

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORCLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
1.2. Merkez Adresi : Büyükdere Cad. No:141 K:9 Esentepe Şişli İstanbul
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 388440
1.5. Faaliyet Konusu : Esas sözleşmenin 5. maddesi uyarınca Şirket'in amacı, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket Geniş Yetkili Aracı Kurum olarak yetkilendirilmiş olup, işlem aracılığı, portföy aracılığı, yatırım danışmanlığı, kurumsal finansman hizmetleri, saklama hizmetleri ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer hizmet ve faaliyetlerde bulunmaktadır. 30 Haziran 2022 itibariyle 288 çalışanı mevcut olup merkezi İstanbul'dur. Türkiye genelinde 31 Şube ile hizmet vermektedir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 150.000.000 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutar (TL)	Oran (%)
Denizbank A.Ş.	A	149,978,500	99.99
Diğer	B	21,500	0.01
Toplam		150,000,000	100.00

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

Şirket sermayesinin %99.99'ine sahip olan Denizbank A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)
Emirates NBD Bank PJSC	5,696,099,996	99.9999999999
Diğer	4	0.00000000001
Toplam	5,696,100,000	100.00%

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. Petrol 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, bütçe gelirlerini artırabilmek için, IMF ile de istişare ederek, 2015 yılından itibaren sıkı mali ve parasal politikalarla bazı tedbirler yürürlüğe koymuştur. Bu tedbirler; akaryakıt desteğine son vermek, kamu kuruluşlarına hibe ve kaynak transferlerini sınırlandırmak, faizleri yükseltmek, kamu harcamalarında tasarrufa gitmek, elektrik ve su tüketim fiyatlarına zam yapmak şeklinde olmuştur. Hükümet, gelir düşünün telafisi amacıyla 2018 yılında %5 oranında KDV'yi de uygulamaya koymuştur.

Ülke ekonomisi 2011-2015 yılları arasında ortalama %5.2 oranında büyümüştür. Ancak 2016-2019 döneminde büyüme hızı düşüş eğilimine girerek ortalama %2.5'e 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 pandemi öncesi zayıflayan ekonomisi, Covid-19 etkileri ve OPEC+ anlaşmasının yeniden canlandırılmasının ardından petrol üretiminin düşmesi sebebiyle, 2020 yılında %6.1 daralmıştır. BAE'nin başarılı bir şekilde çeşitlendirdiği sektörler üzerinde salgının olumsuz etkisine bakıldığında; seyahat kısıtlamalarının ülke turizmini ve sosyal mesafe tedbirlerinin iç tüketimi daraltıcı yönde etki yarattığı görülmüştür. Küresel ekonomide yavaşlama ve tedarik zincirlerindeki aksamalar da küresel lojistik ve yeniden işleme merkezi konumundaki BAE'yi olumsuz etkilemiştir. Bununla birlikte pandeminin sağlık alanındaki ve ekonomik etkilerine karşın hızlı önlem alan BAE ekonomisi 2021 yılında iç talep, küresel ticaret ve turizmdeki canlanmaya ilaveten petrol fiyatlarındaki artışla kademeli olarak toparlanmaya başlamıştır. IMF BAE'nin 2021'de %2.3 büyüdüğünü hesaplarken, ve 2022 için büyüme tahmini %4.2 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 GSYİH'ye oranı %5.9'a gerilemiştir. IMF, petrol fiyatlarındaki yükseliş, küresel ticaret ve turizm gelirlerindeki kademeli toparlanma ile BAE ekonomisinin 2021 yılında GSYİH'nin %11.7'i kadar cari fazla verdiğini hesaplarken, 2022 yılında GSYİH'nin %18.5'i kadar cari

fazla verebileceğini tahmin etmektedir. Ülke 2020 yılında pandemi destekleri, petrol fiyatlarındaki düşüş ve zayıflayan ekonomik faaliyet nedeniyle vergi gelirlerinin azalmasıyla bütçe açığı verirken, IMF ülkenin 2020 yılı bütçe açığını GSYİH'nin %4.9'u olarak hesaplamaktadır. Bütçe dengesinin 2021 yılında GSYİH'in %0.8'i kadar fazlaya döndüğü hesaplanırken, ve 2022 yılında petrol fiyatlarındaki yükselişin desteğiyle GSYİH'in %8.8'i kadar bütçe fazlası vereceği öngörülmektedir. Ülkenin brüt kamu borcunun GSYİH'ye oranı 2021 yılında %38.3 ile gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin oldukça altında bulunurken, 2022 yılında %31.7'ye gerileyeceği öngörülmektedir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket'in yönetim kurulu, esas sözleşmenin 9. Maddesi uyarınca en az üç, en çok dokuz üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin sermaye piyasası mevzuatında aranan şartları haiz bulunmaları gereklidir.

