

KOBİRATE ULUSLARARASI KREDİ DERECELENDİRME VE KURUMSAL YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş.

BASIN BÜLTENİ

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş., **DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**'nin **21.09.2022** tarihi itibarıyla Kredi Derecelendirme Raporunu hazırlayarak, derecelendirme notlarını belirlemiştir.

KOBİRATE Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından düzenlenen derecelendirme raporu, ilgili firmanın elektronik ortamda göndermiş olduğu veya yanıtlamış olduğu 128 adet belge, bilgi, dosya ile firmanın Resmi internet sitesinden kamuya açıklamış olduğu veriler, GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.'nin 2019 yılı, DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.'nin 2020 ve 2021 yılları Bağımsız Denetim Raporları ile 30.06.2022 dönemine ilişkin Konsolide Bağımsız Sınırlı Denetim raporu ve ilgili firma hakkında uzmanlarımız aracılığı ile yapılan incelemeler baz alınarak hazırlanmıştır.

DenizBank Finansal Hizmetler Grubu bünyesinde, 26 Ocak 1998'de kurulan Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. 15 Mayıs 1998'de tüm SPK ve Borsa İstanbul izinlerini alarak faaliyetlerine başlamıştır. Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin fiili faaliyet konusu 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Şirket'in hisselerinin %99,99'lık kısmı Denizbank A.Ş.'ye ait olup, Banka hisselerinin Emirates NBD'ye devir işlemine dair onay süreçleri ve hisselerin devri 31 Temmuz 2019 tarihinde tamamlanmıştır. Pay devri işleminin gerçekleşmesi ile Şirket'in ortaklık yapısı ve yönetim kontrolü de dolaylı olarak değişmiştir. Bu tarihten itibaren Şirket, Emirates NBD Bank PJSC (ENBD)'e bağlı Denizbank A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Şirket, “**Geniş Yetkili Aracı Kurum**” yetki belgesi ile aşağıdaki yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetleri sağlamaktadır. Bu hizmet ve faaliyetler, Pay Senetleri ve Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası İşlemleri, Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri (KAS), Yatırım Danışmanlığı, Açığa Satış ve Ödünç Menkul Kıymet İşlemleri, Sermaye Piyasası Aracı Alımı (Hisse Senedi Alım) Kredisi, Özel Sektör Tahvil ve Bono İşlemleri, Yatırım Fonları, Halka Arz Aracılık, Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu İşlemleri, Yurt Dışı Türev İşlemler, GİP, PÖİP, Varant ve Sertifika İşlemleri, Repo ve Ters Repo İşlemleri, Uluslararası Vadeli İşlem Kontratları, Uluslararası Fark Kontratları (CFD), Uluslararası Hisse Senetleri ve Borsa Yatırım Fonları (ETF), Bireysel Portföy Yöneticiliği işlemleridir.

Şirketin kurumsal işlemleri ise “Uluslararası Satış İşlemleri, Birincil ve İkincil Halka Arzlar, Blok Satışlar, Özel Sektör Tahvil ve Bono İhraçlarına Aracılık, Değerleme Raporları ve Danışmanlığı, Gelişen İşletmeler Piyasası (GİP), Sermaye Piyasası Danışmanlığı, Piyasa Yapıcılığı, Piyasa Danışmanlığı, Aktif-Pasif Yönetimi, Elektronik Ürün Senedi (ELÜS)” şeklindedir.

