataşehir / İST.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		31.12.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesinin negatif olmasının ana nedeni şirketin 31.12.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri varlıklarının 31.12.2023 itibarıyla büyük oranda azalmış olmasıdır. Nakitlerdeki azalış ise uzun vadeli banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasından kaynaklanmaktadır. 2024 yılında net işletme sermayesinin ihtiyacının daha az olmasının nedeni kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışa rağmen dönen varlıklardaki artışın daha fazla olmasıdır.31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tabloların 2023 yılı endeksiyle görünümü aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2022	31.12.2023
DÖNEN VARLIKLAR	555 802 156	181.647.186
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	337.317.439	235.417.365
NET İŞLETME SERMAYESİ	218.484.717	-53.770.179

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	Şirket'in 600.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL tutarında tamamı nakden karşılanmak üzere 600.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Şirket DENGE kodu ile Ana Pazar'da işlem görmektedir. ISIN Kodları ise A grubu hisseler için (TREDNGH0024) ve B grubu hisseler için (TREDNGH0016)'dır.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	İhraççı'nın mevcut çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL olup bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerde toplamda 300.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir: Kardan Pay Alma Hakkı, Bedelsiz Pay Edinme Hakkı,Rüçhan Hakkı, Tasfiyeden Pay Alma Hakkı,Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı,Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı,Oy Hakkı,Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı,İptal Davası Açma

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul
A Blok No: 28 İç Kapı No: 10 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Hakkı,Azınlık Hakları,Özel Denetim İsteme Hakkı, Ortaklıktan Ayrılma Hakkı,Ortaklıktan Çıkarılma ve Satma Hakkı
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	A grubu payların devri Yönetim Kurulu iznine tabidir. B grubu payların üzerinde devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	İhraççının payları 02.08.2012 tarihinden 06.05.2022 tarihine kadar Borsa İstanbul Gelişen İşletmeler Pazarında DENGE koduyla işlem görmüş, 06.05.2022 tarihinde Alt Pazar'a geçilmiş, 17.06.2022 tarihi itibari paylar Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Bu izahname kapsamında sermaye artırımında ihraç edilecek B grubu paylar yeni pay alma haklarının kullanılmaya başlandığı birinci gün itibatiyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip BİST Ana Pazarda işlem görecek, A grubu nama yazılı paylar ise borsada işlem görmeyecektir.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	İhraççının kar dağıtım politikası: Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket tarafından ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu olan vergiler, hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden düşüldükten sonra, geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur a. Genel Kanuni Yedek Akçe: %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır. b. Birinci Temettü: Kalandan varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır. c. Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının. yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir d. İkinci Temettü: Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521. maddesi uyarınca kendi

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689
T.C. İSTANBUL TİCARET PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. e. Genel Kununi Yedek Akçe: Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5 (yüzde beşi)'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, genel kanuni yedek akçeye eklenir. f. Temettü Avansı: Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirimiş olmak ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uymak kaydıyla yıl içinde temettü avansı dağıtabilir.

D—RİSKLER		
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:** İhraççı, bağlı ortaklılarına yönetim danışmanlık hizmeti vermekte ve hedeflediği yatırımlarını, faaliyet gösteren iştirakleri ve bağlı ortaklıkları vasıtası ile gerçekleştirmektedir. İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yapacağı iştiraklerinin başarı ve performansına bağlı olacaktır. İhraççının bağlı ortaklıkları; Site Lojistik A.Ş., Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir. İhraççının bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin riskler: **Lojistik sektörüne ilişkin riskler:** • Türkiye'nin bazı bölgelerinde hala lojistik altyapıda eksiklikler bulunmaktadır. • Türkiye'nin bulunduğu coğrafi bölge, siyasi ve jeopolitik belirsizliklere maruz kalma eğilimindedir. • Lojistik sektöründe dijitalleşme ve teknolojik yeniliklerin hızla ilerlemesi, bazı şirketler için uyum sağlamakta zorluklar doğurabilir. **Bilişim ve Teknoloji sektörüne ilişkin riskler:** • Telekomünikasyon altyapısının geliştirilmesi ve güncellenmesi önemli yatırım maliyetleri gerektirir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul A Blok No: 29 İç Kapı No: 11 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 201 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		• Telekomünikasyon sektörü sıkı regülasyonlarla yönetilmektedir. Değişen regülasyonlar, şirketlerin iş stratejilerini ve yatırım kararlarını etkileyebilir. • Altyapı tesis, arıza ve bakım faaliyetlerinde çalışan kişiler yüksek ve kapalı alanlarda çalıştıklarından yapılan faaliyet çok tehlikeli çalışma sınıfına girmektedir. • Telekomünikasyon altyapı geliştirmenin maliyeti ve bu maliyetin büyük ölçüde ithalata bağlı olması sektörün gelişimini zorlaştırmaktadır. **Sinema/dizi yapım sektörüne ilişkin riskler:** Yasal düzenlemeler, sansür, vergilendirme politikaları ve telif hakları gibi konularda belirsizlikler, yapımcıların işlerini etkileyebilir ve yatırım yapma isteklerini azaltabilir. **Gayrimenkul sektörüne ilişkin riskler:** • Gayrimenkul yatırımlarının finansmanında borçlanma yoluyla sağlanması halinda yüksek faiz oranları maliyetleri artırabilir ve şirketin kârlılığını azaltabilir. • Hükümetin gayrimenkul sektörüne yönelik politikaları ve düzenlemeleri, şirket kararlarını etkileyebilir. **Finansal Risk Faktörleri:** Finansal riskler kredi riski, likidite riski ve piyasa riski, faiz riski, döviz kuru riski, emtia fiyat riski ve enflasyon riskinden oluşmaktadır.
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.
	Sermaye Kazancı Riski	Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.
	Kar Payı Getiri Riski	İhraççı'nın faaliyetleri karla sonuçlanmayabilir ya da İhraççı'nın ana sözleşmesi ve kar dağıtım politikası çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.

E—HALKA ARZ

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 291 075 6689
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
DİNAMİK YATIRIM MENKUL KIYMETLER
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Ortaklığın sermaye artırımından sağlayacağı nakit girişinin maliyetler düşüldükten sonra tahmini 297.485.000 TL olması beklenmektedir. Bununla birlikte Şirketin A grubu pay sahibi Şirkete 44.857.000,00 TL fon sağlamış olup, A grubu pay sahibinin sermaye artırım taahhüdü 37.350.000,00 TL'dır. Bedelli sermaye artırım işleminde A grubu sahibince ödenmiş fondan 37.350.000,00 TL'lık kısmı, A grubu pay sahibinin sermaye koyma borcuna mahsup edilecek olup, bu doğrultuda sermaye artırımında elde edilecek nihai kaynak tutarının 260.135.000,00 TL olması beklenmektedir. Sermaye artırımına ilişkin danışmanlık, aracılık ve yasal ücretleri içeren toplam tahmini maliyetin 2.515.000 TL olması beklenmektedir. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir:

Kurul Ücreti	600.000 TL
Kota Alma Ücreti	90.000 TL
Rekabeti Koruma Fonu	120.000 TL
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	15.000 TL
Aracı Kuruluş Ücret	650.000 TL
Danışmanlık Hizmeti	1.000.000 TL
Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	40.000 TL
TOPLAM MALİYET	2.515.000 TL
Satışa Sunulan Payların Nominal Değeri	300.000.000 TL
Pay Başına Düşen Birim Maliyet	0,00505 TL
Toplam Net Fon Miktarı	297.485.000 TL

E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Sermaye artırımının amacı Şirket'in finansal durumunun iyileştirilmesi olup, Şirket sermayesinin 300.000.000,00 TL'den, 600.000.000,00 TL'sine artırılması nedeniyle nakden ihraç edilecek 300.000.000,00 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 300.000.000,00 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 2.515.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra net 297.485.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır. Bedelli sermaye artırım işleminde A grubu sahibince ödenmiş fondan 37.350.000,00

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 293 078 6689

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TL'lık kısmı, A grubu pay sahibinin sermaye koyma borcuna mahsup edilecek olup, bu doğrultuda sermaye artırımında elde edilecek nihai kaynak tutarının 260.135.000,00 TL olması beklenmektedir. Bu kaynağın aşağıdaki şekilde kullanılması planlanmaktadır.

a) İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi (36.905.570 TL)

Şirketin Bağımsız Denetimden geçmiş mali tablolarına göre yıllar itibarıyla net işletme sermayesi hesaplama tablosu aşağıdadır.

(TL)	31.12.2023	31.12.2024
DÖNEN VARLIKLAR	262 259.976	409 086.090
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-339.886.926	-447.440.928
NET İŞLETME SERMAYESİ	-77.626.950	-38.354.838

Sermaye artımından sağlanacak brüt fonun 36.905.570 TL'lık kısmı şirketin işletme sermayesinin güçlendirilmesinde kullanılacaktır.

b) Banka Kredilerinin Kapatılması (223.229.430 TL)

Denge'den sermaye artırımından sağlanacak brüt fonun 223.229.430 TL'lık kısmı ile ödenecek banka kredilerinin detayları aşağıdadır.

	Kapatılacak Banka Kredileri					
Kredi Kullanan Şirket	**Kredi Kullandığı Banka**	**Tutar (TL)(*)**	**Kredi Vadesi**	**Kredi Faiz Oranı %**	**Mevcut Teminat Durumu**	**Kredi Kapatmada Ödenecek Tahmini Tutar TL**
Denge Yatırım Holding AŞ	Ziraat Bankası AŞ	60.562.836	6.03.2029	49	Kefalet	76.439.232
Site Lojistik AŞ	İş Bankası AŞ	2.000.000	7.09.2026	50	Nakit Bloka j+ Araç rehni	1.802.594
Site Lojistik AŞ	Ziraat Bankası AŞ	114.873.740	6.03.2029	49	Kefalet+Alacak temliki	144.987.604
Toplam						**223.229.430**

E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Sermaye artırımı neticesinde çıkarılacak yeni payların nominal değeri toplamı 300.000.000 TL ve sermayeye oranı %100 olup her payın nominal değeri 1 TL'dir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrulgazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E Kat: Kat No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI VD.: 231 078 6689
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Artırılan 300.000.000 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden her biri 1,00 TL nominal değerli 300.000.000 adet payın 37.350.000 adedi nama yazılı A grubu, 262.650.000 adedi hamiline yazılı B grubudur. İhraç edilecek B grubu paylar BİST'te işlem görecektir. Rüçhan hakkı kullanımı 1,00 TL nominal değere denk (1 lot) paylar için 1,00 TL değer üzerinden gerçekleştirilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Yeni pay alma haklarının (rüçhan haklarının) kullanımından "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BİST Birincil Piyasada satışa sunulacaktır. Pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİST'te işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilecek payların bedelleri haricinde aracı kuruluşların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir.İzahnamenin ilanını takip eden 10 iş günü içerisinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Yeni pay alma hakkının kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Şirket'in A grubu pay sahibi Erdal Kılıç, sahip olduğu A grubu paylar karşılığında rüçhan hakkının tamamını kullanacağını beyan ve taahhüt etmiştir. Yeni pay alma haktarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle BİST Birincil Piyasa'da 1,00 TL nominal değerin altında olmamak şartıyla BİST Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. BİST Birincil Piyasa'da süresi içinde satılamayan payların mevcudiyeti halinde Erdal Kılıç'ın satın alma taahhüdü çerçevesinde, kalan paylar satış süresinin bitişini takip eden 3 işgünü içerisinde, halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınacaktır.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin**	Halka arza konu payların halka arzı sermaye artışı yolu ile gerçekleştirilebilecek olup bu

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 13 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6089

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu; 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	ilgili kişilerin önemli menfaatleri	kapsamda Denge Yatırım Holding A.Ş. pay satış gelirinden **Dinamik** Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum halka arza aracılık ücreti alacaktır. Yine bu süreçte halka arza danışmanlık hizmeti veren **Av. Ahmet Cevdet Kaya**'ya bağlı ACK hukuk bürosu danışmanlık ücreti alacaktır. Aracı kurumun halka arz komisyonu ve avukatlık bürosunun danışmanlık ücreti dışında doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomi çıkarı bulunmamaktadır. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	İhraççı: Denge Yatırım Holding A.Ş. İhraççı tarafından dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilmiş taahhüt bulunmamaktadır.
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**	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %36,81 olacaktır. Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanamamaları durumunda sulanma etkisi mevcut ortaklar için negatif %25,05 ve yeni ortaklar için ise pozitif %40,17 olacaktır.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Talepte bulunan yatırımcılar, başvurdukları yatırım kuruluşlarının aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 0[illegible] 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

DÖNEM	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU	ADRES	SORUMLU ORTAK/BAŞDENETÇİ	ÜYESİ OLUNAN MESLEK KURULUŞU
01.01.2024 - 31.12.2024	MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Kültür Mahallesi Suna Sokak Villa No 94 Beşiktaş/İstanbul	Kaan SERTCAN	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
01.01.2023 - 31.12.2023	MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Kültür Mahallesi Suna Sokak Villa No 94 Beşiktaş/İstanbul	Turgut SAYAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
01.01.2022 - 31.12.2022	SER-BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	İçerenköy Mah. Üsküdar İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi No:8/21 Ataşehir/İstanbul	Serhan AKKOYUNLU	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin 01.01.2024-31.12.2024, 01.01.2023-31.12.2023 ve 01.01.2022-31.12.2022 dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tabloları ve gelir tabloları aşağıda yer almaktadır.

İşbu izahnamede yer alan finansal tablolar, dönemler itibarıyla Kurul Karar Organı'nın 28/08/2024 tarih ve 48/1367 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyuru'ya uygun olarak düzenlenmiştir.

31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablo, 31.12.2024'e endekslenmiş ve TMS-29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına uygun olarak enflasyon

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 25 İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

muhasebesine tabi tutulmuştur. Bu süreçte, finansal veriler enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.

Benzer şekilde, 31.12.2022 tarihli tablolar da 31.12.2023'e endekslenmiş olup, enflasyon muhasebesi TMS 29 çerçevesinde uygulanmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.24	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	**409.086.090**	**262.259.976**
Nakit ve Nakit Benzerleri	12.627.108	17.969.398
Ticari Alacaklar	98.009.568	172.739.947
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	890.069
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*98.009.568*	171.849.878
Diğer Alacaklar	212.609.226	1.917.495
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*210.961.525*	*1.214.975*
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.647.701*	702.520
Stoklar	64.115.507	44.584.608
Peşin Ödenmiş Giderler	9.328.192	8.428.064
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*9.328.192*	8.428.064
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	351.910	-
Diğer Dönen Varlıklar	12.044.579	16.620.464
Duran Varlıklar	**1.279.297.607**	**1.761.077.497**
Ticari Alacaklar	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
Diğer Alacaklar	415.093	63.016
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*415.093*	63.016
Finansal Yatırımlar	212.408	208.416
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	19.354.244
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	965.947.500	1.492.739.336
Maddi Duran Varlıklar	88.601.393	130.471.686
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.635.308	598.645
Şerefiye	107.890.259	99.734.621
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.607.342	17.511.742
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	104.988.304	-
Diğer Duran Varlıklar	-	395.791
TOPLAM VARLIKLAR	**1.688.383.697**	**2.023.337.473**

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHİLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.24	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**447.440.928**	**339.886.926**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10.724.822	6.932.452
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	109.472.557	95.125.318
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	718.505	607.357
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*718.505*	607.357
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	68.470.387	103.892.020
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*18.884*	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*68.451.503*	103.892.020
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9.326.184	8.045.893
Diğer Borçlar	222.559.390	92.292.217
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*88.387.150*	88.741.594
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*134.172.240*	3.550.623
Ertelenmiş Gelirler	5.013.538	44.714
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*5.013.538*	44.714
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	3.085.255
Kısa Vadeli Karşılıklar	21.074.795	29.861.700
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*803.016*	1.580.916
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*20.271.779*	28.280.784
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	80.750	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**97.591.688**	**576.055.818**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	92.545.114	149.986.748
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	3.275.130	25.187
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*3.275.130*	25.187
Ticari Borçlar	355.000	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*355.000*	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.416.444	1.215.025
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*1.416.444*	1.215.025
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	424.828.858
ÖZKAYNAKLAR	**1.143.351.081**	**1.107.394.729**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.127.743.742**	**1.468.808.239**
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	1.334.055.073	1.334.055.073
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	88.707.197	88.046.574
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	-4.723.022	-391.090
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	*-4.723.022*	-391.090
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.594.133	334.700
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	-253.237.018	-600.093.448
Dönem Net Karı / (Zararı)	-339.652.621	346.856.430
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**15.607.339**	**-361.413.5[illegible]**
TOPLAM KAYNAKLAR	**1.688.383.697**	**2.023.33[illegible].473**

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2[illegible] İç Kapı No:112 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

DİNAMİK YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

01 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAR VEYA ZARAR KISMI	**1 Ocak - 31.Ara.24**	**1 Ocak - 31.Ara.23**
Hasılat	535.083.909	565.684.194
Satışların Maliyeti (-)	-494.747.020	-532.726.846
BRÜT KAR / (ZARAR)	**40.336.889**	**32.957.348**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-98.631.876	-76.949.917
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-2.269.886	-2.647.551
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	17.623.545	403.301.583
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-9.486.728	-21.475.199
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	**-52.428.056**	**335.186.264**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.605.369	430.927.409
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-545.206.625	-163.662.814
Özkaynak Yöntemiyle Değ. Yat. Kar/Zarar Payları	2.413.554	-1.031.393
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	**-590.615.758**	**601.419.466**
Finansman Gelirleri	5.346.901	3.465.065
Finansman Giderleri (-)	-62.315.840	-82.908.079
Net Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları	-93.579.981	123.071.554
VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	**-741.164.678**	**645.048.006**
Vergi (Gideri) / Geliri	**398.622.441**	**-307.546.011**
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	-	-3.098.418
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	398.622.441	-304.447.593
DÖNEM NET KARI / (ZARARI)	**-342.542.237**	**337.501.995**
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-2.889.616	-9.354.435
Ana Ortaklık Payları	**-339.652.621**	**346.856.430**

01.01.2023-31.12.2023 ve 01.01.2022-31.12.2022 dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tabloları ve gelir tabloları aşağıda 2023 yılına endekslenmiş şekilde yer almaktadır.

31.12.2022 tarihli tablolar da 31.12.2023'e endekslenmiş olup, enflasyon muhasebesi TMS 29 çerçevesinde uygulanmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul
A Blok Not:2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	**31.Ara.22**	**31.Ara.23**
Dönen varlıklar	**555.802.155**	**181.647.186**
Nakit ve nakit benzerleri	246.190.521	12.446.011
Finansal yatırımlar	-	-
Ticari Alacaklar	129.581.673	119.643.591
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	1.022.470	*616.482*
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	128.559.203	*119.027.109*
Diğer alacaklar	45.310.880	1.328.100
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	15.377.739	*841.519*
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	29.933.141	*486.581*
Stoklar	42.199.549	30.880.307
Peşin ödenmiş giderler	40.755.464	5.089.549
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	-	-
Diğer dönen varlıklar	51.764.068	12.259.628
Duran varlıklar	**2.258.480.347**	**1.219.762.075**
Finansal Yatırımlar	1.122.596	144.354
Ticari Alacaklar	152.782	-
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	152.782	-
Diğer Alacaklar	9.020.264	43.646
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9.020.264	43.646
Kullanım hakkı varlıkları	1.515.530	414.635
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	31.832.029	13.405.187
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.010.840.091	1.033.905.000
Maddi duran varlıklar	89.968.044	90.367.639
Maddi olmayan duran varlıklar	110.118.259	81.207.480
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19.395.412	12.129.028
-Şerefiye	90.722.847	69.078.452
Peşin ödenmiş giderler	3.910.752	274.134
Ertelenmiş vergi varlığı	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	**2.814.282.502**	**1.401.409.261**

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 076 6689

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 PİYASASI 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.22	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23
Kısa vadeli yükümlülükler:	**337.317.439**	**235.413.365**
Kısa vadeli borçlanmalar	4.184.021	4.548.882
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	62.048.055	*65.885.945*
Diğer finansal yükümlülükler	664.427	*673.360*
Ticari borçlar	62.672.879	71.957.961
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	62.672.879	*71.957.961*
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	7.146.592	5.572.767
Diğer borçlar	48.002.334	61.546.518
-İlişkili taraflara diğer borçlar	40.104.476	*61.464.433*
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7.897.858	*82.085*
Ertelenmiş gelirler	91.720.435	30.970
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	2.136.917
Kısa vadeli karşılıklar	54.828.350	20.682.888
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	2.517.320	*1.094.978*
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	52.311.030	*19.587.910*
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	6.050.346	*2.377.157*
Uzun vadeli yükümlülükler:	**884.593.835**	**398.989.278**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	574.989.156	103.901.656
Ticari borçlar	128.727	-
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	128.727	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	2.132.153	841.554
Ertelenmiş gelirler	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	307.343.799	294.246.068
Toplam Yükümlülükler	**1.221.911.274**	**634.402.643**
Özkaynaklar:	**1.592.371.228**	**767.006.618**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.110.993.302**	**1.017.329.783**
Ödenmiş sermaye	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	831.783.472	831.783.472
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	61.440.608	60.983.047
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	-234.548	-270.878
Yeniden değerleme ve ölçüm kazançları (kayıpları)	-234.548	*-270.878*
-Maddi duran varlık yeniden değ.artışları (azalışları)	-	-
-Tanıml. fayda planl.yen.ölçüm kazançl. (kayıpları)	-234.548	*-270.878*
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	-	
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi	-	
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	231.821	231.821
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-32.533.572	-415.638.28[illegible]
Net Dönem Karı veya Zararı	-49.694.479	200.240.602
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	481.377.926	250.323.[illegible]
TOPLAM KAYNAKLAR	**2.814.282.502**	**1.401.409.261**

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul
A Blok No: 29 Ç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

DİNAMİK YATIRIM

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)		
	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2023
Hasılat	794.123.465	391.805.657
Satışların maliyeti	-600.669.230	-368.978.653
Brüt Kar	**193.454.235**	**22.827.004**
Genel yönetim giderleri	-116.302.295	-53.255.249
Pazarlama giderleri	-107.795.340	-1.875.757
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	98.028.501	279.335.791
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-64.159.284	-14.874.208
Esas faaliyet karı / (zararı)	**3.225.817**	**232.157.581**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	546.537.375	298.470.062
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-117.236.533	-113.356.564
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Zararlarından Paylar	-1.625.341	-714.366
Finans. gelir / (gideri) önc.faal.karı/zararı	**430.901.318**	**416.556.713**
Finansman gelirleri	23.131.951	2.399.982
Finansman giderleri	-76.994.198	-57.424.009
Net Parasal Kazanç/(Kayıp)	217.125.274	85.242.140
Sürd. Faal.vergi önc. kar/(zarar)	**594.164.345**	**446.774.826**
Sürd. Faal.Vergi gelir /(gideri)	**-270.080.500**	**-213.013.317**
- Dönem vergi gideri	-3.840.217	-2.146.034
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	-266.240.283	-210.867.283
Sürd. Faal. Dönem karı / (zararı)	**324.083.845**	**233.761.509**
DÖNEM KARI / (ZARARI)	**324.083.845**	**233.761.509**
Dönem Kar / Zararının dağılımı		
Kontrol gücü olmayan paylar	373.778.323	-6.479.093
Ana Ortaklık payları	-49.694.479	240.240.602
Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)	1.2244	0.8008

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççı, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmadığından İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yapacağı iştiraklerinin başarı ve performansına bağlı olacaktır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metrobol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 14 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 251 078 5689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının bağlı ortaklıkları ve iştirakleri:

İhraççının bağlı ortaklıkları; Site Lojistik A.Ş., Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Son yıllarda ülkemizin ve dünyanın içerisinde bulunduğu finansal kriz ve buna bağlı dalgalanmaların ülke ekonomisine zarar verebilme potansiyeli halihazırda ticari faaliyette bulunulan tüm sektörler için risk oluşturmaktadır. Kredi faizlerinin artırılması ve düşen talep ile birlikte ekenomi gün geçtikçe küçülmektedir. Bu durum şirketlerin içinde bulundukları sektörlere göre az ya da çok etkilenmelerine sebep olmaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken kendisini destekleyen iştirak veya bağlı ortaklık ilişkisi içerisinde bulunduğu bir banka bulunmadığından bu durum finansal kriz ortamlarında Şirket'in kredi kaynaklarına erişimi konusunda sektördeki bazı şirketlere göre dezavantaj oluşturabilir. Nitekim Şirket'in halihazırda içerisinde bulunduğu kredi borcunun devam etmesi halinde yeni bir kredinin temini de nispeten zor olabilecektir.

Şirket'in bağlı ortaklık ve iştiraklerinin faaliyet gösterdiği sektörlere ilişkin muhtemel riskler aşağıda yer almaktadır.

Lojistik sektörüne ilişkin riskler:

Türkiye'deki lojistik sektörü, sürekli artan dış ticaret hacmiyle desteklenmektedir. Ülkenin ihracat ve ithalatının artmasıyla birlikte, lojistik faaliyetlerdeki talep de artmaktadır. Bu durum, limanlar, demiryolları, karayolları ve havaalanları gibi lojistik altyapıyı geliştirmeyi teşvik etmektedir.

Son yıllarda Türkiye, lojistik altyapısını iyileştirmek için önemli adımlar atmıştır. Özellikle, limanların genişletilmesi ve modernizasyonu, demiryolu ağının genişletilmesi ve hızlandırılması, karayolu ağının iyileştirilmesi ve havaalanlarının kapasitesinin artırılması gibi alanlarda yapılan yatırımlar dikkat çekmektedir. Bunlar, Türkiye'nin lojistik sektöründe uluslararası standartlara ulaşma yolunda önemli ilerlemeler kaydetmesini sağlamıştır.

Ancak, Türkiye'deki lojistik sektörünü etkileyen bazı riskler de bulunmaktadır:

Altyapı Zayıflıkları: Türkiye'nin bazı bölgelerinde hala lojistik altyapıda eksiklikler bulunmaktadır. Özellikle, iç kesimlerdeki karayolu ve demiryolu ağlarının yetersizliği lojistik operasyonlarına engel olabilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Siyasi Belirsizlikler: Türkiye'nin bulunduğu coğrafi bölge, siyasi ve jeopolitik belirsizliklere maruz kalma eğilimindedir. Bu durum, uluslararası ticaret ve lojistik operasyonlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Güvenlik Riskleri: Lojistik operasyonlarının güvenliği, Türkiye'de ve çevresindeki bölgedeki güvenlik durumundan etkilenebilir. Özellikle sınır bölgelerindeki güvenlik riskleri, taşımacılık ve depolama süreçlerini tehlikeye atabilir.

Teknolojik Zorluklar: Lojistik sektöründe dijitalleşme ve teknolojik yeniliklerin hızla ilerlemesi, bazı şirketler için uyum sağlamakta zorluklar doğurabilir. Yatırım gereksinimleri ve iş süreçlerindeki değişiklikler, bazı firmalar için engel oluşturabilir.

Rekabet: Türkiye'deki lojistik sektörü, yerel ve uluslararası rekabetle karşı karşıyadır. Özellikle, uluslararası lojistik devlerinin pazara girmesi, yerel şirketler için rekabeti artırabilir ve kar marjlarını azaltabilir.

Yine taşımacılık sektöründeki en önemli maliyet payını akaryakıt oluşturmaktadır. Son yıllarda, Türkiye'deki akaryakıt fiyatlarındaki dalgalanmalar, lojistik sektörünü önemli ölçüde etkilemiştir. Lojistik sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin en büyük gider kalemlerinden biri olan yakıt maliyetindeki artışlar, taşıma maliyetlerini doğrudan etkileyerek şirketlerin kar marjlarını azaltabilir. Özellikle, karayolu taşımacılığı yapan şirketler, araç filolarının büyüklüğüne ve günlük seyir mesafelerine bağlı olarak yüksek miktarlarda akaryakıt tüketirler. Bu nedenle, akaryakıt fiyatlarındaki herhangi bir artış, taşıma maliyetlerini artırarak lojistik operasyonlarının karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Nitekim akaryakıt fiyatlarındaki artışlar, şirketlerin rekabet gücünü azaltabilir. Artan taşıma maliyetleri, şirketlerin fiyatlandırma stratejilerini yeniden değerlendirmelerine ve müşterilere daha yüksek fiyatlar sunmalarına neden olabilir. Ancak, bu durum müşteri memnuniyetini olumsuz etkileyebilir ve pazar payı kaybına yol açabilir. Diğer taraftan, bazı şirketler fiyat artışlarını müşterilere yansıtmaktan kaçınarak kar marjlarını korumak için alternatif çözümler arayabilirler. Bunlar arasında verimliliği artırmak, rotalarda optimizasyon yapmak ve yakıt tasarrufu sağlayan araç teknolojilerine yatırım yapmak gibi yöntemler bulunmaktadır. Yine akaryakıt fiyatlarındaki belirsizlikler ve ani artışlar, şirketlerin tedarik zincirlerini etkileyebilir. Özellikle, beklenmedik bir şekilde yükselen akaryakıt fiyatları, taşımacılık maliyetlerinin önceden belirlenememesine ve bütçe planlaması zorluklarına neden olabilir. Bu durum, tedarik zincirindeki güvenilirliği ve teslimat sürekliliğini olumsuz etkileyebilir.

Türk ekonomisinin gelişmesinde vazgeçilmez yeri olan lojistik sektörü aynı zamanda Türkiye'nin coğrafi konumu sebebiyle jeostratejik bir öneme sahiptir. Bununla beraber lojistik sektöründe önemli riskler de bulunmaktadır. Türkiye, Avrupa'nın en büyük ticari araç filosuna sahip olmakla beraber aynı zamanda en yaşlı filosunu barındırmaktadır. Yaşlı filonun bakım maliyeti artmakta ve hizmet etkinliği azalmaktadır. Bunun yanında büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki öngörülemez artışlar sebebiyle artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri hızla yükselmektedir. Ticari araç maliyetlerinin yatırım ve işletme maliyetlerindeki artışlar navlun maliyetleri üzerinde baskı oluşturmakta, bu sebeple

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 0796699
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Türk üretim ve ticaret sektör maliyetleri artmaktadır. Bu durum Türkiye'nin rekabet gücünü zayıflatmaktadır.

İştirakin faaliyetleri sırasında; terörizm ve sabotaj, hava şartları ve iklimsel problemler kaynaklı fiziki riskler nedeniyle kargo hasarları, üçüncü şahıslara verilen zararlar, depolama ve elleçleme hasarları meydana gelebilir, bu ve benzeri durumlar iştirakin faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine ve karlılığının azalmasına neden olabilir. Lojistik sektörünün yılın 365 günü, 24 saat boyunca çalışılması nedeniyle ortaya çıkabilecek tedbirsizlik ve dikkatsizlik ile çalışanların işe uyumluluğunda yaşabilecek problemler iştirakin faaliyetlerinin aksamasına dolayısıyla gelir ve karlılığının azalmasına yol açabilir. Büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki artışlar sebebi ile artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri artmaktadır. Ticari araç maliyetlerinin yatırım ve işletme maliyetlerindeki artışlar navlun maliyetleri üzerinde baskı oluşturmakta, bu sebeple Türk üretim ve ticaret sektör maliyetleri artmakta ve böylece Türkiye'nin rekabet gücü zayıflamaktadır. Türk ihracatının en önemli taşımacılık modu karayoluna dayanmakta olup, Türk TIR'larına verilen kotaların azlığı, vize sınırlamaları ve gümrük yükümlülüklerinin yüksekliği ve beklemelerin artması Türk ihracatını ciddi anlamda tehdit etmektedir.

Bilişim ve Teknoloji sektörüne ilişkin riskler:

Telekomünikasyon sektörü, günümüzde teknolojinin hızla ilerlemesiyle birlikte her geçen gün daha da önem kazanmaktadır. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde, telekomünikasyon altyapısının güçlendirilmesi ve teknolojik olarak ileri seviyelere taşınması, ekonomik büyüme ve toplumsal kalkınma için kritik bir rol oynamaktadır. Ancak, bu sektörün karşılaştığı bazı zorluklar ve riskler de vardır. Öncelikle ortaya çıkan yenilikleri takip eden ve değerlendiren yetenekli insan kaynağı açığı bulunmaktadır. Telekomünikasyon endüstrisinin büyük operatörler tarafından domine edilmesi, endüstrinin serbestleşmesi ve gelişmesi önünde engel olarak görülmektedir. Sınırlı sayıda operatör tarafından belirlenen telekomünikasyon hizmet pazarı, sıklıkla sektör oyuncularının değişmesine sebep olmakta; bu ise sektör içerisindeki oyuncuların kalıcı tecrübe kazanmasını gelişmesini engellemektedir.

Karşılaşılabilecek riskler arasında şunlar bulunmaktadır:

Rekabet: Telekomünikasyon sektörü, yoğun rekabetin olduğu bir alandır. Yerel operatörler arasındaki rekabet, fiyatlandırma politikaları, hizmet kalitesi ve müşteri memnuniyeti gibi faktörlerde önemli bir rol oynamaktadır. Yabancı şirketlerin pazara girmesiyle birlikte rekabet daha da artmıştır.

Yatırım Maliyetleri: Telekomünikasyon altyapısının geliştirilmesi ve güncellenmesi önemli yatırım maliyetleri gerektirir. Fiber optik altyapı, 5G ağları ve diğer yeni teknolojilerin kurulumu ve bakımı, telekomünikasyon şirketlerinin uzun vadeli stratejik planlamalar yapmasını gerektirir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

DİNAMİK YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Regülasyon: Telekomünikasyon sektörü sıkı regülasyonlarla yönetilmektedir. Hükümetin politikaları, lisanslama prosedürleri, frekans tahsisi ve diğer düzenlemeler sektörde faaliyet gösteren şirketler üzerinde doğrudan etkiye sahiptir. Değişen regülasyonlar, şirketlerin iş stratejilerini ve yatırım kararlarını etkileyebilir.

Güvenlik Tehditleri: Dijitalleşme ile birlikte, telekomünikasyon ağları ve sistemleri giderek daha fazla siber saldırı tehdidi altında bulunmaktadır. Veri sızıntıları, kötü amaçlı yazılım saldırıları ve diğer çevrimiçi tehditler, telekomünikasyon şirketlerinin güvenlik önlemlerini sürekli olarak güncellemesi gerektiğini vurgular

İştirakin içinde bulunduğu telekomünikasyon sektöründeki altyapı tesis, arıza ve bakım işlemleri en sık gerçekleştirilen faaliyetlerdir. Bu faaliyetlerde çalışan kişiler yüksek ve kapalı alanlarda çalıştıklarından yapılan faaliyet çok tehlikeli çalışma sınıfına girmektedir. Her ne kader iştirak sadece bina içi tesis faalıyetleri ile yol güzergâh kazı faaliyetleri yapılması sebebi ile diğer sektör firmalarına nazaran daha güvenilir bir iş ortamı sağlamış olsa da sektör çalışanlarının genel iş sağlığı ve güvenliği kaynaklı riskleri bulunmaktadır.

Telekomünikasyon endüstrisinin büyük operatörler tarafından domine edilmesi, endüstrinin serbestleşmesi ve gelişmesi önünde engel olarak görülmektedir. Sınırlı sayıda operatör tarafından belirlenen telekomünikasyon hizmet pazarı, saklıkla sektör oyuncularının değişmesine sebep olmakta, bu ise sektör içerisindeki oyuncuların kalıcı tecrübe kazanmasını gelişmesini engellemektedir. Türkiye'de telekomünikasyon sektöründeki en önemli iktisadi risk, sektörün donanım ve yazılım gereksinimleri açısından yurt dışına bağımlı olması ve gerekli yerlileşmenin yeterince etkin ve hızı olamamasıdır. Türkiye'de yazılım ve donanım geliştirmek için gerekli yatırım ve risk sermayesinin az olması, gelişmenin önündeki önemli riskler olarak görülmektedir. Telekomünikasyon altyapı geliştirmenin maliyeti ve bu maliyetin büyük ölçüde ithalata bağlı olması sektörün gelişimini zorlaştırmaktadır.

Sinema/dizi yapım sektörüne ilişkin riskler:

Türk sineması, köklü bir geçmişe sahip olmasına rağmen, son yıllarda önemli bir dönüşüm yaşamıştır. Özellikle 2000'li yılların başından itibaren artan bütçeler, uluslararası festivallerde ödüller kazanan filmlerin ortaya çıkmasına olanak sağlamıştır. Ayrıca, dizi sektörü de büyük bir ivme kazanmış ve Türk dizileri dünya genelinde büyük bir izleyici kitlesine ulaşmıştır.

Türkiye'nin kültürel çeşitliliği ve zengin tarihi, sinema ve dizi yapımcılarına geniş bir malzeme yelpazesi sunmaktadır. Tarihi kostüm dramaları, çağdaş aile hikayeleri, polisiye ve fantastik temalı yapımlar gibi çeşitli türlerde eserler üretilmektedir. Ayrıca, Türkiye'nin doğal güzellikleri ve çeşitli mekanları, uluslararası prodüksiyonların da ilgisini çekmektedir.

Türkiye'deki sinema ve dizi yapım sektörü, bazı önemli risklerle karşı karşıyadır. Bunlar arasında şunlar bulunmaktadır:

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2b İç Kapı No: ... Güngören / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 0278 6689

DİNAMİK YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Finansman Zorlukları: Film ve dizi yapımı genellikle yüksek maliyet gerektiren bir süreçtir. Ancak, Türkiye'de film ve dizi sektörünün finansmanı konusunda belirsizlikler ve zorluklar bulunmaktadır. Bağımsız yapımcılar için yeterli finansman bulmak ve dağıtım ağı kurmak zor olabilir.

Yasal Düzenlemeler: Sinema ve dizi yapım sektörü, sıkı yasal düzenlemelerle karşı karşıyadır. Sansür, vergilendirme politikaları ve telif hakları gibi konularda belirsizlikler, yapımcıların işlerini etkileyebilir ve yatırım yapma isteklerini azaltabilir.

