

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. **Ticaret Unvanı** : Deniz Finansal Kiralama A.Ş. (Kısaca Şirket)
1.2. **Merkez Adresi** : Büyükdere Caddesi No.141 Kat.16 Esentepe-Şişli/İstanbul
1.3. **Ticaret Sicil Müdürlüğü** : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
1.4. **Ticaret Sicil Numarası** : 382904-330486
1.5. **Faaliyet Konusu** : Esas sözleşmenin 3.Maddesinde detaylı olarak izah edildiği üzere faaliyet konusu finansal kiralama faaliyetlerini yürütmektir. Başvuru tarihimiz itibariyle şirketimizin çalışan sayısı 125 kişidir. Şirket merkezi yukarıda belirtildiği üzere Büyükdere Caddesi No.141 Kat.16 Esentepe-Şişli/İstanbul'dadır.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 3.450.000.000,00 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Tutar (TL)	Oran (%)
Denizbank A.Ş.	3.450.000.000,00	100
Toplam	3.450.000.000	100%

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Şirket sermayesinin %100'una sahip olan Denizbank A.Ş'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

DENİZBANK A.Ş.

Ortaklığın Ünvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı
Emirates NBD Bank PJSC	19.638.599.996	99.999999930
Diğer	4	0,000000001
TOPLAM	19.638.600.000	100%

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Denizbank A.Ş. yurt içinde yerleşiktir. Bununla birlikte Denizbank A.Ş. sermayesinin %100'üne sahip olan Emirates NBD'nin faaliyetlerinin büyük kısmı Birleşik Arap Emirlikleri'nde (BAE) gerçekleşmektedir. Bu anlamda BAE ekonomisindeki gelişmeler Emirates NBD'yi birinci dereceden ilgilendirmektedir. Birleşik Arap Emirlikleri'nin ekonomik zenginliği büyük ölçüde petrol ve doğalgaz üretimi ile ihracatına dayanmaktadır. Sektörün BAE GSYİH içindeki payı yaklaşık %30'dur. Enerji fiyatlarındaki değişiklikler ekonomik gelirini

doğrudan etkilemektedir. Buna istinaden, 2008 finansal krizi, en büyük ithalatçı konumundaki Çin'in ekonomisinde görülen yavaşlama, 2014 yılının ikinci yarısından itibaren petrolün uluslararası piyasa fiyatında yaşanan %50'ye varan düşüş ve son olarak COVID-19 krizi son yıllarda BAE ekonomisini olumsuz etkileyen başlıca faktörlerdir. Bunları takiben, ülkenin cari fazlası ve bütçe gelirleri azalmış, ekonomik aktivitesi yavaşlamıştır. BAE başlattığı uzun vadeli güçlü reform programıyla ekonomisini çeşitlendirmek; yatırımları, verimliliği ve büyüme potansiyelini artırmayı hedeflemektedir.

Ülke ekonomisi 2011-2015 yılları arasında ortalama %4,8 oranında büyümüştür. Ancak 2016-2019 döneminde büyüme hızı düşüş eğilimine girerek ortalama %2,2'ye gerilemiştir. Öte yandan, emlak piyasasındaki arz fazlası ve bağlantılı kurumsal borç sıkıntısı nedeniyle ülkenin emlak sektörü durgunluğa girmiştir. Uzun süreli bir emlak kriziyle karşı karşıya kalan BAE'nin salgın öncesi zayıflayan ekonomisi, COVID-19 etkileri ve OPEC+ anlaşmasının yeniden canlandırılmasının ardından petrol üretiminin düşmesi sebebiyle, 2020 yılında %5 daralmıştır. Bununla birlikte salgının sağlık alanındaki ve ekonomik etkilerine karşın hızlı önlem alan BAE ekonomisi 2021 yılında iç talep, küresel ticaret ve turizmdeki canlanmaya ilaveten OPEC+ üretim anlaşmaları doğrultusunda petrol fiyatlarındaki artışla kademeli olarak %4,4 ile toparlanmaya başlamıştır. 2022 yılında Rusya-Ukrayna savaşı ile birlikte artan petrol fiyatlarının sağladığı destekle %7,5'lik yüksek büyüme kaydeden BAE, 2023 yılında Dubai Expo ile bağlantılı faaliyetler ve inşaat sektöründeki güçlü toparlanmayla %3,6 büyümüştür. 2024 ve 2025 yılları için IMF'nin büyüme tahmini sırasıyla %3,8 ve %4 seviyesinde bulunmaktadır.