Şirket'in ödenmiş sermayesi 2014 yılı içerisinde 55 milyon TL'den 150 milyon TL'ye çıkarılmış olup, bu tarihten sonra sermayede bir artış yapılmamıştır. Buna karşın, Şirket'in özkaynakları, yıllar itibarıyla finansal yatırımların (Bağlı ortaklıklar ve iştirakler) yeniden değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kazançlar ve dağıtılmayan kârlar ile birlikte 2021 yılında bir önceki yılsonuna göre %50,10 oranında artış göstererek 1.349 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2021 yılsonu itibariyle konsolide aktif toplamında artış devam ederek 2020 yılsonuna göre yaklaşık %21,30 oranında büyüme sağlanmıştır. Şirketin solo finansal verilerine göre toplam varlıklarda bu döneme ilişkin artış oranı ise %61,74 olarak gerçekleşmiş olup, 2019 ve 2021 yıllarında aktif toplamında yaşanan gelişme ve büyüme Aracı Kurumların toplam aktiflerindeki gelişmenin oldukça üzerinde yer almasına karşın 2020 yılında bu büyüme sektöre paralel olarak realize edilmiştir.

İncelenen son üç yıllık dönemde, Şirket'in ve sektörde faaliyet gösteren Aracı Kurumların solo finansal verilerine dayalı Aktif ve Özkaynak gelişimleri karşılaştırıldığında, Şirket Toplam Aktiflerinin ortalama olarak %63,84 artış kaydettiği ve aynı dönemde Aracı Kurumların toplam aktif ortalamasının ise sadece %41,60 oranında büyüme gösterdiği görülmektedir. Aynı şekilde Özkaynak gelişimleri ele alındığında, Şirket ortalaması %53,63, Aracı Kurumlar ortalaması ise %40,20 oranında gerçekleşmiş olup, Şirketin ortalama Aktif ve Özkaynak gelişimi sektör ortalama gelişiminin üzerindedir.

2021 yılsonu itibariyle, Şirketin konsolide aktif toplamı içerisinde en büyük payı, nakit ve nakit benzeri likit değerler, müşterilerden olan alacaklar, stoklar ile duran varlıklar içerisinde yer alan bağlı ortaklıklara ait yatırım amaçlı gayrimenkuller oluşturmakta olup, aktiflerin finansmanı kısa ve uzun vadeli finansal borçlanmalar, müşterilere olan borçlar ve özkaynaklar yoluyla finanse edilmektedir.

31.12.2021 tarihi itibariyle Şirketin satış hasılatını ağırlıklı olarak Devlet Tahvili ve Hisse Senedi satış gelirlerinin yanı sıra, aracılık komisyonlarından oluşan Hizmet Gelir grupları oluşturmaktadır. Diğer taraftan Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 466.609 bin TL tutarındaki satış hasılatı toplam gelirler içerisinde çok önemli bir paya sahiptir. 2021 yılsonu itibariyle Hisse Senedi, Devlet Tahvili ve Özel Kesim Tahvil satış gelirleri bir önceki yılın aynı dönemine göre önemli oranda düşüş göstermiştir. Bunun yanı sıra, satış hasılatı içerisinde önemli yer tutan Hizmet Gelir grupları 2021 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %26,35 oranında artmıştır.

Konsolide finansal verilere göre 2019 yılsonu itibariyle esas faaliyetleri sonucunda 141,9 milyon TL faaliyet kârı elde eden Şirket, 2020 yılsonu itibariyle faaliyet kârını 285,5 milyon TL'ye ve 2021 yılsonu itibariyle 438,6 milyon TL'ye yükseltmiştir. Son üç yıllık dönemde Şirketin faaliyet kârında bu artış trendi dönem kârlarına da yansımış olup, 2021 yılsonu itibariyle dönem net kârı bir önceki yılın aynı dönemine göre %66,28 oranında bir artışla 382,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin solo verilerine göre 2021 yılındaki kâr artışı %12,34 olarak gerçekleşmiştir.

Diğer taraftan, Haziran/2022 dönemine ilişkin konsolide faaliyet sonuçlarına göre, satış gelirleri içerisinde yer alan Hisse Senedi satış gelirlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre çok önemli oranda artış gösterdiği görülmektedir. Ayrıca bir önceki yılın aynı döneminde işlem bulunmayan Yatırım Fonları satışları 213,2 milyon TL'dir. Bunun yanı sıra, bu dönem itibariyle bağlı ortaklık Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın 412,1 milyon TL'lik konut satış geliri mevcuttur. Yine aynı dönem itibariyle, Hizmet Gelirleri incelendiği zaman bir önceki yılın aynı dönemine göre Hisse Senedi Aracılık Komisyonları, Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri, Yatırım Fonları Aracılık Komisyonları ve Vadeli İşlemler Aracılık Komisyonlarında önemli artışlar kaydedilmiştir.