Rekabet: Türkiye'de sinema ve dizi sektörü oldukça rekabetçidir. Hem yerel hem de uluslararası yapımlarla rekabet etmek zorunda olan yapımcılar, hikaye kalitesi, oyuncu kadrosu ve pazarlama stratejileri gibi alanlarda öne çıkmak için sürekli olarak çaba harcamaktadırlar.

Dijital Dönüşüm: Dijital platformların yükselişi, sinema ve dizi endüstrisini derinden etkilemektedir. Geleneksel sinema salonlarına olan talebin azalması, yapımcıların iş stratejilerini gözden geçirmesini gerektirebilir. Ayrıca, online platformlarda içerik sunmanın getirdiği yeni rekabet ve dağıtım modelleri de dikkate alınmalıdır.

Gayrimenkul sektörüne ilişkin riskler:

Türkiye, dinamik bir gayrimenkul sektörüne sahip olan bir ülkedir. Ancak, bu sektör çeşitli risklerle karşı karşıyadır ve yatırımcılar için dikkat edilmesi gereken önemli konular bulunmaktadır.

Piyasa Dengeleme Riski: Talep ve arz dengesindeki değişiklikler gayrimenkul fiyatlarını, ihale bedellerini etkileyebilir.

Ekonomik Riskler: Türkiye'nin ekonomik durumu, işsizlik oranları, enflasyon ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar gibi faktörler gayrimenkul sektörünü etkileyebilir. Ekonomik belirsizlikler gayrimenkul yatırımlarının getirilerini etkileyebilir. Yine ihaleler bakımından kurumlarca talep edilen reminat mektupları banka limitlerini doldurarak ek külfetler getirebilir.

Faiz Oranı Riski: Gayrimenkul yatırımlarının finansmanında borçlanma yoluyla sağlanması halinda yüksek faiz oranları maliyetleri artırabilir ve şirketin kârlılığını azaltabilir.

Politik Riskler: Hükümetin gayrimenkul sektörüne yönelik politikaları ve düzenlemeleri, şirket kararlarını etkileyebilir. Örneğin, inşaat izinleri, vergi politikaları ve kentsel dönüşüm gibi konular sektörde önemli değişikliklere neden olabilir.

Doğal Afet Riski: Türkiye, deprem, sel ve yangın gibi doğal afetlere maruz bir ülkedir. Bu tür afetler gayrimenkul varlıklarını ve altyapıyı ciddi şekilde etkileyebilir.

Hukuki Riskler: Gayrimenkul yatırımları genellikle uzun vadeli taahhütlere dayanmakta olup hukuki belirsizlikler şirketi olumsuz etkileyebilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6699

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ VE DENİZ BORSASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2.05.2025 16:25:40
DİNAMİK YATIRIM MENKUL
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Şirket paylarının fiyatı ortaklık faaliyetlerinden bağımsız bir şekilde genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabilecek olup ortaklığın operasyonel ve finansal faaliyeti ile ilgili sonuçlarından ve temettü ile sermaye artırım politikalarından da etkilenebilecektir.

Şirket, esas sözleşmesine ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olduğu ölçüde gelecekte pay sahiplerine temettü ödememeye karar verebilir veya zarar edebilir.

Global hisse senedi piyasalarında oluşabilecek iniş ve çıkışlar, hisse fiyatını etkileyebilir.

Türk Lirası'nın değer kaybı payların değerini düşürebilir.

Pay/Hisse yatırımcıları iki tür gelir elde ederler. Bunlardan ilki kar payı gelirleri, diğeri ise sermaye kazancıdır. Kar payı gelirleri şirketlerin karını nakden dağıtması veya temettünün sermayeye ilavesi sonucu pay ihraç etmesi yoluyla gerçekleşebilir. Sermaye kazancı ise, yatırımcıların paylarını elinde tuttuğu sürece payda oluşan değer artışından kazanılacak gelirdir.

Şirket yönetimi, dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde Genel Kurul onayı ile kar dağıtabilir. Borsa şirketleri karlarını nakit olarak ve sermaye artışı (bedelsiz pay) yoluyla dağıtabilmektedir. Bu doğrultuda, dağıtılacak karın olmaması veya kar olması halinde dahi Genel Kural'da kar payı dağıtılmamasına karar verilmesi ihtimali kar payı riskidir.

Paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarına bağlı olarak, söz konusu payların fiyatında dalgalanmalar olabilecektir. İhraç edilecek B grubu Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecek payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak, pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

5.4. Diğer Riskler

Sermaye Riski: Şirketler hem portföy yatırımları yaparken hem de bağlı ortaklıklarının fonlama ihtiyacını karşılarken ağırlıklı olarak özsermayesini kullanmaktadır. Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürerek grup şirketlerinin faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi S... İstanbul A Blok No: 2E İç ... / İST. KOZYATAĞI ...

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirketler fonlama gereksinimlerini ve portföy yatırımlarını uygun finansman koşullarında yapmazlarsa karları, dolayısıyla hissedarlarına sağlayacakları getiri ve faydalar riske maruz kalabilir. Ekonomik gelişme ve beklentilere uygun koşullarda yapılmayan yatırımlar da hissedarları riske maruz bırakabilir. Anılan riskler, bağlı ortaklıkların da yatırım koşullarına bağlı olarak ana ortaklığın hissedarlarını riske maruz bırakabilir.

Finansal Risk Faktörleri:

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riskine (kur riski, fiyat riski, kredi riski ve likidite riski) maruz kalmaktadır.

Kur Riski:
Kur riski, bir finansal varlığın veya yatırımın değerinin, döviz kurlarındaki değişimler nedeniyle oluşan risktir. Özellikle uluslararası ticaret yapılırken veya yabancı para biriminde varlık veya yükümlülük bulundurulurken ortaya çıkar. Döviz kuru riski, bir yatırımcının veya bir şirketin, yabancı para birimindeki bir varlık veya yükümlülükten kaynaklanan değer kaybı veya kazancı riskidir. Muhasebe riski ve ekonomik risk olarak ikiye ayrılabilir. Bu durumda muhasebe riski açısından özellikle yabancı para biriminde varlık veya yükümlülük bulunduran şirketler, döviz kurlarındaki değişimler nedeniyle dönemsel kar ve zararlarında dalgalanmalar yaşayabilirler. Ekonomik risk açısından ise bir şirketin veya bir yatırımcının, faaliyet gösterdiği ekonomik ortamdaki döviz kurlarındaki değişimlerden kaynaklanan belirsizliklere maruz kalma riskidir. Döviz kurlarındaki değişimler, bir şirketin gelirleri, maliyetleri, kar marjları ve uluslararası rekabet gücü üzerinde etkili olabilir.

Emtia Fiyat Riski:
Emtia fiyat riski, bir şirketin veya yatırımcının, emtia fiyatlarındaki değişiklikler nedeniyle karşılaştığı risktir. Emtia fiyat riski, genellikle satın alma ve üretim maliyetleri ile satış gelirleri olarak iki şekilde ortaya çıkar. Satın alma ve üretim maliyetleri açısından şirketin üretim sürecinde veya işletme faaliyetlerinde kullanılan emtiaların fiyatlarındaki değişiklikler, şirketin maliyetlerini etkileyebilir. Satış gelirleri açısından ise şirketin ürünlerini veya hizmetlerini sattığı fiyatlar, emtia piyasasındaki fiyat değişikliklerine bağlı olarak değişebilir.

Kredi Riski: Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Likidite Riski: Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket likidite riskiyle karşı karşıya kaldıklarında, varlık ve yükümlülüklerini dengelemek zorlanabilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 018 6689

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi olup kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	634640-0

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

Şirket 03.08.2007 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek süresiz olarak kurulmuştur.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	Türkiye Cumhuriyeti Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul
İnternet Sitesi	www.dengeholding.com.tr
Telefon Numarası	0216 349 99 99
Faks Numarası	0216 451 70 70

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Denge Yatırım Holding, 2007 yılında kurulmuş olup gayrimenkul, lojistik, teknoloji sektörlerine odaklanmış çeşitli şirketlerle hedeflediği yatırımlarını gerçekleştirmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 291 07[illegible] 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket hisseleri ilk olarak 2012 yılında borsada işlem görmeye başlamıştır. Şirketin halka açık ve borsada işlem gören payları, 06.05.2022 tarihinden itibaren Alt Pazar'da işlem görmeye başlamış olup, 06.05.2023 tarihinden itibaren ise Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Bağlı ortak ve iştirakleri aracılığıyla bu yatırımları gerçekleştiren Denge Yatırım Holding'in, 2020 yılının sonunda Site Lojistik ve Metrobil Teknoloji şirketleri de bağlı ortaklığı haline gelmiştir. 2021 yılında ise bünyesine, bağlı ortaklık olarak Fer Yapı Gayrimenkul ve iştirak olarak Vepa dahil olan Denge Yatırım Holding geniş bir iş alanında faaliyetlerini sürdürmektedir. 2023 yılı sonunda bağlı ortaklığı Fer Yapı Gayrimenkul'de bölünme işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu bölünme sonucunda kurulan Denge İnvestment bağlı ortaklık durumuna gelmiştir. 2023 yılında Fer Yapı gruptan ayrımıştır. Vepa ise 2024 yılında gruptan ayrılmıştır.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi 3 Ağustos 2007 tarihinde tescil edilerek, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularının toplu bünye içerisinde güvenli, sağlıklı ve yüksek randıman ile yönetilerek gelişmelerini ve devamlılıklarını sağlamak amacı ile faaliyete geçmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 3291 0786589

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Dolayısıyla Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklılarına yönetim danışmanlık hizmeti vermekte ve hedeflediği yatırımlarını, faaliyet gösteren iştirakleri ve bağlı ortaklıkları vasıtası ile gerçekleştirmektedir. Mevcut durum itibarıyla Şirket ve Bağlı Ortaklıkları olan lojistik sektöründe faaliyet gösteren Site Lojistik Anonim Şirketi, teknoloji ve iletişim sektöründe faaliyet gösteren Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi, film ve prodüksiyon sektöründe faaliyet gösteren Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi ile gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren Denge Invesment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi finansal tablolarda ve dipnotlarda "Grup" olarak adlandırılmaktadır. Ayrıca finansal yatırım olarak mali tablolarda yer alan Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ özkaynak yöntemiyle değerlendirilmektedir.

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablolardaki satış gelirinin dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

Net Satışlar (TL)	31.12.2023*	%	31.12.2024	%
Hizmetler*				
Lojistik	406.892.249	72,80	397.944.610	74,40
İletişim	156.563.696	26,70	117.767.089	22,00
Yatırım – Gayrimenkul Kira Geliri	2.036.607	0,01	19.372.209	3,60
İnşaat	0	0	0	0
Toplam	**565.684.194**	**100**	**535.083.909**	**100**

*31.12.2023 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2024 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

Lojistik hizmeti Site Lojistik Anonim Şirketi, iletişim hizmeti Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi, yatırım – gayrimenkul kiralama hizmetleri Denge Invesment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi tarafından kuruluş yılı olan 2023 ve sonrasında gerçekleştirilmiştir.

31.12.2023 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolardaki satış gelirleri dağılımı 2023 yılına endekslenmiş şekilde aşağıda yer verilmektedir.

Net Satışlar (TL)	31.12.2022*	%	31.12.2023	%
Hizmetler*				
Lojistik	271.270.846	34,1	281.822.767	72,8
İletişim	75.612.254	9,5	108.439.554	26,7
Yatırım – Gayrimenkul Kira Geliri	0	0	1.410.000	0,5
İnşaat	447.240.365	56,4	0	0
Toplam	**794.123.465**	**100**	**391.805.657**	**100**

*31.12.2022 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2023 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

İnşaat hizmeti 2022 yılı son olmak üzere Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir. Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi 2023 yılında konsolidasyondan çıkmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İçKapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6089

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İhraççı holding bağlı ortaklılarına yönetim danışmanlık hizmeti vermekte ve hedeflediği yatırımlarını faaliyet gösteren iştirakleri ve bağlı ortaklıkları vasıtası ile gerçekleştirmektedir.

İhraççının mevcut durumda bağlı Ortaklıkları, Site Lojistik Anonim Şirketi, Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi, Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi ile Denge Invesment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi'dir.31.12.2024 tarihli finansal tablolarda Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin hasılat başlığı sehven yatırım olarak yazılmıştır. Doğrusu yönetim danışmanlık hizmeti olacaktı. İlgili tutar grup içi olduğundan aynı tabloda elimine edilmiştir.

Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablolara ilişkin dipnotlarda (dipnot 4), Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin hasılat başlığı sehven "yatırım" olarak yazılmıştır. Denge Yatırım'ın Holding iştiraklerine 2023 yılından itibaren yönetim danışmanlık hizmeti vermekte olup, ilgili tutarlar konsolidasyon kapsamında finansal tablolarda elimine edilmiştir (31.12.2024 tarihi satın alma gücüne göre 2024: 8.901.073 TL; 2023:191.643 TL).

Site Lojistik A.Ş.

Site Lojistik AŞ. lojistik sektöründe faaliyet göstermekte olup bu sektörde önemli bir yeri bulunmamaktadır.

Avantajlar:

- Lojistik sektöründe dökme, liman işlemleri, kent içi lojistik ve yurtiçi dağıtım alanlarında deneyim.
- Kurumsal büyük müşterilere uçtan uca bütüncül çözüm geliştirme yeteneği
- BT esaslı inovatif iş süreçleri geliştirebilme yeteneği
- İş süreçlerini sürekli iyileştiren verimlilik esaslı yönetim

Dezavantajlar:

- Depolama ve yurtdışı lojistik faaliyet alanlarında tecrübenin olmaması
- Uzun vadeli tahsilata dayalı projelere çözüm geliştirememe
- Yurtdışı lojistik proje geliştirmede finansman kabiliyetinin azlığı
- Rakiplere kıyasla sabit maliyetlerinin, toplam gelir üzerindeki yüksek payı

Metrobil Teknoloji A.Ş.

Metrobil Teknoloji AŞ. teknoloji ve iletişim sektöründe faaliyet göstermekte olup bu sektörde önemli bir yeri bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 231 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Avantajlar:

- Uzun yıllara dayanan BT ve İletişim sektör tecrübesi
- Ulusal ve uluslararası proje üstlenecek ekipman ve araçlara sahip
- Türkiye'deki başlıca iletişim altyapı hizmet sağlayıcıları arasında bulunmak
- Önemli projeleri üstlenecek kurumsal ve finansal kapasite

Dezavantajlar:

- Türkiye'de iletişim sektörünün 4 ana operator tarafından domine edilmesinin getirdiği riskler
- Yurtdışı iletişim altyapı projelerini geliştirebilecek uzman kadro eksikliği
- En büyük müşterisinin toplam ciro içerisindeki payının %50'den yüksek olması
- Toplam geliri içerisinde risk faktörü yüksek işçilik faaliyetlerinin görece yüksek payı

Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.

Denge Film Prodüksiyon Eğlence AŞ film ve dizi film ve eğlence sektöründe faaliyet göstermekte olup, 2021 tarihinden itibaren bir faaliyeti yoktur.

Avantajlar:

- Film ve eğlence endüstrisinde artan dijital içerik ihtiyacı
- Denge Yatırım Holding'deki teknoloji odaklı büyüme stratejisi ne bağlı olarak dijital film ve eğlence prodüksiyonlarına odaklanma

Dezavantajlar:

- Şirketin gayri faal olması
- Şirket içerisinde gerekli uzmanlığın bulunmaması

Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme AŞ. gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup, henüz önemli bir faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket 2023 sonunda Fer Yapı'nın bölünmesi ile kurulmuştur.

Denge İnvestment aktifindeki bir kısım gayrimenkul kiradadır. Kirada olmayan diğer gayrimenkullerin geliştirme projeleri gerçekleştirilecek olup, geliştirilen projelerin inşaat işlerini başka firmalara yaptıracaktır.

Avantajlar:

- Gayrimenkul sektörünün dinamik ve sürekli ihtiyaç duyulan bir sektör olması
- Sektörel talebin sürekli artması

Dezavantajlar:

- Şirketin yeni kurulmuş olması
- Şirket içerisinde gerekli uzmanlığın bulunmaması
- Ekonomik gelişmelere bağlı olarak artan inşaat maliyetleri

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 [illegible] 6689

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 PİYASASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

İhraççının doğrudan kendisine ait üretim yeri ve hizmet işletmesi bulunmamakta olup hasılatı bağlı ortaklıklarının faaliyetinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in satış geliri bulunan bağlı ortaklıklarına (Denge Film'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemlerinde geliri bulunmamaktadır.) ait bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Site Lojistik A.Ş.

İhraççının lojistik hizmetinden sağlanan geliri bağlı ortaklık Site Lojistik AŞ'ye ait olup, gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablolardaki satış gelirinin dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

Faaliyet Alanı	31.12.2023*	31.12.2024
Liman Entegre Lojistik Hizmetler	202.682.044	200.090.958
Tarım Lojistiği	19.804.709	19.633.215
FTL Taşımacılık Hizmetleri	44.534.192	42.669.531
LTL Taşımacılık Hizmetleri	10.837.387	10.771.273
Kent Lojistiği	18.458.882	18.179.210
Filo Hizmetleri (Özmal, Kiralık ve Dedike)	19.573.345	17.032.923
Proje Lojistiği	91.001.691	89.567.500
Genel TOPLAM	**406.892.250**	**397.944.610**

*31.12.2023 tarihli finansal tablolar 31.12.2024 tarihi satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

31.12.2023 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolar 2023 yılına endekslenmiş şekilde aşağıda yer almaktadır:

Faaliyet Alanı	31.12.2022*	31.12.2023
Liman Entegre Lojistik Hizmetler	137.669.954	140.382.164
Tarım Lojistiği	13.563.542	13.717.189
FTL Taşımacılık Hizmetleri	28.483.439	30.845.388
LTL Taşımacılık Hizmetleri	7.459.948	7.506.219
Kent Lojistiği	12.478.459	12.785.039
Filo Hizmetleri (Özmal, Kiralık ve Dedike)	10.172.657	13.556.941
Proje Lojistiği	61.442.847	63.029.828
Genel TOPLAM	**271.270.846**	**281.822.767**

*31.12.2022 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2023 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

Pazarın coğrafi yapısı

- Kocaeli Körfez, Adana ve İskenderun liman bölgelerinde faaliyetlerde bulunma

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Trakya, İstanbul ve Kocaeli bölge çıkışlı ulusal dağıtımların yapılması
İstanbul kent içi dağıtımlarda bulunma

Metrobil Teknoloji AŞ

İhraççının iletişim hizmetinden sağlanan geliri bağlı ortaklık Metrobil Teknoloji AŞ'ye ait olup, gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablolardaki satış gelirinin dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

Hasılat (TL)		
Faaliyet Alanı	**31.12.2023***	**31.12.2024**
Tesis Kurulum	14.516.311	12.630.520
Hizmet Bakım	26.956.728	18.206.792
Proje Revizyon	59.812.575	47.795.773
Diğer	48.059.142	39.134.004
Genel TOPLAM	**156.563.696**	**117.767.089**

*31.12.2023 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2024 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

31.12.2023 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolar 2023 yılına endekslenmiş şekilde aşağıda yer almaktadır:

Hasılat (TL)		
Faaliyet Alanı	**31.12.2022***	**31.12.2023**
Tesis Kurulum	8.869.317	10.054.325
Hizmet Bakım	9.731.297	18.670.839
Proje Revizyon	31.091.759	41.427.541
Diğer	25.919.881	33.286.848
Genel TOPLAM	**75.612.254**	**103.439.554**

*31.12.2022 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2023 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

Pazarın coğrafi yapısı

- İstanbul, İzmir, Manisa, Zonguldak şebeke işletme faaliyetlerinde bulunma
- İstanbul içi akıllı kent faaliyetlerinin icra edilmesi
- Balıkesir ve Denizli uçta uca şebeke yapım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.

İhraççının inşaat hizmetinden sağlanan geliri bağlı ortaklık Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat AŞ'ye ait olup, gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

Pazarın coğrafi yapısı

- İstanbul

Denge Yatırım Holding Yönetim Kurulu, 27.10.2023 tarihinde Şirket merkezinde toplanarak

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 028 6999

T.C. İSTANBUL SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A. Ş'nin kolaylaştırılmış bölünme yoluyla kısmi bölünmesine ve kurulacak Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş ve Fer Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş 'ye, Denge Holding'in Fer Yapı 'daki hisseleri oranınca iştirak edilmesine karar vermiştir. Bu kısmi bölünme işlemleri 02.11.2023 tarih ve 10949 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde tescil edilerek onaylanmıştır. Fer Yapı'nın sermayesinin %53,84'lük payına sahip olan Denge Yatırım Holding, kısmi bölünme işlemi sonrası yeni kurulan her 2 şirketin de sermayesinde (Denge Investment ve Fer Investment) %53,8'lük pay oranına sahip olmuş, kalan %46,15paylar ise Fer Yapı'nın %100 sahip ortağı Ramadan Kumova'ya ait olmuştur. Daha sonra 06.11.2023 tarih ve 2023.17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Denge İnvestment'ın kalan %46,15 payını Ramadan Kumova'dan satın alarak %100'üne sahip olunmuş, Fer Yapı ve Fer İnvestment'daki paylar ise Ramadan Kumova'ya devredilerek bu şirketler bağlı ortaklık durumundan çıkarılmıştır. Bunun sonucunda Fer Yapı 2023 yılı sonu itibarıyla konsoliadasyon kapsamından çıkmıştır.

Grubun inşaat geliri 2022 yılında Fer Yapı'dan elde edilmiştir.

(TL)			
Faaliyet Alanı	**31.12.2022***	**31.12.2023**	**31.12.2024**
İnşaat	447.240.365	-	-
Toplam	**447.240.365**	**-**	**-**

*31.12.2022 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2023 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'i 2023 yılında konsolidasyondan çıktığından dolayı inşaat faaliyetlerinden gelirler 2022 yılı raporlamasından sonra finansal tablolarda yer almamaktadır.

Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

İhraççının yatırım faaliyetinden sağlanan geliri, bağlı ortaklık Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme AŞ'ye ait olup, Fer Yapı'nın kısmi bölünmesi sonucu Denge Investment'e devredilen gayrimenkullerin kiralanmasından elde edilen gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablolardaki satış gelirinin dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

(TL)			
Faaliyet Alanı	**31.12.2022**	**31.12.2023***	**31.12.2024**
Yatırım-Gayrimenkul Kiralama	-	2.036.607	19.372.209
Toplam	**-**	**2.036.607**	**19.372.209**

*31.12.2023 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2024 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

2023 Kasım ayı şirket kuruluşundan itibaren yatırım ve gayrimenkul kiralama hizmeti Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

31.12.2024 tarihli finansal tablolarda Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin hasılat başlığı sehven inşaat olarak yazılmıştır. Doğrusu yatırım – gayrimenkul kira geliri olacaktır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 073 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Pazarın coğrafi yapısı

- İstanbul

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

Yoktur.

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

Şirket'e ait patent, faydalı model ve endüstriyel tasarım bulunmamaktadır.

Şirket'e ait Türk Patent ve Marka Kurumu'nda kayıtlı;

2009/63465 başvuru numaralı, 26.11.2009 kor'uma tarihli, 45. Nice sınıfında, "BİLGİ" markası, 2008/36555 başvuru numaralı, 19.06.2008 koruma tarihli, 36.Nice sınıfında, "DNG" markası bulunmaktadır.

İhraççının faaliyetlerini önemli ölçüde engelleyecek bir anlaşma bulunmamaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

İzahname tarihi itibariyle Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin halihazırda İstanbul/Türkiye'de lojistik alanında faaliyet gösteren Site Lojistik A.Ş., Bilişim ve Teknoloji sektöründe faaliyet gösteren Metrobil Teknoloji A.Ş., Gayrimenkul ve Yatırım sektöründe faaliyet gösteren Denge İnvesment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş., Film Sinema ve Prodüksiyon sektöründe faaliyet gösteren Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş., unvanlı bağlı ortaklıkları bulunmaktadır.

Denge Yatırım, izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri içerisinde; paylarının %50,01'ine sahip olduğu 40.000.000 TL sermayeli inşaat sektöründe faaliyet gösteren Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş.'in tüm paylarını 04.02.2022 tarihinde 100.000 TL bedelle devrederek iştirakler arasından çıkarılmıştır.

Ayrıca, Denge Yatırım, 09.09.2021 tarihinde sermayesinin %25'ine 10 milyon TL bedelle iştirak ettiği kişisel bakım ve kozmetik sektöründe Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Ürünü Tic. A.Ş.'nin 05.01.2024 tarihinde sahibi olduğu %50 oranında payını (7.665.000 TL nominal

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 028 6589

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

değerli), kalan payların sahibi Hasan Hüsnü Okur'a 15 milyon TL bedelle devrederek iştirakler arasında çıkarılmıştır.

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Şirket İle Olan İlişkinin Niteliği
Site Lojistik A.Ş.	Taşımacılık ve Lojistik Hizmetleri	27.000.000,00	75	Bağlı Ortaklık
Metrobil Teknoloji A.Ş.	İletişim ve Bilişim	8.500.000,00	75	Bağlı Ortaklık
Denge İnvestment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Gayrimenkul Yatırım Geliştirme	128.371.233,00	100	Bağlı Ortaklık
Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Film Sinema Prodüksiyon	1.000.000,00	100	Bağlı Ortaklık

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

Şirketin 31.12.2024 tarihli finansal tablolarına göre 31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları aşağıda belirtilmiştir.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
MAKİNE	2003-2019			-	-	-	-	
TAŞITLAR	2013-2024			37.821.066	Faaliyet	-	-	
DEMİRBAŞLAR	2011-2024			7.440.850	Faaliyet	-	-	
SEKTÖR İNŞ. / OFİS BÖLMESİ, BOYA VE ALÜMİNYUM DOĞR. MONTAJ.	2019			-	-	-	-	
Özel Maliyet - DEPO	2022-2023			28.349.887	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - HAKEDİŞ	2022			568.864	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - ISITMA VE SOĞUTMA SİSTEMİ	2023			14.420.726	Faaliyet	-	-	
Toplam				**88.601.393**				

Edinilmesi planlanan maddi duran varlık yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir/ İST. KOZYATAĞLI V.D. 291 079 8289
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirketin 31.12.2024 tarihli finansal tablolarına göre 31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları aşağıda belirtilmiştir. (2023 Endeks)

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	**Edinildiği Yıl**	**m2**	**Mevkii**	**Net Defter Değeri (TL)**	**Kullanım Amacı**	**Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum**	**Kira Dönemi**	**Yıllık Kira Tutarı (TL)**
BİNA	2023			138.194	Faaliyet	-	-	
MAKİNE	2003-2019			924.225	Faaliyet	-	-	
TAŞITLAR	2013-2023			75.326.375	Faaliyet	-	-	
DEMİRBAŞLAR	2011-2023			15.029.241	Faaliyet	-	-	
SEKTÖR İNŞ. / OFİS BÖLMESİ, BOYA VE ALÜMİNYUM DOĞR. MONTAJ.	2019			232.808	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - DEPO	2022-2023			33.193.055	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - HAKEDİŞ	2022			444.339	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - ISITMA VE SOĞUTMA SİSTEMİ	2023			11.570.447	Faaliyet	-	-	
Toplam				**136.858.684**				

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Grubun maddi duran varlıkları üzerinde 21.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla kısıtlama, ayni hak ve ipotek bulunmamaktadır. İzahname tarihi itibarıyla bir değişiklik yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 291 07[illegible]6089

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Yoktur.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları aşağıda verilmiştir:

(TL)	31.12.2023*	31.12.2024
Haklar	17.303.138	8.607.342
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	208.604	-
Toplam	**17.511.742**	**8.607.342**

*31.12.2023 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2024 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

31.12.2023 dönemi itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları aşağıda verilmiştir: (2023 Endeks)

(TL)	31.12.2022*	31.12.2023
Haklar	36.203.159	31.665.733
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	144.484	144.484
Toplam	**36.347.643**	**31.800.216**

*31.12.2022 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2023 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 28 İç Kapı No: 14 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 2[illegible] 078 6889

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Maddi duran varlıklar içinde yer alan şerefiye tutarları, aşağıda yer alan bağlı ortaklıkların primli olarak satın alınması sebebiyle sınıflandırılmıştır.

31.12.2024 Şerefiyenin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.Ara.24	31.Ara.23*
Site Lojistik Anonim Şirketi	78.701.907	64.307.738
Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi	1.994.888	10.809.022
Cihangiroğlu Nakliyat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	1.082.841	1.082.841
Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi	-	-
Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi	26.110.623	23.535.020
Toplam	**107.890.259**	**99.734.621**

*31.12.2023 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2024 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

31.12.2023 Şerefiyenin detayı aşağıdaki gibidir: (2023 Endeks)

	31.Ara.23	31.Ara.22*
Site Lojistik Anonim Şirketi	44.540.123	53.792.747
Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi	7.486.573	11.723.306
Cihangiroğlu Nakliyat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi	750.000	1.235.798
Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi	-	23.970.996
Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi	16.301.756	-
Toplam	**69.078.452**	**90.722.847**

*31.12.2022 tarihli finansal tablolar, TMS 29 kapsamında 31.12.2023 satın alma gücüne göre gösterilmiştir.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler aşağıda belirtilmiştir.

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi; Fer Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'nin (Fer Gayrimenkul) %25 oranındaki payları Ramadan KUMOVA'dan 15 Ocak 2021 tarihinde

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E Kat: 12 No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

75.000.000 TL'ye ve Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi'nin (Denge Investment) %46 oranındaki payları Ramadan KUMOVA'dan 01 Kasım 2023 tarihinde 326.519.494 TL'ye satın almıştır.

Şirketin 2022, 2023 yılı ve 31.12.2024 döneminde ait finansal tablolarına TMS 29 kapsamında enflasyon muhasebesi uygulandığından, bu yıllardaki şerefiye tutarında farklılık meydana gelmiştir. 2023 yılı finansal tablolarına uygulanan enflasyon muhasebesinin yanı sıra Fer Yapı paylarının devredilmesi, buna karşılık Denge Investment paylarının satın alınması sebebiyle 2022 yılına göre farklılık oluşmuştur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirketin 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 dönemlerine ait bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablo ve açıklamaları aşağıdaki gibidir; (*)

(*) İşbu izahnamede yer alan finansal tablolar, dönemler itibarıyla Kurul Karar Organı'nın 28/08/2024 tarih ve 48/1367 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyuru'ya uygun olarak düzenlenmiştir.

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablo verileri aşağıdaki Tabloda yer almaktadır. (31.12.2023 tarihli veriler, 31.12.2024'e endekslenmiş ve TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına uygun olarak enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur.)

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.24	2023/2024 Değişimi %
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	**262.259.976**	**409.086.090**	56%
Nakit ve Nakit Benzerleri	17.969.398	12.627.108	-30%
Ticari Alacaklar	172.739.947	98.009.568	-43%
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	890.069	-	-100%
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	171.849.878	*98.009.568*	-43%
Diğer Alacaklar	1.917.495	212.609.226	10988%
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.214.975*	*210.961.525*	17263%
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	702.520	*1.647.701*	135%
Stoklar	44.584.608	64.115.507	[illegible]
Peşin Ödenmiş Giderler	8.428.064	9.328.192	11%
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8.428.064	*9.328.192*	[illegible]
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	351.910	[illegible]
Diğer Dönen Varlıklar	16.620.464	12.044.579	[illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 891 0766689

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Duran Varlıklar	**1.761.077.497**	**1.279.297.607**	**-27%**
Ticari Alacaklar	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-	-
Diğer Alacaklar	63.016	415.093	559%
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	63.016	*415.093*	559%
Finansal Yatırımlar	208.416	212.408	2%
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	19.354.244	-	-100%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.492.739.336	965.947.500	-35%
Maddi Duran Varlıklar	130.471.686	88.601.393	-32%
Kullanım Hakkı Varlıkları	598.645	2.635.308	340%
Şerefiye	99.734.621	107.890.259	8%
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.511.742	8.607.342	-51%
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	104.988.304	100%
Diğer Duran Varlıklar	395.791	-	-100%
TOPLAM VARLIKLAR	**2.023.337.473**	**1.688.383.697**	**-17%**

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

31 ARALIK 2024 TARİHİLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.24	
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**339.886.926**	**447.440.928**	**32%**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6.932.452	10.724.822	55%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	95.125.318	109.472.557	15%
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	607.357	718.505	18%
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kiralama İşlemlerinden Borçlar	607.357	*718.505*	18%
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-
Ticari Borçlar	103.892.020	68.470.387	-34%
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	*18.884*	*100%*
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	103.892.020	*68.451.503*	-34%
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8.045.893	9.326.184	16%
Diğer Borçlar	92.292.217	222.559.390	141%
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	88.741.594	*88.387.150*	0%
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	3.550.623	*134.172.240*	3679%
Ertelenmiş Gelirler	44.714	5.013.538	11112%
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	44.714	*5.013.538*	11112%
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	3.085.255	-	-100%
Kısa Vadeli Karşılıklar	29.861.700	21.074.795	-29%
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.580.916	*803.016*	-49%
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	28.280.784	*20.271.779*	-28%
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	80.750	100%

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul
A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 7291 078 6589

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Uzun Vadeli Yükümlülükler	**576.055.818**	**97.591.688**	**-83%**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	149.986.748	92.545.114	-38%
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	25.187	3.275.130	12903%
-İlişkili Olmayan Taraflardan Kiralama İşlemlerinden Borçlar	25.187	*3.275.130*	12903%
Ticari Borçlar	-	355.000	100%
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	*355.000*	*100%*
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.215.025	1.416.444	17%
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.215.025	*1.416.444*	17%
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	424.828.858	-	-100%
ÖZKAYNAKLAR	**1.107.394.729**	**1.143.351.081**	**3%**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.468.808.239**	**1.127.743.742**	**-23%**
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000	0%
Sermaye Düzeltmesi Farkları	1.334.055.073	1.334.055.073	0%
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	88.046.574	88.707.197	1%
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	-391.090	-4.723.022	1108%
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-391.090	*-4.723.022*	1108%
Karden Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	334.700	2.594.133	675%
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	-600.093.448	-253.237.018	-58%
Dönem Net Karı / (Zararı)	346.856.430	-339.652.621	-198%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**-361.413.510**	**15.607.339**	**-104%**
TOPLAM KAYNAKLAR	**2.023.337.473**	**1.688.383.697**	**-17%**

Dönen Varlıklar:

Şirketin 31.12.2023 ve 31.12.2024 dönemi itibarıyla dönen varlıkları toplam varlıkların sırasıyla %12 ve %34'ünü oluşturmaktadır.

Şirketin dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ile diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Dönen varlık toplamı, 31.12.2023'te 262.259.976.-TL ve 31.12.2024 yılında 409.086.090.-TL olarak gerçekleşmiştir.

Ticari alacaklar 2023 yılında 172,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında ticari alacaklar ağırlıklı olarak ilişkili olmayan taraflardan yapılan tahsilatlara bağlı olarak azalış göstermiştir. Ticari alacaklar 2024 yılında ise bir önceki yıla göre %43 azalmış, bu azalma ilişkili olmayan taraf alacakları arasındaki alacak senetlerinden ve şüpheli ticari alacaklardan kaynaklanmıştır.

Diğer alacaklar 2023 yılında 1,9 milyon TL iken 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %10988 artarak 212,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılındaki artışın 209,8 milyon TL'si Denge İnvestment'ın %100 bağlı ortaklığı olan Seven Sea Shipping Inc. şirketine gemi alımı için verilmiş olan borç tutarından kaynaklanmıştır.

Stoklar kalemi 2023 ve 2024 yıllarında bir önceki yıla oranla sırasıyla %27 azalmış ve %44 oranında artarak 64,1 milyon TL olmuştur.

Peşin ödenmiş giderler 2024 yılında %11 artarak 9,3 milyon TL olmuştur. 2023 yılında peşin ödenmiş giderler, verilen sipariş avanslarındaki azalışa bağlı olarak azalmış olup, faaliyetlerin

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 0389

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

gerçekleştirilmesine bağlı olarak azalma göstermiş ve 8,4 milyon TL olmuştur. Bu etki FER YAPI'nın konsolidasyon dışı kalmasından kaynaklanmıştır.

Diğer dönen varlıklar grubun devreden KDV ile gelir tahakkuklarından oluşmaktadır. 2024 yılında bir önceki yıla göre diğer dönen varlıklar %28 azalarak 12 milyon TL olarak gerçekleşmiştir

Duran Varlıklar:

Şirketin 31.12.2023 ve 2024 dönemi itibarıyla duran varlıkları toplam varlıkların sırasıyla % 87 ve %91'ini oluşturmaktadır.

Şirketin duran varlıkları sırasıyla finansal yatırımlar, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır.

Duran varlık toplamı, 31.12.2023'de 1.761.077.497.-TL ve 2024 yılında 1.279.297.607.-TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar 2024 yılında bir önceki yıla oranla %27 azalmıştır. Bu artış ve azalış büyük ölçüde yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanmıştır. 2024 yılındaki azalış genel olarak; emlak piyasasındaki durgunluğa bağlı olarak yatırım amaçlı gayrimenkullerin, gerçeğe uygun değerleme rakamının enflasyon değer rakamından daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

Finansal yatırımlar Şirket'in bağlı ortaklıklar Metrobil Teknoloji'nin Azerbaycan'da ve Fer Yapı'nın Almanya'da hizmet yürütmek üzere kurmuş olduğu şirketleri ifade etmekte olup henüz bir faaliyetleri olmamıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Fer Yapı'daki ortaklık payı devredilerek konsolidasyondan çıktığından Fer Yapı iştiraki olan Almanya'daki şirket de finansal yatırımlardan çıkmıştır.

Şirketin özkaynak yöntemi ile değerlenen finansal yatırımları şirketin %50 ortağı olduğu Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ olup şirketin özkaynaklarına bağlı olarak 2023 yılında 19,3 milyon TL olarak aktif varlıklar içinde yer almıştır. 2024 yılında Vepa hisselerinin devri ile aktifte yer almamıştır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, 2023 yılında 1,4 milyar TL iken 2024 yılında bir önceki yıla oranla %35 oranında azalarak 965,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında 137.571.312.-TL'lik çıkışın yanısıra yatırım amaçlı gayrimenkullerin, gerçeğe uygun değerleme rakamının enflasyon değer rakamından daha az artmasından dolayı azalış gerçekleşmiştir.