Esas sözleşmenin 10. Maddesi uyarınca yönetim kurulu üyeleri en az bir, en çok üç yıl için seçilirler. Şirketin yönetim kurulunda bağımsız üye bulunmamaktadır

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
HAKAN ATEŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2020	3 Yıl
TANJU KAYA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.03.2020	3 Yıl
BORA BÖCÜGÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2020	3 Yıl
SİNAN YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	13.04.2021	3 Yıl
HÜSEYİN MELİH AKOSMAN	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	25.03.2020	3 Yıl

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Finansal Duran Varlıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Ekspres Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	8,000,800	29.42
BİAŞ Borsa İstanbul A.Ş.	423,234,000	0.075
BİST Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	600,000,000	0.196

Bağlı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	400,000,000	74.92
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	5,000,000	99.97

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.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Enver ERDEM	Operasyon ve Muhasebe Mali İşler Genel Müdür Yard	07.11.2016
Elif İSLAM	Muhasebe Mali İşler Bölüm Müdürü	15.02.2018

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirket'in "Yatırım Kuruluşu" olarak MKK Üyeliği bulunmaktadır. Şirket'in "İhraççı Kuruluş" olarak üyeliği 15.11.2019 tarihinde TRDZYMK kodu ile MKK tarafından tanımlanmıştır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 55.000.000-TL

2.2. Artırım Kaynakları

(Nakit veya ilgili iç kaynak/kar payı kalemleri belirtilecektir.)

Nakit : 95.000.000-TL

- :

2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 150.000.000-TL

(Güncel Sermaye Tutarı)

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 26.02.2014

- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 04.03.2014-8520 Sayılı TTSG

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine İlişkin : 19.01.2018 – YMM-428/2202-03

Mali Müşavirlik Raporunun
Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2020 ve 2021 yılları ile 01.01.2022-30.06.2022 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
30.06.2022	TFRS	Konsolide	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Sınırlı denetim yapıldığından dolayı görüş bildirilmemiştir
31.12.2021	TFRS	Konsolide	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2020	TFRS	Konsolide	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2020 ve 2021 yılları ile 01.01.2022-30.06.2022 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Varlıklar			
Dönen Varlıklar	1,304,949	1,720,187	2,641,669
Nakit ve Nakit Benzerleri	203,886	183,459	715,027
Finansal Yatırımlar	26,947	75,463	135,490
Ticari Alacaklar	426,146	815,808	1,411,041
Diğer Alacaklar	25,229	41,980	52,645
Peşin Ödenmiş Giderler	2,926	2,827	4,458
Stoklar	616,121	579,946	312,150
Diğer Dönen Varlıklar	3,693	20,703	10,859
Duran Varlıklar	454,071	413,594	408,420
Diğer Alacaklar	1	1	1
Finansal Yatırımlar	1,494	1,494	1,494
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3,637	3,434	2,943
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	355,990	369,625	376,168
Maddi Duran Varlıklar	9,265	8,757	7,924
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6,011	7,902	7,049
Kullanım Hakkı Varlığı	14,619	12,381	12,028
Ertelenmiş Vergi Varlığı	390	311	811
Diğer Duran Varlıklar	62,664	9,689	0
Toplam Varlıklar	1,759,019	2,133,780	3,050,089
Kaynaklar			

Kısa Vadeli Yükümlülükler	739,060	758,956	1,382,789
Finansal Borçlar	281,884	250,516	726,073
Ticari Borçlar	384,237	375,760	409,331
İlişkili Taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	248	767	949
Diğer Borçlar	9,780	17,195	14,542
Ertelenmiş Gelirler	24,124	36,491	157,441
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19,128	31,385	38,221
Borç Karşılıkları	1,388	3,225	2,727
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	4,167	14,847	13,026
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14,105	28,769	20,479
Uzun Vadeli Yükümlülükler	121,119	25,632	25,435
Finansal Borçlar	15,336	11,383	10,441
Diğer Borçlar	94,000	0	0
Ertelenmiş Gelirler	1,528	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	8,977	10,018	11,753
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1,279	4,231	3,241
Özkaynaklar	898,840	1,349,192	1,641,866
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	808,493	1,163,151	1,430,630
Ödenmiş Sermaye	150,000	150,000	150,000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16,354	28,235	30,543
Diğer Yedekler	6,789	22,978	25,102
Tan. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	-2,976	-2,919	-2,919
Ortak Kontrole Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisi	0	0	0
Geçmiş Yıllar Karları	409,802	606,828	960,451
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları	-26	-26	-26
Net Dönem Karı/(Zararı)	228,550	358,054	267,479
Kontrol Gücü Bulunmayan Paylar	90,347	186,041	211,236
Toplam Kaynaklar	1,759,019	2,133,780	3,050,089