Şirketin bağlı ortaklığı olan Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın gayrimenkul satış gelirleri ve diğer hizmet gelirlerindeki artışla birlikte brüt kâr Haziran/2022 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %55,10 oranında artarak 466,5 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. Bu döneme ilişkin brüt kâr içerisinde Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı payı 118.779 bin TL olup, 2022 yılı ilk yarısında özellikle

toplam satış hasılatındaki artışa paralel olarak Şirketin dönem net kârı daha yüksek oranda (%97,56) artış göstermiştir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirketin pay piyasası işlem hacmi 570.819 milyon TL olarak gerçekleşirken aynı dönemde Aracı Kurumların toplam işlem hacmi 14.934.489 milyon TL olup, Şirket'in Aracı Kurumlar arasında 2021 yılında pay piyasasından almış olduğu pay %3,82 seviyesindedir.

Şirketin kısa vadeli likidite durumunu yansıtan en önemli göstergelerden biri olan cari oranlar incelendiğinde, 2021 yılsonu bir düşüş yaşanmasına karşın, bu üç yıllık dönemde Şirketin cari oranları Aracı Kurumların ortalama oranlarının oldukça üzerinde gerçekleşmiştir. Aynı şekilde, Şirketin kısa vadeli nakit düzeyini yansıtan nakit oranları sektör oranları ile karşılaştırıldığında, ilgili dönemde cari orandaki gelişmeye benzer şekilde bir gelişim gözlenmektedir.

Şirketin üç yıla ilişkin finansal yapı oranları içerisinde yer alan borçlanma düzeyi (Kaldıraç Oranı) ile diğer Aracı Kurumların ortalama borçlanma düzeyi karşılaştırıldığında, Şirketin borçlanma düzeyinin daha düşük seviyede olduğu, görülmektedir. 2021 yılsonu itibarıyla Şirketin borçlanma düzeyi sınırlı bir artış göstermesine rağmen, Şirketin son üç yıllık ortalama borçlanma düzeyi %27,79, sektör ortalaması ise %72,23 oranında gerçekleşmiş olup, Şirket oranı sektör ortalama oranının oldukça altında yer almıştır.

Şirketin özkaynak artışlarına paralel olarak, 2019 yılsonu itibarıyla 495.942 bin TL olan Sermaye Yeterliliği Tabanı, 2020 yılsonunda 814.422 bin TL ve 2021 yılında 1.196.626 bin TL'ye yükselmiştir. Son üç yıllık dönemde Sermaye Yeterliliği Tabanında kademeli olarak bir artış gerçekleşmiş olup, 2019 yılında %41 olan Toplam Borçlar/Sermaye Yeterliliği Tabanı oranı 2020 yılında %32'ye gerilemiş, 2021 yılında ise bir miktar artışla yeniden %47'ye yükselmiştir. Buna rağmen, Şirket oranları sektör ortalamasının oldukça altında gerçekleşmiş olup, Sermaye yeterliliği oranları olumlu olarak değerlendirilmiştir.

Rapora konu üç yıllık dönemde, Şirket'in ve Aracı Kurumların Aktif Kârlılığı (ROA) ve Özkaynak Net Kârlılığı (ROE) oranları incelendiğinde, Şirket'in aktif kârlılık oranlarının sektör kârlılık oranlarının oldukça üzerinde yer aldığı, özkaynak kârlılığının ise sektör oranlarının altında olduğu görülmektedir.