Maddi duran varlıklar 2023 yılında 130,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %32 oranında azalarak 88,6 milyon TL olmuştur. 2024 yılındaki azalış taşıtlardaki çıkışlardan kaynaklanmıştır.

Şerefiyeler 2020 yılında Denge Yatırım tarafından Site Lojistik paylarının, ayrıca daha sonra Site Lojistik AŞ tarafından Cihangiroğlu Nakliyat'ın paylarının Erdal Kılıç'tan, Metrobil Teknoloji paylarının Denge tarafından Mehmet Horasan'dan, Fer Yapı'daki payların ise Ramadan Kumova'dan primli olarak satın alınmasından, 2023 yılında ise Fer Yapı'nın bölünmesi sonucu kurulan Denge İnvestment'da Ramadan Kumova'nın sahibi olduğu payların primli olarak satın alınmasından kaynaklanmaktadır. TMS 29 enflasyon muhasebesinin uygulanması sebebiyle yıllar itibariyle dğeişmiş olup, 2023 yılında 99,7 milyon TL iken 2024 yılında bir önceki yıla göre %8 artarak 107,8 milyon TL olmuştur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler, 31.12.2023 ve 2024 tarihi itibariyle sırasıyla toplam yükümlülüklerin %16,7 ve %60,1'ini oluşturmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükler 2023 yılında 339,8 milyon TL olarak gerçekleşmiş iken, 2024 yılında %32 artarak 447.440.928.-TL olmuştur. 2024 yılındaki artış ağırlıklı ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar rakamındaki artıştan kaynaklanmıştır. Söz konusu borcun 68.451.503 TL tutarındaki kısmı İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar, 88.387.150 TL tutarındaki kısmı İlişkili Taraflara Diğer Borçlar ve 134.172.240 TL tutarındaki kısmı İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli borçlanmalar 2023 ve 2024 yılında sırasıyla 6,9 milyon TL ve 10,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları 2023 yılında 95,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş, 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %15 oranla artarak 109,4 milyon TL olmuştur.

İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar 2023 yılında 103,9 milyon TL, 2024 yılında da bir önceki yıla oranla %34 oranında düşerek 68,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili yıllarda sırasıyla 62,6 milyon TL ve 71,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarların büyük kısmı satıcılara olan borçlardan oluşmuştur.

Diğer borçlar 2023 ve 2024 yılları itibari ile sırasıyla 92,2 milyon TL ve 222,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer borçların 2023 ve 2024 yılları itibarıyla %96 ve %39,7'lik kısmı ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmaktadır. İlişkili taraflara diğer borçlar ağırlıklı olarak Erdal KILIÇ ve Mehmet HORASAN'a olan borçlardan kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş gelirler 2023 ve 2024 yılları itibarıyla sırasıyla 44 bin TL ve 5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri banka kredileri, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2023 ve 2024 tarihi itibariyle sırasıyla toplam yükümlülüklerin %28 ve %5'ünü oluşturmaktadır.

Uzun vadeli yükümlülükler içinde en büyük pay banka kredileri olmuş, banka kredileri uzun vadeli yükümlülüklerin 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla %26 ve %95'sını oluşturmuştur. Banka kredilerinin tutarı 2023 yılında 149,9 milyon TL iken, 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %32 oranında azalarak 92,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü büyük oranda bağlı ortaklıkların maddi duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerleme etkisinden kaynaklanmakta olup, uzun vadeli yükümlülüklerin 2023 yılında %73'ünü oluşturmuştur olup 2024 yılında ertelenmiş vergi yükümlülüğü bulunmamaktadır. **Özkaynaklar:**

31.12.2023 döneminde 1,1 milyar TLve 31.12.2024 itibariyle ise 1,14 milyar TL olmuştur.

Toplam yükümlülüklerin özkaynağa oranı 2023 yılsonu %82 olarak ve 2024 döneminde ise %47 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin ödenmiş sermayesi 300.000.000 TL'dir.

31.12.2023 itibariyle 337,5 milyon TL net dönem karı varken, 31.12.2024 döneminde net zarar 339,6 milyon TL, geçmiş yıl zararları ise 253,2 milyon TL olmuştur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Erturğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 329 003 9 6589

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirketin izahnamede yer alan 31.12.2022 tarihli finansal tabloları, 31.12.2023 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre aşağıdaki gibidir: (31.12.2022 tarihli veriler, 31.12.2023'e endekslenmiş ve TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına uygun olarak enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur.)

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.			
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)			
VARLIKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.22	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23	2022/2023 Değişimi %
Dönen varlıklar	**555.802.155**	**181.647.186**	-67%
Nakit ve nakit benzerleri	246.190.521	12.446.011	-95%
Finansal yatırımlar	-	-	
Ticari Alacaklar	129.581.673	119.643.591	-8%
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	1.022.470	*616.482*	-40%
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	128.559.203	*119.027.109*	-7%
Diğer alacaklar	45.310.880	1.328.100	-97%
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	15.377.739	*841.519*	-95%
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	29.933.141	*486.581*	-98%
Stoklar	42.199.549	30.880.307	-27%
Peşin ödenmiş giderler	40.755.464	5.089.549	-88%
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	-	-	
Diğer dönen varlıklar	51.764.068	12.259.628	-76%
Duran varlıklar	**2.258.480.347**	**1.219.762.075**	-46%
Finansal Yatırımlar	1.122.596	144.354	-87%
Ticari Alacaklar	152.782	-	-100%
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	-	
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	152.782	-	-100%
Diğer Alacaklar	9.020.264	43.646	-100%
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9.020.264	43.646	-100%
Kullanım hakkı varlıkları	1.515.530	414.635	-73%
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	31.832.029	13.405.187	-58%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	2.010.840.091	1.033.905.000	-49%
Maddi duran varlıklar	89.968.044	90.367.639	0%
Maddi olmayan duran varlıklar	110.118.259	81.207.480	-26%
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19.395.412	12.129.028	-37%
-Şerefiye	90.722.847	69.078.452	-24%
Peşin ödenmiş giderler	3.910.752	274.134	-93%
Ertelenmiş vergi varlığı	-	-	
TOPLAM VARLIKLAR	**2.814.282.502**	**1.401.409.261**	-50%

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 25 İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 0 6 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.22	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.Ara.23	2022/2023 Değişimi %
Kısa vadeli yükümlülükler	**337.317.439**	**235.413.365**	-30%
Kısa vadeli borçlanmalar	4.184.021	4.548.882	9%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	62.048.055	*65.885.945*	6%
Diğer finansal yükümlülükler	664.427	*673.360*	1%
Ticari borçlar	62.672.879	71.957.961	15%
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	62.672.879	*71.957.961*	15%
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	7.146.592	5.572.767	-22%
Diğer borçlar	48.002.334	61.546.518	28%
-İlişkili taraflara diğer borçlar	40.104.476	*61.464.433*	53%
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7.897.858	*82.085*	-99%
Ertelenmiş gelirler	91.720.435	30.970	-100%
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	2.136.917	
Kısa vadeli karşılıklar	54.828.350	20.682.888	-62%
-Çalışanları sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	2.517.320	*1.094.978*	-57%
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	52.311.030	*19.587.910*	-63%
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	6.050.346	*2.377.157*	-61%
Uzun vadeli yükümlülükler	**884.593.835**	**398.989.278**	-55%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	574.989.156	103.901.656	-82%
Ticari borçlar	128.727	-	-100%
-İlişkili taraflara ticari borçlar	-	-	
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	128.727	-	-100%
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	2.132.153	841.554	-61%
Ertelenmiş gelirler	-	-	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	307.343.799	294.246.068	-4%
Toplam Yükümlülükler	**1.221.911.274**	**634.402.643**	-48%
Özkaynaklar	**1.592.371.228**	**767.006.618**	-52%
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.110.993.302**	**1.017.329.783**	-8%
Ödenmiş sermaye	300.000.000	300.000.000	0%
Sermaye Düzeltme Farkları	831.783.472	831.783.472	0%
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	61.440.608	60.983.047	-1%
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	-234.548	-270.878	15%
Yeniden değerleme ve ölçüm kazançları (kayıpları)	-234.548	*-270.878*	15%
-Maddi duran varlık yeniden değ.artışları (azalışları)	-	-	
-Tanıml. fayda planl.yen.ölçüm kazançl. (kayıpları)	-234.548	*-270.878*	15%
Karden ayrılan kısıtlanmış yedekler	231.821	231.821	0%

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 078 0089

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	-32.533.572	-415.638.281	1178%
Net Dönem Karı veya Zararı	-49.694.479	240.240.602	-583%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	481.377.926	-250.323.165	-152%
TOPLAM KAYNAKLAR	**2.814.282.502**	**1.401.409.261**	-50%

Dönen Varlıklar:

Şirketin 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemi itibarıyla dönen varlıkları toplam varlıkların sırasıyla %20 ve %13'ünü oluşturmaktadır.

Şirketin dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ile diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Dönen varlık toplamı 31.12.2022'de 555.802.155 TL ve 31.12.2023'te 181.647.186 TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklar 2023 yılında bir önceki yıla oranla %67 azalmıştır.

2023 yılında bir önceki yıla oranla %67 oranında azalmış, bu azalış FER YAPI'nın konsolidasyonda çıkması yineve banka kredi kapamalarına bağlı olmuştur.

Şirketin 2023 yıllarında finansal yatırımı olmamıştır.

Ticari alacaklar 2023 yıllında bir önceki yıla oranla sunum endeksinin etkisiyle % 8 azalış göstererek 119,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında ticari alacaklar ağırlıklı olarak ilişkili olmayan taraflardan yapılan tahsilatlara bağlı olarak % 8 azalış göstermiştir.

Diğer alacaklar 2023 yıllında bir önceki yıla oranla %97 azalarak 1,3 milyon TL olmuştur. 2022 yılındaki artış ilişkili olan ve olmayan taraflara verilmiş bulunan diğer avanslardan kaynaklanmış, 2023 yılında ilişkili taraflardan olan ve olmayan diğer alacakların çok önemli kısmı tahsil edilerek tutar azalmıştır.

Stoklar kalemi 2023 yılında bir önceki yıla oranla sırasıyla %27 oranında azalarak 30,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Peşin ödenmiş giderler 2023 yılında peşin ödenmiş giderler, verilen sipariş avanslarındaki azalışa bağlı olarak %88 oranında azalmış olup, faaliyetlerin gerçekleştirilmesine bağlı olarak azalma göstermiş ve 5 milyon TL olmuştur. Bu etki FER YAPI'nın konsolidasyon dışı kalmasından kaynaklanmıştır.

Diğer dönen varlıklar grubun devreden KDV, iş avansları, personel avansları ile gelir tahakkuklarından oluşmaktadır.

Duran Varlıklar:

Şirketin 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemi itibarıyla duran varlıkları toplam varlıkların sırasıyla %80 ve %87'ini oluşturmaktadır.

Şirketin duran varlıkları sırasıyla finansal yatırımlar, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır.

Duran varlık toplamı, 31.12.2022'de 2.258.480.347 TL ve 31.12.2023'te 1.219.762.075 TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar 2023 yılında bir önceki yıla oranla %46 azalmıştır. Bu artış ve azalış büyük ölçüde yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanmıştır.

2023 mali tabloda yer alan finansal yatırımlar Şirket'in bağlı ortaklıklar Metrobil Teknoloji'nin Azerbaycan'da ve Fer Yapı'nın Almanya'da hizmet yürütmek üzere

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 6999
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2. 05. 2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kurmuş olduğu şirketleri ifade etmekte olup henüz bir faaliyetleri olmamıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla Fer Yapı'daki ortaklık payı devredilerek konsolidasyondan çıktığından Fer Yapı iştiraki olan Almanya'daki şirket de finansal yatırımlardan çıkmıştır.

Şirketin özkaynak yöntemi ile değerlenen finansal yatırımları şirketin %50 ortağı olduğu Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ olup, şirketin özkaynaklarına bağlı olarak 2022, 2023 sırasıyla 31,8 milyon TL ve 13,4 milyon TL olarak aktif varlıklar içinde yer almıştır. 2023 yılındaki düşüş, Vepa'nın özkaynaklarındaki azalmaya bağlı gerçekleşmiştir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Fer Yapı'nın inşaat faaliyetleri çerçevesinde bünyesinde bulunan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimnekuller 2023 yılında bir önceki yıla oranla %49 oranında azalarak 1.033 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinden kaynaklanmıştır. 2023 yılındaki azalış ise şirketin bağlı ortaklığı Fer Yapı'da gerçekleşen kısmi bölünme nedeniyle bir kısım gayrimenkulün devredildiği Fer Yapı ve Fer Investment'ın konsolidasyon dışında kalmasından kaynaklanmıştır.

Maddi olmayan duran varlıkların büyük kısmı şerefiyeden oluşmaktadır. Şerefiyeler 2020 yılında Denge Yatırım tarafından Site Lojistik paylarının, ayrıca daha sonra Site Lojistik AŞ tarafından Cihangiroğlu Nakliyat'ın paylarının Erdal Kılıç'tan, Metrobil Teknoloji paylarının Denge tarafından Mehmet Horasan'dan, Fer Yapı'daki payların ise Ramadan Kumova'dan primli olarak satın alınmasından, 2023 yılında ise Fer Yapı'nın bölünmesi sonucu kurulan Denge Investment'da Ramadan Kumova'nın sahibi olduğu payların primli olarak satın alınmasından kaynaklanmaktadır. 2022 ve 2023 yıllarında Duran Varlıkların sırasıyla % 4 ve % 6,6'sını oluşturmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler, 31.12.2022 ve 2023 tarihi itibariyle sırasıyla toplam yükümlülüklerin %27 ve %37'sini oluşturmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükler 2023 yılında da bir önceki yıla oranla %30 oranında düşerek 235.413.365 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış ilişkili olmayan taraflara ticari borçlardan ve ertelenmiş gelirlerdeki artıştan kaynaklanmış, 2023 yılındaki azalış ise ertelenmiş gelirler ve diğer kısa vadeli karşılıklardaki azalışlar nedeniyle olmuştur.

Kısa vadeli borçlanmalar her 3 yılda da 4 milyon TL civarında seyretmiştir. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları 2023 yılında büyük bir değişiklik göstermemiştir.

İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar 2023 yılında da bir önceki yıla oranla %15 oranında artış göstererek ilgili yıllarda sırasıyla 62,6 milyon TL ve 71,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarların büyük kısmı satıcılara olan borçlardan oluşmuştur.

Diğer borçların 2022 ve 2023 yılları itibarıyla %83,5 ve %99 kısmı ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmaktadır. İlişkili taraflara diğer borçlar ağırlıklı olarak Erdal KILIÇ ve Ramadan KUMOVA'ya olan borçlardan kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş gelirler 2022 ve 2023 yılları itibarıyla sırasıyla kısa vadeli yükümlülüklerin %27 ve %0,01 ini oluşturmaktadır. 2022 yılında 91,7 milyon TL olan ertelenmiş gelirler yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili yapılan ön satışlardan kaynaklanmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 3291 [illegible] 6699

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri banka kredileri, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş gelirlerden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2022 ve 2023 tarihi itibariyle sırasıyla toplam yükümlülüklerin %73 ve %63'ünü oluşturmaktadır.

Uzun vadeli yükümlülükler içinde en büyük pay banka kredileri olmuş, banka kredileri uzun vadeli yükümlülüklerin 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %65 ve %26'sını oluşturmuştur. Banka kredilerinin tutarı 2022 yılında 574,9 milyon TL'ye ulaşmış, 2023 yılında ise bir önceki yıla oranla %82 oranında azalarak 103,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışta şirketin bağlı ortaklığı Fer Yapı'da gerçekleşen bölünme nedeniyle bir kısım gayrimenkulle birlikte banka borçlarının konsolidasyon dışında kalması etken olmuştur.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü büyük oranda bağlı ortaklıkların maddi duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerleme etkisinden kaynaklanmakta olup, uzun vadeli yükümlülüklerin 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %34 ve %73'ünü oluşturmuştur.

Özkaynaklar:

31.12.2022 döneminde özkaynaklar 1.592.371.228 TL ve 31.12.2023 itibariyle ise 767.006.618 TL olmuştur. 2022 yılsonu itibariyle özkaynaklardaki artış sermaye düzeltme farklarından kaynaklanmaktadır. Ayrıca 2022 yılı endeksleme ile Hisse senetleri ihraç primleri 10.818.805._TL'den 37.282.050.-TL'ye endekslenmiştir. Yasal yedekler 55.662.-TL'den 140.692.-TL'ye endekslenmiştir.

2023 yılındaki azalış ise FER Yapı'nın kısmen bölünmesi sonucunda Denge Yatırım Holding'in Fer Yapı'daki ve bölünme suretiyle kurulan Fer Invesment'taki paylarının devredilerek bu şirketlerin konsolidasyon dışına çıkması sebebiyle kontrol gücü olmayan paylar kaleminde meydana gelen azalıştan kaynaklanmaktadır. 2022 yılı Fer Yapı geçmiş yıl karı 96,3 milyon TL dönem net karı 499,5 milyon TL olup, bu tutarlar 2023 yılında finansal tablolarda yer almadığından özkaynaklara azalma yönünde etkisi olmuştur.

Toplam yükümlülüklerin özkaynağa oranı ise 2022 yılsonu %76 olarak ve 2023 döneminde ise %82 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin ödenmiş sermayesi 300.000.000 TL'dir.

31.12.2023 döneminde şirketin 240 milyon TL net kar ettiği görülmekle birlikte geçmiş yıllar zararları ise 415,6 milyon TL'dir. Söz konusu geçmiş yıllar zaraları FER Yapı'nın 2023 yılında finansal tablolarda yer almaması ve Denge'nin 98 milyon TL enflasyon düzeltme rakamı, 147 milyon TFRS düzeltme kayıtlarının sonraki döneme devri ve 172 milyon TL cari dönem İşlemlerinden kaynaklanarak tutarı yükseltmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

İhraççının 31.12.2023 ve 31.12.2024 dönemine ilişkin konsolide gelir tablosu ve açıklamaları aşağıdaki gibidir (*).

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. İstanbul Metropol İstanbul A Blok No: 28 Kat: 12 No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 29[illegible]78 6589

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(*) İşbu izahnamede yer alan finansal tablolar, dönemler itibarıyla Kurul Karar Organı'nın 28/08/2024 tarih ve 48/1367 sayılı Kararı Uyarınca Yapılan Duyuru'ya uygun olarak düzenlenmiştir.

31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablo, 31.12.2024'e endekslenmiş ve TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına uygun olarak enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur. Bu süreçte, finansal veriler enflasyon etkilerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

01 OCAK - 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR KISMI	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31.Ara.23	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31.Ara.24	2023/2024 Değişimi %
Hasılat	565.684.194	535.083.909	-5%
Satışların Maliyeti (-)	-532.726.846	-494.747.020	-7%
BRÜT KAR / (ZARAR)	**32.957.348**	**40.336.889**	**22%**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-76.949.917	-98.631.876	28%
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-2.647.551	-2.269.886	-14%
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	403.301.583	17.623.545	-96%
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-21.475.199	-9.486.728	-56%
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	**335.186.264**	**-52.428.056**	**-116%**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	430.927.409	4.605.369	-99%
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-163.662.814	-545.206.625	233%
Özkaynak Yöntemiyle Değ. Yat. Kar/ Zarar Paylar	-1.031.393	2.413.554	-334%
FİNANSMAN GİDERİ (GELİRİ) ÖNCESİ FAAL. KARI / (ZARARI)	**601.419.466**	**-590.615.758**	**-198%**
Finansman Gelirleri	3.465.065	5.346.901	54%
Finansman Giderleri (-)	-82.908.079	-62.315.840	-25%
Net Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları	123.071.554	-93.579.981	-176%
VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	**645.048.006**	**-741.164.678**	**-215%**
Vergi (Gideri) / Geliri	**-307.546.011**	**398.622.441**	**-230%**
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	-3.098.418	-	-100%
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	-304.447.593	398.622.441	-231%
DÖNEM NET KARI / (ZARARI)	**337.501.995**	**-342.542.237**	**-201%**
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-9.354.435	-2.889.616	-69%
Ana Ortaklık Payları	**346.856.430**	**-339.652.621**	**-198%**
Pay başına kazanç (kayıp) 100 krş	1,1562	-1,1321	-198%

Şirket'in 2023 yılı satışları 565,6 milyon TLve 2024 yılı satışları 535 milyon TL'dir.

2023 yılında lojistik satışları 411 milyon TL (toplam hasılatın %73'ü), İletişim Satışları 154 milyon TL (toplam hasılatın %27'si), yatırımdan ise 2,8 milyon TL (toplam hasılatın %0,[illegible]) olarak gerçekleşmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2[illegible] İç Kapı No: 1[illegible] Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 29[illegible]078 6639

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2024 yılında lojistik satışları 398 milyon TL (toplam hasılatın %74'ü), iletişim satışları 117 milyon TL (toplam hasılatın %22'si) ve yatırımdan satışlar 19 milyon TL (toplam hasılatın %4'ü) olarak gerçekleşmiştir.

Satışların maliyetleri 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla 532,7 milyon TL ve 494,7 milyon TL'dir. Şirketin grup şirketleri satışlarından kaynaklanan brüt kar marjıları ve detayı aşağıda yer almaktadır.

Yıllar İtibarıyla Kar Marjları aşağıda yer almaktadır (%)				
	Site Lojistik	**Metrobil Teknoloji**	**Denge İnvest.**	**Fer Yapı**
2024	3,7	6,7	-	-
2023	5,9	4,2	-	-

SİTE LOJİSTİK	**2023**	**2024**
Satışlar	406.892.249	397.944.610
Maliyet	-382.802.529	-384.924.082
Brüt Kar	**24.089.720**	**13.020.528**

METROBİL TEK.	**2023**	**2024**
Satışlar	156.563.696	117.767.089
Maliyet	-149.924.317	-109.822.938
Brüt Kar	**6.639.379**	**7.944.151**

Şirketin genel yönetim giderleri 2023 yılında bir önceki yıla göre %54 azalarak 76,9 milyon TL olmuş, bu azalış özellikle vergi resim harç giderleri ile personel ve danışmanlık giderlerine bağlı olarak gerçekleşmiştir.

2024 yılında bir önceki yıla göre %28 artarak 98,6 milyon TL olmuş, bu artış amortisman ve itfa giderleri personel ve aidat giderlerinden kaynaklanmıştır.

İhraççının pazarlama ve satış giderleri 2023 yılında 2,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında bağlı ortaklık Fer Yapı'nın bölünmesi nedeniyle konsolidasyon kapsamından çıkması ile bu giderlerde azalma yaşanmıştır. 2024 yılında pazarlama satış gideri bir önceki yıla göre %14 azalarak 2,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemi cari hesap kur farkı gelirleri, karşılık iptalleri, iştirak hisse satış kazancı ve diğer gelirlerden oluşmaktadır. 2023 yılında 430,9 milyon TL olan esas faaliyetlerinden gelirler 2024 yılında bir önceki yıla göre %99 azalarak 4,6 milyon TL olmuştur. 2024 yılındaki azalış iştirak hisse satış kazancının sıfır olarak gerçekleşmesinden kaynaklanmıştır. 2023 yılında esas faaliyetlerden gelirler altında yer alan diğer gelirler kalemi içerisinde Fer Yapı ve Fer Investment paylarının satış karı yer almaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler kambiyo zararları, reeskont faiz giderleri, karşılık giderleri vb giderlerden oluşmaktadır. 2023 yılında 21,4 milyon TL ve 2024 yılında bir önceki yola göre %56 düşüşle 9,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında ise reeskont faiz giderlerindeki düşüş etkili olmuştur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6699

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazancı ile menkul kıymet satış kazançlarından oluşmaktadır. 2023 yılında 430,9 milyon TL ve 2024 yılında da bir önceki yıla göre %99 azalışla 4,6 milyon TL'ye düşmüştür.

Yatırım faaliyetlerinden giderler kalemi ise finansal varlık ile sabit kıymet satış zararları ve iştirak zarar paylarından oluşmaktadır. 2023 yılında 163,6 milyon TL olan yatırım faaliyetlerinden gelirler, 2024 yılında bir önceki yıla oranla %233 artarak 545,2 milyon TL olmuştur. 2023 yılında bu kalemin tamamı şerefiye değer düşüklüğünden kaynaklanmıştır. 2024 yılında 87,2 milyon TL'si şerefiye değer düşüklüğü, 389,2 milyon TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerden gerçeğe uygun değer kaybı ile 53,8 milyon TL'si yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararından (finansal tablo dipnotlarında sabit kıymet satış zararı olarak yer almıştır.) oluşmuştur.

Finansman Gelirleri ve Giderleri faiz gelir ve giderlerinden oluşmaktadır. Faiz gelirleri 2023 yılında 3,4 milyon TL olmuş, 2024 yılında ise bir önceki yıla oranla %54 artarak 5,3 milyon TL gerçekleşmiştir. Faiz giderleri ise 2023 yılında 82,9 milyon TL olmuş, 2024 yılında da 2023 yılına oranla %25 azalarak 62,3 milyon TL gerçekleşmiştir.

Vergi öncesi kar 2023 yılında 645 milyon TL olmuş, 2024 yılında da %215 azalarak 741,1 milyon TL zarar gerçekleşmiştir.
Ertelenmiş vergi gelir ve giderinin dikkate alınması sonucunda net dönem karı 2023 yılında 337,5 milyon TL olmuş ve 2024 yılında da 342,5 milyon TL dönem zararı gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki kar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer kazancından kaynaklanırken, 2024 yılındaki zarar bu gayrimenkullerin değer kaybından kaynaklanmaktadır.

Bununla birlikte, net dönem karından ana ortaklığa ait 31.12.2023 itibariyle 346 milyon TL kar bulurken, 31.12.2024 döneminde ana ortaklığa ait 342 milyon zarar düşmüştür. Bunun sebebi ise yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değerlemenin, enflasyon değerlemesinin altında bir değerde gerçekleşmiş olması ve bu etkinin zarar yönünde finansal tablolara yansımasıdır.

Bağımsız denetimden geçen 31.12.2023 tarihli finansal tabalolarda yer alan 01.01.2022-31.12.2022 ve 01.01.2023-31.12.2023 ve 31.12.2024 dönemine ilişkin konsolide gelir tabloları aşağıdaki gibidir: (*31.12.2022 tarihli tablolar, 31.12.2023'e endekslenmiş olup, enflasyon muhasebesi TMS 29 çerçevesinde uygulanmıştır.*)

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.			
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)			
	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2023	2022/2023 Değişimi %
Hasılat	794.123.465	391.805.657	-51%
Satışların maliyeti	-600.669.230	-368.978.653	-39%
Brüt Kar	**193.454.235**	**22.827.004**	**-88%**
Genel yönetim giderleri	-116.302.295	-53.255.249	-54%
Pazarlama giderleri	-107.795.340	-1.875.757	-98%
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	98.028.501	279.335.791	185%
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-64.159.284	-14.874.208	-77%
Esas faaliyet karı / (zararı)	**3.225.817**	**232.157.581**	**7097%**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	546.537.375	298.470.062	-45%

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 291 028 6699

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırım faaliyetlerinden giderler	-117.236.533	-113.356.564	-3%
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar	-1.625.341	-714.366	-56%
Finans. gelir / (gideri) önc.faal.karı/zararı	**430.901.318**	**416.556.713**	**-3%**
Finansman gelirleri	23.131.951	2.399.982	-90%
Finansman giderleri	-76.994.198	-57.424.009	-25%
Net Parasal Kazanç/(Kayıp)	217.125.274	85.242.140	-61%
Sürd. Faal.vergi önc. kar/(zarar)	**594.164.345**	**446.774.826**	**-25%**
Sürd. Faal.Vergi gelir /(gideri)	**-270.080.500**	**-213.013.317**	**-21%**
- Dönem vergi gideri	-3.840.217	-2.146.034	-44%
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	-266.240.283	-210.867.283	-21%
Sürd. Faal. Dönem karı / (zararı)	**324.083.845**	**233.761.509**	**-28%**
DÖNEM KARI / (ZARARI)	**324.083.845**	**233.761.509**	**-28%**
Dönem Kar / Zararının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar	373.778.323	-6.479.093	-102%
Ana Ortaklık payları	-49.694.479	240.240.602	-583%
Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)	1,2244	0,8008	-35%

Şirket'in 2022 yılı satışları 794,1 milyon TL ve 2023 yılı satışları 391,8 TL tutarında olup, Yatırım holding olması dolayısıyla şirketin doğrudan herhangi bir hasılatı bulunmamakta, anılan satışlar grup şirketlerinin satışlarından kaynaklanmaktadır. 2022 yılındaki artış inşaat ve gayrimenkul satışlarından kaynaklanmış, 2023 yılındaki azalış ise Fer Yapı'nın konsolidasyon dışında kalması nedeniyle, inşaattan elde edilen gelirin hasılat kalemi içinde yer almamasından kaynaklanmıştır. İnşaat ve gayrimenkul satışlarının 2022 yılı satışlarının 447,2 milyon TL'sı inşaat ve gayrimenkul satışlarından (toplam hasılatın % 56 sı) , 2023 yılı satışlarının 281,8 milyon TL'sı lojistik satışlarından (toplam hasılatın % 71,9 u) kaynaklamıştır.

Satışların maliyetleri 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 600,6 milyon TL ve 368,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış inşaat ve gayrimenkul satışlarından kaynaklanmıştır.

Şirketin grup şirketleri satışlarından kaynaklanan brüt kar marjı 2022 ve 2023 yılları için sırasıyla %24,3 ve %5,8 olarak gerçekleşmiş 2022 yıllarında kar marjının yüksekliği inşaat ve gayrimenkul satışlarının kar marjının % 45 olarak gerçekleşmesinden kaynaklanmıştır. Şirketin grup şirketleri satışlarından kaynaklanan brüt kar marjıları ve detayı aşağıda yer almaktadır.

Yıllar İtibarıyla Kar Marjları aşağıda yer almaktadır (%)				
	Site Lojistik	**Metrobil Teknoloji**	**Denge İnvest.**	**Fer Yapı**
2023	5,9	4,2	-	-
2022	-5,8	6,2	-	45,7

31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemlerine ait satış ve maliyetler 2023 yılına endekslenmiş şekilde aşağıda yer almaktadır:

SİTE LOJİSTİK	**2022**	**2023**

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu; 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Satışlar	164.633.150	281.822.767
Maliyet	174.101.724	265.137.683
Brüt Kar	-9.468.574	16.685.084

METROBİL TEK.	2022	2023
Satışlar	45.888.763	108.439.554
Maliyet	43.039.450	103.840.970
Brüt Kar	2.849.313	4.598.584

FER YAPI	2022
Satışlar	271.428.320
Maliyet	147.396.353
Brüt Kar	124.031.967

Esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemi esas faaliyetlerle ilgili kur farkı, sigorta gelirleri, komisyon gelirleri, ticari faaliyetlere ilişkin reeskont faiz geliri vb. gelirlerden oluşmaktadır. 2023 yılında bir önceki yıla göre %185 artışla 279 milyon TL gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki değişim 71.451.995.-TL'si FER Investment hisse satış karı, 192.377.302 TL'si FER Gayrimenkul hisse satış karı ve 7.719.984.-TL enflasyon düzeltmesinden kaynaklanmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer giderler kambiyo zararları, reeskont faiz giderleri, karşılık giderleri vb giderlerden oluşmaktadır. 2023 yılında 2022 yılına göre %77 azalışla 2023 yılında 14,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki değişim FER Yapı'nın konsolidasyondan çıkması ile kambiyo zararları, karşılık giderleri ile diğer giderlerdeki azalıştan kaynaklanmıştır.

Yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemi, 2023 yılında 2022 yılına oranla %45 azalışla 298 milyon TL oluşmuştur. 2022 yılında bu kalemin 520 milyon TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazancından oluşmuşken, 26,3 milyon TL'si ise menkul kıymet satış karıdır. Bu satış karı, Toma Finance'in tasfiye edilmesinden dolayı Toma Finance'e olan16 milyon TL diğer borç bakiyesinin 31.12.2023 tarihi alım gücü endekslenmesiyle 26,5 milyon TL olarak menkul kıymet satış kazancı şeklinde raporlanmasından oluşmaktadır. 2023 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler kaleminin tamamı ise yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazancından oluşmuştur.

Yatırım faaliyetlerinden giderler kalemi ise finansal varlık ile sabit kıymet satış zararları ve iştirak zarar paylarından oluşmaktadır. 2022 yılında 117 milyon TL olan yatırım faaliyetlerinden giderler 2023 yılında 113 milyon TL olmuştur. 2022 yılında bu kalemin 68,8 milyon TL'si finansal varlık satış zararı ile kalan kısmı şerefiye değer düşüklüğüdür (finansal tablo dipnotlarında sehven iştirak zarar payı olarak yer almıştır.). 2022 yılında, finansal varlık satış zararının tamamı (68.826.426 TL), 10.000.000 TL nominal bedele sahip Al Bawakir'in paylarının 10.000 TL karşılığında devredilmesi sebebiyle 2022 yılında oluşan 9.900.000 TL hisse satış zararının enflasyon muhasebesi uygulanmış endeksli tutarı ile iştirak enflasyon muhasebesi düzeltme gideri tutarının 31.12.2023 tarihi alım gücüne göre endekslenmesinden kaynaklanmaktadır. 51,9 milyon TL tutarındaki söz konusu şerefiye değer düşüklüğü, Site Lojistik ve Metrobil'den kaynaklanmaktadır. 2023 yılında yatırım faaliyetlerinden giderler kaleminin tamamı ise şerefiye değer düşüklüğünden (finansal tablo dipnotlarında sehven finansal varlık satış zararı olarak yer almıştır.) kaynaklanmıştır. Söz konusu 113,3 milyon TL

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 13 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 2[illegible]78 6589
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tutarındaki şerefiye değer düşüklüğü Site Lojistik, Metrobil ve Vepa Kişisel Bakım'dan kaynaklanmaktadır.

Finansman gelirleri ve giderleri faiz gelir ve giderlerinden oluşmaktadır. Faiz gelirleri 2023 yılında bir önceki yıla göre %90 azalarak 2,3 milyon TL iken, faiz giderleri 2023 yılında bir önceki yılında %25 azalarak 57 milyon TL gerçekleşmiştir.

2022 yılında 594 milyon TL olarak gerçekleşen vergi öncesi kar 2023 yılında 446 milyon TL gerçekleşmiştir.

Net dönem karı 2022 yılında 324 milyon TL iken 2023 yılında %28 azalışla 233 milyon TL olmuştur. Bununla birlikte, net dönem karından ana ortaklığa 31.12.2022 itibariyle 49,6 milyon TL zarar düşerken, 31.12.2023 döneminde ana ortaklığa ait dönem karı 240,2 milyon TL'dir. Bunun sebebi ise 2023 yılında konsolidasyondan çıkan Fer Yapı'nın finansal tablolara olan olumlu etkisidir.

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

Şirketin 2023 yılı hasılatı, bağlı ortaklığı Fer Yapı'nın inşaat ve gayrimenkul faaliyetine bağlı olarak Fer Yapı paylarının devredilerek konsolidasyon dışına çıkarılması kaynaklı azalma göstermiştir. Yine aynı şekilde inşaat satış karlılığına bağlı olarak (Fer Yapı paylarının konsolidasyon dışında olması nedeniyle) 2023 yılında brüt satış karında azalma görülmüştür. 2024 yılında ekonomik duruma bağlı olarak satış hasılatı %5 oranında bir düşüş göstermesine rağmen brüt karda diğer etkenlerden dolayı artış gerçekleşmiştir.

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

Yoktur.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	**Bağımsız Denetimden Geçmiş**
	31.12.2024
	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	**447.440.928**
Garantili	-
Teminatlı	109.472.557
Garantisiz/Teminatsız	337.968.371
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**97.591.688**
Garantili	-
Teminatlı	92.545.114

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 8689
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Garantisiz/Teminatsız	5.046.574
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**545.032.616**
Özkaynaklar	**1.143.351.081**
Ödenmiş/çıkarılmış Sermaye	300.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	1.334.055.073
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	88.707.197
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	-4.723.022
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.594.133
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-253.237.018
Dönem Net Karı / Zararı -	-339.652.621
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	15607339
TOPLAM KAYNAKLAR	**1.688.383.697**
Net Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
A. Nakit	12.626.610
B. Nakit Benzerleri	0
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	**12.626.610**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	**311.033.887**
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	- 10.724.822
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	- 109.472.557
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	- 327.243.549
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	- 447.440.928
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	- **123.780.431**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	- 92.545.114
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	- **92.545.114**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	- **216.325.545**

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

31.12.2024 tarihli finansal tablolara ait bağımsız denetim raporuna göre 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal tablo verileri aşağıdaki Tabloda yer almaktadır. (31.12.2023 tarihli veriler, 31.12.2024'e endekslenmiş ve TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardına uygun olarak enflasyon muhasebesine tabi tutulmuştur.)

(TL)	31.12.2023	31.12.2024
DÖNEN VARLIKLAR	262.259.976	409.086.090

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul A Blok No: 2E Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 0[illegible] 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-339.886.926	-447.440.928
NET İŞLETME SERMAYESİ	**-77.626.950**	**-38.354.838**

31.12.2023 yılı itibariyle 77.626.950.-TL ve 2024 yılında 38.354.838.-TL işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır. Belirtilen işletme sermayesi ihtiyacının bedelli sermaye artırımından gelecek kaynak ile karşılanması planlanmaktadır.

2024 yılında net işletme sermayesinin ihtiyacının, 2023 yılına göre daha az olmasının nedeni kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışa rağmen dönen varlıklardaki artışın daha fazla olmasıdır.