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2021	30.06.2022
Hasılat	20,633,625	310,679	575,561	718,787
Satışların Maliyeti (-)	-20,565,593	-267,860	-447,155	-600,769
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar/Zarar	399,106	257,987	498,613	348,542
Brüt Kar	467,138	300,805	627,020	466,559
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-18,002	-10,820	-25,113	-18,701
Genel yönetim giderleri (-)	-106,274	-70,822	-146,379	-110,588
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	-136	-221	-3,068	-255
Diğer faaliyet gelirleri	-	-	-	-
Diğer faaliyet giderleri (-)	-57,182	-843	-13,831	-6,669
Faaliyet karı/zararı	285,544	218,099	438,629	330,346
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değerleme farkları	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-	676
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki payları	-1,921	-1,115	-203	-490
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/zararı	283,623	216,985	438,426	330,532
Finansal gelirler	28,132	23,099	140,724	58,495
Finansal giderler (-)	-15,692	-42,641	-100,811	-37,280
Vergi öncesi karı/zararı	296,062	197,443	478,339	351,747

Vergi gelir gideri	-65,922	-49,296	-95,669	-59,073
- Dönem vergi gideri	-65,565	-47,773	-92,652	-60,575
- Ertelenmiş vergi geliri	-357	-1,524	-3,017	1,502
Dönem karı	230,141	148,147	382,670	292,673

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.	21.09.2022	KR AA+	Yatırım yapılabilir
Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.	21.09.2021	KR AA	Yatırım yapılabilir
Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.	22.09.2020	KR AA	Yatırım yapılabilir

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	100,000,000	TL	13.09.2022	16.12.2022	İskontolu, Yıllık Basit 20.40%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	145,000,000	TL	09.09.2022	22.12.2022	İskontolu, Yıllık Basit 20.50%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	105,000,000	TL	07.10.2022	11.01.2023	İskontolu, Yıllık Basit 21.00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	150,000,000	TL	22.08.2022	18.01.2023	İskontolu, Yıllık Basit 23.10%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
TOPLAM	500,000,000	TL	-	-	-	-

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Kısım	
		Tutar	Para Birimi
-	-	-	-

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Bilanço fonlaması: Borçlanma araçlarından elde edilecek fon bilançoda yer alan varlıkların fonlanması amacıyla kullanılması planlanmaktadır. Bu kapsamda Şirket müşterilerinin (yatırımcıların) kredili menkul kıymet alımlarında finansman sağlamak ve şirket portföyüne yapılan yatırımların (Hazine bonosu, devlet tahvili, hisse senedi, özel sektör borçlanma araçları, mevduat vb.) finansmanı amacıyla kullanılacaktır.	%100

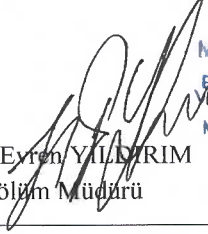
4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Şirket tarafından satışa sunulacak borçlanma araçlarının aracılık faaliyeti en iyi gayret aracılığı ile Şirket tarafından gerçekleştirilecektir. Şirket'in 13 Eylül 2022 tarih 2022/41 sayılı Yönetim Kurulu kararının 4. maddesinde belirtildiği üzere ihraçlarda Şirket'in hem İhraççı hem de Aracı Kurum sıfatı taşıması nedeniyle söz konusu ihraçlara ilişkin aracılık faaliyetlerinin Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak gerçekleştirileceği ve çıkar çatışması oluşmaması için gerekli önlemlerin alınacağı, oluşabilecek olası çıkar çatışmalarının çözümünde ise öncelikli olarak yatırımcı menfaatinin gözetileceği Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde beyan ve taahhüt edilmiştir.

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 13 /10 /2022 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.’ye başvuru yapılmıştır.

13 /10 /2022

İhraççı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	
 Hakkı Evren YILDIRIM Bölüm Müdürü	 DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Savukdere Cad. No:141/109 Etiler/Beşiktaş 34394 Şişli - İSTANBUL Tic. Sic. No: 388440 www.denizyatirim.com Mersis No: 0291011078300013 Nurullah ERDOĞAN Genel Müdür Yardımcısı