Kurumsal Yönetim:

Pay sahiplerinin bilgi alma ve inceleme hakkının, ana sözleşme ve/veya şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılması veya sınırlandırılması söz konusu değildir. Ortaklık yönetiminde özel denetimi zorlaştırıcı uygulamalar bulunmamaktadır. Genel kurullar usulüne uygun olarak zamanında yapılmış olup Denizbank A.Ş.'ye ait A grubu hisselerinde oy hakkı kullanımında imtiyaz bulunmaktadır.

Kamunun aydınlatılmasında şirketin kurumsal internet sitesi www.denizyatirim.com aktif ve etkin bir platform olarak kullanılmaktadır. Kurumsal internet sitesinde ilkelerde belirtilen güncel finansal bilgiler, ortaklık yapısı ve genel kurul bilgileri ile faaliyet raporlarının yer alması ve Şirketin resmi internet sitesinin İngilizce olarak eş zamanlı olarak hazırlanıp yayınlanması kurumsal yönetim ilkeleri açısından olumlu olarak değerlendirilmiştir.

Şirket işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarının koruma altına alındığı görülmektedir. Şirketin çalışanlarına yönelik olarak Tazminat ve Ücret politikaları DenizBank Finansal Hizmetler Grubu politikaları kapsamında yürütülmekte olup, Şirket,

Türkiye’deki mevcut iş kanunu mevzuatına göre çalışanlarının haklarını koruma altına almıştır. Şirketin Etik ilkeleri geniş kapsamlı olarak “Etik İlkeler ve Davranış Kuralları Prosedürü” olarak hazırlanmıştır ve uygulamaya konmuştur.

Şirket Ana Sözleşmesi’nin 9.maddesi uyarınca, Şirketin işleri ve yönetimi en az üç, en çok dokuz üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası mevzuatında aranan şartları haiz bulunmaları zorunludur. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısından bir fazlası A Grubu pay sahiplerinin önerdiği adaylar arasından Genel Kurulca seçilmektedir. Yönetim Kurulu üyeleri, en az bir, en çok üç yıl için seçilmektedir. Şirketin Yönetim Kurulu TTK ve SPK düzenlemeleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde oluşturulmuş olup, 1 (bir) başkan ve 4 (dört) üye olmak üzere toplam 5 (beş) kişiden oluşmaktadır.

Tüm bu değerlendirmeler kapsamında şirketin kredi derecelendirme notu kısa vade için **KR A-1** olarak teyit edilmiş olup, uzun vadeli notu **KR AA+** olarak yukarı yönlü revize edilerek, görünümü **“OLUMLU”** olarak değerlendirilmiştir.

Uzun Vadeli AA+ No’tu; Derecelendirilen borçlular ve borçların diğer borçlar ve borçlulara kıyasla yüksek kredi kalitesini ve finansal yükümlülüklerini yerine getirmesi yüksek, ekonomik, finansal ve yönetsel koşullardaki ani değişikliklerden etkilenme olasılığı düşük olmasını ifade etmektedir.

Kısa Vadeli A-1 No’tu; Derecelendirilen borçlular ve borçların diğer borçlar ve borçlulara kıyasla en yüksek kredi kalitesini ifade etmektedir.

Not Görünümü “OLUMLU”; Kısa vadede notun olumlu yönde değişimi beklendiğini ifade etmektedir.

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. Etik İlkelerini Bankalar Kanunu, Derecelendirme Kuruluşlarının Faaliyetlerini düzenleyen SPK ve BDDK yönetmelikleri, IOSCO ve OECD uluslararası kuruluşların genel kabul görmüş etik ilkeleri, genel kabul görmüş ahlaki teamülleri dikkate alarak hazırlanmış ve internet sitesi aracılığı ile duyurulmuştur. Kamuoyu ile paylaşıyoruz.

İstanbul, 21.09.2022

Fenerbahçe Mahallesi Bağdat Caddesi Prensler Apartmanı No: 106/4 Kadıköy/İstanbul
Tel: 216 330 56 20
www.kobirate.com.tr

Bilgi için:
Ahmet GENÇER ahmetgencer@kobirate.com.tr