31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemlerine ait net işletme sermayesi tabloları 2023 yılına endekslenmiş şekilde aşağıda yer almaktadır:

(TL)	31.12.2022	31.12.2023
DÖNEN VARLIKLAR	555.802.156	181.647.186
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	337.317.439	235.417.365
NET İŞLETME SERMAYESİ	218.484.717	-53.770.179

Şirketin 2022 itibari ile işletme sermayesi pozitif olmasına rağmen 2023 yılında 53,7 milyon TL işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesinin negatif olmasının ana nedeni şirketin 31.12.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri varlıklarının 31.12.2023 itibarıyla büyük oranda azalmış olmasıdır. Nakitlerdeki azalış ise uzun vadeli banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasından kaynaklanmaktadır.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

İnşaat satışları, şirketin 2022 yılı satışları içinde bağlı ortaklığı Fer Yapı Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat AŞ (Fer Yapı) nedeniyle ile önemli bir yer tutmaktadır. Ancak 2023 yılında Fer Yapının bölünmesi ve hisse devirleri sonucu konsalidasyon kapsamından çıkması ile hasılat içinde inşaat satışları bulunmamaktadır. Lojistik satışlarının toplam satışlar içindeki payı bu nedenle 2023 yılında %71 oranına yükselmiştir.

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

Yoktur.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

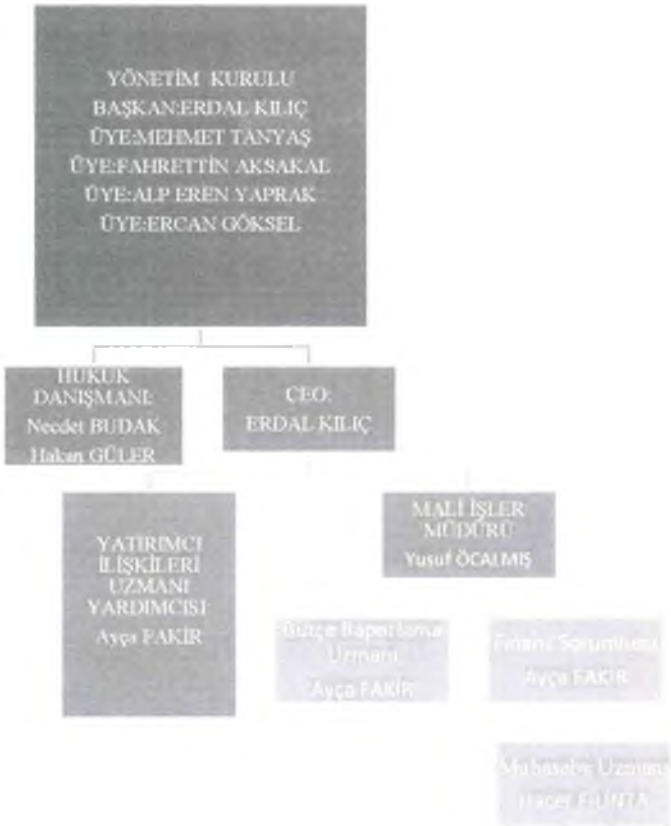
13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul
A Blok No: 2E ç Kat No: 12 Ataşehir / İST
KOZYATAĞI V.D.: 291 079 6599

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER**14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:**



14.2. İdari yapı:

YÖNETİM KURULU:

BAŞKAN: ERDAL KILIÇ
ÜYE: MEHMET TANYAŞ
ÜYE: FAHRETTİN AKSAKAL
ÜYE: ALP EREN YAPRAK
ÜYE: ERCAN GÖKSEL

GENEL MÜDÜR: ERDAL KILIÇ

MALİ İŞLER MÜDÜRÜ: YUSUF ÖCALMIŞ

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ UZMAN YRD. AYÇA FAKİR
BÜTÇE RAPORLAMA UZMANI: AYÇA FAKİR
FİNANS SORUMLUSU: AYÇA FAKİR
MUHASEBE UZMANI: HACER FİLİNTA
HUKUK DANIŞMANI: NECDET BUDAK, HAKAN GÜLER

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 6691 [illegible] 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
ERDAL KILIÇ	Yönetim Kurulu Başkanı	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	12.07.2025	37.350.000	12,45
MEHMET TANYAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	12.07.2025	-	-
FAHRETTİN AKSAKAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul		12.07.2025	-	-
ALP EREN YAPRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul		12.07.2025	-	-
ERCAN GÖKSEL	Yönetim Kurulu Üyesi	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul		12.07.2025	-	-

08.02.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Ramadan Kumova'nın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Alp Eren Yaprak 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir. (*)

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No:2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 29 078 6089

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

04.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Cenk Meriç'in önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Fahrettin Aksakal 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

15.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Oğuz Atalay'ın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Ercan Göksel 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

(*) Yönetim kurulu üyeleri 12.07.2024 tarihindeki genel kurulda 1 yıl görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
ERDAL KILIÇ	GENEL MÜDÜR	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanlığı Genel Müdür	37.350.000	12,45
YUSUF ÖCALMIŞ	MALİ İŞLER GRUP MÜDÜRÜ	Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2E İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul	-	-	-

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

Şirket 2007 yılında kurulmuştur.

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

Yoktur.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgi:

Erdal KILIÇ-Başkan:

1971 Yılında Gümüşhane'de doğdu. İlkokul ve ortaokulu Fransa'da okudu. 1985'te Türkiye'ye dönen Kılıç Kabataş Erkek Lisesi'ni birincilikle tamamladı. Üniversite hayatına 1990 yılında İTÜ Elektrik-Elektronik Fakültesi'nde başladı. IAESTE Öğrenci değişim programı ile Fransa'da Societ Vicat'ta da staj yaptı. Elektronik haberleşme mühendisliği lisansını tamamlayarak 1994 yılında mezun oldu. Profesyonel iş hayatına Belbim A.Ş'de sistem mühendisi olarak görev alarak İSKİ'nin IT altyapısının kuruluşunda görev aldı. 1996-2006 yılları arasında ITC sektöründe çeşitli şirketlerin kurucu ortağı ve yöneticisi oldu. 2006-2012 arasında mobil ve sabit hat operatörlerinin altyapı bakım, işletme ve yapım işlerini yapan Marin

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 PİYASASI 2.05.2025 16:25:40

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul
A Blok No. 2E İç Kapı No:12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. : 231 078 6699
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Telekom ve Metrobil Teknoloji şirketlerinin genel müdürlüğünü yaptı. Kılıç, bilişim, teknoloji ve iletişim alanlarındaki ulusal ve uluslararası tecrübesinin neticesinde 2012 yılında uluslararası ortaklığı olan Etis Lojistik genel müdürü olarak göreve başladı. 2015 yılında görevinden ayrılan Kılıç, lojistik organizatör olmak hedefi ile Site Lojistik kuruluşunu yaptı. 2016 içinde ise 1989'den beri TIR ve Kamyon filosu ile ADR'li taşıma yapan Cihangiroğlu Nakliyat Ltd.'yi lojistik operatör olarak yapılandırmak üzere satın aldı. 2020 yılında Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin A grubu paylarını devralarak Yönetim Kurulu Başkanlığını üstlendi. 2022 yılında ısı rejimli depolama hizmetleri vermek üzere Zincir Palet Platform A.Ş.'yi kurdu. Girişimci İşadamları Vakfı başkan yardımcısı olan Erdal Kılıç aynı zamanda; Esagev, Askon, İstanbul Deniz Ticaret Odası, EMO gibi sivil toplum kuruluşlarında aktif üyeliği bulunmaktadır. İyi derecede Fransızca ve İngilizce bilen Erdal Kılıç, evli ve üç çocuk babasıdır.

Mehmet TANYAŞ-Üye:

1954 yılında Eskişehir'de doğdu. 1975 yılında Eskişehir D.M.M.A. Makine Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. İstanbul Teknik Üniversitesi Makina Fakültesi Sanayi Mühendisliği Bölümünden 1978 yılında Yüksek Lisans, 1982 yılında Doktora derecesi aldı. 1984 yılında Öğretim Görevlisi, 1986 yılında Yardımcı Doçent, 1990 yılında Doçent ve 2006 yılında Profesör oldu. 1976-1978 yılları arasında bir mühendislik ve müşavirlik firmasında kısmi zamanlı makine mühendisi olarak çalıştı. İ.T.Ü Endüstri Mühendisliği Bölümünde 1978-1983 yılları arasında Araştırma Görevlisi, 1983-2006 yılları arasında ise Öğretim Üyesi olarak çalıştı ve bu süre içinde Dekan Yardımcılığı, Bölüm Başkan Yardımcılığı, Staj Komisyonu Başkanlığı, Fakülte ve Yönetim Kurulu Üyelikleri gibi çeşitli idari görevlerde bulundu ve 2006 yılında emekli oldu. İ.T.Ü.'nün çeşitli fakülte ve enstitülerinde, Hava ve Deniz Harp Okulu'nda ders verdi. 2006-2010 yılları arasında Okan Üniversitesinde Uluslararası Lojistik Bölüm Başkanlığı yaptı, Lojistik Yönetimi Yüksek Lisans ve İngilizce Uluslararası Lojistik programlarını açtı. Halen Maltepe Üniversitesi Uluslararası Ticaret ve Lojistik Yönetimi Bölüm Başkanlığı görevini yürütmektedir. 2001 yılında Lojistik Derneğinin (LODER) Kurucu Başkanlığını yaptı ve halen Yönetim Kurulu Başkanıdır. 2005 yılında Ulaştırma Bakanlığı için hazırlanan "Türkiye Ulaştırma Ana Plan Stratejisi" Çalışmasının Lojistik Grup Başkanlığını yürüttü. İstanbul Metropolitan Alan Kentsel Tasarım Lojistik Grubunda danışmanlık yaptı. TÜSİAD Dış Ticaret Çalışma Grubu Üyeliği yaptı. Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Lojistik Konseyi için "Türkiye Lojistik Master Planı için Strateji Belgesi" hazırlama ekibinde çalıştı. "İstanbul Lojistik Ana Planı (İSTLAP)" projesinde eş koordinatör olarak ve "Türkiye Lojistik Master Plan" projesinde danışman olarak görev yaptı. Uzmanlık alanları, Stok ve Depo Yönetimi ile Lojistik Yönetimi ve Tedarik Zinciri Yönetimi olup, bu konularda birçok kurum ve kuruluşa eğitim, proje ve danışmanlık hizmetleri verdi. Çok sayıda ulusal ve uluslararası yayını olup Makine Mühendisleri Odası ve Yöneylem Araştırması Derneği üyesidir. Halen İstanbul Ticaret Odası (İTO) Ulaşım ve Lojistik Alt Komisyonu üyesi ve Kızılay Lojistik A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir. Halen TÜBİTAK BİLGEM YTE'nde kısmi zamanlı danışman olarak çalışmaktadır.

Fahrettin AKSAKAL-Üye:

1971 yılında Erzurum'da doğdu. İlk ve orta öğretimin ardından, 1994 yılında İTÜ Elektrik ve Elektronik Mühendisliği'nden mezun oldu. Uzun yıllar kendi şirketinde yazılım projeleri geliştirdi. 2001'de Avrupa'ya yazılım ihracatı gerçekleştirdi. 2006 Yılında Perakende sektörüne geçiş yaptı. Türkiye'nin en büyük yerel zincirinde IT Direktörü oldu. Perakende sektörünün geleneksel sorunlarına işlevsel bilişim ürünleri geliştirdi. Perakende sektörünün tüm süreçlerini verimlilik odaklı ve bütünsel bir anlayışla iyileştirdi. Gelişen e-ticaret kullanımı ile perakende

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Cd. Metropol İstanbul A Blok No. 2E İç Kapı No:312 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sektörünün e-ticaret süreç ve altyapı entegrasyon ve uyumlaştırma çalışmalarını yürüttü. 2010 yılında perakende sektörünün kronik sorunları arasında olan sürdürülebilir tarım ve gıda tedarikine çözüm geliştirmek amacıyla meyve bahçeciliği üzerine araştırma çalışmaları yürüttü. 2012 yılında 5.000 dönüm üzerine kurulu Türkiye'nin yekpare en büyük meyve bahçelerinden birinin yatırımcısı ve işletmecisi oldu. Meyve bahçesi işletmeciliğinde perakende sektörünün beklentilerine uygun olarak sürdürülebilir, kaliteli ve sağlıklı bir işletme yönetimini kurdu ve yönetti. Bahçenin verimli yönetimi için yenilikçi teknolojileri dayalı yöntemlerle üretim ve hasat süreçlerini sayısallaştıracak bilişim altyapısını kurdu. Aksakal, 'tarladan sofraya' anlayışıyla tarımsal üretimden lojistik süreç yönetimine, sürdürülebilir perakende tedarikinden kaliteli ve sağlıklı tarımsal üretime kadar uçtan uca tarımsal üretim zinciri kurdu. Aksakal, küçük tarlalara sahip köylüleri bir araya getirerek kurduğu üretim modeli ile ölçek ekonomisine dayalı, verimli ve sağlıklı meyve üretimi gerçekleştirmenin yanında, köylünün üretim sürecine dahil olmasıyla istihdamı artıracak ve kırsal kalkınmaya katkı sağlayacak bir ekosistem kurdu. Aksakal'ın geliştirdiği bu iş birliği ve güç birliği konsepti ile Yozgat Kadışehri özelinde kentten köye tersine göç başladı. Evli ve 3 kız babası Aksakal, 2024 yılında Denge Yatırım Holding A.Ş. bünyesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine başlamıştır.

Alp Eren YAPRAK-Üye:

1982 yılında Kahramanmaraş'ta doğdu. İlkokul ve Ortaokul eğitimini tamamladıktan sonra Adana Fen Lisesi'ni kazanarak lise eğitimini burada tamamladı. Üniversite eğitimini Hacettepe Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü'nde 2004 yılında tamamladıktan sonra aynı üniversitede Üretim Yönetimi ve Sayısal Yöntemler alanında yüksek lisans eğitimine başladı. Yüksek lisans eğitimi devam ederken aynı zamanda Ankara'da dış ticaret alanında profesyonel iş hayatına başladı. Askerlik hizmetini tamamladıktan sonra 2007 yılında Anadolu Grubu Yönetici Adayı Programı kapsamında, Anadolu Grubu Holding Mali İşler Başkanlığı'nda Mali Kontrol Uzmanı olarak çalışmaya başladı. 2011 yılı Eylül ayına kadar Anadolu Grubu Holding bünyesinde İç Denetim Başkanlığı ve İş Geliştirme Başkanlığı departmanlarında görevler aldı. 2011 yılı Eylül ayında Grubun tarım alanındaki uluslararası yatırımı kapsamında Finansal Kontrolor olarak Anadolu Etap Şirketinde çalışma hayatına devam etti. Anadolu Etap Mali Isler, Iş Geliştirme, Ticari Kontrol, Satın Alma ve Satis Pazarlama alanlarında üst düzey yönetici pozisyonları üstlendi. Bu süre zarfında, büyük ölçekli bahçe kuruluşları, tesis yatırımları gibi birçok tarım yatırımı ve uluslararası projelerin liderliğini üstlenerek ve çok uluslu ekiplerin yönetimini gerçekleştirdi. Aynı dönemde Bilgi Üniversitesi'nde Hukuk Yüksek Lisansı eğitimini tamamladı. Tarım ve Gıda alanındaki edindiği tecrübeler neticesinde 2021 yılında Gusto Dış Ticaret A.Ş. kurucu ortağı olarak uluslararası gıda ticareti alanında ilk şahsi yatırımını gerçekleştirdi. 2023 yılı Aralık ayında Tropigo Dış Ticaret A.Ş.yi taze meyve ve gıda ticareti alanındaki faaliyetleri doğrultusunda kurucu ortak olarak hayata geçirdi. Uluslararası arenada tarım ürünleri ve gıda ticareti alanında faaliyetlerine devam eden Alp Eren Yaprak, iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Ercan GÖKSEL-Üye:

1985 yılında Manisa-Akhisar'da doğdu. İlköğretim eğitimini Manisa'da, lise eğitimini Denizcilik alanında Çanakkale'de tamamladı. Anadolu Üniversitesi Lojistik Bölümü mezunudur. Çalışma hayatına Türkiye – İtalya arasında sefer yapan bir feribot işletmesinde yolcu operasyonlarında başladı. Devamında aynı grubun turizm sektöründe bilet satış organizasyon sorumluluğunu üstlendi, çağrı merkezi departmanını kurdu ve yönetti. Göksel 2006-2016 yılları arasında Negmar bünyesindeki İstanbullines Denizcilik, Marmara N Denizcilik ve Etis Lojistik gibi grup şirketlerinde satın alma bölümlerini kurdu ve yönetti.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2E İç Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6689

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Grubun Marmara denizinde Ro-Ro işletmeciliği projesini hayata geçiren ekipte yer aldı. 2016 yılında Site Lojistik'te göreve başladı. Liman Operasyonları, Ağır Vasıta Filo İşletmesi, Satın Alma ve İdari İşler bölümlerinden sorumlu Direktör olarak halen görev yapmaktadır. Göksel, Doğu Afrika'da Kenya merkezli olarak Tanzanya ve Uganda bölgelerini de kapsayacak şekilde tropikal meyve ticaretinin satın alma, paketleme, soğuk depolama, kara ve deniz nakliye operasyonlarının lojistik altyapısını kurdu. Türkiye'den Doğu Afrika'ya meyve ihracatı ve Doğu Afrika'dan Türkiye, Rusya ve Hindistan'a meyve ticareti operasyonlarını kurdu ve yönetti. Evli ve iki çocuk babası Göksel, Mart 2024'te Denge Yatırım Holding bünyesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.

Yusuf ÖCALMIŞ -Mali İşler Grup Müdürü

1978 yılında Samsun'da doğdu. Lise eğitimini İstanbul'da Haydarpaşa Lisesi'nde tamamladı. 2001 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. Muhasebe ve Denetim Tezli Yüksek Lisans eğitimini 2018 yılında Işık Üniversitesi'nde tamamladı. Muhasebe ve Denetim Doktora Programını İstanbul Okan Üniversitesi'nde 2024 yılında tamamladı. 2003-2013 yılları arasında özel sektörde çeşitli şirketlerde yönetim ve organizasyondan sorumlu yönetici olarak çalıştı. 2013-2021 yılları arasında bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik alanında faaliyet gösteren şirketlerde bağımsız denetçi ve sorumlu denetçi olarak çalışmıştır. 2021 ve sonrasında Mali İşler Müdürü olarak özel sektörde çalışmaya devam etmektedir. Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Ruhsatı, Bağımsız Denetçi Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı bulunmaktadır. Nisan 2024'te Denge Yatırım Holding bünyesinde Mali İşler ve Yatırımcı ilişkileri Grup Müdürü olarak göreve başlamıştır.

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

ERDAL KILIÇ							
Şirket Ticaret Unvanı	**Görevde Bulunduğu Organ**	**Görevi**	**Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı**	**Göreve halen devam edip etmediği**	**Şirkette ortaklık payı varsa oranı %**	**Şirketin dönem sermayesi TL**	**Ortaklık payı devam ediyor mu?**
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı	2020-2024	DEVAM	12,45	300.000.000	EVET
SİTE LOJİSTİK A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı	2019-2024	DEVAM	25	27.000.000	EVET
CİHANGİROĞLU NAK. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	MÜDÜRLER KURULU	Genel Müdür	2019-2024	DEVAM	0	6.000.000	-
ZİNCİRPALET PLATFORM LOJİSTİK ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı -Site Lojistik Anonim Şirketi adına-	2022-2024	DEVAM EDİYOR	0	1.000.000,00	

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Cd. Metropol İstanbul A Blok No:2E İç Kapı No: 2 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 291 078 6689

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

HEMA KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2019-2022	DEVAM ETMİYOR	0	3.000.000,00	-
METES TELEKOM LİMİTED ŞİRKETİ	MÜDÜR	Müdür	2017-2024	DEVAM	100	50.000,00	EVET
METROBİL TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi -Denge Yatırım Holding A.Ş. adına-	2023-2024	DEVAM	0	8.500.000,00	-

FAHRETTİN AKSAKAL

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-
OVABAHÇE TARIM HAYVANCILIK ENERJİ ÜRETİM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı	2019-2024	DEVAM	100	800.000,00 TL	EVET
OVABAHÇE MEYVECİLİK ÜRETİM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2022-2023	DEVAM ETMİYOR	100	50.000,00	HAYIR
BAHARSUN ENERJİ TARIM HAYVANCILIK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	-	-	-	-	33	50.000,00	EVET

MEHMET TANYAŞ

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2019-2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-
KIZILAY LOJİSTİK ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2020-2024	DEVAM	0	10.000.000,00	-

ALP EREN YAPRAK

Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2. 05. 2025 16:25:40

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 28 İç Kapı No: 11 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D.: 298 078 6589
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TROPİGO DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	2023-2024	DEVAM	50	50.000.00	EVET
GUSTO DIŞ TICARET A.Ş.	-	-	-	-	10	100.000.00	EVET

ERCAN GÖKSEL							
Şirket Ticaret Unvanı	**Görevde Bulunduğu Organ**	**Görevi**	**Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı**	**Göreve halen devam edip etmediği**	**Şirkette ortaklık payı varsa oranı %**	**Şirketin dönem sermayesi**	**Ortaklık payı devam ediyor mu?**
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-

YUSUF ÖCALMIŞ							
Şirket Ticaret Unvanı	**Görevde Bulunduğu Organ**	**Görevi**	**Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı**	**Göreve halen devam edip etmediği**	**Şirkette ortaklık payı varsa oranı %**	**Şirketin dönem sermayesi**	**Ortaklık payı devam ediyor mu?**
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ	Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Grup Müdürü	2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-

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

Yoktur.

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

Yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No:12 İç Kapı No:1 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. 201 078 6589

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Yönetim Kurulu üyelerimiz her ay genel kurul toplantısında belirlenen huzur hakkı tutarını almaktadır. 12.07.2024 Genel Kurul Toplantısında belirlenen huzur hakkı tutarı 15.000,00 TL'dir.

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No:2E İç Kapı No:11 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 221 078 6639

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yoktur.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
ERDAL KILIÇ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	12.07.2025
MEHMET TANYAŞ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025
FAHRETTİN AKSAKAL	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025
ALP EREN YAPRAK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025
ERCAN GÖKSEL	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025

08.02.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Ramadan Kumova'nın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Alp Eren Yaprak 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

04.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Cenk Meriç'in önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Fahrettin Aksakal 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

15.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Oğuz Atalay'ın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Ercan Göksel 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

(*) Yönetim kurulu üyeleri 12.07.2024 tarihindeki genel kurulda 1 yıl görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

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

Yoktur.

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

Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sağlanması amacıyla, Şirket, Denetim Komitesi, Risk

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No: 2F İç Kapı No: 6 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 6089

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yoktur.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
ERDAL KILIÇ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	12.07.2025
MEHMET TANYAŞ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025
FAHRETTİN AKSAKAL	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025
ALP EREN YAPRAK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025
ERCAN GÖKSEL	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	12.07.2025

08.02.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Ramadan Kumova'nın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Alp Eren Yaprak 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

04.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Cenk Menç'in önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Fahrettin Aksakal 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

15.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Oğuz Atalay'ın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Ercan Göksel 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. (*)

(*) Yönetim kurulu üyeleri 12.07.2024 tarihindeki genel kurulda 1 yıl görev yapmak üzere yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

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

Yoktur.

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

Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sağlanması amacıyla, Şirket, Denetim Komitesi, Riskin

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'ni 20.01.2022 tarihli ve 2022/03 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurmuştur. Ihraçcı, ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmek üzere yetkilendirilmesine karar vermiştir.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesinin amacı Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Komite en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyeler bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Komite üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Komite üyeliğine, görevlerinin gerektirdiği nitelikleri haiz olan ve icra fonksiyonu olmayan bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçilmişlerdir.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Tanvaş	Başkan	Bağımsız
Alp Eren Yaprak	Üye	Bağımsız

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komitenin amacı Şirketin varlığını, hedeflerine ulaşmasını etkileyecek gelişmesini ve sürekliliğini tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, uyum ve sürdürülebilirlikle ilgili ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi ve bu risklerin yönetilmesidir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komite çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kurulunu sunar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Tanvaş	Başkan	Bağımsız
Alp Eren Yaprak	Üye	Bağımsız

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komitenin temel amacı Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uyumama dolayısıyla ortaya çıkan çıkar çatışmalarının tespit edilmesi ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

uygulamalarına iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirketin yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Komite Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmalar, yazılı hale getirerek kayıtlarını tutar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Tanyaş	Başkan	Bağımsız
Alp Eren Yaprak	Üye	Bağımsız
Yusuf Ocalmış	Üye	Değil

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

3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5'inci maddesinin ikinci fıkrası ile SPK'nın 25.01.2024 tarihli bültenin de duyurulduğu üzere Şirket, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması kapsamında 3. grupta yer almaktadır. Şirket, Kurul tarafından belirlenen Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 3 grup şirketlerin uygulaması gereken Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamaktadır.

Şirket, SPK'nın II-17.1 sayılı Tebliği'nin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.3.6 no'lu maddesinde düzenlenen bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine ilişkin kurallara uyum sağlamaktadır.

Şirket'in Kurumsal İlkelere Uyum Raporları www.kap.org.tr web adresinde ve web adresinde www.dengeholding.com.tr yayınlanmaktadır. İnternet sitesi, pay sahiplerinin, menfaat sahiplerinin ve tüm kamuoyunun açık, net ve eş zamanlı olarak bilgilendirilmesi amacıyla kurulmuştur. İnternet sitesinde yer alan bilgiler sürekli olarak güncellenmektedir.

SPK ve BIST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde, Şirket kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır:

- Özel durum açıklamaları
- Finansal raporlar
- Yıllık faaliyet raporları
- Kurumsal internet sitesi
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları

DENGE YATIRIM HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Ataköy/Bakırköy/İstanbul
A Blok No. 2 Kat:4 No: 12 Başakşehir/İST
KOZYATAĞI V.D.: 291 078 8699

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken, izahname sonu, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, cayma metinleri ve dokümanlar
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular

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

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmasını ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmasını temin etmek üzere kurulan Yatırımcı İlişkileri Bölümü doğrudan doğruya kurumsal yönetim komitesi başkanına bağlı olarak çalışır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kurulunu raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün başlıca görevleri arasında şunlar yer alır.

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanları hazırlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek.

Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri şu şekildedir

Adı Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks
Yusuf Okumuş	Mali İşler Grup ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Doktora	Düzey 3 Kurumsal Derecelendirme Lisansı	Atatürk Mah. Uğurgöl Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2F İç Kapı No:12 Güngören	yatirimci@dengeholding.com.tr	216 349 99 99	216 4 51 70 70
Ayşe Fakir	Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı	İktisat Fakültesi, Maliye Öğrencisi	-	Atatürk Mah. Uğurgöl Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2F İç Kapı No:12	yatirimci@dengeholding.com.tr	216 349 99 99	216 4 51 70 [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mah. Şemsi Sok. No:2 Metropol İstanbul A Blok No: [illegible] İç Kapı No: 12 Güngören / İST
KOZYATAĞI V.D.: 291 [illegible] 6890

T.C. İSTANBUL TİCARET SICİLİ MÜDÜRLÜĞÜ 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2. 05. 2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLERİ

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Grubun izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ortalama personel sayıları aşağıda yer almaktadır

2022: 234 2023:176 2024:168

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın:	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	12.07.2024 (Genel Kurul Toplantısı)		Son durum itibarıyla 24/03/2025	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Erdal Kılıç	37.350.000	12,45	37.350.000	12,45
Diğer	262.650.000	87,55	262.650.000	87,55
TOPLAM	300.000.000	100	300.000.000	100

Dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır

Ramadan Kumova sahip olduğu 14.940.000 adet DENGE YATIRIM HOLDING A.Ş. A Grubu İmtiyazlı payı, Erdal KILIÇ'a 20.03.2024 tarihinde devrederek, şirketteki pay sahipliği sona ermiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Erdal Kılıç	37.350.000	12,45	68,08
Toplam	37.350.000	12,45	68,08

Şirket sermayesini temsil eden paylara ilişkin imtiyazların detayları şu şekildedir.

Esas Sözleşmenin 10. maddesine göre Yönetim Kurulu üyelerinden en fazla 2/3'ünün A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylardan seçilmesi zorunludur.

Esas Sözleşmenin 11. maddesine göre Yönetim Kurulunda Şirket'in 3. Kişiler onunde temsil ve ilzam için imza yetkililerinin belirlenmesi, sermayenin artırılması ve eksiltilmesine ilişkin kararlar, 3.kişilerin borçları için bankalara ve sair kişi ve kuruluşlara verilecek kefaletler 4. Bankalara ve 3. kişilere verilecek taahhütnameler, mevcut veya sunulacak ortaklıklara katılma, kredi alınması, şirketin malı işlerinden sorumlu üst yöneticilerin atanması, pay devirlerinin onaylanması, Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekil, murahhas azalar ve genel müdürlerin seçimi, yıllık bütçenin onaylanması, çalışmalara ilişkin ücret politikalarının tespiti, yeni iş alanlarına girilmesi, genel kurula önerilecek kar payı dağıtım politikasının tespiti konularında alınacak kararların A grubu pay sahiplerinin göstermiş oldukları Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının de olumlu oy vermesi ile alınması mümkün olmaktadır.

Esas Sözleşmenin 17. maddesine göre Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin A Grubu paylar için her pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı vardır. **18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:**

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	▪ Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme ▪ Yönetim Kurulu Kararları ▪ Oy Hakkı Bu imtiyazlara yalnızca Erdal Kılıç sahiptir	1,00	37.350.000	12,45
B	Hamiline	Yok	1,00	262.650.000	87,55
			TOPLAM	300.000.000	100

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Kontrol gücünü elinde bulunduran A grubu pay sahibi Ercal Kılıç'tır. Yönetim hakimiyetinin kaynağı A grubu payların sahip olduğu oylarıdır. Bu gücün kötüye kullanılmaması için bir tedbir alınmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketimizin ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlerine ilişkin ayrıntılı açıklamaları, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden yayınlanan, 01.01.2022-31.12.2022 Finansal Tablo açıklamalarındaki 28 nolu, 01.01.2023-31.12.2023 dönemi Finansal Tablo açıklamalarındaki 8.9 ve 28 nolu, 01.01.2024-31.12.2024 dönemi Finansal Tablo açıklamalarındaki 28 nolu "İlişkili Taraf Açıklamaları" başlıklı dipnotlarda verilmektedir.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ruya Gıda Anonim Şirketi	-	641.887
Metrobil Az MMC		225.990
Fer Gayrimenkul Geliştirme Ve İnş. A.Ş.	-	18.192
Toplam	-	**890.069**

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Vepa Kişisel Bakım	-	412.923
Metrobil Az MMC	709.890	794.941
MBZ Dış Ticaret	-	6.389
Mehmet Horasan	1.000	-
Ramadan Kumova	-	722
MBZ Dış Ticaret A.Ş.	443.435	-
Sheer Sea Shipping[2]	209.807.200	-
Toplam	**210.961.525**	**1.214.975**

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
MBZ Dış Ticaret	18.884	-
Toplam	**18.884**	-

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Ramadan Kumova		23 389 301
Erdal Kılıç	53 778.439	58 294 689
Mehmet Horasan	34.608.711	7.057.544
Toplam	**88.387.150**	**88.741.594**

(1) Denge İnvesment'in %100 sahibi olduğu, henüz kuruluş aşamasında olan ve faaliyete başlamamış Seven Sea Shipping Inc firması için kuruluş işlemlerine istinaden kısa vadeli borç olarak verilmiştir.

Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2023 tarihli finansal tablolarda yer alan 2022 ve 2023 dönemi ilişkili taraf bakiyeleri aşağıdaki şekilde yer almaktadır. (2022 yılı TMS 29 gereğince 31.12.2023 tarihi satın alma gücü esasına getirilmiştir.)

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.Ara.23	31.Ara.22
Kuvva Gıda Anonim Şirketi	444.586	752.557
Metrobil Az MMC	159.296	262.477
Fer Gayrimenkul Geliştirme Ve İnş. A.Ş	12.608	27.436
Toplam	**616.482**	**1.022.470**

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.12.2023	31.12.2023
Vega Kişisel Hizmet	386.000	471.251
Ales Gıda ve Kırsal Hizmetler Anonim Şirketi	-	11.904.843
Metrobil Az MMC	550.594	907.230
Mehmet Horasan	-	1.648
Erdal Kılıç	-	358.991
Fer Development GMBH	-	1.725.662
DNC Dış Ticaret	4.425	7.291
Ramadan Kumova	500	824
Toplam	**841.519**	**15.377.739**

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.Ara.23	31.Ara.23
Ramadan Kumova	16 200.000	26 693.213
Mehmet Horasan	4 888.215	724.263
Erdal Kılıç	40.376.219	12.687.001
Toplam	**61.464.433**	**40.104.476**

Kuvva Gıda Anonim Şirketi. Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin eski pay sahibi olan Veysi Kaytrak'ın pay sahibi olduğu şirkettir. Güncel durumda artık ilişkili taraf değildir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla 44.586 TL alacak, Kuvva Gıda ile Denge Yatırım arasında mutabakat farkından kaynaklanmaktadır. Söz konusu alacağa faiz hesaplanmamıştır.

Metrobil Az MMC. Denge Yatırım Holding A.Ş. bağlı ortağı Metrobil Teknoloji'nin yurtdışı bağlı ortağıdır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla 159.296 TL alacak bulunmakta olup, söz konusu alacak bu şirket ile Denge Yatırım arasındadır. Faiz hesaplanmamıştır.

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnş. A.Ş., Denge Yatırım'ın 2023 yıl sonuna kadar bağlı ortaklığıydı. Fer yapı ile Denge arasında ilişki kalmamıştır.

DENGE YATIRIM HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
Abdülaziz Mh. Erbaşlar Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok Kat: 2 Ataşehir / İSTANBUL
KOZYATAĞI V.D. 281 [illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Vepa Kişisel Bakım'dan 31.12.2023 tarihi itibarıyla 286.000 TL diğer alacak bakiyesi bulunup, söz konusu bakiye verilen avanslardan kaynaklanmaktadır. Söz konusu alacağa faiz hesaplanmamıştır.

DNG Dış Ticaret, Denge Yatırım'ın eski pay sahibi Recep Ali Keydal'ın pay sahibi olduğu şirket olup, güncel durumda artık ilişkili taraf değildir. Faiz hesaplanmamıştır.

Ramadan Kumova'ya olan diğer borç bakiyesi, şirkete verdiği avanslardan kaynaklanmaktadır.

Denge Yatırım Holding A.Ş. bağlı ortağı Metrobil Teknoloji'nin ortağı olan Mehmet Hurasan'a olan borç Metrobil Teknoloji'ye verdiği borçlardan kaynaklanmaktadır. Faiz hesaplanmamıştır.

Erdal Kılıç'a olan borç bakiyesi şirkete verdiği avanslardan kaynaklanmaktadır.

Metrobil Az MMC, Denge Yatırım Holding A.Ş. bağlı ortağı Metrobil Teknoloji'nin yurtdışı bağlı ortağıdır. 31.12.2024 tarihi itibarıyla 709.890 TL alacak bulunmakta olup, söz konusu alacak bu şirket ile Denge Yatırım arasındadır. Faiz hesaplanmamıştır.

MBZ Dış Ticaret araç kiralama hizmeti almaktadır. Erdal Kılıç'ın ilişkili tarafıdır. Kısa süreli borç/alacak bakiyesi olduğu için adat hesaplanmamıştır. 31.12.2024 bakiyesi 443.435.-TL'dir.

Denge Yatırım Holding A.Ş. bağlı ortağı Metrobil Teknoloji'nin ortağı olan Mehmet Hurasan'a olan alacağa faiz hesaplanmamıştır.

Denge Investment'ın %100 sahibi olduğu, henüz kuruluş aşamasında olan ve faaliyete başlamamamış Seven Sea Shipping Inc firmasının kuruluş işlemlerine istinaden vermiş olan 209.807.200 TL alacağa faiz hesaplanmamıştır.

İlişkili taraflara borçlara faiz hesaplanmamıştır.

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

İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı 31.12.2024 yılında sıfırdır. Mal ve hizmet alımları içindeki payı 0.00003'tür. 31.12.2023 tarihi itibari ile 0.0021 ve mal-hizmet alımları içerisindeki payı 0.0016 dır.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL her biri 1.00 TL itibari değerde 300.000.000 adet paya bölünmüştür.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000 TL'dir.

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

İhraççının ayni olarak ödenen sermayesi bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Tekin Sk. Metropol İstanbul A Blok Kat 28 İç Kapı No: 128 Ataşehir / İST. KOZYATAĞI V.D. : 2910766039

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 İSTANBUL BORSASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Finansal tablo dönemleri itibariyle, dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları,

İzahnamede Yer Alan Finansal Tablo Dönemleri İtibariyle Dönem Başı ve Dönem Sonundaki Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı			
	01.01.2022	**01.01.2023**	**01.01.2024**
	31.12.2022	**31.12.2023**	**31.12.2024**
Dönem Başı	262.650.000	262.650.000	262.650.000
Dönem Sonu	262.650.000	262.650.000	262.650.000

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

Yoktur.

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket'in B grubu payları DENGE kodu ile BIST Ana Pazar'da işlem görmektedir

20.10. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin tam metni ile Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge ve, Şirket internet sitesi www.dengeholding.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.gov.tr adresinden ulaşılabilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Ataşehir Mh. Ertuğrul Gazi Sk. Metropol İstanbul A Blok No:12/E İç Kapı No: 13 Ataşehir / İST, MERSİS NO: 0960076 8099

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Şirket amaç ve faaliyetleri, Esas Sözleşme'nin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3 maddesinde düzenlenmiştir.

