

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. 30 Haziran 2023 itibariyle 382 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

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2021 ve 2022 yılları ile 01.01.2023 - 30.06.2023 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
30.06.2023	TFRS	Konsolide	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
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

Şirket'in 2021 ve 2022 yılları ile 01.01.2023 - 30.06.2023 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Varlıklar			
Dönen Varlıklar	1,720,187	4,915,050	5,814,909
Nakit ve Nakit Benzerleri	183,459	897,654	654,609
Finansal Yatırımlar	75,463	154,680	909,098
Ticari Alacaklar	815,808	3,233,146	3,636,070
Diğer Alacaklar	41,980	221,977	265,974
Peşin Ödenmiş Giderler	2,827	5,557	11,263
Stoklar	579,946	393,171	326,152
Diğer Dönen Varlıklar	20,703	8,866	11,743
Duran Varlıklar	413,594	748,653	747,286
Diğer Alacaklar	1	0	0
Finansal Yatırımlar	1,494	1,495	1,495
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	3,434	4,378	3,769
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	369,625	709,270	712,295
Maddi Duran Varlıklar	8,757	8,551	7,467
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7,902	7,117	6,304
Kullanım Hakkı Varlığı	12,381	11,232	15,955
Ertelenmiş Vergi Varlığı	311	6,609	0
Diğer Duran Varlıklar	9,689	0	0
Toplam Varlıklar	2,133,780	5,663,703	6,562,194
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	758,956	3,133,701	3,304,432
Finansal Borçlar	250,516	2,280,995	2,205,267
Ticari Borçlar	375,760	617,966	757,281

İlişkili Olmayan Tarafalara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	767	1,079	2,292
Diğer Borçlar	17,195	17,923	129,220
Ertelenmiş Gelirler	36,491	41,479	2,269
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31,385	77,685	92,073
Borç Karşılıkları	3,225	2,840	9,480
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	14,847	27,788	18,019
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28,769	65,947	88,531
Uzun Vadeli Yükümlülükler	25,632	37,097	31,881
Finansal Borçlar	11,383	7,873	7,465
Diğer Borçlar	0	0	0
Ertelenmiş Gelirler	0	0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	10,018	29,225	21,844
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4,231	0	2,572
Özkaynaklar	1,349,192	2,492,905	3,225,882
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1,163,151	2,154,873	2,814,472
Ödenmiş Sermaye	150,000	150,000	150,000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	28,235	30,543	41,654
Diğer Yedekler	22,978	25,102	25,102
Tan. Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	-2,919	-9,904	-16,361
Ortak Kontrole Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisi	0	0	0
Geçmiş Yıllar Karları	606,828	960,451	1,848,047
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları	-26	-26	-26
Net Dönem Karı/(Zararı)	358,054	998,708	766,055
Kontrol Gücü Bulunmayan Paylar	186,041	338,032	411,410
Toplam Kaynaklar	2,133,780	5,663,703	6,562,194

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2022	30.06.2023
Hasılat	575,561	718,787	1,358,108	7,160,448
Satışların Maliyeti (-)	-447,155	-600,769	-1,092,139	-6,973,180
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar/Zarar	498,613	348,542	1,128,451	1,104,189
Brüt Kar	627,020	466,559	1,394,420	1,291,457
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-25,113	-18,701	-48,601	-35,054
Genel yönetim giderleri (-)	-146,379	-110,588	-287,100	-270,388
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	-3,068	-255	-1,123	-561
Diğer faaliyet gelirleri	-	0	-	0
Diğer faaliyet giderleri (-)	-13,831	-6,669	-8,717	-15,527
Faaliyet karı/zararı	438,629	330,346	1,048,880	969,927
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değerlendirme farkları	-	0	-	0
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	676	8,325	160,224
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki payları	-203	-490	945	-609
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/zararı	438,426	330,532	1,058,149	1,129,542
Finansal gelirler	140,724	58,495	420,953	164,073
Finansal giderler (-)	-100,811	-37,280	-155,240	-292,335
Vergi öncesi karı/zararı	478,339	351,747	1,323,863	1,001,280
Vergi gelir gideri	-95,669	-59,073	-173,165	-161,847
- Dönem vergi gideri	-92,652	-60,575	-181,486	-150,515

- Ertelenmiş vergi geliri	-3,017	1,502	8,322	-11,332
Dönem karı	382,670	292,673	1,150,698	839,433

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	150.000.000	TL	29.03.2023	11.08.2023	İskontolu, Yıllık Basit 23,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	225.000.000	TL	14.04.2023	18.08.2023	İskontolu, Yıllık Basit 26,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	200.000.000	TL	19.04.2023	23.08.2023	İskontolu, Yıllık Basit 26,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	320.000.000	TL	05.07.2023	20.09.2023	İskontolu, Yıllık Basit 36,50%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	250.000.000	TL	26.07.2023	19.01.2024	İskontolu, Yıllık Basit 28,50%	Nitelikli Yatırımcıya Satış
Finansman Bonosu	145.000.000	TL	03.08.2023	25.01.2024	İskontolu, Yıllık Basit 28,00%	Nitelikli Yatırımcıya Satış

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 /04 /2023 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.’ye başvuru yapılmıştır.

09 /08 /2022

İhraççı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	
 DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. No: 771 Etiler/Beşiktaş 34394 Şişli - İSTANBUL Vergi No: 3910110783 Tic.Sic. No: 274640 www.denizyatirim.com.tr Mersis No: 0291-0110-7930-0013	
Evren YILDIRIM Bölüm Müdürü	Nurullah ERDOĞAN Genel Müdür Yardımcısı