BAE, yüksek cari işlemler fazlası veren bir ekonomidir. 2020'de düşük petrol fiyatları, küresel ticaretin yavaşlaması ve turizm gelirlerindeki azalış nedeniyle ülkenin cari fazlasının GSYH'ye oranı %6'ya gerilemiştir. 2021 yılında ise petrol fiyatlarındaki yükseliş, küresel ticaret ve turizm gelirlerindeki kademeli toparlanma ile cari fazlanın GSYH'ye oranı %11,5'e yükselmiştir. 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla BAE ekonomisi GSYH'nin %13,2 ve %10,7'si kadar cari fazla vermiştir. IMF, 2024 yılında bu oranın %9,1'e ve 2025 yılında %6,6'ya kademeli gerileyeceğini tahmin etmektedir. Ülke 2020 yılında salgın destekleri, petrol fiyatlarındaki düşüş ve zayıflayan ekonomik faaliyet nedeniyle vergi gelirlerinin azalmasıyla bütçe açığı vermiş, 2020 yılında bütçe açığını GSYH'nin %2,5'i olarak gerçekleştirmiştir. 2021 yılında petrol fiyatlarındaki yükselişin desteği ve COVID-19 salgınında işletmelere ve hane halkına sağlanan mali desteğin sona ermesiyle GSYH'ye oranla %4 fazla veren bütçe dengesi, 2022 yılında %10 fazla vermiştir. 2023 yılında bütçe fazlası %5,9'a gerileyen BAE için IMF, 2024 ve 2025 yıllarında bahsedilen oranın gerileme eğilimi sürdürerek sırasıyla %4,8 ve %2,9 seviyesine inmesini beklemektedir. Ülkenin brüt kamu borcunun GSYH'ye oranı 2020 yılında %41,3 ile zirve yapmasının ardından 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %36,3 ve %32,1'e kademeli gerileyerek gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin oldukça altındaki seyrini korumuştur. 2023 yılında %32,4 seviyesine sınırlı yükselmesinin ardından IMF, 2024 yılında brüt kamu borcunun GSYH'ye oranının %32,1'e gerileyeceğini tahmin etmektedir. 2025 yılında ise %32,8'e yükselmesinin beklemektedir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği Genel kurul tarihi	Görev Süresi
Recep BAŞTUĞ	Yönetim Kurulu Başkanı	17.01.2025	3 yıl
Burcu ÇALIKLI	Yönetim Kurulu Üyesi	17.01.2025	3 yıl

Selim Efe TEOMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	17.01.2025	3 yıl
Sinan YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.01.2025	3 yıl
Akın EKİCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	26.06.2025	3 yıl
Ruslan ABİL	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	3 yıl
Burak KOÇAK	Yönetim Kurulu Üyesi	17.01.2025	3 yıl

- Şirket'in esas sözleşmenin yönetim kurulu üyeleri ile ilgili 9 ve 10. maddeleri aşağıdaki şekildedir:

YÖNETİM KURULU

Madde 9.

Şirketin işleri ve yönetimi Genel Müdür dahil en az üç üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında aranan şartları haiz bulunmaları gereklidir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

Madde 10.

Yönetim Kurulu üyeleri, en az bir, en çok üç yıl için seçilirler.

Görev süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması durumunda Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu'nda belirtilen şartları haiz kimseyi geçici olarak bu yere seçer ve eski üyenin görev süresini tamamlamak üzere ilk Genel Kurulu'nun onayına sunar.

Yönetim Kurulu seçilmesini takip eden ilk toplantısında kendi arasında bir başkan ve başkan yardımcısı seçer.

- Şirket'in esas sözleşmenin yukarıda belirtilen 9. maddesine göre Şirket'in yönetim kurulu en az 3 üyeden oluşması gerekir. Mevcut durumda yönetim kurulumuz 7 kişiden oluşmaktadır
- Şirket'in yönetim kurulunda bağımsız yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Finansal Duran Varlıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.



Bağı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Ekspres Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme Ve Tic.	29.500.000.	% 70,58

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri	Görevleri	Belgenin Alındığı Tarih
Sibel ÖZYAZGAN	Bölüm Müdürü	10/04/2015
Kader ATAĞLI	Mali İşler Yönetmeni	31/08/2020
Serhat OKÇU	Mali İşler ve Bütçe Raporlama GMY	17/02/2021
Fatmanur CANDAN	Mali İşler Yönetmeni	25.08.2023

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirket'in Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) üyeliği, MKK tarafından 28.02.2013 tarihinde TRDNFIN kodu ile borçlanma aracı ihraççısı sıfatıyla tanımlanmıştır

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 317.000.000.TL

2.2. Artırım Kaynakları

- Diğer Alacaklı Geçici Hesap (Denizbank tarafından ödenmiştir) : 2.000.000.000.TL
- Olağanüstü Yedekler : 1.133.000.000.TL