Buna göre Şirket'in ana faaliyet konusu

a) Holdingin esas amacı, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonomimiz gereklerine uygun olarak gelişmelerine ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticari sınai ve mali girişimlerde bulunmaktır.
b) Iştirak edeceği ve kuracağı Şirketlerin, kendi çalışma alanlarındaki başarılarını artırmak üzere devamlılıklarını sağlamak.
c) Bu şirketlerin faaliyetlerine kendi vizyonu ve organizasyon tekniği ile yüksek randıman ve rantabilite temin etmek ve müşterek hizmet sahalarının mali kalitelerini daha yaygın bir kitlenin iştiraki ile hafifletmek.
d) Konjonktür dalgalanmalarının şirketlerin bünyelerinde yaratabileceği sarsıntıları, çeşitli çalışma konularını şumulüne alan bir camia içinde gidermek.
e) Seneler geçtikçe kuvvetlenen öz kaynakları ile şirketlerin artacak disponibilitelerini topluluğa mal ederek iktisadi hamle ve teşebbüslere daha kuvvetle yönelmek;
f) Özel sektore düşen ve ondan beklenen vazifelere gerek kendisi gerek temsil ettiği topluluk yönünden memleket ve millete daha yararlı olacak şekilde katılmak

Holdingin yukarıda yazılı amaçlarını gerçekleştirmek için faaliyet gösterebileceği konular şunlardır

1. **A) Şirket kurma, iştirak tesisi ve elden çıkarma** Sermaye Piyasası Kanunu'nun md 21/7 hükmü saklı tutulmak kaydıyla, Holding her nev'i sınai, ticari, zirai ve mali maksatlarla, inşaat, taahhüt, enerji, petrol, petrol ürünleri, telekomunikasyon, her türlü taşımacılık, otomotiv madencilik, turizm sektörü ve diğer konularla iştigal eden şirketler ile her türlü banka, katılım bankası, aracı kurum sigorta, faktoring ve finansal kiralama ve benzeri finansal şirketleri kurabilir ve kurulacak anonim ve limited, yerli ve yabancı şirketlerin **sermayelerine ve idarelerine** iştirak edebilir, idarelerini üstlenebilir iştirak ettiği şirketlerle ilgili olarak aşağıdaki muameleleri de yapabilir.
2. Kurduğu veya kuracağı şirketler ile iştirake uygun gördüğü şirketlere aynı veya nakdi sermaye koyabilir, kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımına iştirak edebilir. Yabancı ve yerli holdinglerle veya diğer şirketlerle iş birliği **yapabilir** veya ıştırakler kurabilir ve mali müşavirlik tevzine dayanan anlaşmalar yapabilir
3. Şirket konusu ile ilgili acentelikler, distribütörlükler, yerkili satıcılıklar alabilir, gerektiğinde verebilir. Gerekli izinleri alarak şubeler, irtibat büroları açabilir
4. Şirketlere yararlı diğer her nev'i hizmet ve muameleleri yapabilir

B) İşletme Faaliyetleri

1. Holding sermaye ve yönetimine katıldığı veya katılmadığı sermaye şirketlerinin konularına girişecekleri yatırımlarla kapasiteyi artıran, kaliteyi ıslah eden veya maliyeti düşürücü tesis veya yenileme yatırımları ile ilgili on etüdler yapabilir. Bunların fizibilitelerini [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Emirdağ Bulvarı Sk. No: 3 Ataşehir/İstanbul
A Blok Kat: 3 Kalite Kapı No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 281 [illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu; 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

dengelerini inceleyerek mali imkânı olduğu takdirde bunlara yukarıda yazılı esaslarla sermaye iştiraklerinde bulunabilir.

2. İştirak ettiği şirketler adına maden kanunu ve taş ocakları nizamnamesi uyarınca her türlü arama ve işletme ruhsatı alabilir, gerçek veya tüzel kişilerin sahip oldukları bu türden ruhsatları devralabilir, kendi sahip olduğu ruhsatları devredebilir veya ortaklaşa kullanabilir.
3. Holding memleket ve şirket için yararlı yeni yatırım konularını bizzat araştırarak bunlara ait etüt ve incelemeleri yapabilir veya yaptırabilir. Uygun gördüğü yatırım konularını gerektiğinde kuracağı şirketler vasıtası ile veya doğrudan doğruya gerçekleştirebilir.
4. Şirketlerin hesap ve mali kontrollerini deruhte edebilir, daha rasyonel ve verimli olmasını sağlayacak organizasyon tetkikleri yaptırabilir.
5. Şirketlerle yapacağı anlaşmalarla bunların idarelerini deruhte edebilir.
6. Kendi bilgi ve tecrübesini değerlendirerek, teknik hizmetlerde bulunabilir, iştiraklerinin adına başkalarına yurt içinde veya yurt dışında tesisler, fabrikalar kurabilir, teknik yardım anlaşmalarını kendisi veya şirketler lehine yapabilir, İntira hakları, beratlar, marka ve modeller gibi gayri maddi hakları iktisap edebilir, üzerlerinde tasarrufta bulunabilir.
7. İştiraki olduğu şirketlerin ithalat ve ihracat işlerini organize etmek için gerekli tedbirleri alabilir, onların gümrük, depolama, sigorta, nakliye, tahsilât, mali ve hukuki istişareleri gibi hizmetlerinin ifasına yardımcı olabilir.

C) Finansman İşleri

1. Holding kendi veya sermaye ve/veya yönetimine katıldığı şirketlerin ve bunlara bağlı kurum ve işletmelerin ihtiyaçları için yerli ve yabancı bankalardan, diş kredi müesseseleri ve firmalardan teminatlı veya teminatsız kısa, orta veya uzun vadeli krediler alabilirler.
2. Holding herhangi bir oranda sermayelerine ve/veya yönetimine katıldığı şirketlere ve bunlara bağlı kurum ve işletmelere teminatlı ve/veya teminatsız finansman sağlayabilir ve finansal yardımlarda bulunabilir, alacaklarını devralabilir, bu alacakları diğer kurumlara devir ve ciro edebilir. Bu şirketlerin atıl fonlarının kendi veya hissedarı olduğu şirketler arasınca serbestçe ve en uygun şekilde dağıtılması için gerekli tedbir ve kararları alabilir. Bu faaliyetlerin doğurduğu masrafları mali hizmet karşılıklarından veya finansman yardımlarından faydalanan şirketler arasında faydalanma ölçüsünde dağıtabilir.
3. Holding herhangi bir oranda sermaye ve yönetimine katıldığı şirketlerin vadeli satışlarına müteallik senetli ve senetsiz alacaklarını devralabilir, bunları başkalarına devir ve ciro edebilir. Bu müesseselerin bayi veya müşterilerine açtıkları kredileri sigorta edebilir.
4. Holding, sermayesine katıldığı şirketlerin bankalardan diğer kredi müesseselerinden alacakları krediler, ihraç edecekleri tahviller veya alışlar dolayısı ile yapacakları borçlar için kefalet veya garanti verebilir, bunlar lehine giriştiği mali taahhütlere karşılık, her nevi teminat alabilir. Bunlara karşılık gerekirse, şahsi teminat rehin ipotek gibi kontrgaranti-ler için piyasa şartlarına uygun bir karşılığı şirketlerden tahsil edebilir. Bu hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.
5. Holding ve Holding'e bağlı şirketler lehine teminatlı veya teminatsız borçlanabilir, sulh tahkim, feragat, kabul, ibra yapabilir.

D) Sermaye piyasası ve yatırım muameleleri

1. Aracılık ve menkul kıymet portföyü işletmek gayesi gütmeksizin, her nevi hisse senetlerini satın alır, satar, başka hisselerle değiştirebilir, iştiraklerini artırabilir, azaltabilir veya sona erdirebilir.
2. Holding, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri nitelğinde olmamak kaydıyla, özel veya kamu hukuku tüzel kişileri tarafından ihraç olunmuş veya olunacak her nevi hisse senetleri, tahvil

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Büyükdere Cad. No:... Şişli/İstanbul
A Blok Kat:... İş Merkezi Şişli/İstanbul : İSTANBUL
Mersis No: 0... Ticaret Sicil No: 0...

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bono ve benzeri sermaye piyasası aracını Borsa İstanbul A.Ş.'de veya teşkilatlanmış diğer borsa ve piyasalarda veya borsalar dışında vadeli veya vadesiz satın alabilir, satabilir; diğer şekillerde bunları finanse edebilir, satabilir, başka hisselerle değiştirebilir, temsil gösterebilir, üzerinde intifa hakkı tesis edebilir veya bunların istifadesi yaratılabilir, bunlara temettü veya faiz kuponlarını ayrı olarak da satın alabilir ve satabilir, başkaca hukuki tasarruflarda bulunabilir.

3. Holding sermaye piyasasının icabı olarak sermaye ve yönetimine katıldığı kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye artırımı ve hisse senedi veya tahvil ihraçlarının taahhut işlemlerine aracılık edebilir. Bunların nemalarını ihraç eden şirketlere veya alıcılarına karşı garanti edebilir. Hisse senedi için asgari kar payı, geri satın alma, başka hisse senetleri ile değiştirme gibi taahhütlere girişebilir. Tahviller için vadesinde veya erken ödeme, hisse senetleri ile değiştirme, belli şartlarda satın alma garantileri verebilir. Bu banka kefaleti ile çıkan tahviller için kontrgarantı sağlayabilir, yeniden hisse senedi veya tahvil satışlarını kolaylaştıracak ve değerini koruyacak işlemleri yapabilir.
4. Şirket, yasal hükümler çerçevesinde gerekli izinleri almak kaydıyla yurtiçinde ve yurtdışında, gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere, Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) ve yürürlükteki sair mevzuat hükümlerine uygun olarak her nevi tahvil, finansman bonosu, kar ve zarar ortaklığı belgesi ve hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü menkul kıymetleri ihraç edebilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca ihraca yetkili olduğu tüm menkul kıymetleri ihraca ve bunlara tabi olacağı şartlarla, vereceği hakları mevzuat dâhilince tespite yetkilidir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 504 maddesi uygulanmaz.

E) Organizasyon Hizmetleri

1. Holding sermaye ve yönetimine katıldığı şirketin vergi, ticari hukuk ve buna benzeyen işletme ile ilgili konularda istediği hizmetler sağlayabilir. Bu şirketlerin muhasebe, tahsilât, personel, eğitim gibi müşterek hizmetlerini toplu bir bünye içerisinde daha ekonomik bir şekilde sağlamak için bir elden yürütebilir ve bu konularda kendilerine yardımcı olabilir.
2. Holding, diğer şirketlerin işletme organizasyonlarını düzenlemek, bu şirketleri karşılıklı anlaşmalar dâhilinde denetleyerek yıllık bütçelerin, faaliyet raporlarını ve uzun vadeli plan ve programlarını yardımı ile işletme ile ilgili finansal, idari ticari ve teknik problemlerin çözümüne yardımcı olmak şeklinde faaliyet gösterebilir.
3. Holding, iştirak ve bağlı ortaklıklarına ayrıca araştırma ve geliştirme, finansman temini, pazarlama ve dağıtım, yatırım projelerinin hazırlanması, bütçe ve planlama, örgütlendirme ve kararların uygulanması, bilgisayar hizmetleri, yönetim ve organizasyon, mali revizyon ve vergi müşavirliği, piyasa araştırmaları, halkla ilişkilerin tanzimi, personel temini ve eğitimi konularında hizmet verebilir.

F) Müşterek Hizmetler.

1. Holding hariçten know-how, teknik bilgi, alâmeti farika, marka ve sınai mülkiyete konu olan hakları satın alabilir veya kiralayabilir ve bunları diğer kuruluşlara satabilir veya bu konularda dış firmalarla anlaşmalar yaparak bu anlaşmaları bunun mali sonuçları ile başkalarına devredebilir.
2. Holding iştirak ettiği şirketler nezdinde her nevi makine ile hizmet, bilgi teknolojileri hizmeti ve büro hizmetleri yapabilir. Bu hizmetler için kullandığı makine ve teçhizatı zamanla kiraya verebilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

3. Holding iştirak ettiği şirketler nezdinde iştirak ettiği şirketlerin çalışma konularına dâhil mallarını alımı, ithali, nakli, gümrüklemesi, depolanması, sigorta, tahsilât malı ve hukuki işaretleri gibi işleri yapabilir veya yaptırabilir
4. Türk Ticaret Kanunun 522 maddesi veçhile kurulacak vakıflara iştirak edebilir

Mer'i mevzuat hükümleri dairesinde genel bütçeye dâhil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma, geliştirme faaliyetlerinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara yardım ve bağışta bulunabilir

G) Gayrimenkullere İlişkin Tasarruf

1. Holding amaç ve çalışma konularını gerçekleştirebilmek için alım, inşa, trampa veya bağış şeklinde gayrimenkuller edinebilir veya kiralayabilir. Bunları başkalarına devir ve ferağ edebilir. Kısmen veya tamamen başkalarına kiraya verebilir. Ayrıca kendi gayrimenkulleri üzerinde yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla şahıslar lehine gerek kendi gerekse hissedarı ve ortağı bulunduğu diğer şirketlerin doğmuş ve ya doğacak borçlarını temin etmek üzere ipotek tesis edebilir. İrtifak ve intifak, sükna hakları, medeni kanun hükümleri gereğince ayni veya gayri maddi haklarla ilgili her çeşit tasarruflarda bulunabilir ve işletme rehni yapabilir.
2. Holding amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkulleri satın alma, sair yollarla hisseli ve ya hissesiz olarak iktisap edebilir, iktisap edilen gayrimenkullere ilişkin ayni ve şahsi haklara satış, devir ferağ dâhil dilediği şekilde tasarruf edebilir ve bunlar üzerinde gerek holding lehine veya aleyhine ve gerekse 3 şahıslar lehine dilediği şartlarla her türlü ipotek ve ayni ve şahsi haklar tesis edebilir, bunları kısmen veya tamamen kiraya verebilir. Holding kendi borcu veya iştiraklerinin borcu için ipotek veya menkul rehni tesis edebilir ve 3 kişilere kefalet verebilir. Holding lehine tesis edilen ipotekleri kısmen veya tamamen kaldırır, fek edebilir. Ayrıca gayrimenkuller üzerinde holding leh ve aleyhinde her türlü ayni hak ve mükelleflyetler tesis edebilir ve kaldırabilir. Holding gayrimenkul üzerinde kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis eder veya bunları feshedip kaldırabilir, satış vaadinde bulunabilir, yapılan satış vaatlerini holding adına kabul edebilir. Noterliklerde satış vaadi sözleşmeleri akdeder. Holding'in leh ve aleyhinde yapılan satış vaadi sözleşmelerini tebdil, tescil ve feshedebilir. Satış vaadi sözleşmelerini tapu sicilline şerh ettirebilir ve şerhleri kaldırabilir. Gayrimenkullerde tevhid ve ifraz işlemleri yaptırabilir.
3. Holding amaç ve konusu ile ilgili olarak her türlü hukuki tasarruflarından doğan hak ve alacaklarının tahsili veya temini, icra, ipotek, menkul ve rehni, işletme rehni, kefaletten istifade edilebilir velhasıl ayni ve şahsi her nevi teminat alabilir, bunlarla ilgili olarak tapudan terkin ve tescil işlemlerinde bulunabilir
4. Holding maksadının husulü için kara, deniz ve hava ulaşım araçları satın alabilir, kiralayabilir, sahip olduklarını satabilir, kiraya verebilir, bunlar üzerinde ipotek ve rehin dâhil her türlü ayni ve şahsi hak tesis ve bunları fekk edebilir, başkalarının gayrimenkulleri ve sair mal ve değerleri üzerinde bu hakları tesis ve fekk edebilir, sahip olduğu hava ulaşım araçları ile ticari amaçla yolcu ve kargo taşımacılığı yapabilir
5. Holdingin kendi adına ve 3 kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dâhil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Büyükdere Cad. No:40 Metrobol İstanbul
A Blok Kat:2 İç Kapı No: 1 Maslak/İST
KOZYATAĞI ŞUBESİ TEL: 0216 578 6599

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

H) Sosyal Faaliyetler

1. Holding TTK' nun 522 maddesi imkân verdiği ölçüde şirketin veya katıldığı şirketlerin memur, müstahdem ve işçileri için eğitim ve sağlık amaçlı vakıflar kurabilir, fonları tahsis edebilir bunların yönetimini deruhte edebilir ve mevcutlarını en iyi şekilde verimlendirecek yatırımlara girişebilir.
2. Holding, genel kurulun izni veya icazeti ile bünyesi dışında da kendi maksat ve mevzuunu aksatmayacak şekilde sosyal gayeli vakıflar kurabilir ve kurulmuş vakıflara katılabilir.

I) Diğer İşler

1. Holding, yukarıda yazılı işleri yasaların müsaade ettiği hallerde bu yasalara uygun olarak yurtdışında da yapabilir. Yabancı ve yerli diğer şirketlerde yurt dışında ve içinde işbirliğinde bulunabilir. Bunlarla birlikte şirketler kurabilir. Mali mesuliyetin paylaşılmasına dayanan anlaşmalar yapabilir. Milli menfaatlere ve memleket yararına olduğu süre ve ölçüde yabancı sermayenin gelmesini sağlamak için teşebbüslerde bulunabilir.
2. Yukarıda yazılı olanlar dışında Holding amacına uygun ve faydalı gördüğü diğer işlere yönetim kurulunun teklifi, genel kurulun kararı ile girişebilir. Ancak, anasözleşmede değişiklik anlamında olan işbu kararın uygulanabilmesi için yetkili merciilerden gerekli izinler alınacaktır.

J) Yasal sınırlamalar

Holding, yukarıda sayılan tüm faaliyetleri ve fonksiyonları başta Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri olmak üzere T.C. yasaları ve ilgili diğer mevzuatın izin verdiği ölçülerde gerçekleştirir. İzine tabi hallerde gerekli izinler önceden alınır ve yasalara uyulur.

Holding yukarıda sayılanlar dışında verimli olacağına kanı olduğu işlere de, Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurul'un kararı ile girişebilir. Ancak, bu kabil kararlar Anasözleşmenin tadili mahiyetinde olduğundan, Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

Anasözleşme tadilatı usulüne uygun olarak tescil ve Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilanları tarihinden itibaren muteber olur. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerektiği, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamayacağı ve yapılan bağışların dağıtılabilir kar matrahına eklenecek ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde, Şirket, belli nitelikteki kurum, vakıf ve derneklere katılabilir veya söz konusu kurumlar ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağışta bulunabilir.

20.12. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin 10'uncu maddesine göre yönetim kurulu,

Şirket, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve işbu anasözleşme hükümleri dairesinde, azami üç yıl için seçilecek 5 (beş) üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından idare edilir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG AKCİYİ ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Emniyet Cd. No: 3 Beşiktaş İstanbul
A.Ekin Sk. No: 3 Kat: 4 Beşiktaş / İST.
KOZYATAĞI VD. - 8[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Genel Kurul seçim müddeti sona ermiş olmasa dahi Yönetim Kurulu'nun yenilenmesine karar verebilir.

Yönetim Kurulu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Şöyle ki, Yönetim Kurulu üyelerinden en fazla 2/3 ünü (üçte ikisini) A Grubu, geriye kalanı B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilmesi zorunludur. Yönetim kurulu üye sayısının tespitinde A Grubu pay sahipleri için yukarıda belirtilen oranın kullanımı sonucu bulunan sayı aşağıya yuvarlanır. Her Yönetim Kurulu adayı kendisini aday gösteren pay grubu ya da pay gruplarına mensup pay sahiplerinden katılanların basit çoğunlukla alacağı kararlar daresinde tespit edilir. Bir Yönetim Kurulu üyesi için tüm hissedarlar aday gösterme hakkına sahip olmakla birlikte bu adayların genel kurul tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine seçilebilmeleri için adaylıklarının (A) Grubu pay sahipleri tarafından seçimden önce onaylanmış olması gerekir. (B) grubu pay sahiplerinin aday göstermemesi durumunda söz konusu aday (A) grubu tarafından gösterilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok üçer yıllık süreler için seçilirler. Seçim üyeliği sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Görev süresinin devamı sırasında bir yönetim kurulu üyeliği açıldığında onun yerine geri kalan görev süresini tamamlamak üzere Yönetim Kurulu tarafından geçici bir üye atanır. Bu şekilde yapılacak atamalarda da bu maddenin 2. fıkrası hükümlerinin gözetilmesi zorunludur. Bu şekilde seçilen üye Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunulur.

Komite ve Birimlerin Teşkili

Esas Sözleşme'nin 23'üncü maddesine göre, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, en azından riskin erken saptanması amacıyla bir komite kurulması kaydıyla, yönetim kurulu, görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen, mevzuatın gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu Komite ve Birimleri oluşturur, üye sayılarını belirler ve üyelerini seçer. Komite ve Birimlerin oluşturulmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamuoyuna açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınır. Yönetim Kurulu, Komite ve Birim Üyeleri'ni her zaman değiştirebilir ve azledebilir.

Komiteler, kendi başkanlarının davet üzerine toplanır ve kararlarını yazılı olarak alır. Yönetim Kurulu Sekreteryası, Komitelerin yazışlarını da yürütür.

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

37.350.000 adet pay A Grubu ve nama yazılı, 262.650.000 adet pay ise B Grubu ve hamiline yazılıdır.

A Grubu hisseler nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olup pay defterine kayıtla hüküm ihtiva eder. Nama yazılı A Grubu pay sahipleri satacakları paylarını öncelikle diğer A Grubu pay sahiplerine aşağıda tespit edilen şekilde teklif etmek zorundadırlar (ön alım hakkı). Devredilecek payların değerini taraflar aralarında müştereken tespit ederler. Bu değerde uyuşulmadığı takdirde değer tespiti taraflarca müştereken tayin edilecek bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından bir ay zarfında yapılır. Devredilecek nama yazılı payları A grubu pay sahiplerinin tümü veya birden fazlasının satın almak istemesi durumunda, devre konu payları söz konusu pay sahiplerine devir bildirimi tarihi itibarıyla Şirket'teki payları oranında satılacaktır. Nama yazılı paylara, değerinin belirlenmesinden itibaren 5 (beş) gün içinde diğer A grubu pay sahiplerinden talep gelmemesi halinde, satıcı

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

grubu payları dilediği 3. kişiye Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olmak kaydıyla tespit edilen değer üzerinden ve aynı şartlarla satmakta serbesttir. Söz konusu payların daha düşük değer veya farklı şartlarla satılmak istenmesi durumunda diğer A grubu pay sahiplerinin ön alım haklarını kullanma usulü tekrar işleyecektir. A grubu payların devri hususunda belirtilen usullere riayet edilmemesi halinde Yönetim Kurulu pay devrini pay defterine kaydetmekten imtina edebilir.

B grubu payların devri serbesttir.

Yönetim Kurulu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Şöyle ki: Yönetim Kurulu üyelerinden en fazla 2/3 (iki üçte ikisinin) A Grubu, geriye kalanın B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilmesi zorunludur. Yönetim kurulu üye sayısının tespitinde A Grubu pay sahipleri için yukarıda belirtilen oranın kullanılan sonucu bulunan sayı aşağıya yuvarlanır. Her Yönetim Kurulu adayı kendisini aday gösteren pay grubu ya da pay gruplarına mensup pay sahiplerinden katılanların basit çoğunlukla alacağı kararlar dairesinde tespit edilir. Bir Yönetim Kurulu üyesi için tüm hissedarlar aday gösterme hakkına sahip olmakla birlikte bu adayların genel kurul tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine seçilebilmeleri için adaylıklarının (A) Grubu pay sahipleri tarafından seçimden önce onaylanmış olması gerekir. (B) grubu pay sahiplerinin aday gösterememesi durumunda söz konusu aday (A) grubu tarafından gösterilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda bazı bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması halinde de uygulanır. Yönetim Kurulu'nda oylar kabul ya da red olarak kullanılır. Red oyu veren üye, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Ancak aşağıdaki konularla ile ilgili kararlar (A) Grubu pay sahiplerinin aday göstermiş oldukları Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının de olumlu oy vermiş olması kaydı ile alınır.

- Şirketin 3. kişiler önünde temsil ve ilzamı için imza yetkililerinin belirlenmesi
- Sermayenin artırılması ve eksiltilmesine ilişkin kararlar
- 3.kişilerin borçları için bankalara ve sair kişi ve kuruluşlara verilecek kefaletler
- Bankalara ve 3. kişilere verilecek taahhutnameler
- Mevcut veya kurulacak ortaklıklara katılma
- Kredi alınması.
- Şirketin mali işlerinden sorumlu üst yöneticilerin atanması.
- Pay devirlerinin onaylanması.
- Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekili murahhas azalar ve genel müdürlerin seçimi
- Yıllık bütçenin onaylanması
- Çalışmalara ilişkin ücret politikalarının tespiti
- Yeni iş alanlarına girilmesi
- Genel kurula önerilecek kar payı dağıtım politikasının tespiti

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı olup, B Grubu payların oy hakkı Pay başına 1 (Bir)'dir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Eroğlu Cad. No:59, 34742 Kozyatağı/İstanbul
A Blok Kat:2 İç Kapıdan 12 Bağımsız İSTANBUL
KOZYATAĞI V.D. 281 078 6599

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

20.14. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 6. maddesinde yer aldığı üzere,

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket'in imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi önemli nitelikte işlem sayılmakta olup, önemli nitelikteki işlem'ere ilişkin karar alınması ve bu işlemlerde bulunulması ile önemli nitelikteki işlemler sonucunda ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar SPK'nın II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmiştir.

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

Genel Kurul olağan ve olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve iş bu Anasözleşmeye göre toplanır. Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29 uncu maddesinin 4'üncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla, Türk Ticaret Kanunu'nun 413 maddesi hükmü çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda, Kanun ve bu Anasözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır, gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplantıya yeri ve zamanı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde ilan olunur.

Genel Kurul, Şirket'in merkezinde veya Yönetim Kurulunun görüşü üzerine merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Gerek Olağan, gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Komisyon gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar muteber değildir.

- <u>Davet Şekli:</u> Genel Kurul toplantılarına davette, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.
- <u>Bildirim:</u> Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantıları, toplantı tarihinden en az 3 (Üç) hafta önce, Borsa İstanbul A.Ş.'ye ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Bu bildirime, gündem ve toplantı ile ilgili diğer belgelerde eklenir. Yapılacak bildirimlerde, Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili Sermaye Piyasası ve diğer mevzuat hükümlerine uyulması şarttır.
- <u>Oy Verme ve Vekil Tayini:</u> Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin A Grubu paylar için her pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı olup, B Grubu paylar için oy hakkı pay başına 1 (Bir)'dir. Genel Kurul toplantılarında, pay

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. İSTANBUL

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu; 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edecekleri vekil marifeti ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hisselerin sahip olduğu oyları dahi kullanmaya yetkilidirler. Sermaye piyasası mevzuatının vekâleten oy kullanma hükümlerine uyulur.

Elektronik Genel Kurul Sistemi'nden yapılan vekil atamaları saklı kalmak kaydıyla, bu konuda verilecek olan vekâletnamenin yazılı şekilde olması şarttır.

Oy kullanımında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

- Oy Kullanma Şekli: Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak suretiyle veya elektronik olarak kullanılır. Ancak, toplantılarda hazır bulunan payların onda birini temsil eden pay sahiplerinin talebi üzerine gizli oya başvurmak gerekir. Bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı olup; B Grubu payların oy hakkı Pay başına 1 (Bir)'dir.

- Genel Kurul Başkanlığı: Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanı, onun bulunmadığı zamanlarda Yönetim Kurulu Başkan Vekili veya Yönetim Kurulu'nun aralarında seçeceği bir üye başkanlık eder. Genel Kurul tutanak yazımını ve oy toplama memurunu pay sahipleri arasından veya hariçten seçilebilir.
- Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantı nisabı ve toplantılardaki karar nisabı Sermaye Piyasası Kanunu'ndaki düzenlemelere öncelikle uyulmak kaydıyla, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 421'inci maddesinin 5 inci fıkrasında yazılı hususlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu'nun 418 inci maddesindeki toplantı nisabı uygulanır.

- İç Yönerge: Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu Kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Genel Kurulun çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicilinde tescil ve ilan edilir.
- Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerince belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.
- Toplantı Katılımı: Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçisi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri Genel Kurul toplantısında hazır bulunur.

DENGE YATIRIM HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Büyükdere Cad. No:... Şişli/İstanbul
Akıllı Kule İç Kapı No:... Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D.: 2... 078 6...

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Kanunu'na ve ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı'na ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak düzenlenir. Bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamuoyuna açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınır.

20.16. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde geciktirmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.17. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nde B grubu pay devrine ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Pay devirleri TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre yapılacaktır.

A grubu hisseler nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olup pay defterine kayıtla hüküm ihtiva eder.

Nama yazılı A grubu pay sahipleri satacakları paylarını öncelikle diğer A grubu pay sahiplerine aşağıda tespit edilen şekilde teklif etmek zorundadırlar (ön alım hakkı).

Devredilecek payların değerini taraflar aralarında müştereken tespit edeler. Bu değerde uyuşulmadığı takdirde değer tespiti taraflarca müştereken tayin edilecek bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından bir ay zarfında yapılır. Devredilecek nama yazılı payları A grubu pay sahiplerinin tümü veya birden fazlasının satın almak istemesi durumunda, devre konu paylar söz konusu pay sahiplerine devir bildiriminin tarihi itibarıyla Şirket'teki payları oranında satılacaktır.

Nama yazılı payların, değerinin belirlenmesinden itibaren 5 (beş) gün içinde diğer A grubu pay sahiplerinden talep gelmemesi halinde, satıcı A grubu payları dilediği 3 kişiye Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olmak kaydıyla tespit edilen değer üzerinden ve aynı şartlarla satmakta serbesttir. Söz konusu payların daha düşük değer veya farklı şartlarla satılmak istenmesi durumunda diğer A grubu pay sahiplerinin ön alım haklarını kullanma usulü tekrar işleyecektir. A grubu payların devri hususunda belirtilen usullere riayet edilmemesi halinde Yönetim Kurulu pay devrini pay defterine kaydetmekten imtina edebilir.

B grubu payların devri serbesttir.

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

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22. İHRAÇCININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in Kurul'un muhasebe-finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 hesap dönemlerine ait finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına Şirket internet sitesi www.dengeholding.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi www.kap.gov.tr adreslerinden ulaşılabilir.

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

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimlerini gerçekleştiren kuruluşların unvanı ve bağımsız denetim görüşleri aşağıda verilmektedir.

	Bağımsız Denetim Kuruluşunun			
Tarih	**Ticaret Unvanı**	**Adres**	**Sorumlu Ortak Denetçi**	**Görüş**
31.12.2024	Mitra Bağımsız Denetim Anonim Şirketi	Kültür Mah. Suna Sk. No: 94 Beşiktaş-İstanbul	Kaan Sertcan	Olumlu
31.12.2023	Mitra Bağımsız Denetim Anonim Şirketi	Kültür Mah. Suna Sk. No: 94 Beşiktaş-İstanbul	Turgut Sayar	Olumlu
31.12.2022	Ser-Herker Bağımsız Denetim Anonim Şirketi	İçerenköy Mah. Üsküdar-İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi Blok No: 8 İç Kapı No: 21 Ataşehir/İstanbul	Serhan Akkoyunlu	Olumlu

Bağımsız denetçi rotasyon zorunluluğu nedeniyle 2023 yılı mali tabloları için Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. ile çalışılmaya başlanmıştır.

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

Yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ataşehir Bulvarı No:2 Ataşehir/İstanbul
A Blok 10. Kat İç Kapı No:12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 211 079 6589

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 İSTANBUL BORSASI 5.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

25.05.2022 tarihinde gerçekleşen 2021 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında kâr dağıtımı yapılmamasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

24.05.2023tarihinde gerçekleşen 2022 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında kâr dağıtımı yapılmamasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

2023 yılı karına ilişkin Yönetim Kurulu kar dağıtılmamasına karar vermiş olup Genel Kurul toplantısı henüz akdedilmemiş olduğundan kâr dağıtımı konusunda karar alınmamıştır.

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

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	SERMAYE PİYASASI KURULU	ANKARA 10. İDARE MAHKEMESİ 2019/1244	İDARİ PARA CEZASININ İPTALİ	61.922 TL	Dava, Sermaye Piyasası Kanununun 30.4.2019 tarihli ve 23.801 sayılı kararı ile 19.04.2018 tarihinde yapılan özel durum açıklamasına İstanbul İlçesinde değişiklik yapılmadığı şekle, 09.01.1 Sayılı Özel Durum Bildiriminin 5 ve 24.2 maddelerine aykırı olarak kamuya açıklama yapılmamış olduğu iddiasıyla verilen yazılı ihtar üzerine 30.09.2021 tarihli idari para cezası işlemine ilişkin ve sonuçlarının durdurulması talebiyle açılmıştır. Davanın reddine karar verilmiş bu karar üzerine istinaf başvurulmuş olup bölge idare mahkemesince istinaf başvurusu reddedilmiştir. Karara karşı temyiz başvurusu yapılmış ilgili iz bağımsız değerlendirilmiştir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	BAĞIMSIZ	İSTANBUL 16. ASLİYE TİCARİ MAHKEMESİ 2022/169	ZAYİ İPTALİNİ VERİLMİŞ	[illegible]	Dava, hukuki hesaplarda [illegible] değişiklik [illegible] nedeniyle Şirket [illegible] ve [illegible] hesaplarda Şirket [illegible] 2018 ve 2019 [illegible] ait yevmiye, defteri kebir ve envanter defterleri bulunmadığından dolayı [illegible] defterlerin zayi beyanı [illegible] incelenmesi talebinin kabulüne karar [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. YÖNETİM KURULU
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

					bilirkişi raporu da sunulmuş olup, bu sonucu duruşmada kabul ve beyan beklenmektedir. Davanın ertelenmesini
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. SERMAYE PİYASASI KURULU	TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ	MUĞLA ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2023/719	TAZMİNAT	52.250,00 TL	Davacı Dengeye Sermaye Piyasası Kurulu'na alınacak Tayyar Rıza Şaşmaz'ın Şirket sermaye kurulu üyeliği görevini ifa ettiği dönemde Şirketimiz ve bağlı ortaklığı "Denge Finance" tarafından Para Piyasa ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme A.Ş.'nin Para Piyasası Uygulamasına 21.12.2018 tarihinde 75.000.000 TL bedel üzerinden satılmasına karşılığında aracılık sözleşmesi alınan ve Denge Finance aleyhinize karşılığı gelen 52.251.000 TL tutarındaki kısmını ancak bu karşılığın alınmasını Tayyar Rıza Şaşmaz lehine İstanbul Tasarruf Mevduat aktifinden çıkarılması suretiyle tamamlamıştır. Ve dolayısıyla Şirketin 31.12.2019 tarihli bilançosunda toplam 52.251.000 TL tutarında zarara uğramıştır. Bunun sebebiyle 52.250.000 TL'nin Şirket'e ödenmesini talep ve iş bu davayı açtık. Sermaye Piyasası Kanunu tarafımızca Şirketin bu durumu öğrenmesi ve dava edilmesi üzerine Şirket adına davaya müdahale talebinde bulunmuştur. Davalı Tayyar Rıza Şaşmaz vekili cevabından davaya cevap verdiğini ileri sürmüş olduğuyla. Ön incelemesi duruşmasında davamızın Yüzüncü Yıl'a ertelenmesi açık olarak iddia edilen bedelin davacı olan Denge Yatırım Holding A.Ş.'ye tazmin açık şirkete ödenmesi gerekip "gerekmediği" hususunda inceleme yapılması uygun görülüyor. Davalıyı bu hükümleye gösterdiği uyuşmaz karar verilmiştir. Bilirkişi raporu davacıya sunulmuştur. Davacılı tarafından ayrıca bir tamamlanmıştır. 05.02.2025 tarihli duruşmada davanın kabulünü karar verilmiştir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 2. CEMALİ DİN ÇOBAN	MUĞLA ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2023/604	İİTİRAZIN İPTALİ	32.867.312,00 TL	Davacı davalı Tayyar Rıza Şaşmaz'ın Şirket sermaye kurulu başkanı olarak görev yaptığı dönemde Şirket işlemlerinden olan Para Piyasa Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme A.Ş.'ye satışı karşılığında borç bedel olmuş Şirket'in malvarlığı varlığı Tayyar Rıza Şaşmaz'ın şahsi malvarlığına aktarıldığı gerekçesiyle davalıdan karşı başlatılmış olan İstanbul 1. İcra Müdürlüğü'nün 2022/2402 Esas sayılı dosyasına yapılan itirazın yerinde karar verilmesi talebiyle açılmıştır. "Yetkili mahkemenin İstanbul Anadolu Ticaret Mahkemesi olduğu" gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı tarafımızca temyiz talebinde bulunmuştur. Sonrasında ilk derece mahkemesi tarafından talebimiz değerlendirmeye kabul verilmiş olup, davamız İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2023/200 Esas sayılı dosyasıyla birleştirilmiştir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 2. CEMALİ DİN ÇOBAN	İSTANBUL 3. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2023/200	İİTİRAZIN İPTALİ	39.160.668,62 TL	Davacı davalı Tayyar Rıza Şaşmaz'ın Şirket sermaye kurulu başkanı olarak görev yaptığı dönemde Şirket yöneticilerinden olan Para Piyasa Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme A.Ş.'ye borçlarına karşılığında borç bedelle ilgili Şirket'in malvarlığı varlığı Tayyar Rıza Şaşmaz'ın şahsi malvarlığına aktarıldığı gerekçesiyle davalıdan [illegible] olan İstanbul 18. İcra Müdürlüğü'nün 2023/7165 Esas sayılı dosyasına yapılan itirazın yerinde karar verilmesi talebiyle açılmıştır. [illegible] davanın dosyasına [illegible] Mahkemesi'nin 2023/[illegible] Esas sayılı dosyasıyla birleştirilmesine karar verilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

					gösterdiği Bodrum 1. İcra Dairesi 2022/7402 E. [Eski – İstanbul 32. İcra Dairesi 2021/11880 E.] sayılı dosyasına yapılan itirazın iptali davasında davanın reddine dair verilen kararın kesinleşmesine ve yargılamanın işbu dosya üzerinden devam edilmesine karar verilmiştir. Yargılama halen devam etmektedir.

