

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA 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. 31 Aralık 2022 itibariyle 308 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 %4,8 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 OPEC+ üretim anlaşmaları doğrultusunda petrol fiyatlarındaki artışla kademeli olarak toparlanmaya başlamıştır. Dubai Expo ile bağlantılı faaliyetler ve inşaat sektöründeki güçlü toparlanmanın da desteğiyle IMF'nin BAE için 2021 ve 2022 için büyüme tahmini sırasıyla %3,8 ve %5,1 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 ve 2022 yılında sırasıyla GSYİH'nin %11,4 ve %14,7'si kadar cari fazla verdiğini tahmin etmektedir. Ülke 2020 yılında pandemi destekleri, petrol fiyatlarındaki düşüş ve zayıflayan ekonomik faaliyet nedeniyle vergi gelirlerinin azalmasıyla bütçe açığı vermiş, 2020 yılında bütçe açığını GSYİH'nin %5,2'si olarak gerçekleştirmiştir. 2021 yılında petrol fiyatlarındaki yükselişin desteği ve COVID-19 salgınında işletmelere ve hanehalkına sağlanan mali desteğin sona ermesiyle GSYİH'ye oranla %2,1 fazla veren bütçe dengesinin, 2022 yılında %7,7 fazla verdiği tahmin edilmektedir (IMF). Ülkenin brüt kamu borcunun GSYİH'ye oranı 2021 yılında %34,7 ile gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin oldukça altında bulunurken, 2022 yılında %30,7'ye gerilediği tahmin edilmektedir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
HAKAN ATEŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	25.03.2023	3 Yıl
TANJU KAYA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	25.03.2023	3 Yıl
BORA BÖCÜGÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2023	3 Yıl
SİNAN YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	25.03.2023	3 Yıl
HÜSEYİN MELİH AKOSMAN	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	25.03.2023	3 Yıl

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

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


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Etiler Cad. No: 141 K:9
Etiler Tepe 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910110783
Mersis No: 02920110783000000013

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)

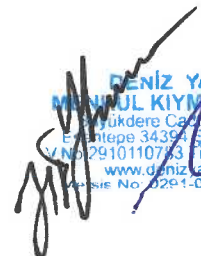
2.4. Sermayenin

- 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


DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 111-5
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 388440
Vergi No: 2910110783
www.denizyatirim.com
Tic. Sic. No: 2910110783

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2020 , 2021 ve 2022 yıllarına ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2022	TFRS	Konsolide	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
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, 2021 ve 2022 yıllarına ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
Varlıklar			
Dönen Varlıklar	1.304.949	1.720.187	4.915.050
Nakit ve Nakit Benzerleri	203.886	183.459	897.654
Finansal Yatırımlar	26.947	75.463	154.680
Ticari Alacaklar	426.146	815.808	3.233.146
Diğer Alacaklar	25.229	41.980	221.977
Peşin Ödenmiş Giderler	2.926	2.827	5.557
Stoklar	616.121	579.946	393.171
Diğer Dönen Varlıklar	3.693	20.703	8.866
Duran Varlıklar	454.071	413.594	748.653
Diğer Alacaklar	1	1	0
Finansal Yatırımlar	1.494	1.494	1.495
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3.637	3.434	4.378
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	355.990	369.625	709.270
Maddi Duran Varlıklar	9.265	8.757	8.551
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.011	7.902	7.117
Kullanım Hakkı Varlığı	14.619	12.381	11.232
Ertelenmiş Vergi Varlığı	390	311	6.609
Diğer Duran Varlıklar	62.664	9.689	0
Toplam Varlıklar	1.759.019	2.133.780	5.663.703
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	739.060	758.956	3.133.701
Finansal Borçlar	281.884	250.516	2.280.995

Finansal gelirler	28.132	140.724	420.953
Finansal giderler (-)	-15.692	-100.811	-155.240
Vergi öncesi karı/zararı	296.062	478.339	1.323.863
Vergi gelir gideri	-65.922	-95.669	-173.165
- Dönem vergi gideri	-65.565	-92.652	-181.486
- Ertelenmiş vergi geliri	-357	-3.017	8.322
Dönem karı	230.141	382.670	1.150.698

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	225.000.000	TL	06.01.2023	14.04.2023	İskontolu, Yıllık Basit 22,15%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	200.000.000	TL	11.01.2023	19.04.2023	İskontolu, Yıllık Basit 22,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	150.000.000	TL	18.01.2023	26.04.2023	İskontolu, Yıllık Basit 21,75%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	115.000.000	TL	22.02.2023	17.05.2023	İskontolu, Yıllık Basit 21,75%	Nitelikli Yatırımcıya Satış

Finansman Bonosu	52.000.000	TL	15.02.2023	24.05.2023	İskontolu, Yıllık Basit 21,50%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	110.000.000	TL	17.02.2023	24.05.2023	İskontolu, Yıllık Basit 22,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	100.000.000	TL	01.03.2023	07.06.2023	İskontolu, Yıllık Basit 21,75%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	150.000.000	TL	24.03.2023	05.07.2023	İskontolu, Yıllık Basit 22,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	150.000.000	TL	29.03.2023	11.08.2023	İskontolu, Yıllık Basit 23,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
TOPLAM	1.252.000.000	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
Finansman Bonosu	3.000.000.000 TL - 11.11.2022 ve 67/1621 sayılı kurul kararı	762.000.000	TL

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek 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

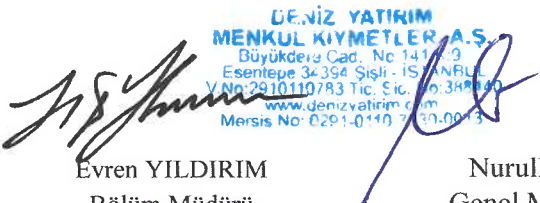
Şirket tarafından satışa sunulacak borçlanma araçlarının aracılık faaliyeti en iyi gayret aracılığı ile Şirket tarafından gerçekleştirilecektir. Şirket'in 29 Mart 2023 tarih 2023/17 sayılı Yönetim Kurulu kararının 4. maddesinde belirtildiği üzere ihraçlarda Şirket'in hem İhraççı hem de Aracı Kurum sıfatı taşıması nedeniyle söz konusu ihraçlara ilişkin aracılık faaliyetlerinin Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına

uygun olarak gerçekleştirileceği ve çıkar atışması 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.ř. Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı’nda işlem görmesi planlanmakta olup, bu amaçla 04 /04 /2023 tarihinde Borsa İstanbul A.ř.’ye başvuru yapılmıştır.

04 /04 /2022

İhraı	
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.ř.	
	
Evren YILDIRIM Bölüm Müdürü	Nurullah ERDOĐAN Genel Müdür Yardımcısı