2.3. Artırım Sonrası Sermaye

: 3.450.000.000.TL

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi

: 14.08.2023

- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı

: 15.08.2023 ve 10893 NO'LU TTSG

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine İlişkin

Mali Müşavir Raporunun Tarihi ve Sayısı

: 12.03.2024,1244-110/5632-010

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2023,2024,2025 yılları hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkındaki bilgileri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
30.06.2025	TMS/TFRS	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2024	TMS/TFRS	Solo	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
31.12.2023	TMS/TFRS	Solo	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 31/12/2023, 31/12/2024 ,30/06/2025 dönemlerine ait finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2023		31.12.2024		30.06.2025	
	Bin TL	%	Bin TL	%	Bin TL	%
Bankalar	185.310	0,85%	27.909	0,08%	149.975	0,38%
Kira Alacakları	11.062.311	50,48%	21.872.347	60,30%	23.800.726	60,95%
Diğer Aktifler	10.667.489	48,68%	14.373.510	39,63%	15.101.310	38,67%
Aktif Toplamı	21.915.110	100%	36.273.766	100%	39.052.011	100%
Alınan Krediler	12.758.279	58,22%	19.588.754	54,00%	17.808.507	45,60%
İhraç Edilen Menkul Kıymetler (Net)	1.470.493	6,71%	4.233.477	11,67%	5.075.904	13,00%
Diğer Pasifler	1.549.491	7,07%	2.872.893	7,92%	3.781.479	9,68%
Özkaynaklar	6.136.847	28,00%	9.578.642	26,41%	12.386.121	31,72%
Ödenmiş Sermaye	3.450.000	15,74%	3.450.000	9,51%	3.450.000	8,83%
Sermaye Yedekleri	76.270	0,35%	76.270	0,21%	76.270	0,20%
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-2.965	-0,01%	112.253	0,31%	111.047	0,28%

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Kar Yedekleri	64.315	0,29%	2.613.542	7,21%	5.940.119	15,21%
Geçmiş Yıllar Kâr veya Zararı	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Dönem Net Karı	2.549.227	11,63%	3.326.577	9,17%	2.808.685	7,19%
Pasif Toplamı	21.915.110	100%	36.273.766	100%	39.052.011	100%

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Esas Faaliyet Gelirleri	2.542.264	5.906.474	3.259.738
Finansman Giderleri	-1.867.796	-4.000.811	-1.470.638
Esas Faaliyet Giderleri	-592.111	-970.107	-544.296
Diğer Faaliyet Gelir/Gideri	3.116.453	3.508.850	2.440.815
Takipteki Alacaklara İlişkin Özel Karşılıklar	-695.893	-417.691	-309.704
Vergi Karşılığı	46.310	-700.138	-567.230
Net Dönem Karı	2.549.227	3.326.577	2.808.685

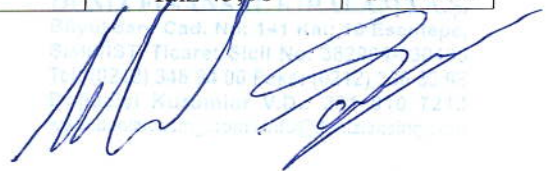
4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
Fitch Ratings	08.01.2025	AA(tur)	Yatırım yapılabilir seviyedir.
Fitch Ratings	19.01.2024	AA(tur)	Yatırım yapılabilir seviyedir.
Fitch Ratings	26.05.2023	AA(tur)	Yatırım yapılabilir seviyedir.
Fitch Ratings	16.01.2023	AA(tur)	Yatırım yapılabilir seviyedir.
Fitch Ratings	17.06.2022	AA(tur)	Yatırım yapılabilir seviyedir.

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu	500,000,000	TL	30.07.2025	28.01.2026	Sabit Faizli, Basit faiz 43,24	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu	505,000,000	TL	06.08.2025	04.02.2026	Sabit Faizli, Basit faiz 43,08	Nitelikli Yatırımcı



Finansman Bonosu	250,000,000	TL	12.03.2025	11.03.2026	Sabit Faizli, Basit faiz 40,00	Nitelikli Yatırımcı
Toplam	1.255.000.000	TL				

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Eurobond	70.500.000	EUR	03.10.2024	06.10.2027	Sabit Faizli, Basit faiz 4,75	Yurtdışı Satış
Toplam	70.500.000	EUR				

2. **İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları**
Yoktur.

3. **İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri**

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Finansal Kiralama İşlemlerinin finansmanı	%100

4. **Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi**

Yeni yapılan bu başvuru ile ilgili, Sayın Kurulunuzun onayına sunduğumuz ihraç belgesi kapsamında, ihraç etmeyi planladığımız borçlanma araçları ile ilgili herhangi bir yetkili kuruluş ile henüz sözleşme imzalanmamıştır.

5. **Borçlanma Araçlarının Borsa’da İşlem Görmesi için Borsa’ya Yapılan Başvuru Tarihi**

Şirket tarafından borsa dışında halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılacak borçlanma araçlarının Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı’nda işlem görmesi planlanmakta olup, bu amaçla 04.09.2025 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.’ye başvuru yapılmıştır.



İhraççı
Deniz Finansal Kiralama A.Ş.

Sibel ÖZYAZGAN

Mali İşler ve Müdürü

Serhat OKCU

Mali İşler ve Bütçe Raporlama GMY