İhraçcı Tarafından Yapılan Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Güncel Aşama
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. CEVDET TAŞÇIKEN 2. HARUN TAŞÇIKEN 3. TAYYAR KAÇI ŞAŞMAZ	BODRUM 1. İCRA DAİRESİ (ESKİ İSTANBUL 32. İCRA DAİRESİ) 2022/7402 (ESKİ 2021/11880)	TAMMİ TAKİP	32.867.342,00 TL	Takip, Para Ödeme ve Güvencesiz Yatırımlar Geliştirme Anonim Şirketi hesaplarının kesmi devre nedeniyle İcra olarak 27.04.2021 tarihinde açılmıştır. İcra borçluları takibe itiraz etmiş ve takip durmuştur. İcra takibi İstanbul İcra Dairesi'ne vekaletli şekilde bırakılmıştır. İcra Dairesine gönderilmiştir. Bodrum İcra Dairesinin 2022/7402 Esas sayılı dosya nitelendirmesi ile kayıtsız yapılan itiraz neticesinde takip durmuştur. Muğla Adliye Ticaret Mahkemesinin 2023/101 Esas sayılı dosyası ile görülen itirazın iptali davasında borçlunun karşı çıkmıştır. Daha İstanbul 32. Adliye Ticaret Mahkemesinin 2023/201 Esas sayılı dosyası ile birleşmiştir. Bu davanın üzerinden yargılamaya devam olunmaktadır.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. CEVDET TAŞÇIKEN 2. HARUN TAŞÇIKEN 3. TAYYAR KAÇI ŞAŞMAZ	İSTANBUL 18 İCRA DAİRESİ 2022/24063	TAMMİ TAKİP	39.163.668,62 TL	Takip, Para Ödeme ve Güvencesiz Yatırımlar Geliştirme Anonim Şirketi hesaplarının kesmi devre nedeniyle İcra olarak 14.09.2022 tarihinde açılmıştır. Tüm borçlular takibe itiraz etmiş ve takip durmuştur. İstanbul 9. Adliye Ticaret Mahkemesinin 2024/200 Esas sayılı dosyası ile görülen itirazın iptali davasında dosya uzman bilirkişi heyetine tevdi edilmiştir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İÇİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.	İSTANBUL 32 İCRA DAİRESİ 2021/24563	TAMMİ TAKİP	4.080.002 TL	Asıldan takip İstanbul 21. Adliye Ticaret Mahkemesinin 14.07.2021 tarih ve 2019/152 Esas, 2021/478 Karar numaralı dava nedeniyle borçlu aleyhine İstanbul 32. İcra Müdürlüğünde başlatılmıştır. Dosya eski 3 numarale haciz kontrolü.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İÇİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.	İSTANBUL 32 İCRA DAİRESİ 2021/31011	TAMMİ TAKİP	4.227,89 TL	Asıldan takip. İstanbul 21. Adliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/152 Esas ve 2021/478 Karar sayılı 30.06.2021 karar tarihli ilam uyarınca 27.11.2021 tarihinde İstanbul 32. İcra Müdürlüğünde başlatılmıştır. Ödeme emri henüz tebliğ edilmiştir.

İhraçcı Aleyhine Açılmış Davalar

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Güncel Aşama
MEHMET FATİH KETTLO	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 1. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİ İŞVEREN ARASINDAN	18.696,26	Sol Konut Inşaat A.Ş. ile [illegible] kıdem tazminatı, ihbar tazminatı [illegible] ücreti talepleriyle açtığı davada [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Ataşehir Mah. Eski Edirne Asfalt Cad. No:2 Bakırköy/İstanbul
A Blok Kat:2 Daire No: 12 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 2980 [illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2. 05. 2025 16:25:40 PİYASASI 7626

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜ[illegible] PEYZAJ [illegible]LDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON [illegible] TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2024/75 (Eski Esas: 2018/251)	KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		Rıza Şaşmazer 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket nezdinde bir dönem yönetici olarak bulunmuyorum. Bu nedenle ispat hususunda davacı olduğu kanaatiyle davanın, Davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir. "gerekçesiyle verilmiştir. Davacı tarafından istinaf başvurusu ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında organik bağ, hukuki ilişkinin, resen devam eden iş sözleşmesinin devamı gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tartışılarak ayrıntılandırılmıştır" gerekçesiyle re'sen bozma 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş ekstrelerin gönderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece son esas kayıdı yapılmış ve dosyanın geri verilmesiyle birlikte dilekçemiz ile bilgi yazılmıştır. Dosyada tarafımız dinlenmekte olup Yargılama devam etmektedir.
ADİM YILMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜ[illegible] PEYZAJ [illegible]LDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON [illegible] TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ 2024/50 (Eski Esas: 2018/232)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	48.067,71	Sel konut İnşaat A.Ş'ye ait şantiyede alan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı yıllık izin ücreti, [illegible] alacağı ve [illegible] talepleriyle açtığı davada "Davanın davalı Rıza Şaşmazer 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket nezdinde bir dönem yönetici olarak bulunmuyor organik bağın ispat hususunda yetersiz olduğu kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesiyle verilmiştir. Davacı tarafından istinaf başvurusu ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında organik bağ, hukuki ilişkinin, resen devam eden iş sözleşmesinin devamı gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tartışılarak ayrıntılandırılmıştır." gerekçesiyle re'sen bozma 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş ekstrelerin gönderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece son esas kayıdı yapılmış ve dosyanın geri verilmesiyle birlikte dilekçemiz ile bilgi yazılmıştır. Dosyada tarafımız dinlenmekte olup Yargılama devam etmektedir.
RIZA YILMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN	36.036,47 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş'ye ait şantiyede [illegible] kıdem tazminatı, ihbar tazminatı [illegible] senet alacağı ve fazla mesai ücreti [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL BİRİNCİ NOTERLİĞİ 1923 PİYASASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜÇ PEYZAJ ORHAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYRAKLI KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SETİNGÖL PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SETİNGÖL YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2021/85 (Eski Esas: 2018/251)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		davalılar "Sabancı Holding Ticaret Sayısı'nın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirketlerin ve bu şirketin ortaklarının davacı işçinin sigortalı bağımlı işçisi olmasında yetkili olmadığı kanaatiyle davacının davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ortaklarından hesaplanan çıkıntısının tahsiline karar verilmesini" gerekçesiyle verilen yetki itirazı davasının taraflardan birinin başvurusunu ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemenize devrolunan çalışmasının bulunduğu davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında işçilik bağı bulunmadığı, yani devri sözleşmesinin devri gibi bir hukuki işlemin olmadığı tartışılarak davalı olarak ayrılmamıştır" gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince belirlenen eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı açılmış ve davayla birlikte yeniden tanıklı inceleme yapılmıştır. Dosyada tanıklar dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir.
MİNİTHF MURAT BİRCİN	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜÇ PEYZAJ ORHAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYRAKLI KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SETİNGÖL PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SETİNGÖL YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 1. İŞ MAHKEMESİ 2021/59 (Eski Esas: 2018/254)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	14.977,21 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de çeyrek yıl dava dönemi kalem uzmanı olan davacının yıllık izin ücreti, ücret farkı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "sabancı Holding Ticaret Sayısı'nın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirketlerin ve bu şirketin ortaklarının davacı kalem çalışanı olmadığı kanaatiyle davanın davacı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden hesaplanan çıkıntısının tahsiline karar verilmesini" gerekçesiyle yetki itirazı davasının taraflardan birinin başvurusunu ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemenize devrolunan çalışmasının bulunduğu davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında çeyrek bağımlı bir hukuki ilişkinin olmadığı, devri sözleşmesinin devri gibi bir hukuki işlemin olmadığı tartışılarak davalı olarak ayrılmamıştır" gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince belirlenen eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı açılmış ve davayla birlikte yeniden tanıklı inceleme yapılmıştır. Dosyada tanıklar dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir
İLDİRİM AHMADZADEH GERAMI	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDE	25.870,33 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de [illegible] kalem tarzında [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG
ARCNİN ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sk. No:[illegible] Ataşehir/İstanbul
A Blok Kat:25 İç Kapı No:[illegible] Ataşehir/İST.
KOZYATAĞI

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET ODASI
2. 05. 2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SANAYİ TİC A.Ş. 3. PANA AL BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	2024/79 Eski Esas 2018/2551	İŞÇİ İLE İŞVEREN ARASINDAKİ KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		"Yalova Tasyar İnşa Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ile bir dönem yönetici olması hususu organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden hasarın yokluğundan reddine karar verilmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan karar davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında organik bağ bulunduğu istikrarlı ücretli devamlı ve iş sözleşmesinin devamı gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılamamıştır" gerekçesiyle verilmiş olan 28.12.2023 tarihli kararı ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş eksikliklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine yeniden havale olup mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tarafımızca ilgili ara kararlar uyarınca Dosyada tanıklar dinlenmekteydi. Yargılama devam etmektedir.
TUTLIN SANMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SANAYİ TİC A.Ş. 3. PANA AL BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ 2024/72 Eski Esas. 2018/2561	İŞÇİ İLE İŞVEREN İŞ İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	62.112,72 TL.	Sel Kontat İnşaat A.Ş.'de sözleşme ve iş akdinin devamı boyunca tazminat dahil tüm ücretler, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "Yalova Tasyar İnşaat Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ile bir dönem yönetici olması hususu organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden hasarın yokluğundan reddine karar verilmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan karar davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalıştırılmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında organik bağ bulunduğu istikrarlı ücretli devamlı ve iş sözleşmesinin devamı gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılamamıştır" gerekçesiyle verilmiş 28.12.2023 tarihli kararı ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş eksikliklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine yeniden havale olup mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tarafımızca ilgili ara kararlar uyarınca Dosyada tanıklar dinlenmekteydi. Yargılama devam etmektedir.
ADİL İZ BELİRTİ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 2. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN	27.407,99 TL.	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de [illegible] kıdem tazminatı dahil tüm [illegible] ücretler, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 7623 2.05.2025 16:25:40

	2. GÜ PEYZAJ GIDA GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SİLİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SİLİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2024/93 (Eski Esas: 2018/2571)	N KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		davaca Yalova Tarım Rüzgar Şemsiye'nin 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ürünü ve bir dönem yönetim sözleşmesi kapsamı organik bağcılık tarım hizmetinde verileri olmadığı kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir "gerekçesiyle verilmiş olduğu karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bitirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte ortaklaşa, ücret devri veya iş sözleşmesinden devir gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır" gerekçesiyle verilmiş 28.12.2023 tarihli kararı ile ortadan kaldırılmıştır. Davaya, Bölge Adliye Mahkemesince belirtilmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece verilen son kararı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tarafımızca dosya takip edilmektedir. Yürütülmekte olan davanın devamı gelecektir.
SERCAN ÇADİRCI	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜ PEYZAJ GIDA GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SİLİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SİLİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ (2024/167 (Eski Esas: 2018/2581)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	37.207,66 TL	Sel Ermut İnşaat A.Ş'de sigortalı olan davacının ödenmeyen tazminatı, ihbar tazminatı, kıdem tazminatı, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca davacı ilkay Şayraz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ürünü ve bir dönem yönetim sözleşmesi kapsamı organik bağcılık işinin bünyesinde yürütülmüştüğü kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bitirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte ortaklaşa, ücret devri veya iş sözleşmesinden devir gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır" gerekçesiyle verilmiş 28.12.2023 tarihli kararı ile ortadan kaldırılmıştır. Davaya, Bölge Adliye Mahkemesince belirtilmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece verilen son kararı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tarafımızca dosya takip edilmektedir. Yargılama devam etmektedir.
FATMA GÜLDÜRK	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN	25.661,79 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş. [illegible] ödenmeyen tazminatı, ihbar tazminatı, [illegible] fazla mesai ücreti talepleriyle [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL GAZETESİ 2. 05. 2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜÇ PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2024/71 (Eski Esas. 2018/259)	N KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		"Yalnızca Tayyar Rıza Şaşmaz'a 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ayrı bir dönem yöneticisi olması kalanı organik bağın tapılı binasında yetersiz olmadığı kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş olan kısmi davanın taraflarca istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirdiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte sürdürdüğü, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılamamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeniden esas kayıt yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Taraf delillerinin için bilgi sağlanmıştır. Dosyada tanıklar dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir.
ŞENAY GÜNER	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜÇ PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ 2024/83 (Eski Esas. 2018/263)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	34.472,01 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş'de sıradan bir dava olarak kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açılan davada "Yalnızca Tayyar Rıza Şaşmaz'a 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ayrı bir dönem yöneticisi olması kalanın organik bağın tapılı binasında yetersiz olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş olan kısmi davanın taraflarca istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirdiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte sürdürdüğü, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılamamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeniden esas kayıt yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Taraf delillerinin için bilgi sağlanmıştır. Dosyada tanıklar dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir.
EMİT AYDAN	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN	46.931,83 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş'de sıradan bir dava olarak kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açılan

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 İMZA BİRİMİ 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜ PEYZAJ ITIDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYRAKTAR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	202-081 (Eski Esas: 2018-2611)	N KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		davaya yabancı davacı Nur Şaymaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ilişkisi ve bu dönem çalıştığı iş yeri bulunmuyorlarak bağımsız işçilik hesaplamasına göre eksik ödendiği iddiasıyla davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmesini "gerekçesi ile verilmiş bilirkişi kurulu raporu esas alınarak davanın kısmen kabulüne karar verilmiş olup, davalı Denge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında organik bağ, bağlılık ve idare, işveren devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak anlaşılabilmemiştir" gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince kaldırılmış ekaklerin gönderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı açılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tanık dinletilmesi için tebligat yazılmıştır. Dosyaya tarafımızca dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir.
SEVGİ SIPAHİ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜ PEYZAJ ITIDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYRAKTAR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ 202-465 (Eski Esas: 2018-2521)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	49.765,26 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş. de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti ve ücret alacağı ve fazla mesai ücreti hesaplamıyla açtığı davada "davanın kısmen kabulü ile Şaymaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ilişkisi ve bu dönem çalıştığı iş yeri bulunmuyorlarak bağımsız işçilik hesaplamasına göre eksik ödendiği iddiasıyla davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmesini" gerekçesi ile verilmiş ve karar davacı tarafından temyiz başvurusunda bulunmuş olup Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davacılar arasında organik bağ, bağlılık ve idare, işveren devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak anlaşılamamıştır" gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince kaldırılmış ekaklerin gönderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı açılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tanık dinletilmesi için tebligat yazılmıştır. Dosyaya tarafımızca dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir.
FATMA GÜZEL	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDE	18.542,79 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş. de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti ve fazla mesai ücreti hesaplamıyla

DENGE YATIRIM HOLDİNG ARŞİVİ
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 PİYASASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜ PEYZAJ İLHAN GÜLA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL HAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SFL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SÜLEYMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SÜLEYMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2024/61 (Eski Esas 2018/263)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		Yarıpazar Tavsan Bedi Sözleşmesi 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında devam eden şirket nezdinde çalıştırılan sözleşme ile bağlantılı olarak ödenmesi gereken bedel ödenmediğinden bahisle davacı Denge Yatırım Holding A.Ş. vekili dava dilekçesinde; davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ olduğu iddiasıyla İstanbul Anadolu 3. İş Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bittiğinden bahsedilmesi ve davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, ortaklık ilişkisi, işçi-işveren veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılamamıştır" gerekçesiyle verilmiş 28.12.2023 tarihli kararın ortadan kaldırılması Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince İstinafın esasının incelenmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece verilen ara karar yapılmış ve davacıya gün verilmiştir. Tarafımızca dosyanın yazılmakta olduğu; Davada tanıklar dinlenmekteden. Yargılama devam etmektedir.
AYŞE GÜLAY KÜÇÜK İBRİSADEN VİOLA	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜ PEYZAJ İLHAN GÜLA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL HAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SFL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SÜLEYMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SÜLEYMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ 2024/63 (Eski Esas: 2018/264)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	21.196,37 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş. ve sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıl sonu izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti alacağı ile ilgili davada "Yarıpazar Tavsan Bedi Sözleşmesi 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında devam eden şirket nezdinde ve bu dönem sürecinde ortaya çıkan bahsi organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davacının davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. vekilinden husumet yöneltilmesinin reddi ile karar verilmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan karar, davacı tarafından İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bittiğinden bahsedilmesi ve davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, ortaklık ilişkisi, işçi-işveren veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılamamıştır" gerekçesiyle verilmiş 28.12.2023 tarihli kararın ortadan kaldırılması Dosya, Bölge Adliye Mahkemesince İstinafın esasının incelenmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece verilen ara karar yapılmış ve davacıya gün verilmiştir. Tarafımızca dosyanın yazılmakta olduğu; Davada tanıklar dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir
ALPER ZATTER	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDE	122.276,70 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş'de çalışan davacının ödenmesi gereken kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, [illegible] ücreti alacağı, ihbar [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 TİCARİ BİLGİ VİTRİNİ 2.05.2025 16:25:40

	2. GÜ PEYZAJ LTDAŞ GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMİYE GÜL PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMİYE GÜL YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2024/55 (Eski Esas: 2018/265)	K KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		ilişkisinde açılan davada "yalnızca Tayyar Rıza Şişmanoğlu 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında devralınan şirket ayrı ayrı ve bir ticaret şirketinin ortağı bulunduğu ve bu ticaret şirketinin ortaklarına verilen alacağın kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. aleyhine husumet yöneltilmesinin reddine karar verilmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan kısmen davanın taraflarca istinafa başvurulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemenin davacının çalışmasının bitirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalı tarafından organik bağ, bağlılık ve ortaklık, işçiler devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişki olmadığı ve bu nedenle davanın reddine karar verilmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan 28.12.2023 tarihli kararı ile ortadan kaldırılmıştır. Davaya Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı açılmış ve ara karar çıkarılarak gerekli görülmüştür. Bilirkişi incelemesi için tahkikat yapılmıştır. Davada henüz sonuçlanmamıştır. Yargılama devam etmektedir.
AZRA DENİZ ERGÜN	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜ PEYZAJ LTDAŞ GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMİYE GÜL PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMİYE GÜL YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 1. İŞ MAHKEMESİ 2024/77 (Eski Esas: 2018/266)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	40.000,45 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş. ile aşağıda adları yazılı davalılara karşı açılan davada; eski çalışanı olan davacının, eski çalışma arkadaşlarına ödenen tazminat ve fazla mesai ücretlerinden kendisinin de yararlanmasını talep ettiği davada "yalnızca Tayyar Rıza Şişmanoğlu 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında devralınan şirket ayrı ayrı ve bir ticaret şirketinin ortağı olmadığı bulunduğu ve bu ticaret şirketinin ortaklarına verilen alacağın kanaatiyle davanın davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. aleyhine husumet yöneltilmesinin reddine karar verilmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan kısmen davanın taraflarca istinafa başvurulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemenin davacının çalışmasının bitirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, bağlılık ve ortaklık, işçiler devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişki olmadığı tacir olarak ayrı ayrı ödenmiştir" gerekçesiyle verilmiş olan 28.12.2023 tarihli kararı ile ortadan kaldırılmıştır. Davaya Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı açılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tarafa ödenilmesi gereken miktar belirtilmiştir. Davada henüz sonuçlanmamıştır. Yargılama devam etmektedir.
İBRAHİM ÇARKACIOĞLU	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 1. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDE	17.125,57 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş. ile aşağıda adları yazılı davalılara karşı açılan davada; eski çalışanı olan davacının, eski çalışma arkadaşlarına ödenen tazminat, ihbar ve fazla mesai ücretlerinden kendisinin de yararlanmasını talep ettiği davada

DENGE YATIRIM HOLDİNG AKONİM ŞİRKETİ
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 PİYASASI 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜ PEYZAJ GIDA GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKER KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2024/87 (Eski Esas: 2018/2671)	İKİ KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		davada "Davacı Davacı Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ikametgâh ve iş yeri olarak ve eşleri vinaç hal ve yapmak bağımsız inşaat hizmetinde çalıştığı olduğunu kanaatiyle cayım davalı İkinci Yatırım Holding A.Ş. tarafından hizmetlerin ödenmediğinden reddine karar verilmiştir" gerekçesiyle ret ve müteakip temyiz dosyası incelenmiştir ortada İstanbul'un Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemenin davacının çalışmasının bildirdiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, ortaklık ilişkisi, eşyer devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir ilişkinin olup olmadığı tam olarak araştırılmamıştır" gerekçesiyle 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Tarafı dinlenilmesiyle tahkikat tamamlanmıştır. Davacı tanıklar dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir.
GÖKHAN YILMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜ PEYZAJ GIDA GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYAKER KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 6. İŞ MAHKEMESİ 2024/69 (Eski Esas: 2018/2681)	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	51.600,82 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş'de [illegible] davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, hafta tatili ücreti, ulaşım ücreti ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "Davacı Davacı Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket ücretli ve bir dönem yönetici olarak bulunduğu organik bağın ispatı bakımından yeterli olmadığı kanaatiyle cayım, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden davacının davalılardan reddine karar verilmiş" gerekçesiyle de verilmiş olan karar, cayım kararından sonra; İstanbul'un Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemenin davacının çalışmasının bildirdiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ bulunup bulunmadığı, ücretli devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir ilişkinin olup olmadığı tam olarak araştırılmamıştır" gerekçesiyle kaldırılmıştır. 28.12.2023 tarihli karar ile [illegible] kalınmıştır. Dosya Bölge Adliye Mahkemesince belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir. Davacı dinlenilmesi ve tahkikat tamamlanmıştır. Davacı tanıklar dinlenmektedir. Yargılama devam etmektedir.
EMİNE MERSİNOĞLU	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 26. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİLİK İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN	58.613,93 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş'de [illegible] kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, [illegible] ücretleri alacakları ve fazla mesai ücreti [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2025 İSTANBUL TİCARET SİCİL GAZETESİ 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜÇ PEYZAJ FIDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYRAKLI KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2019/119	İŞÇİLİK İŞVERİLİK İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		davalılar ile kasar verilmiştir. "Bu takdirde, davacı Doğuş Yatırım Holding A.Ş'nin müteselsil sorumluluğundan davası olduğu bakımından, davacı tarafça ise şirket işçi de çalışıyoruz bu ... yeniden yapılacak ve davacıyla çalışmaya bulunsa davalı Ali Bayraklı Konut İnşaat A.Ş. yönetim müşteri Panas Ali Bayraklı Konut İnşaat A.Ş'nin ... sulandırmadan bunun davalı Doğuş Yatırım Holding A.Ş. olduğu da güvenilmektedir. Tüm bu nedenler karşısında anılan tüm organik bağ olduğuna kanaat edilmekte olup, kalemlerinden müşterek ve müteselsil sorumlu tutulmuşlardır" gerekçesi ile Şirket de sorumlu tutularak Kıdem tazminatı olarak 13.322,28 TL, İhbar tazminatı olarak 8.127,70 TL, fazla mesai ücreti olarak 10.693,02 TL, Ücret alacağı olarak 17.500,00 TL'nin ödeme cezalarıyla birlikte Şirket'ten tahsiline karar verilmiştir. Kararın kayıt ... yönünden ... incelenmesindedir.
HALİL ANŞİN BOZKURT	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. GÜÇ PEYZAJ FIDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAYRAKLI KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 26. İŞ MAHKEMESİ 2019/120	İŞÇİLİK İŞVERİLİK İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	84.259,01 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de çalıştığı ... davacının Kıdem tazminatı, İhbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ... ücreti alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davasına ... kararı verilmiştir. Davacı vekili ... kayıtlara ve getirdiği ... talebe göre diğer davalılar hakkında yönetim kurulu üyesi ve daha eski yönetim kurulu üyesi olsa Fevzi Ekici ŞAŞMAZ'ın davalı Doğuş Yatırım Holding A.Ş'nin eski yönetim kurulu üyesi olduğu davalı Doğuş Yatırım Holding A.Ş'nin yönetim kurulu üyelerinden bir müteselsil ... Zübeyr ŞAŞMAZ olduğu tüm davalı firmaların yönetim kurulu üyesi ve daha eski yönetim kurulu üyeleri arasında ŞAŞMAZ soyadını taşıyan kişilerin bulunduğu hususlar hep birlikte değerlendirildiğinde davalı Doğuş Yatırım Holding A.Ş'nin de diğer davalılarla arasında organik bağ bulunduğu, adı geçen davalıların organik bağ sebebiyle müştereken ve müteselsilen sorumlu olduklarını ... gerekçesi ile Şirket ile sorumlu tutularak Kıdem tazminatı alacağı olarak 8.286,59 TL, İhbar tazminatı alacağı olarak 6.158,78 TL, Fazla mesai ücreti alacağı olarak 41.351,04 TL, Ücret alacağı olarak 28.560,00 TL'nin diğer davalılarla birlikte Şirket'ten tahsiline karar verilmiştir. Kararın kayıt ... yönünden ... incelenmesindedir.
KUBRA GÖÇÜN SÜRÜLÜ İŞ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 26. İŞ MAHKEMESİ	İŞÇİLİK İŞVERİLİK İLİŞKİSİNDEN	22.395,24 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş'de çalıştığı ... davacının Kıdem tazminatı, İhbar tazminatı, ... ücreti alacağı ve fazla mesai ücreti ...

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2025 TİCARİ SİCİL GAZETESİ 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜ PEYZAJ HİDAR VADA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL HAYWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	2019/121	N KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI		davada nihai karar ve hüküm "Bu hükümden davalı Derge Yatırım Holding A.Ş'nin müteselsil sorumlulardan olmaya eldirsi bakımından davacı lehine bu şekil için de çekişmeli ve ortaklık yetkili sapma ve davacının çalışmasına olduğu sürü Al Hayakır Konut İnşaat A.Ş. yönetim kurulu Pana A. Hayakır Konut İnşaat A.Ş'nin ve davalılar müşterekten bakımından davalı Derge Yatırım Holding A.Ş. aleyhine ve gözetilmesine bu bilgiler sayısınca zeitamda oyunlik hüküm olduğuna karar edilmesine dilenek ilanlar kalemlerinden müşterek ve müteselsil sorumlu tutulmasına" gerekçesi ile şirket ödemesi olduğu Kodem tazminat alacağı olarak 5.165,03 TL, İhbar tazminatı alacağı olarak 1.968,10 TL, fazla mesai ücreti alacağı olarak 5.039,15 TL, FMGT alacağı olarak 850,01 TL, Hafta Tatili alacağı olarak 3.970,10 TL, Yıllık İzin ücreti olarak 1.400,00 TL'nin diğer davalılarla birlikte şirketten tahsiline karar verilmiştir. Karar halen temyiz çıkarılmamış olup kesinleşmiş olup bu işlemler gerçekleştirildiği takdirde karara karşı temyiz kanun yolunu süresinde kalır	
MEHMET DERMİŞ	1. TAYYAR RACI ŞAŞMAZ 2. AL HAYWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 4. İGT İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş 6. PANA TAŞÇIKIN İNŞAAT TİCARET A.Ş 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2019/771	TAZMİNAT	600.000,00 TL	Davacı ile Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında 13.06.2017 tarihinde imzalanan gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin, sözleşmenin imzalanmasına rağmen şirketin zamanında teslim yükümlülüğünü yerine getirmediği gerekçesiyle ve geç teslim tazminatı talepli şirketler arasında organize bağ olduğu iddiasıyla aralarında Şirket've de olduğu 7 davalıya karşı açılan davada Şirket'de ayrıntılı olarak dosyanın sıfırlığı ile 587.550,00 TL tazminatın 12.09.2019 212 120 sayılı tarihinden 10.06.2021 tarihinde işleyecek faizlerle birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen alınmak ve davalıya verilmesine karar verilmiştir İstanbul ilk derece mahkemesinin yaptırdığı bilirkişi incelemesindedir. İstanbul Anadolu 11. İcra Daireşi 2019/6613 esas sayılı dosya ile devam halen kanun yolundadır	
EMİR YAVUZ	SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 3 TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2018/309	MÜZLEŞMEDEN DOĞMUŞ VE BEDEL ADESİ	422.875,00 TL	Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş'den Broklyn Dream Projesinde gayrimenkul alan davacı tarafından Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş'ye karşı Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin feshedilmesi ve ödenen [illegible] TL'nin ödeme tarihi ile ödeme tarihi arasında işlemiş olan "Kurucu Çeyrek 2014 Kira Artışı" ifadesinde [illegible] aksaklıklar nedeniyle 17.09.2018 [illegible] Denge Holding A.Ş'nin [illegible] olmuştur. Davalılar arasında [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

					bulunduğu hususunda her [illegible] hukumsuzluktur. gerekçesi ile Şirket de sonunda [illegible] olarak davanın kabulü ile 29.06.2017 tarihli [illegible] davacıya Satış Sözleşmesinin iptaline, 422.875,00 TL'nin davacıya vade farkı ile birlikte, [illegible] sosyal [illegible] ile davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine karar verilmiştir. İstinaf kanun yolu başvurusu [illegible] dava İstinaf incelemesindedir.
EMRE YAVUZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 3. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş 4. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 5. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 6. SELİMOĞLU GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2018/151	SÖZLEŞMEDEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	VİKİ-BİR OLMAMASI AÇISINDAN YAZILMAMIŞTIR	Davacı tarafından Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. Dışındaki diğer davalılar aleyhine açılan davanın kabulü ile davalılar aleyhine açılan ödeme davası 2018/399 Esas sayılı davası ile birleştirilmiş ve tüm davalılar hakkında 2018/399 Esas sayılı davası üzerinden karar verilmiştir.
ÖZGE YAVUZ	SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 7. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2018/282	SÖZLEŞMEDEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	216.610,00 TL	Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş'den İstanbul'da Dream Projesi İstanbul 2'de 2+1 [illegible] bağımsız bölümü satın almak [illegible] Satış Vaadi Sözleşmesi imzalamış olup 216.610,00 TL'nin sözleşme gereği ödenmesi ve [illegible] ödenmesi ve [illegible] 216.610,00 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek asaslı [illegible] müteselsilen tazminat davasının verilmesine karar verilmiştir. Hüküm gerekçesi kanun yolu incelemesinde olup [illegible] istinaf kanun yolunu [illegible]
ÖZGE YAVUZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 2. İÇİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 3. PANA GAYRİMENKUL PROJE	İSTANBUL ANADOLU 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2018/400	SÖZLEŞMEDEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	VİKİ-BİR OLMAMASI İÇİN YAZILMAMIŞTIR	Davacı tarafından Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. Dışındaki diğer davalılar sonuçla birlikte diğer davalılar aleyhine açılan ödeme davası 2018/282 Esas sayılı davası ile birleştirilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	GELİŞTİRME A.Ş. 4. SEL KONUT İNŞAAT TİCARET A.Ş. 5. SELİMOĞLU GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş. 6. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
CEMAL BURAK YILMAZ	1. TAYYAR BALLI ŞAŞMAZ 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 3. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 4. SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş. 5. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 2. TİCARİ MAHKEMESİ 2018/498	SÖZLÜ ŞİRKET GERÇEK ZARARIN TAZMİNİ DAVASI	495.000,00 TL.	Brooklyn Urban Projesi'nde gayrimenkul alan davacı tarafından Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi'nin feshi talebi ile açılan davanın davacıdan arasında organik bağ bulunmadığı Postasında ve tarafı bir rekabet bulunmama ilkesi gerekçesi ile şirket de sorumlu tutularak davanın kabulü ile 22.07.2017 tarihli Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin feshine, 495.000,00 TL'nin davacı tarafından ödenmesine, davacı vergi dairesinden alınacak kesinleşmiş tahsilat ile davacıya verilmesine karar verilmiştir. Kararımız istinaf kanun yolunu tüketmiş olup dosya istinaf incelemesindedir
DENİZ OZKAN	1. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş. 2. SEL KONUT İNŞAAT TİCARET A.Ş. 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 4. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. 5. ICH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 6. HARUN TAŞÇEKEN İNŞAAT TAAHHÜT PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MADENCİLİK NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 7. CİLTAŞ GAYRİMENKUL	İSTANBUL ANADOLU 13. İCRA İLİ MAHKEMESİ 2020/520	TAZMİNAT	2.323.223,85 TL.	Davacı Deniz Özkan ile davalılardan Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında İstanbul ... Beşevler Mahallesi, 8235 Ada, 1 Parsel numaralı gayrimenkul üzerinde devam eden çeşitli ... 197 numaralı Bağımsız Bölümlerinde diskoteka yapacak gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi gereği gayrimenkallerin teslim edilmemesi nedeniyle davacı tarafından açılan eşya ... davasında "Davacının mevcut iddiaları yönünden incelenmek üzere, taraflar arasında organik bağın sağlanmaması ... davasının ... olduğu ... dosyanın organik bağın araştırılması için hazırlanan ... Bilirkişi Raporunda Şirket ile diğer davalılar arasında organik bağ olduğu konusunda bir kanaate varılmamıştır. Mahkemece verilmiş 14.12.2024 tarihli kararda "davalılardan Denge Yatırım Holding ve ... organik bağ olmadığı için husumetten reddine karar verildiği" şeklinde ... Denge yönünden reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafından İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesindedir İstanbul Anadolu 21. İcra Dairesi ... nolu dosyasına ...

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ VE DENİZCİLİK BORSASI 1923 TİCARİ KAYITLAR BİRİMİ 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	LI YATIRIMLARI GELİŞTİRMİ A.Ş 8. TAYYAR RAGI ŞAŞMAZ 9. İSMET TAŞÇIKEN 10. HARUN TAŞÇIKEN 11. CEVDET TAŞÇIKEN				
NEZAHAT DURMUŞ	1. TAYYAR RAGI ŞAŞMAZ 2. ALİ RAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 4. İCİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRMİ A.Ş 5. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş 6. PANA TAŞÇIKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 7. İŞLETİCİ MAHKEMESİ 2018/1069	TAZMİNAT	545.040,00 TL	Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş'den gayrimenkul alan satıcı taraflardan Gayrimenkul Satış vaadi Sözleşmesi'nin feshedilmesi ve ödenen 545.040,00 TL bedelin iadesi talebiyle açılan davada davalılar arasındaki organik bağ bulunmuş da davalı taraflar arasında birçok sözleşmenin akdedildiği, yanlarına konulmuş bulunan kişilerin aynı zamanda diğer şirketlerde de ortaklık sağladığı, resmi yazışmalarda şirketlerin temsilcisinin aynı anda kullandığı ve davacı Raci ŞAŞMAZ tarafından Recep Ali KAYDAL adına açılmış olan hisse senedi'nin bedelinin 55 milyon TL'yi aşkın olduğu da göz önünde bulundurularak organik bağın mevcutluğu ile birlikte gerçekçi ve şeksiz de ortaklık ilişkisi devam ettiği tespit edilmiş olup davalıdan müşterek ve müteselsilen olmak üzere davacıya verilmesine karar verilmiştir. Ödenen ödenmiş bakımından ise davalılar müteselsilen ödemekle sorumludurlar. İstanbul Anadolu 13. İcra Müdürlüğünün 2021/18035 E. sayılı dosyasına karşı icra takibine konulmuş olup borçlu kıymetli kıymetli kaşe tevsiri için talepte bulunarak İstanbul Kadıköy ve Bahçelievler mahkemelerine başvurulmuş mahkemelerce verilen kararlar ve kararın icrası durdurulmuştur.
NEZAHAT DURMUŞ	1. TAYYAR RAGI ŞAŞMAZ 2. ALİ RAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 4. İCİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRMİ A.Ş 5. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRMİ A.Ş. 6. PANA TAŞÇIKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş	İSTANBUL ANADOLU 7. İŞLETİCİ MAHKEMESİ 2022/1042	FAİZ ALACAĞI	10.000,00	İstanbul Anadolu 7. İşletici Mahkemesinde 2018/1069 Esas sayılı dosyası davacısı Nezahat Durmuş adına açılmış olan tazminat davası kapsamında davacının ana ödemeye doğan faiz alacağı talebiyle ikame edilmiş olan dosyadan Dosyada bilirkişi raporu ilamlı rapora karşı itirazlarımıza cevap edilmiştir. İstanbul Anadolu 7. İşletici Mahkemesinin 2018/1069 E. dosyasına bekletici mesele yapılmıştır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

T HALK BANKASI A.Ş	1. ARIDAN GIDA TURZM İNŞAAT TAAHHÜT PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ 2. HÜRÇA GIDA MAKİNA İTHALAT İHRACAT VE DAHİLİ TİC EROL ZENGİN 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 4. ORBAL ARICILIK BALCILIK GIDA SAN VE TİC A.Ş	İSTANBUL 10 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2017/514	TASARRUF ÖNİPLİATI	488.964,00 TL	Davacı borçlu Orbal Arıcılık mal sahibine karşı de dava konusu markaların (Beşbirçiçek, Balbonu, Cankolay) gerçek ... devretmiş bulunmaktadır. ... İstanbul Müdürlüğünün 2017/16761 Esas sayılı dosyasında 488.964,00 TL'nin ... icra takibine konu borçlunun ... bulunmadığı ... dava ... mahkemece ... tanınan ... kapanı ... yapılan ... ödemesi ... davacı ... davanın ... davanın ... sağlanması ... bekletilmesine ve karar verilmesini
1. DÜNYA VARLIK YÖNETİMİ A.Ş 2. ANADOLUBANK A.Ş	1. HÜRÇA GIDA MAKİNE İTH İHRACAT VE DAHİLİ TİCARET EROL ZENGİN 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş 3. ORBAL ARICILIK BALCILIK GIDA SAN. VE TİC A.Ş 4. ALTIPARMAK GIDA SANAYİ VE TİC KOLLEKTİF ŞİRKETİ OZEN ÖZGÜR ALTIPARMAK 5. ARIDAN GIDA TURZM İNŞ TAAH PAZ SAN VE TİC LTD ŞTİ	İSTANBUL 11 ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2017/809	TASARRUF ÖNİPLİATI	695.000,00 TL	Dava dilekçesinde Anadolubank A.Ş. ile davalı borçlu Orbal Arıcılık Balıkçılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. arasındaki kredi sözleşmesinden doğan alacağın, Anadolubank A.Ş. tarafından ... Dünya Varlık Yönetim A.Ş.'ye devrinde ve devrolduğu belirtilmekte. İşbu davada Anadolubank A.Ş. ile davalılardan Orbal Arıcılık Balıkçılık Gıda San. Ve Tic. A.Ş. arasındaki kredi ilişkisi sebebiyle doğan alacağın tahsili ... Nesne Balkan ve Hürdü Yıldız aleyhine ... İstanbul 7. İcra Müdürlüğünün 2017/16963 sayılı dosyasında ... davalı borçlunun menkullerini ... kişilere devretmek suretiyle ... kaçırmaya ... ödemesi ... Mahkemece ... kayıt verilmesi ... İstanbul ... hükmedilmiştir.

İlgili mahkemesi tarafından verilen mahkemeye kadar kalıplarımız ve "Dünyanın KALELİ" de varlıklarımız Anadolu Balıkçılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. de Dünya Varlık Yönetim Holding A.Ş. tarafından Beşiktaş ... Noterliğinin 21.09.2007 tarih ve 40784 yevmiye numaralı marka devir sözleşmesiyle yapılan 270038 numaralı tescil numaralı "Balıkçı ... balıkçılık" isimli marka, 92138 numaralı tescil numaralı "Balıkçı Balıkçıçek" isimli marka, 192789 marka tescil numaralı "Balıkçı çiçek" isimli marka, 05342232 marka tescil numaralı "Balıkçıçek" isimli marka, 05284172 marka tescil numaralı "Balıkçıçek" isimli marka, 04324039 marka tescil numaralı "Balıkçıçek" isimli marka, 02274638 marka tescil numaralı "Balıkçı çiçek" isimli marka, 01[illegible] marka tescil numaralı "Cankol" isimli marka, 134421 marka tescil numaralı "Cankol" isimli marka, [illegible] 22426 marka tescil numaralı [illegible] balıkçılık" isimli marka, [illegible] numaralı "Cankol çiçek" isimli marka, 04100[illegible] marka tescil numaralı "[illegible] dernice ilişkin tasarımlarımız [illegible] İstanbul 7. İcra Dairesinin [illegible] 2016/37768 Esas ... yapılan

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Cad. Kadıköy İstanbul
A Blok No: 22/6 Kat: 1 Ataşehir / İST.
KOZYATAĞI V.D. 8290128888
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

					[illegible] 2014/4712 [illegible] Davasındaki alacak [illegible] tescilinin iptali [illegible] süresi geçen markalar [illegible] ve [illegible] yetkisi TANINMAMASINA karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz kanun yolunu başvurulmuş olup dosya Yargıtay incelemesindedir.
INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**	İSTANBUL 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2020/755	İHRAZIN İPTALİ	12.725.00 TL.	Davacı taraf, [illegible] alacak talebiyle İstanbul 31. İcra Müdürlüğü'nün 2019/[illegible] E. sayılı dosyası ile [illegible] yoluna gitmiş, ancak itiraz üzerine takibin durdurulmuş olmasına karşın, davalı taraf ile akdettiği Sözleşme kapsamında değerlendirilmesi ve [illegible] 12.725,00 TL bedelli teminatın [illegible] olmadığı ve [illegible] itirazın iptali ile takibin devamına ve davalı aleyhine [illegible] hükmedilmesini talep etmiştir. **Mahkemece**, "davacının sözleşmeden kaynaklanan [illegible] olmadığı, Değerleme Raporunun davacıya teslim edildiği, sözleşmenin 4. maddesinde karar verilmeden değerleme danışmanlık hizmetleri bedeline ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığı, takip konusu [illegible] ve kayıtlarında yer almadığı, taraflarca hesap defteri ve kayıtlarının VUK m. 222 hükmünün [illegible] olmadığı [illegible] sebebiyle sahipleri lehine delil olma vasfına haiz olduğu davacı tarafın takip konusu faturaları kabul edip kendi defterlerine işlediği, davalı tarafından bu [illegible] olmadığı [illegible] 12.725,00 TL alacaklı olduğu sonucuna varılmıştır." gerekçesiyle davanın kabulüne, [illegible] iptal ile takibin 12.725,00 TL üzerinden devamına, asıl alacak 12.725,00 TL'ye takip tarihinden itibaren yasal faiz uygulanmasına, kabul edilen alacağın %20'si oranındaki [illegible] tazminatın davalıdan tahsiline karar verilmiştir. İstinaf kanun yolunu başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
TAYYAR RACI ŞAŞMAZ	**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**	İSTANBUL 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2021/210	**GENEL KURUL KARARININ İPTALİ**	-	Davacı Şirket'in 31.12.2020 tarihinde yapılan 2019 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısına [illegible] 6,7,8,9,12 nolu kararlarının iptali talebiyle [illegible] Rasih Şaşmaz [illegible] Alman Türkiye [illegible] "Denge Holding A.Ş. [illegible] hisseler, Trama A.Ş. [illegible] hisselere göre [illegible] bir [illegible] sahibi olmadan bu [illegible] gerçekleştiren Denge Holding yönetim kurulu başkanı olan "Davacı" nın kasıtlı olduğu" kanaatine varılmıştır. Davanın Şirket lehine reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından istinaf kanun yolunu başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
GÜRKAN ERGÜAN	1. HALİL İBRAHİM YILDIRIM 2. İSMET TAŞÇEKEN 3. **DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.** 4. **HARİN** TAŞÇEKEN İNŞAAT TAAHHÜT **PROJE** MİMARLIK MÜHENDİSLİK MADENCİLİK	ÇEŞME ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ - 2020/67	TAZMİNAT	1.515.000,00 TL	Davacı [illegible] ile Sebnem'le Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında akdedilen [illegible] sözleşmesinin konu [illegible] üzerinde bulunan şirketin [illegible] kaynaklanan [illegible] ve kesintilerden [illegible] gelmesi mümkün olmaması sebebiyle 1.515.000,00 TL'nin tazminat olarak ödenmesi [illegible] İşbu dava, Şirket'e Sebnem'le Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. de müşterek olmak [illegible] bulunduğu [illegible] olmak [illegible] olan [illegible] karar verilmeyerek [illegible] ödenmesine [illegible] Hukuk Mahkemesinin 2020/705 [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	NAKİYAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 5. İCİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 6. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. 7. SÜTİŞOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				davasının sonuçlanması beklenilmesi meselesi çözülmüştür.
İSTANBUL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. 2. GÜÇ PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş. 3. SÜTİŞOĞLU YAPI İNŞ TİCARET A.Ş. 4. DENGE HOLDİNG A.Ş. 5. ENİTAŞ ENERJİ ÜRETİM TİCARET A.Ş. 6. FARİN TAŞÇEKEN 7. İSMET TAŞÇEKEN 8. CEVDET TAŞÇEKEN 9. TAYYAR RAUF ŞAŞMAZ 10. TUNCAY YAZICI 11. MEHMET FATİH ŞAŞMAZ 12. DOMA FİNANCE LTD 13. PANA HOLDİNG A.Ş. 14. MEVLÜT EMİR ÇİÇEK 15. M. MUHİT KAŞAOĞLU 16. İCİL İNŞAAT GAYRİMENKUL	İSTANBUL 4. İCRA ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 2022/317	TASARRUF İTİRAZ	764 884,09 TL	Davacı tarafından İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2019/35,915 Esas sayılı dosyasında Sel Konut İnşaat Taahhüt A.Ş. ve GÜÇ Peyzaj İdare Gıda Tarım Sanayi Tic. A.Ş. aleyhine başlatılan icra takibinde alacaklarının tahsil edilemeyeceği sebebiyle alacak yönünden müteselsil olarak İİK m. 277 kapsamında dahil ödeme yapılan hesaplanan tutarlı yönünden iptal davası açılmıştır. Bu kapsamda davacı ilişkili şirketlerinden Şükrü'ye dava edilen Pana Proje ve Pana Otel İşletmeciliği hesaplarına yönelik olarak tasarrufların iptalini talep edilmektedir. Tasfiyenizi değerlendirme ilişkin hazırlanmış olan 28.02.2023 tarihli sayı Sermaye Raporu'nda bahsettiğiniz dava tarihi olan 14.11.2019 tarihi itibarıyla değer 5.460.000,00 TL'dir. Davacı kabul ettiğiniz üzere kesin olmadığı tarihlerde 7.06.2022 tarihli duruşmada dezen 26.09.1149 TL olarak belirlenmiştir. Dava konusunun uyuşmazlık hakkında yapılmış olan tasarruf işlemleri; pauliyan talebi olduğu ve Şirket'e tasarruf; kesinlikle tanınmadık yer almaması sebebiyle davanın Şirket yönünden reddine karar verilmesi talep edilmiştir. İlk derece mahkemesince yargılama devam **etmektedir. Dosya bilirkişi** incelemesindedir. **12.08.2020 tarihli Ara Karar ile konulan ihtiyati** tedbir kararının dava süresince devamına, gerek tekrar sunmadan yapılan talep sebebi edilmiştir. Davacının davasının İİK 281 gereği reddedilmesi ile ilgili kararın yazılmasına hak **ermektedir.**

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2025 2. PINARBAŞI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
İSTANBUL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. 2. GÜL PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş. 3. SEL MÜHENDİSLİK YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş. 4. DENGE HOLDİNG A.Ş. 5. ENÜTAŞ ENERJİ ÜRETİM TİCARET A.Ş. 6. HARUN TAŞÇEKEN 7. İSMİT TAŞÇEKEN 8. CEVDET TAŞÇEKEN 9. TAYYAR RAÇ ŞAŞMAZ 10. TUNCAY YAZICI 11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ 12. TOMA FİNANCE LTD. 13. PANA HOLDİNG A.Ş. 14. MEVLÜT EMİRE ÇİÇEK 15. M[illegible] MEHİ KAYAOĞLU 16. İCİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT	İSTANBUL 31. İDARİ İDARE HUKUK MAHKEMESİ 2022/276	TASARRUF İPTAL	769.n91.83 E.	Davacı vekilinden; İstanbul 3. Vergi Müdürlüğünün 2019/35305 Esas sayılı dosyası ile tasarruflarımın vergi tahakkuku olacaklar ve tahsil edilecekleri ve elde edilecek tutarla sınırlı olmak üzere, VUK m. 277 kapsamında geçici olarak tasarruflarımın [illegible] ayrılmasına [illegible] Bu kapsamda Davacı Raç Şaşmaz tarafından yürütülmekte olan Pana Projesi ve Pana Ali Hayırlar hisselerine yönelik olarak tasarruflarımın [illegible] talep edilmektedir. Diğer taraftan [illegible] dosyadaki tasarruflarımın [illegible] talep edilmektedir. 12.12.2023 tarihli karar ile davamın İstanbul 31. İdare Hukuk Mahkemesi 2022/276 Esas sayılı dosya ile birleştirilmesine karar verilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
İSTANBUL
KOZYATAĞI V.D. 6399
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİLİ MÜDÜRLÜĞÜ 2025
SERMAYE PİYASASI
05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	TİCARET A.Ş.				
İSTANBUL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. 2. GÜL DEVVAL FIDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş. 3. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş. 4. DENGE HOLDİNG A.Ş. 5. ENÇ TAŞ ENERJİ ÇR. İLM. TİCARET A.Ş. 6. HARUN TAŞÇEKEN 7. İSMET TAŞÇEKEN 8. CEVDET TAŞÇEKEN 9. TAYYAR RAUF ŞAŞMAZ 10. TUNÇAY YAVUZ 11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ 12. TOMA FİNANCE LTD. 13. PANA HOLDİNG A.Ş. 14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK 15. M. MUHİT KAYATOĞLU 16. İÇİ İNŞAAT HAYRİYEN KUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL 6. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2022/615	TASARRUF UNSURUNUN İPTALİ	755.560,09 TL	Davacı tarafından İstanbul 3. İcra Müdürlüğünün 2019/35304 Esas sayılı dosyası ile başlatılan ve tahakkuk bunda alacaklarını tahsil edememeleri sebebiyle tahsile yönelik olarak İİK m. 277 kapsamında daha önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla işbu davayı açılmıştır. İlk kapsamda Tayyar Rauf Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Para Finance ve Pana AŞ hisselerinin hisselerine göre ilk olarak tasarruflarının iptalini talep edilmektedir. Diğer davalılar için ise devredilen taşınmazlarını tasarrufunuza ipal talep edilmektedir. Dava ilk olarak aynı mahkemede 2022/354 Esas sayılı davaya ile birleşmiş sonradan Şirket'in de içerisinde olduğu bir İzmir davalıları hakkında davanın iptal edilmesine ve aynı bir esas numarasına kaydedilmesine karar verilmiştir. Mahkeme 16.03.2023 tarihli kararı ile davanın kamu yararı çözümünde görevli mahkemenin Asliye Ticaret Mahkemesi olduğu yönünde hüküm kurmuş davanın usulden reddine karar vermiştir. Karara karşı davacı vekili tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur.
İSTANBUL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.	İSTANBUL 31. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	TASARRUF UNSURUNUN İPTALİ	746.554,50 TL	Davacı tarafından, İstanbul 3. İcra Müdürlüğünün 2019/35305 Esas sayılı dosyasında [illegible] tahsilde alacaklarını tahsil edememesi sebebiyle tahsile yönelik olarak İİK m. 277 kapsamında daha önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL BİRİNCİ NOTERİ
T.C. İSTANBUL BİRİNCİ NOTERİ 2025 İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	2. GÜÇ PEYZAJ BİTKİ GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş. 3. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş. 4. DENGE HOLDİNG A.Ş. 5. ENİTİAS ENERJİ EĞİTİM TİCARET A.Ş. 6. HARUN TAŞÇEKEN 7. SELİM TAŞÇEKEN 8. CEVDET TAŞÇEKEN 9. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 10. TUNCAY YAZICI 11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ 12. TOMA FİNANCE LTD 13. PANA HOLDİNG A.Ş. 14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK 15. M. MUHİT KAYAOĞLU 16. İCEL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.	2022/536			açılmıştır. Bu kapsamda davacı Raci Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Pana Proje ve Pana Al Hawaiz hisselerine vesilik olarak tasarrufların iptali talep edilmiştir. Diğer davalılar için ise davaya dahil tasarrufların tescilinin iptali talep edilmektedir. Dosya bilirkişi incelemesindedir.
İSTANBUL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTİTİ ŞİRKETİ	1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. 2. GÜÇ PEYZAJ BİTKİ GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş. 3. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş. 4. DENGE HOLDİNG A.Ş. 5. ENİTİAS ENERJİ EĞİTİM	İSTANBUL 6. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2020/343	TASARRUF İPTALİ	290.078,77 TL	Davacı tarafından İstanbul 6. İcra Müdürlüğü'nün 2019/35308 Esas sayılı dosyası ile başlatılan icra takibinde alacaklarımızı tahsil edebilmemiz sebebiyle İİK m. 277 kapsamında dahili önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla işbu dava açılmıştır. Bu kapsamda davacı Raci Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Pana Proje ve Pana Al Hawaiz hisselerine vesilik olarak tasarrufların iptalini talep edilmektedir. Diğer davalılar için ise Jeovahjan tapu müdürü tasarrufunun iptali talep edilmektedir. Davacı, tüm davalıların aklanmasını istemiştir. Davacı, davalıdan alacaklı olduğunu söylemiş, kısa verilmiş olup davacı tarafça istinaf kanun yolunu kullanmıştır. Dosya istinaf aşamasında olup, yargılama devam etmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Adres: Büyükdere Caddesi Sarıyer/İstanbul
Ticaret No: 1... Sarıyer/İST
KOZYATAĞI V.D. 2... 0 7... 5990

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 İSTANBUL BORSASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	TİCARET A.Ş. 6. HARUN TAŞÇIKEN 7. İSMET TAŞÇIKEN 8. CEYDET TAŞÇIKEN 9. TAYYAR RACI ŞAŞMAZ 10. İÜNCAY YAZICI 11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ 12. TOMA FINANCE LTD. 13. PANA HOLDİNG A.Ş. 14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK 15. M[illegible] KAYAOĞLU 16. KEL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 17. PANA TAŞÇIKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
FURKAN ARP ŞİRİNPINAR	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 27 İCRA HUKUK MAHKEMESİ 2020/525	İTİRAZIN KALDIRULMASI	9.070,00 TL	Dava: İstanbul İli, Şişli İlçesi, Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Astoria Kempinski İş Merkezi Kat:14 D:1404 adresinde bulunan şirketimiz ortaklığı Lidin Arpi Şirketimiz ile şirket arasında akdedilen 02.05.2019 tarihli kira sözleşmesi uyarınca Denge Yatırım Holding'de her ayın 5. Cumartesi kira ödemesi gereken [illegible] bedelinin ödenmemesi sebebiyle 07.05.2019 tarihli kira sözleşmesinin feshi ihtarnamesi tebliğini takiben ödenmeyen Mayıs, Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarına ait kira alacakları ve %20 den aşağı olmamak üzere kira ödemesi gecikmesi tazminatı ile birlikte İcra Müdürlüğünce, Yukarıda açıklanan nedenlerle dayalı ödeme emri yapılan ve takip talebindeki [illegible] 3.520,00 kesin olarak 22.139,97 - 9.070,00 TL İtirazın kaldırılmasına, [illegible] kira ve ortak yönetim [illegible] devam ettiğinden, tazminatın tahsile gerçekleştiği için takibe konu olan kira sözleşmesi yok olmadığına karar verilmesine Dosya istinaf incelemesindedir. Dosya istinaf [illegible] davanın kabul edilmesine [illegible] karar verilmesine Dosya kesinleşmiştir. İcra dosyası, İstanbul [illegible] 2020/[illegible] esas sayılı dosyasında

DENİZ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 İSTANBUL PİYASASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

[illegible]	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. PANA KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. 3. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL 1. İCRA İHTİLAF MAHKEMESİ 2018/626	TANINMIŞ MAL İADESİNİN KAYNAKLANAN İSTİHKAK DAVASI	10.000,00 TL	Davacı İstanbul Anadolu 19. İcra Müdürlüğünün 2018/2037 Esas sayılı dosyasından borçlu Şirketler Pana Konut İnş. Taah. A.Ş. ve Selimoğlu Yapı İnş. A.Ş. aleyhine yapılan İcra ve İflas Kanunu'nun 96. maddesi uyarınca İstanbul 1. İcra Müdürlüğünün 2018/626 Esas sayılı dosyasında İstanbul Anadolu 19. İcra Müdürlüğünün 2018/2037 Esas sayılı dosyasına ait olduğunu ileri sürerek, İstanbul 1. İcra Müdürlüğünün 2018/626 Esas sayılı dosyasında haciz esnasında Şirket tarafından deri sepeden ıskartalık olduğunu ileri sürerek kalıtım yolunda [illegible] İstanbul 1. İcra Müdürlüğünün 2018/626 Esas sayılı dosyasına ait olduğunu ileri sürerek, [illegible] talep edilmesine karar verilmesini talep etmiştir. Davacı davasını ıslah ederek, davalılardan Deng Pana ve Selimoğlu yüzünden eski adresinden [illegible] Deng Yatırım ve Selimoğlu Yapı'nın [illegible] Deng Yatırım ve Selimoğlu Yapı'nın [illegible] Levent Cadde Nozzy'de Deng, Pana, Selimoğlu birliktelikleri [illegible] Mahkemesi İstanbul Anadolu 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/318 Esas sayılı dosyasının verdiği [illegible] bekletici mesele kararı verilmiştir.
TAYYAR RAGIP ŞAŞMAZ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 21. İCRA İDARE MAHKEMESİ 2021/439	ŞİKAYET	-	Davacı tarafından İstanbul 12. İcra Müdürlüğünün 2021/11880 E. sayılı dosyasında ödenmesi gereken ödemenin iptali talebiyle açılan davada Mahkemece, İcra dosyası içinde bulunan tebliğ mazbatasına inanılmadığından takip davacıya olarak yasa gereği bildirilmesi [illegible] görülmemiştir, sadece ödemenin [illegible] edildiği, yine takip talebi ve ödeme emrinde [illegible] bayrağı, tarih ve saat yazılmadığı anlaşılmış olup bulunduğu bu nedenlerle davacının şikayetinin verilmesi gerektiğine ve ödeme emrinin iptal ine karar verilmesi gerektiğine" denilerek şikayetin esasında da İstanbul 12. İcra Müdürlüğünün 2021/11880 Esas sayılı dosyasında borçlu olduğu iddia edilen ödeme emrinin iptaline karar verilmiştir. Davacı tarafından takibin konusuyla ilgilenmeyen, İstanbul mahkemesi tarafından davacının başvurusunun reddine karar verilmesi nazarına ilgili karar davacı tarafça temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay'da Yargıtay Bilgi Adliye Mahkemesi'nin kararının ONANMASI oranında karar vermiştir. Nihayetinde davanın ESASTAN REDDİ İLE İŞİ SONLANDIRMIŞTIR. Karar kesinleşmiştir.
DYONTEM TEMİZLİK DANIŞMANLIK VE ORGANİZASYON HİZMETLERİ LTD. ŞTİ.	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 7. İCRA CEZA MAHKEMESİ 2022/34	İSTİKRAR MUHTAFİ İFYANDA BULUNMA	-	Sanık Tayyar Ragıp Şaşmaz'ın alacaklı olan [illegible] ödenmesi Sanık ile [illegible] ödenmesi iddiası ile [illegible] şikayetçi [illegible] DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş., SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİC. A.Ş., SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. ve TASCİKLER MAĞAZACILIK LTD. ŞTİ. hakkında şikayet dilekçesinin REDDİNE" karar verilmiş olup dosya kesinleşmiştir.

İhraçcı Aleyhine Yapılan Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Konusu	Risk Tutarı	Gelişmeler Aşağıda
LİDİA ARPİ ŞİKİŞİNİAR		İSTANBUL 1. İCRA DAİRESİ 2019/45102	HAMSİZ TAKİP	44.237,67 TL	Takip "İstanbul İli, Şişli İlçesi, Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Astoria Kompleksi 33 Kule Kat: 14, 12, 1404 adresinde [illegible] Lidia Arpi Şiksinian [illegible] akredite [illegible] 12.09.2019 tarihli [illegible] Şirket tarafından [illegible] Ekim, Kasım, Aralık [illegible] Ocak, Şubat, Mart, Nisan [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2. 05. 2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.				olacağı ve tahsil ve tazminat ile ilgili davaya devam ederek açılmıştır. Takibe Şirket tarafından 18.12.2019 tarihinde itiraz edilerek dosya durdurulmuşsa da alacaklı tarafından sonuç [illegible] İzmir İlk Ticaret Mahkemesi nezdinde itirazın kısmen iptali davası açılmış ve dava kabul edilmişse. Bu aşamada takip kesinleşmiştir. Dosya tüm şüphelik nedeniyle kapatılmıştır.
INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 31 İCRA DAİRESİ 2019/266901	İLAMSIZ TAKİP	12.725,86 TL.	Takip, Investaz Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından verilen ödeme hizmeti sözleşmesinden kesinleşen alacağın 30.04.2019 tarih ve 12.725,86 TL. tutarlı faturaya dayalı olarak 27.12.2019 tarihinde açılmıştır. 06.12.2020 tarihinde ise Şirket tarafından "şüpheli itiraz" edilmiştir. Alacaklı tarafından ödeme emri, dosyanın ödemeye karar verilmesi ve takip devam etmektedir. Dosya, tahsilsizlik nedeniyle kapatılmıştır.
AS MUTFAK GIDA VE TEMİZLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 27 İCRA DAİRESİ 2019/224490	İLAMSIZ TAKİP	5.486,61 TL	Takip, As Mutfak tarafından Şirket'e karşı çeşitli faturalara ilişkin 051217, 051202, 051132, 051088, 051043 sayılı numaralı 19.06.2019 tarihinde İstanbul 27. İcra Müdürlüğünde başlatılmıştır. Şirket tarafından 25.06.2019 tarihinde takibe itiraz edilmiştir. Dosya tahsilsizlik nedeniyle kapatılmıştır. 21.12.2021 tarihinde dosyasına yeni tebligat talebinde bulunulmuş ve devam etmektedir.
EMRE YAVUZ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 18 İCRA DAİRESİ 2020/71915	İLAMLI TAKİP	548.814,46 TL.	İstanbul Anadolu 5. Tüketici Mahkemesinin 04.02.2020 tarih ve 2018/309 Esas, 2020/157 Karar numaralı ilamı gereğince davanın kabulüne, taraflar arasında akdedilen Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin iptaline, işbu sözleşmeye bağlı olarak ödenen 422.875,00 TL'nin davacıya ödenmesine, 29.940,96 TL bedel dava tarihinden itibaren tahsil edilerek davacıya ödenmesine, davacının kendisinden tahsil edilmesinden dolayı 38.081,28 TL vekalet ücreti ile 687,70 TL yargılama giderinin davacıya tarafımca ödenmesine karar verilmiştir. İşbu ilamın dayanılarak başlatılan icra takibi kesinleşmiştir. İcra tarafımca alacaklı tarafından takipsiz bırakılmıştır. 31.07.2023 tarihinde Şüphelilik nedeniyle kapatılmıştır.
ASTORYA KULÜPLERİ YÖNETİCİLİĞİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 28. İCRA DAİRESİ 2020/14552	İLAMSIZ TAKİP	18.591,97 TL.	Takip, 2020 yılının Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs, Haziran dönemine ait aidat bedeli ile 2020 yılı Ocak ve Haziran ayları enerji kullanım bedeline ilişkin olarak 07.08.2020 tarihinde açılmıştır. Borcun ödeme emrine Şirket tarafından itiraz edilmiş ve takip hal halinde devam etmiştir.
ANDORA KULÜPLERİ YÖNETİCİLİĞİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 34 İCRA DAİRESİ 2019/49628	İLAMSIZ TAKİP	61.963,02 TL.	Takip, 2019 yılının Ağustos, Eylül, Ekim, Kasım ve Aralık ayları aidat bedeli ile 2019 yılı Ağustos ve Kasım ayları enerji kullanım bedeline ilişkin olarak 10.12.2019 tarihinde açılmıştır. Alacaklının menfaatlerini korumak ve alacaklarını tahsil amacıyla 30.01.2020 gününden itibaren ödeme emrine, 28.12.2020 gününde haciz talep, sayın mahkeme Şirket'in Bankalar nezdindeki [illegible] haciz konulmuştur.
MAKPET PETROL ÜRÜNLERİ NAKLİYAT TURİZM İNŞAAT	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 5. İCRA DAİRESİ	İLAMLI TAKİP	781,73 TL.	Şirket tarafından ... İstanbul Anadolu 5. Tüketici Mahkemesinin 2019/[illegible] esaslı ilamı gereğince 1.550,00 [illegible] ödenmesine karar verilmiştir. [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. PİYASASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

SANAYİ TİCARİ LTD.ŞTİ		2020/16460			verilmiştir. İşbu davanın devamı ile birlikte hazırlayacağımız ve dosya kapanmıştır.
İNİSTAYKAN	1. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARİ ANONİM ŞİRKETİ 2. SEL KONUT İNŞAAT TİCARİ ANONİM ŞİRKETİ 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA TAŞÇIKIN İNŞAAT TİCARİ ANONİM ŞİRKETİ 5. İCTİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 6. FARUK TAŞÇIKIN İNŞAAT TAAHHÜT PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MADENCİLİK NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ 7. ÜTTAŞ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 8. TAYYAR BALLI YAŞMAZ 9. İSMET TAŞÇIKIN 10. HARUN TAŞÇIKIN 11. CEVDET TAŞÇIKIN	İSTANBUL ANADOLU 21. İCRA DAİRESİ 2020/15435	İLAMLI TAKİP (İHTİYATİ HACİZ)	2.173.223,85 TL	İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi'nin 2020/520 Esas sayılı davanın duruşmasından verilen 03.04.2020 tarihli ara karar gereğince davacı vekilinin ihtiyati haciz malıyetindeki ihtiyati tedbir talebi ret olunmuş olarak kabul edilmiştir. İşbu sebeple 2020/520 esas sayılı tüketici davasının dava altı olarak görülmekte olduğu ve gerçek kişilerin mal varlığı üzerine haciz konulmuşsa da daha sonra mahkemece davanın haciz sırası kaldırılmıştır.
MİTİS DERMİŞ	1. AL BAYRAKTAR KONUT İNŞAAT A.Ş. 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG	İSTANBUL ANADOLU 17. İCRA DAİRESİ 2019/21613	İLAMLI TAKİP (İHTİYATİ HACİZ)	587.880,00 TL	Takip Alacaklı Vekili [illegible] 10.10.2019 tarihinde İstanbul Anadolu 1. Tüketici Mahkemesi'nin 2019/27[illegible] Esas sayılı davasından verilen ihtiyati haciz kararına [illegible] malvarlığı üzerine [illegible] ihtiyati tedbir malıyetinde ihtiyati haciz konulmasına

DENGE YATIRIM HOLDİNG
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 PİYASASI 2. 05. 2025 16:25:40

	ANONİM ŞİRKETİ 3. İCİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA GAYRİMENKUL VE PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 5. PANA TAŞÇILKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				bildiğiyle [illegible] [illegible] olduğuna ilişkin hüküm uygulanmıştır.
MİTİN DURMUŞ	1. AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 3. İCİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA GAYRİMENKUL VE PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 5. PANA TAŞÇILKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 7. İCRA DAİRESİ - 2022/21802	İLAVE TAKİP	1.683.000,00 TL	Aynı takip İstanbul Anadolu [illegible] Tüketici Mahkemesinin 2019/751 Esas ve 2022/1052 Karar numaralı ilam uyarınca 25.11.2022 tarihinde başlatılmıştır. İstirdat davasağı ilam borçlu tarafından A.H.K.K. İcra Takip Hukuk Kanunu yolu ile hayata geçirilmiş olup İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesi dosyasına 1.683.000,00 TL tedbirli tamamlama mekanizma yatırılmış ve ödemeler geri bırakılmıştır.
NİZAMİAT DURMUŞ	1. AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 7. İCRA DAİRESİ - 2019/2490	İLAVE TAKİP (İİK İPTAL HALİ)	545.040,00 TL	İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesinin 2018/1068 Esas sayılı, [illegible] tarihli dosyası [illegible] takip açılmış olup söz konusu [illegible] kaldırılmasına [illegible] Mahkemesi 19. [illegible]

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama
T.C. İSTANBUL BİTİŞİK NOTERLİĞİ 2. 05. 2025 16:25:40

	2. İCİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 3. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA PAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. 6. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				22.09.2020 tarihli karar ile ihtiyati haczi'nin kaldırılmasına karar verilmiştir.
NEZAHAT DERMUŞ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 3. ALİ BAHADIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. İCİL İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA GAYRİMENKUL 6. PANA PAŞÇEKEN TİCARET A.Ş. 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 12 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ - 2021/18933	İLAMLI İCRA TAKİP	2.110.000,00 TL.	Anılan takip İstanbul Anadolu 2. İcra Hukuk Mahkemesinin 28.09.2021 tarih ve 2018/1168 Esas, 2021/893 Karar numaralı ilamı uyarınca 18.10.2021 tarihinde, başlatılmıştır. İlamlı davamız, davacı karşı taraf firmaya zahiri ücret talep ile ortaklıktan çıkma davası açılmıştır. İstanbul Anadolu 2. İcra Hukuk Mahkemesi dosyasına 2.110.000,00 TL. bedelli teminat mektubu yatırılmış ve ihtiyati haczin kaldırılmasına karar verilmiştir.
PRONET GAYRİMENKUL İZAMLARI ANONİM ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	BAKIRKÖY 12 İCRA DAİRESİ - 2020/18993	İLAMSIZ İCRA TAKİP	7.514,20 TL	Takip 7.514,20 TL tutarlı ve 12.11.2020 tarihli Cari Hesap Alacağı sebebiyle 18.11.2020 tarihinde asıl alacağın ile ilgili olan ödeme emri ve haciz talebiyle açılmıştır. Borca itiraz nedeniyle takip durmuştur.
CEMAL BURAK YILMAZ	1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 3. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL	İSTANBUL 32 İCRA DAİRESİ - 2021/3661	İLAMLI İCRA TAKİP	659.716,67 TL.	İstanbul Anadolu 2. İcra Hukuk Mahkemesinin 18.12.2020 tarih ve 2019/494 Esas, 2020/643 Karar numaralı ilamı uyarınca 08.02.2021 tarihinde, İstanbul 32. İcra Dairesi nezdinde icra takibi başlatılmıştır. İlamlı davamız devam etmektedir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2. 05. 2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	YATIRIMLAR GELİŞTİRME A.Ş 4. SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş 5. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş				

Davaya İlişkin Olmayan ve Davacının Müdahil Olduğu Davalar

Davalı Taraf	Davalı Taraf	Davalı Taraf	Davalı Taraf	Davalı Taraf	Davalı Taraf
OZCAN LEVENT ERDEM	1. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİC. A.Ş. 2. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİC. A.Ş. 3. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ (İcra Müdürlüğü) 4. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş (İhbar olunan) 5. ARTI YATIRIM HOLDİNG A.Ş (İhbar Olunan)	İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2022/999	TAPU İPTAL VE TESCİL MÜMKÜN OLMAZSA BEDEL TAZİMİ		Davacı İstanbul İli Kadıköy İlçesi Merdivenköy Mah., 286 Parsel, 3408 Ada, 3 parselde bulunan ve yapımı Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından inşa edilen Sokak'ın Park, Sit Parkmeydanı Bağımsız Bölümünün tapu kaydının oyunu ile davacı adına tescili talebiyle Mahkemeye kabul görmesini bilerek dava açmıştır. Davacı, tarafımızca dava dilekçesinde ileri sürülen iddialarla birlikte davamızın sözleşme bedelinde 10.07.2018 tarihinde ödenmiştir. Davacı tarafın dava dilekçesinde ileri sürdüğü iddiaya dayanak Denge Yatırım Holding A.Ş.'ye ihbar edilmiştir. Mahkemenin yetersizliği nedeniyle davamın reddine karar verilmesini, Mahkemenin yetersizlik kararı vermesi halinde dosya İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesine tevzi edilmiş olup son duruşmada davacı vekili dava konusu tapu üzerinde takyidat bulunmadığını, davanın açılmasına gerek olmadığını kabul ettiğini beyan etmiştir. Denge Yatırım Holding A.Ş. bakımından bu davada taraf olmadığından aleyhine karar verilmesi bu kısımda bulunmamaktadır.
OZCAN LEVENT ERDEM	1. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş. 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş (İhbar olunan)	İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2023/33	BEDEL TAZİMİ		Davacı, Tüketici Hakem Heyeti görev sınırı şikayetinin çerçevesinde İstanbul İli Kadıköy İlçesi Merdivenköy Mahallesi 286 parsel, 3409 ada, 3 parsel nolu taşınmazda inşa edilecek olan Bloklardan 1 ile paftasında 12 nolu bağımsız bölümün davacıya teslim edilmediğinden bahisle, ilgili bağımsız bölüme ilişkin yapılan 229.000,00 TL ödemenin iade ile birlikte teslim talebiyle açılmıştır. Davalı Selimoğlu Proje İnşaat A.Ş. vekili ince sözlü cevap dilekçesi ile davacının iddiaları reddedilmiş, davacı tarafın ilgili ödemeleri Şirket'e yapmadığı, Şirket çalışanlarından bu şahsa yapılan bu hususta "aranılacak" hususunda bulunmadığı ifade edilmiştir. Davacı tarafça dava dilekçesindeki talebi üzerine dava Denge Yatırım Holding A.Ş. ve Arti Yatırım Holding A.Ş.'ye ihbar edilmiştir. Davacının davalı Selimoğlu Yapı aleyhine kazanılmış karar vardır. Selimoğlu Yapı İnşaat A.Ş. vekili tarafından istinaf başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir. Denge Yatırım Holding A.Ş. bakımından davada taraf olmadığından aleyhine karar verilmesi bulunmamaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı* (%)
A	Nama	Vardır	37.350.000	100	1	37.350.000	12,45
B	Hamiline	Yoktur	262.650.000	100	1	262.650.000	87,55
					TOPLAM	300.000.000	

*Mevcut 300.000.000 TL'lik sermayeye oranları ifade etmektedir.

Ortaklara, nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 37.350.000 TL A grubu nama yazılı ve B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine toplamda 262.650.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecektir.

İhraç edilecek 37.350.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı ve 262.650.000 değerli B grubu hamiline yazılı payların mevcut 300.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %100 olacaktır.

A grubu paylar borsada işlem görmeyecektir, B grubu paylar borsada işlem görecektir.

ISIN Kodları ise A grubu hisseler için (TREDNGI00024) ve B grubu hisseler için (TREDNGI00016)'dır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

DENGE YATIRIM HOLDİNG ARCHIVE SERVICE
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır

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

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır

Kardan pay alma hakkı (TTK md. 507, SPKn md. 19, Kâr Payı Tebliği (II-19.1)): Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan karından pay alma hakkını ifade eder

- **Hak kazanılan tarih:** halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibariyle payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır

- **Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar pay bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettu avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zamanaşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri için uygulanan 2308 sayılı "Şirketlerin Müddetu Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye Intikali Hakkında Kanun"un zamanaşımını düzenleyen hükümleri 20 Haziran 2019 tarihinde 30807 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanan 10 Nisan 2019 T., 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı Anayasa Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla, bu tarihten itibaren zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller Hazine'ye intikal etmeyecek olup, Şirket tarafından serbestçe ozvarlığa dönüştürülebilecektir. Hisseleri, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortaklara kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır

- **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü yurtiçinde ve yurtdışında yerleşik pay sahipleri için aynıdır

Hisseleri MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır. Tam ve dar mükellef özel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükelleflik bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur. SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca kar

DENİZ YATIRIM HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibariyle başlanması gerekmektedir

- **Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket, TTK, sermaye piyasası mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesini dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemekte ve kâr dağıtım politikası uyarınca kâr dağıtımı yapmaktadır

- **Kar payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur

Esas Sözleşme'nin "Karın Tesbiti ve Dağıtımı" başlıklı 19. maddesine göre; Şirket'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir

Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket tarafından ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu olan vergiler, hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden 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, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır

- Birinci Temettü: Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır

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

- İkinci Temettü: Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bendlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir

- Genel Kanuni Yedek Akçe: Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmından, çıkarılmış sermayenin %5 (yüzde beş)'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin 2 fıkrası uyarınca, genel kanuni yedek akçeye eklenir.

- Temettü Avansı: Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uymak kaydıyla yıl içinde temettü avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen yetkili, ilgili yıl ile sınırlıdır. Bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı bir önceki yıla ait dönem kârının yarısını aşamaz. Bir önceki yılın temettü avansları mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve/veya temettü dağıtılmasına karar verilemez

DENİZ YATIRIM HOLDİNG
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Diğer Temettü Dağıtım İlkeleri: İlgili mevzuat uyarınca gereken yedek akçeler ayrılmadıkça Ana Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü, nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket'in memur, çalışan, işçileri ne ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer niteliktekı kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Temettü, dağıtım tarihi itibariyle, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Temettü bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtma şekli ve zamanı Yönetim Kurulu nun bu konudaki teklifi üzerine Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri göz önünde bulundurularak Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Sermaye piyasası mevzuatında öngörülen sürelere uygun olmak kaydıyla Genel Kurul kar dağıtımı zamanının belirlenmesi hususunda Yönetim Kurulu'nu yetkilendirir.

Ana Sözleşme hükümlerine göre dağıtılan karlar geri istenemez. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Yıllık dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan miktarda birinci kar payı dağıtılmasına yetecek miktardan az olduğu veya hesap dönemini zararla kapadığı hallerde Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 522. maddesinde düzenlenenler dışındaki Şirket'in kendi isteği ile ayırdığı yedek akçeler kullanılarak kar payı dağıtılmasına Genel Kurul tarafından karar verilebilir.

Yeni Pay Alma Hakları (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)); TTK'nın 461'inci maddesi uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nın 18'inci maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından sınırlandırılabilir. Yönetim kurulu gerekli gördüğü takdirde sermaye artışında mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırılmasına dair karar alma konusunda Esas Sözleşme'de yetkilendirilmiştir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Rüçhan hakkı kullandırıldıktan sonra kalan paylar, ya da rüçhan hakkı kullanılmasın kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19, Pay Tebliği (VII-128.1)); TTK'nın 462. maddesi uyarınca, Esas Sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklarından artırılabilir. Halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29 ve 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1), TTK md. 414, 415, 419, 425, 436, 1527); TTK'nın 414. maddesi uyarınca genel kurul toplantıya, Esas Sözleşmede gösterilen şekilde, Şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilan ile

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL TİCARET SICİLİ MÜDÜRLÜĞÜ 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

çağrılır. Bu çağrı halka açık şirketlerde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az 21 gün önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden Şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günüyle gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, tarihli taahhütlü mektupla bildirilir.

Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. TTK'nın 415. maddesi uyarınca gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır.

TTK'nın 419. maddesi uyarınca, Esas Sözleşmede aksine bir düzenleme yoksa toplantıyı genel kurul tarafından seçilecek, pay sahibi olması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan, tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

TTK'nın 425. maddesi uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören Esas Sözleşme hükmü geçersizdir.

Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417): TTK'nın 407. maddesi uyarınca, pay sahipleri Şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. TTK'nın 409. maddesi uyarınca da genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine Esas Sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, Şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 433, 434, 435, 436); TTK'nın 434. maddesi uyarınca, pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527. maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı Esas Sözleşmeyle sınırlandırılabilir. Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibari değerleri indirilmişse payların indirilmeden önceki itibari değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK'nın 435. maddesi uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya Esas Sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK'nın 436. maddesi uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile Şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

DENİZ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. İSTANBUL SERBEST BORSA İSTANBUL SERMAYE PİYASASI 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu pay sahiplerinin 15 oy hakkı, B grubu pay sahiplerinin 1 oy hakkı vardır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTK md. 437); TTK'nın 437. maddesi uyarınca, finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az on beş gün önce, halka açık şirketlerde yirmi bir gün önce Şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tabloları bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde paysahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda yönetim kurulundan şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2); Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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

TTK'nın 446. maddesi uyarınca:
(a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten,
(b) Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın, çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
(c) Yönetim kurulu,
(d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilir.
TTK'nın 451. maddesi uyarınca, genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple Şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439); Sermayenin en az virande birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerekçeleri sebepleri ve gündemi belirterek genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını

DENİZ YATIRIM HOLDİNG AKÇİ... İstanbul
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SICİL GAZETESİ 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en azında birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438,439): Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açık ağa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)): Halka açık anonim ortaklıkların birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı, malvarlığının tamamını veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde bir ayni hak tesis etmesi veya kiralaması, faaliyet konusunu tamamıyla veya önemli ölçüde değiştirmesi, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi ile borsa kotundan çıkması önemli kararlardır. Bu kararlara ilişkin genel kurul toplantısına katılarak, bundan kararlara ilişkin muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.1)): Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket ederek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan paylara Şirketin oy haklarının SPK'ca belirlenen oranı veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının toplamını ve bunlar karşılığı çıkartacak veya payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507): TTK'nın 507. maddesi uyarınca, her pay sahibi, kanun ve Esas Sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkına hazdir. Şirketin sona ermesinde her pay sahibi, Esas Sözleşmede sona eren Şirketin malvarlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hükum bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 15.04.2022 tarihli toplantısında;

1) Şirketin büyüme süreci içerisinde sermaye gücünün artırılarak, banka ve finans kuruluşlarına olan borçların kapatılması ve bu sayede finansman yükünün azaltılması ve de işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacı doğrultusunda Şirket Ana Sözleşmenin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 600.000.000 TL tutarlı kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 300.000.000 TL olan ödenmiş sermayesinin tamamının

DENGE YATIRIM HOLDİNG AKCİNİ YÜKSEKTİ

Sayfa 132 / 159

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

nakit karşılığı olmak üzere 300.000.000 TL (%100), artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılmasına,

2) Mevcut ortakların yeni pay alma hakkının (rüçhan hakkının) kısıtlanmaması ve beher 1 TL nominal değerli olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1 TL üzerinden Merkezi Kayıt Kuruluşu sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,

3) Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

4) 300.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımı ile A grubu nama yazılı paylar karşılığında sermaye artırımı oranında A grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye artırımı oranında B grubu hamiline yazılı pay çıkarılmasına,

5) Nakit olarak artırılan sermayeyi temsil eden paylara ilişkin yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan B grubu payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş'de Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılmasına,

6) Borsa İstanbul A.Ş'de Birincil Piyasa'da süresi içinde satılamayan payların mevcudiyeti halinde Erdal Kılıç'ın satın alma taahhüdü çerçevesinde, kalan payların satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) işgünü içerisinde, halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınması için Şirketimizce Erdal Kılıç'a başvurularak satışın tamamlanmasına,

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

8) Yönetim Kurulunun kararıyla karara bağlanan bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonların kullanımına ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliğinin 33 maddesi gereğince hazırlanmış olan ekli "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Raporu"nun onaylanmasına,

9) Türk Ticaret Kanunu'nun 457 maddesi uyarınca, sermaye artırımı için hazırlanan ekli beyanın onaylanmasına,

10) Sermaye Piyasası Kanunun md. 18/7 ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliğinin 12/2 hükümleri uyarınca sermaye artırımı işlemlerinin tamamlandığına dair alınacak Yönetim Kurulu Kararı ve gerçekleştirilen satış tutarına ilişkin belgeler ile birlikte ana sözleşmenin sermayeye ilişkin 7. maddesinin yeni şekli hakkında uygun görüş almak amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunulması ve Ana Sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,

11) Bedelli sermaye artırımı işlemleri kapsamında süreçlerin yürütülmesi konusunda ilerleyen süreçte belirlenecek bir aracı kurumla aracılık sözleşmesi imzalanmasına,

12) İşbu karar kapsamınca Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü başvuru ve işlemlerin yapılması, takibi ve bitirilmesi için Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Kılıç'ın yetkili kılınmasına

oybirliği ile karar verilmiştir.

Daha sonra alınan 06.11.2024 tarihli ve 2024/24 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla,

T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 SERMAYE PİYASASI 2.05.2025 16:25:40

GENDE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1) Sermaye artırımında A grubu pay sahibi Erdal Kılıç'ın sahip olduğu A grubu paylardan doğacak 37.350.000,00 TL'lik sermaye kayıma borcunun Erdal Kılıç adına mevcut, nakden ödenen ve "Ortaklara Borçlar" hesabında izlenen bedelden mahsubu ile gerçekleştirilmesine,
2) Bu kapsamda revize edilen fon kullanım raporunun kabulüne,
3) Türk Ticaret Kanunu'nun 457 maddesi uyarınca, sermaye artırımı için hazırlanan beyanın onaylanmasına,

Oybirliği ile karar verilmiştir.

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

Yoktur.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ait izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 300.000.000 TL olup sermayeye oranı %100'dür.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni Pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona eracektir.

Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süreyle BIST Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.dengeholding.com.tr), yetkili kuruluş Dinamik Yatırım Menkul Değerler'in internet sitesinde (www.dinamikyatirim.com) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

Şirket'in A grubu pay sahibi Erdal Kılıç tarafından sahibi olduğu A grubu paylar karşılığında yeni pay alma hakkının tamamını kullanacağını beyan ve taahhüt etmiştir. Yine B grubu payların yeni pay alma hakkı kullanımı akabinde kalan pay olması kapsamında BIST Birincil Piyasa'da satış işlemleri sonrasında da pay bulunması halinde ilgili paylar Erdal Kılıç tarafından Halka arz fiyatının ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle satın alınacaktır.

DENGE YATIRIM HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İSTANBUL TİCARET SICİL GAZETESİ 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerin altında kalmamak kaydıyla BIST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu payın nominal değeri 1,00 TL'dir. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot pay için 1,00 TL üzerinden kullandırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da 2 (iki) işgünü süreyle satışa sunulacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BIST'te işlem yapmaya yetkili kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

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

Pay bedelleri Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Güneşli Şubesi nezdinde Şirket adına açılan 40-1032788-17 nolu (IBAN: TR14 0020 9000 0100 2788 0000 17) özel hesaba yatırılacaktır.

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

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler. Kullanılmayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerin altında olmamak üzere BIST birincil piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Bu Sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmayan isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BIST üyesi banka veya aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BIST'te satışı yapılan payların takası T+2 gün sonra Takasbank/MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.c) **Başvuru yerleri:**

BIST'te işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi, BIST aylık bülteninde ve web sitesi www.borsaistanbul.com üyeler başlıklı bölümde yer almaktadır. BIST'in telefon numarası 0212 298 2100, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları 0212 298 2359, 0212 298 2348, 0212 298 2295, 0212 298 2558'dir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirketin bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket yönetim kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personel hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması, sermaye artırımı süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca, SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlanmadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci İhraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurul tarafından satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içerisinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahname değişen veya eklenen hususlara ilişkin kısımları yayınlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayınlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayınlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

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

Karşılanamayacak talebe ilişkin bedel ödemesi söz konusu değildir. Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden ödenecek bedelin üzerinde bir tutar olmayacaktır.

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

Şirketimiz pay sahipleri mevcut paylarının %100'ü oranında yeni pay alma hakkına sahiptir. Yeni pay alma hakkından kalan payların borsada satışında herhangi bir kısıtlama yoktur.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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

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

DENİZ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.

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

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) **Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlama nedenlerine ilişkin bilgi:**

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) **Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:**

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

Yoktur.

d) **Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla (www.kap.org.tr) ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanımı süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.**

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

e) **Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**

Bedelli sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

f) **Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

DENGE YATIRIM HOLDİNG
AKGİRİŞİ ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Pay bedellerinin aşağıda bilgilerine yer verilen Şirket adına açılmış özel hesaba yatırılacaktır.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş., Güneşli Şubesi, hesap no: 40-1032788-17 IBAN: TR14 0020 9000 0103 2788 0000 17

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

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

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

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

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

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

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

Yeni pay alma haklarının kullanılması sonucunda kalan paylar 2 iş günü süreyle nominal edelim altında olmamak kaydıyla BIST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

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

Halka arz edilen paylardan süresi içerisinde satın alınmayan bir kısım olması halinde Erdal Kılıç'ın taahhudü çerçevesinde taahhüt kapsamında kalan paylar satış bitişini takip eden 5 iş günü içerisinde halka arz fiyatının ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınacaktır.

İhraçcı ile olan ilişki: Erdal Kılıç Şirket'te halka kapalı imtiyazlı A grubu hisseler olmak üzere %12,45 oranında hissedar olup aynı zamanda yönetim kurulu başkanıdır. İmtiyaz kapsamında Erdal Kılıç'ın oy oranı %68,08 olup Şirket'in oy haklarının çoğunluğuna sahip olmak suretiyle kontrol sahibidir.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

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

DENİZ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Ataşehir Mh. Eski Büyükdere Caddesi Palladium İstanbul A Ofis No: 3 İç Kapı No: 19 Ataşehir / İST KOCYAĞDI D. No: 0076 0099

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Nemalandırılmayacaktır

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

AD SOYAD	GÖREV
Erdal Kılıç	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Tanyaş	Yönetim Kurulu Üyesi
Fahrettin Aksakal	Yönetim Kurulu Üyesi
Alp Eren Yaprak	Yönetim Kurulu Üyesi
Ercan Göksel	Yönetim Kurulu Üyesi
Yusuf Ocalmış	Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Grup Müdürü
Avça Fakir	Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı
Muhammed Gürleyen	MKS Yetkilisi
Sedat Alsancak	Danışman
Orkun İnan	Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ
Ayşin Erdem	Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ
Recep İlhamı Dinç	Avukat
Necdet Budak	Avukat
Esat Salih Budak	Avukat
Enes Emre Budak	Avukat
Arif Eren Canberk	Avukat
Ahmet Cevdet Kaya	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Birccsu Mert Kaya	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Melisa Yağmur Özel	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Cansu Fidişi	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Turgut Sayar	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi
Zafer Uysal	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi
Kaan Sertcan	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi
Tayfun Yılmaz	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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

Halka arz edilen paylardan süresi içerisinde satın alınmayan bir kısım olması halinde Erdal Kılıç'ın taahhüdü çerçevesinde taahhüt kapsamında kalan payları satış bitişini takip eden 3 iş günü içerisinde halka arz fiyatının ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınacaktır.

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

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılara halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Ataşehir Mh. Ertuğrul Gazi Sok. No:2 Ataşehir/İstanbul
Alparslan Türkeş Bulv. No:4/A Ataşehir/İST.
KOZYATAĞI V.D. 271 076 0299

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot pay için 1,00 TL üzerinden kullandırılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerin altında kalmamak kaydıyla BIST Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve hisse tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli, aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

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

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar nominal değerin altında kalmamak üzere BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.dengeholding.com.tr), yetkili kuruluş Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.dinamikyatirim.com) ve KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir.

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

Yoktur.

24.4. Aracılık Yükleniminı ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılması sonrasında kalan payların BIST'te satışını yetkili kuruluş olarak Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ gerçekleştirecektir.

Şirket ile Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 07.05.2024 tarihinde Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'in iletişim ve adres bilgilerine aşağıda yer verilmektedir:
Adres: Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56-3 B-3 Blok Kat:7 Beşiktaş İstanbul
Tel. 0 212.371.01.00
Faks: 0.212.353.10.46

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 PİYASASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Halka arz sadece yurt içinde yapılacaktır

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ, yeni pay alma haklarının kullanılması sonrasında kalan payların halka arzını "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile yapacak olup herhangi bir yükleniminde bulunmamaktadır.

			Yükleniminde Bulunulan Payların		Yükleniminde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	**Oluşturul-muşsa Konsorsi-yumdaki Pozisyonu**	**Aracılığın Türü**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)**
Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ	**Konsor-siyum yoktur.**	**En iyi gayret aracılığı**	-	-	**300.000.000**	**100**

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 07.05.2024 tarihinde yapılan bedelli sermaye artırımına aracılık sözleşmesinde, yeni pay alma haklarının kullanılması sonrasında kalan payların BİST'te satışına "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile aracılık edileceği hususu dışında özellik arz eden bir husus bulunmamaktadır

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

Halka arzdan önemli ölçüde menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Halka arza aracılık eden aracı kuruluşun halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır

Şirket ile Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu hariçinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin, Şirket ile arasında Aracılık Sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşması yoktur

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Kıvam Hukuk Bürosu ve halka arz [illegible] danışmanlık hizmeti sunan ACK Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Kıvam Hukuk Bürosu, ACK Hukuk Bürosu ve Şirket arasında

DENİZ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Acıbadem Mah. Erdoğan Sok. No: 2 Kısıklı Ataşehir İstanbul
A Blok Ad. Ofis Binası Kat: 3 Ataşehir/İST.
KOZYATAĞI T.D. [illegible]

T.C. İSTANBUL BORSASI 1923 İSTANBUL BORSASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Kuvam Hukuk Bürosu'nun ve ACK Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Kuvam Hukuk Bürosu'nun ve ACK Hukuk Bürosu'nun Şirket ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. ACK Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket 31.12.2022 yılı için mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve 31.12.2023 yılı için mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş., Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve Mitra Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar hariçinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Payları BIST kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullandırılmaya başlandığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını takiben BIST'te işlem görmeye başlayacaktır.

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma hakkı bedellerinin yatırımcılar tarafından ödenmesini müteakip yatırımcı hesaplarına kaydedilerek aktarılır ve BIST'te işlemle konu olur. Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar "Borsada Satış" yöntemi kullanılarak ve nominal değerin altında olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacak olup paylar BIST tarafından Birincil Piyasa ve halka arz esasları duyurusu sonrası işlemle açılacaktır. Sermaye artırımı sürecinin tamamlanması kapsamında paylar Ana Pazar'da işlem görmeye başlayacaktır.

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

Mevcut A grubu imtiyazlı paylar borsada işlem görmeyen statüde olup, sermaye artırımı nedeniyle çıkarılacak A grubu imtiyazlı paylar da borsada işlem görmeyen statüde olacaktır.

Mevcut B grubu paylar ise BIST Ana Pazar'da işlem görmektedir. Sermaye artırımı nedeniyle çıkarılacak B grubu paylar da Ana Pazar'da "DENGE" kodu ile işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak:

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

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 İSTANBUL TİCARET BORSASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

Halka arz edilen paylardan süreci içerisinde satın alınmayan bir kısım olması halinde Erdal Kılıç'ın taahhüdü çerçevesinde payların satış bitişini takip eden 3 iş günü içerisinde halka arz fiyatının ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınacaktır. Taahhüte konu söz konusu B grubu paylar 262 650 000 TL nominal değerdedir. Taahhüte konu A grubu paylar 37 350 000 TL nominal değerde olup imtiyazlı paylardır.

A grubu paylar nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olup pay defterine kayıtla hükümlü ihraç eder. Nama yazılı A grubu pay sahipleri satacakları paylarını öncelikle diğer A Grubu pay sahiplerine aşağıda tespit edilen şekilde teklif etmek zorundadırlar (ön alım hakkı). Devredilecek payların değerini tarafları aralarında müştereken tespit ederler. Bu değerde uyuşulmadığı takdirde değer tespiti taraflarca müştereken tayin edilecek bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından bir ay zarfında yapılır. Devredilecek nama yazılı payları A grubu pay sahiplerinin tümü veya birden fazlasının satın almak istemesi durumunda, devre konu paylar söz konusu pay sahiplerine devir bildirimi tarihi itibarıyla Şirket'teki payları oranında satılacaktır. Nama yazılı payların, değerinin belirlenmesinden itibaren 5 (beş) gün içinde diğer A grubu pay sahiplerinden talep gelmemesi halinde, satıcı A grubu payları dilediği 3. kişiye Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olmak kaydıyla tespit edilen değer üzerinden ve aynı şartlarla satmakta serbesttir. Söz konusu payların daha düşük değer veya farklı şartlarla satılmak istenmesi durumunda diğer A grubu pay sahiplerinin ön alım haklarını kullanma usulü tekrar işleyecektir. A grubu payların devri hususunda belirtilen usullere riayet edilmemesi halinde Yönetim Kurulu pay devrini pay defterine kaydetmekten imtina edebilir.

Yönetim Kurulu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Şöyle ki, Yönetim Kurulu üyelerinden en fazla 2/3'ünün (üçte ikisinin) A grubu, geriye kalanın B grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu üye sayısının tespitinde A grubu pay sahipleri için yukarıda belirtilen oranın kullanımı sonucu bulunan sayı aşağıya yuvarlanır. Her Yönetim Kurulu adayı kendisini aday gösteren pay grubu ya da pay gruplarına mensup pay sahiplerinden katılanların basit çoğunlukla alacağı kararlar dairesinde tespit edilir. Bir Yönetim Kurulu üyesi için tüm hissedarlar aday gösterme hakkına sahip olmakla birlikte bu adayların genel kurul tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine seçilebilmeleri için adaylıklarının A grubu pay sahipleri tarafından seçimden önce onaylanmış olması gerekir. B grubu pay sahiplerinin aday gösterememesi durumunda söz konusu aday A grubu tarafından gösterilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması halinde de uygulanır. Yönetim Kurulu'nda oylar kabul ya da red olarak kullanılır. Red oyu veren üye kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

DENİZ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ancak aşağıdaki konularla ile ilgili kararlar A grubu pay sahiplerinin aday göstermiş oldukları Yönetim Kurulu üyelerinin tamamını da olumlu oy vermiş olması kaydı ile alınır.

- Şirketin 3. kişiler önünde temsil ve ilzamı için imza yetkililerinin belirlenmesi
- Sermayenin arttırılması ve eksiltilmesine ilişkin kararlar
- 3 kişilerin borçları için bankalara ve sair kişi ve kuruluşlara verilecek kefaletler
- Bankalara ve 3. kişilere verilecek taahhütnameler
- Mevcut veya kurulacak ortaklıklara katılma.
- Kredi alınması.
- Şirketin mali işlerinden sorumlu üst yöneticilerin atanması
- Pay devirlerinin onaylanması
- Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekili murahhas azalar ve genel müdürlerin seçimi
- Yıllık bütçenin onaylanması
- Çalışmalara ilişkin ücret politikalarının tespiti
- Yeni iş alanlarına girilmesi
- Genel kurula önerilecek kar payı dağıtım politikasının tespiti

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde ve genel kurulda A grubu payların her pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı bulunmaktadır.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:
Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arzda şirket sermayesinin 300.000.000 TL'den 600.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle nakden ihraç edilecek 300.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 300.000.000 TL olması beklenen sermaye artırım geliri ile ilgili tahmini maliyet 2.515.000 TL olmaktadır. Bununla birlikte Şirketin A grubu pay sahibi Şirkete 44.857.000,00 TL fon sağlamış olup, A grubu pay sahibinin sermaye artırım taahhüdü 37.350.000,00 TL'dir. Bedelli sermaye artırım işleminde A grubu sahibince ödenmiş fondan 37.350.000,00 TL'lik kısmı, A grubu pay sahibinin sermaye koyma borcuna mahsup edilecek olup, bu doğrultuda sermaye artırımında elde edilecek nihai kaynak tutarının 260.135.000,00 TL olması beklenmektedir. Pay başına maliyet 0,0083 TL olacaktır.

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

Sermaye artırımının amacı Şirket'in finansal durumunun iyileştirilmesi olup, Şirket sermayesinin 300.000.000,00 TL'den, 600.000.000,00 TL'ye artırılması nedeniyle nakden ihraç edilecek 300.000.000,00 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 300.000.000,00 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 2.515.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra net 297.485.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Bedelli sermaye artırım işleminde A grubu sahibince ödenmiş fondan 37.350.000,00 TL'lik kısmı, A grubu pay sahibinin sermaye koyma borcuna mahsup edilecek olup, bu doğrultuda sermaye artırımında elde edilecek nihai kaynak tutarının 260.135.000,00 TL olması beklenmektedir. Şirketin A grubu pay sahibi Şirkete 44.857.000,00 TL fon sağlamış olup, bu fon, kısa vadeli kaynak olarak Denge İnvestment'a 38,156.000 TL, Site Lojistik'e 5.200.000 TL, borç ödeme için Ramadan Kumova'ya 1.200.000 TL, maaş SGK ve vergi için 240.500 TL ve huzur hakkı için 60.000 TL ödeme yapılarak kullanılmıştır.
Halka arz masrafları düşüldükten sonra sermaye artırımından elde edilecek net **260.135.000 TL**, kaynağın aşağıdaki şekilde kullanılması planlanmaktadır.

a) İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi (36.906,570 TL)

Şirketin Bağımsız Denetimden geçmiş mali tablolarına göre yıllar itibarıyla net işletme sermayesi hesaplama tablosu aşağıdadır:

(TL)	31.12.2022*	31.12.2023	31.12.2024
DÖNEN VARLIKLAR	555.302.156	262.259.976	409.0[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40
DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-337.317.439	-339.886.926	-447.440.928
NET İŞLETME SERMAYESİ	218.484.717	-77.626.950	-38.354.838

*31.12.2023 tarihi satın alma gücü esasına dayanmaktadır

Şirketin 2022 itibarı ile işletme sermayesi pozitif olmasına rağmen 2023 yılında 77.626.950 - TL ve 2024 yılında 38.354.838 -TL. işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır
Belirtilen işletme sermayesi ihtiyacının bedelli sermaye artırımından gelecek kaynak ile karşılanması planlanmaktadır

31.12.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesinin negatif olmasının ana nedeni şirketin 31.12.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri varlıklarının 31.12.2023 itibarıyla büyük oranda azalmış olmasıdır. Nakitlerdeki azalış ise uzun vadeli banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasından kaynaklanmaktadır. 2024 yılında net işletme sermayesinin ihtiyacının daha az olmasının nedeni kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışa rağmen dönen varlıklardaki artışın daha fazla olmasıdır

b) Banka Kredilerinin Kapatılması (223.229.430 TL)

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının banka ve finans Kuruluşlarına olan toplam kısa ve uzun vadeli borcu 175.009.843,00 TL'dir. Şirket, öncelikle şirketin ve bağlı ortaklıklarının bankalara olan borçlarını ödeyip faiz yükünden kurtulmayı ve kullanılan krediler için verdiği teminat, rehin ve kefaletlerin çözülmesini hedeflemektedir. Denge Holding A.Ş.'den sermaye artırımından sağlanacak brüt fonun 223.329.430 TL'lik kısmı ile ödenecek banka kredilerinin detayları aşağıdadır

	Kapatılacak Banka Kredileri					
Kredi Kullanan Şirket	Kredi Kullandığı Banka	Tutarı (TL) (*)	Kredi Vadesi	Kredi Faiz Oranı %	Mevcut Teminat Durumu	Kredi Kapatılmada Ödenecek Tahminî Tutar
Denge Yatırım Holding A.Ş.	Ziraat Bankası A.Ş.	60.562.836,00	6.03.2029	49	Kefalet	76.439.253
Site Lojistik A.Ş.	İş Bankası A.Ş.	[illegible]	07.09.2026	50	Nakit Blokaj, Senet rehni	1.802.594
Site Lojistik A.Ş.	Ziraat Bankası A.Ş.	114.573.310,00	6.03.2029	49	Kefalet, Alacak rehni	144.987.584
Toplam						223.229.430 TL

(*) Kredi tutarları anapara tutarları olup faizleri içermemektedir

28. SULANMA ETKİSİ

27.1 Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıdaki gibidir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG
Ataşehir Mh. Erdi[illegible] Sok. No:[illegible] Ataşehir/İstanbul
A.Ş. [illegible] Vergi Dairesi İst.
MERSİS [illegible]

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Tablo 1		
Sulanma Etkisi	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Halka Arz Fiyatı (*)		1
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	300.000.000	600.000.000
İhraca İlişkin Maliyet		2.515.000
Halka Arz Hasılatı (**)		300.000.000,00
Sermaye Borç Mahsubu		37.350.000,00
Net Hasılat		260.135.000
Özkaynak (31.12.2023)	1.127.743.742	1.425.228.742
Çıkarılmış Sermaye	300.000.000	600.000.000
Pay Başına Defter Değeri	3,76	2,38
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		(1,38)
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		(36,81)

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %36,81 olacaktır (a)

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar / veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir

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

Şirket ortağı Erdal Kılıç tarafından sahip olduğu A grubu paylar kapsamında riçhan hak arının tamamını kullanılacağı konusunda 15.04.2024 tarihinde taahhüt verilmiştir

İhraçı ortak Erdal Kılıç haricindeki diğer pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması durumunda sulanma etkisi.

Şirket paylarının 10 Mayıs 2024 tarihli kapanış fiyatı 3,83 TL'dir. Bu fiyattan %100 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düzenlenmiş fiyat 2,42 TL'dir

Bölünme Öncesi 13 Mart 2023 BİST Kapanış Fiyatı	3,01 TL
Bölünme Oranı	100%
Hesaplama	(3,02TL+1*100%) / (1TL+100%)
Düzeltilmiş Halka Arz Fiyatı	2,01

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da 2,01 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır

Tablo -2		
Sulanma Etkisi	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Halka Arz Fiyatı (*)		2,01
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		300.000.000
İhraca İlişkin Maliyet		2.515.000
Halka Arz Hasılatı (**)		565.276.500
Sermaye Borç Mahsubu		37.350.000
Net Nakit Hasılat (***)		525.411.500
Özkaynak (31.12.2024)	1.127.743.742	1.690.505.242
Çıkarılmış Sermaye	300.000.000	600.000.000
Pay Başına Defter Değeri	3,76	2,82
Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (TL)		(0,94)
Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)		(25,05)
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (TL)		0,81
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)		40,17

(*) Halka Arz Fiyatı 13/03/2025 Tarihli DENGE Pay senedinin Borsa İstanbul'daki kapanış fiyatı üzerinden hesaplanmıştır (**) Halka Arz Hasılatı, A Grubu pay sahiplerinin Şirket'e daha önce borç vermiş oldukları göz önünde bulundurularak rüçhan haklarını kullandığı, B Grubu pay sahipleriniin ise rüçhan haklarını kullanmayıp kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da 2,01 TL fiyat ile satıldığı varsayılarak hesaplanmıştır

(***) Şirketin A grubu pay sahibi Şirkete 40.376.219,00 TL fon sağlamış olup, A grubu pay sahibinin sermaye artırımı tavanı 37.350.000,00 TL'dir. Bedelli sermaye artırımı işleminde A grubu sahibince ödenmiş fondan 37.350.000,00 TL'lik kısmı, A grubu pay sahibinin sermaye koyma borcuna mahsup edilecektir.

Tablo 2- Net Hasılat Hesaplama Tablosu TL	
İhraca İlişkin Maliyet	2.515.000
Pay Sahibi (1)	37.350.000
Pay Sahibi (1) Sermaye Borç Mahsubu	(37.350.000)
Pay Sahibi Halka Arz Hasılatı (1)	-
Pay Sahibi (2)	262.650.000
Pay Sahibi Halka Arz Hasılatı (2)	527.926.500
Toplam Halka Arz Hasılatı	525.411.500

Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanamamaları durumunda sulanma etkisi mevcut ortaklar için negatif %25,05 ve yeni ortaklar için ise **pozitif %40,17** olacaktır

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar ve veriler çerçevesinde yapılmış olup, gerçekleşmelere bağlı olarak farklılık gösterebilecektir

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraçcıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum/Kişi	Danışmanlık Hizmeti
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık
ACK Hukuk Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmeti

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyle finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun bilgileri aşağıda sunulmuştur.

RAPOR DÖNEMİ	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU	ADRES	SORUMLU ORTAK/BAŞDENETÇİ	GÖRÜŞ
01.01.2024 - 31.12.2024	MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Kültür Mahallesi Suna Sokak Villa No: 94 Beşiktaş/ İstanbul	KAAN SERTCAN	Olumlu Görüş
01.01.2023 - 31.12.2023	MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Kültür Mahallesi Suna Sokak Villa No: 94 Beşiktaş/ İstanbul	TURGUT SAYAR	Olumlu Görüş
01.01.2022 - 31.12.2022	SER-BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	İçerenköy Mah. Üsküdar İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi No:8/21 Ataşehir İstanbul	SERHAN AKKOYUNLU	Olumlu Görüş

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecek payların elde tutulması ve elden çıkartılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin fakat mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

30.1. Genel Bakış

a) Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

DENİZ YATIRIM HOLDİNG AKSİYONER ONAYI

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükelleflik statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan (Tam Mükellef) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, Türkiye'de yerleşmiş olanlar ile resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratlarını tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın mahabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil, tedavi, istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutuklulık, hükümlülük veya hastalık gibi ekde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurtdışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilecek Paylar'a sahip kişilerin, söz konusu payların Borsa İstanbul'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilecek Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2025 takvim yılları için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir;

Gelir Aralığı Gelir Vergisi Oranı

158 000 TL'ye kadar	15%
330 000 TL'nin 158 000 TL'si için 23 700 TL fazlası	20%
1 200 000 TL'nin 330 000 TL'si için 58 100 TL fazlası	27%
4 300 000 TL'nin 1.200 000 TL'si için 293 000 TL fazlası	35%
4 300 000 TL'den fazlasının 4 300 000 TL'si için 1 410 000 TL fazlası	40%

b) Kurumlara Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işlemler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kazançları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2023 ve 2024 yılı Kurumlar Vergisi oranı %25'tir. KVK'da tam ve dar mükelleflik olmak üzere iki farklı vergi mükelleflikleri tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun tam mükellef olarak değerlendirilebilmesi için, (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni

DENİZ YATIRIM HOLDİNG AKÇİNİ İLİŞKİLER
T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş hükümdan işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum dar mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükelleflerde tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. Türkiye'de değerlendirilmesi ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödemenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

30.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

30.2.1. 2006 ve 2025 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız: 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satımı Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Yatırım Ortaklığı Payları Dahil), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahsilatı ilgili vergi beyannamesi üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymete ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kurumla bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ
Abdullah Mh. Bağdat Cad. No:... Kadıköy/İstanbul
A Blok No:... Kat:... Daire:... İSTANBUL
KOZYATAĞI V.D. ...

T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır.

a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ifası halinde alış bedeli ile ifa bedeli arasındaki fark,

c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, (ii) KVK'nın 2.1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer niteliktte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0 ve (iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere,(i numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satımı yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Sen No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler, (ii) değişken getirili menkul kıymetler, (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI BORSASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endeksleme dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BIST'te işlem gören pay ve pay endeksleme dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.
Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dovize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BIST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişi'erce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve ödemeler için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67.5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükelleflerinin bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergisinden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergi endirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte sözkonusu oranın artırılması durumunda Dar Mükelleflerin açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarının

DENİZ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Adres: Mf. Büyükdere Cad. No:129 Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No: 25 Kayıt No: 42 Mersis No: 1511
KOCYATAĞI V.D. Sicil No: 0761 5398

T.C. İSTANBUL BORSASI 1923 İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 2.05.2025 16:25:40
Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tevkifata konu gelir elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, banka'lar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda daha sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir. Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığının www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

DENGE YATIRIM HOLDİNG
ANONİM ŞİRKETİ

T.C. İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30.2.2. Genel olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

30.2.2.1.Gerçek Kişiler

30.2.2.1.1.Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "İvazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şartır.

GVK'nın Madde 86/1 (e) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif suretiyle vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103 üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2024 yılı için 230.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

30.2.2.1.2.Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükelleflerde vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif suretiyle vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmevi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir. **30.2.2.2. Kurumlar**

30.2.2.2.1.Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

30.2.2.2.2.Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışın

DENİZ YATIRIM YÖNETİMİ A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

yapan ve dolayısıyla istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işlemeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

30.2.2.2.3.Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanlara %675'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükelleflerler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

30.2.2.3.Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı Fon Kazançlarının Vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı, (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi, (iii) varant, (iv) döviz, (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi, (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar, ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda, portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

DENİZ YATIRIM HOLDİNG
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli iş em ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

30.3. Paylara İlişkin Kar Paylarının ve Kar Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nin 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nin 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca, (i) Tam Mükellef gerçek kişilere, (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerini olmayanlara, (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara, (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere, (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi aracılığıyla kar payı elde edenler hariç), ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca, (i) Tam Mükellef kurumlara, ve (ii) işyeri ve daimi temsilcisi vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

30.3.1. Gerçek Kişiler

30.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nin 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısmı olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, 2024 yılı vergiye tabi gelir toplamının 230.000 TL'yi aşması halinde tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kârın bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

30.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nin 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamı tarafından düzenlenerek imzalanmış mükerrik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi daireleri, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin

DENİZ YATIRIM YÖLDİMA ANONİM ŞİRKETİ
T.C. İSTANBUL BİRİNCİ İCRA DAİRESİ 2. 05. 2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirilmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamakradır.

Diğer taraftan GVK'nın 101 maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde ettiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

30.3.2. Kurumlar

30.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6 maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kurumla iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükelleflerde tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

30.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

31. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

T.C. İSTANBUL ANKARA İZMİR SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2.05.2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

32. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Atatürk Mah. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul Sitesi A Blok No:2F İç Kapı No:12 Ataşehir/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.dengeholding.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, v.b.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

EKLER

Ek-1: Şirket Esas Sözleşmesi
Ek-2 Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları
Ek-3: Şirket'in 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetim raporları
Ek-4: Hukukçu raporu
Ek-5: Değerleme raporu
Ek-6: Aracılık sözleşmesi
Ek-7: Fon kullanım raporu
Ek-8 YMM raporu

DENGE YATIRIM HOLDING
ANONİM ŞİRKETİ
Atatürk Mh. Ertuğrul Gazi Sok. Metropol İstanbul
Ataşehir/İstanbul

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
2. 05. 2025 16:25:40

Doğrulama Kodu: 2b61f5a0-0568-4953-abd1-ba510aa57c47
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama