

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 **21.09.2023** 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, DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.'nin 2020 2021 ve 2022 yılları Bağımsız Denetim Raporları ile 30.06.2023 dönemine ilişkin 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.

Yatırımlar ve Yatırımcı Tercihleri

Yurtiçinde değerlendirilen finansal tasarruflar 2022 sonunda önceki yıl sonuna göre %87 artarak 15,7 trilyon TL'ye ulaşmıştır. Yurtiçi tasarrufların %56'sını oluşturan mevduat 2022 yılında %69 artışla 8,8 trilyon TL'ye çıkmıştır. Artışta en önemli etken TL cinsinden mevduattaki büyüme olmuştur. Bu büyüme özellikle 2021 sonunda yürürlüğe giren Kur Korumalı Mevduat (KKM) sistemine dayanmaktadır. 2022

sonu itibarıyla bankalarda BDDK verilerine göre 1,4 trilyon TL'lik kur korumalı mevduat bulunmaktadır. (Bir miktar azalma olmasına karşın Eylül/2023 ilk haftası itibarıyla KKM tutarı 3,3 trilyon seviyesindedir) 2022 sonu itibarıyla KKM'nin TL cinsinden mevduattaki payı %30 olup yabancı para cinsinden mevduatın toplam mevduat içindeki payı 2021 yılı sonunda %64 iken 2022 yılı sonunda %46'ya gerilemiştir. ABD doları cinsinden bakıldığında döviz cinsinden mevduat yıllık bazda %17 azalmıştır.

Portföyleri 14,4 trilyon TL seviyesinde olan yurtiçi yerleşiklerin toplam tasarruflar içindeki payı 2022 sonu itibarıyla %92'dir. Bu pay bir önceki yıla göre değişmemiştir. Yurtiçi yerleşiklerin toplam mevduatı karşılaştırılan dönemde %68 artarak 8,2 trilyon TL'ye çıkarken, önceki yılsonunda TL mevduatın üzerinde gerçekleşen döviz mevduatı alınan tedbirlerle TL mevduattan daha düşük kalarak 3,6 trilyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu şekilde Türk lirası cinsinden mevduatın yurtiçi yerleşiklerin toplam mevduatındaki payı %37'den %56'ya çıkmıştır. Yurtiçi yerleşiklerin toplam portföylerindeki en yüksek oransal artışı gösteren sermaye piyasası aracı sınıfı %250 artışla pay yatırımları olmuştur. 1,8 trilyon TL ile yurtiçi yerleşiklerin pay senedi yatırımlarının halka açık toplam pay senedi portföyündeki payı 2001 yılı ortalarından itibaren bu yana kaydedilen en yüksek seviyeye, %71'e çıkmıştır

2022 yılında pay senedi işlemlerinde bir önceki yılsonuna göre yaklaşık %136 oranında bir artış realize edilmiş olup, pay senedi işlem hacminin önemli kısmı Banka iştiraki aracı kurumlar tarafından gerçekleştirilmiştir. Ağustos/2023 dönemi itibarıyla işlem hacmi bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık %156 oranında bir artış göstermiş olup pay senedi yatırımcı sayısı 31.08.2023 tarihi itibarıyla bir önceki yılın aynı döneminden itibaren yaklaşık %137 oranında artarak 6,2 milyon kişiye ulaşmıştır.

(Kaynak: Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Raporları)

Şirket Görünümü

Şirket'in özkaynakları, yıllar itibarıyla finansal yatırımların (bağlı ortaklıklar ve iştirakler) yeniden değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kazançlar ve dağıtılmayan kârlar ile birlikte 2022 yılında bir önceki yılsonuna göre yaklaşık %85 oranında artış göstererek 2.492 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2022 yılsonu itibarıyla konsolide aktif toplamında artış devam ederek 2021 yılsonuna göre %165 oranında büyüme sağlanmıştır. Şirketin solo finansal verilerine göre toplam varlıklarda bu döneme ilişkin artış oranı ise %192 olarak gerçekleşmiş olup, 2021 ve 2022 yıllarında aktif toplamında yaşanan büyüme Aracı Kurumların toplam aktiflerindeki gelişmenin oldukça üzerindedir. 2022 yılsonu itibarıyla, 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.

Aynı dönem itibarıyla Şirketin hasılatını ağırlıklı olarak Hisse Senedi ve Yatırım Fonu satışlarının yanı sıra, aracılık komisyonlarından oluşan Hizmet Gelir grupları oluşturmaktadır. Diğer taraftan Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 666.897 bin TL tutarındaki hasılatı toplam gelirler içerisinde önemli bir paya sahiptir. Bu dönem itibarıyla Hisse Senedi ve Yatırım Fonu satışlarında önemli ölçüde artış yaşanmıştır. Bunun yanı sıra, satış gelirleri içerisinde önemli yer tutan Hizmet Gelir grupları bir önceki yılın aynı dönemine göre %126 oranında artmıştır.

Konsolide finansal verilere göre satışlar ve hizmet gelirlerindeki önemli gelişmeye bağlı olarak 2022 yılsonu itibariyle dönem net kârı %200'den fazla artarak 1.150 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin solo finansal verilerine göre 2022 yılındaki kâr artış oranı ise %89 olarak gerçekleşmiştir.

Diğer taraftan, Haziran/2023 dönemi konsolide faaliyet sonuçlarına göre, satış gelirleri içerisinde yer alan Yatırım Fonu satış gelirlerinin bir önceki yılın aynı dönemine göre çok önemli oranda artmıştır. Bu dönem itibariyle bağlı ortaklık olan Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın 194,8 milyon TL'lık konut satış geliri mevcuttur. Yine aynı dönem itibariyle, Hizmet Gelirleri incelendiği zaman bir önceki yılın aynı dönemine göre başta Hisse Senedi Aracılık Komisyonları, Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri olmak üzere Yatırım Fonları Aracılık Komisyonları ve Vadeli İşlemler Aracılık Komisyonlarında önemli artışlar kaydedilmiştir. Gelirlerdeki bu artışlara bağlı olarak Şirketin dönem net kârı bir önceki yılın aynı dönemine göre %187 artış göstermiştir.

31.12.2022 tarihi itibariyle Şirketin pay piyasası işlem hacmi 1.796.964 milyon TL olarak gerçekleşirken aynı dönemde Aracı Kurumların toplam işlem hacmi 35.261.756 milyon TL olup, Şirket'in Aracı Kurumlar pay senedi piyasasından almış olduğu pay %5,10 seviyesine yükselmiştir (31.12.2021 tarihi itibariyle pay %3,65). 2022 yılında bu pay oranındaki artışla birlikte hisse senedi alım/satım aracılık komisyonlarında da %133 oranında bir artış yaşanmıştır (30.06.2023 dönemi itibariyle bir önceki yılın aynı dönemine göre %152 oranında bir artış gerçekleşmiştir.)

İncelenen son üç yıllık döneme ilişkin olarak Şirketin kısa vadeli likidite durumunu yansıtan en önemli göstergelerden biri olan cari oranlar incelendiğinde, önceki yıllarda sektör cari oranlarına göre daha yüksek oluşan oranın azalma trendi göstererek 2022 yılında sektör oranlarına yaklaştığı görülmektedir. Şirketin kısa vadeli nakit düzeyini yansıtan nakit oranı 2022 yılında sektör oranının altına gerilemiştir. (Konsolide finansal tablolarda yer alan likit değerler ağırlıklı olarak Şirketin bağlı ortaklığı Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na aittir)

Şirketin 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. 2022 yılsonu itibariyle Şirketin borçlanma düzeyi önemli oranda artış göstermesine rağmen, Şirketin son üç yıllık ortalama borçlanma düzeyi %38,35, sektör ortalaması ise %74,52 oranında gerçekleşmiştir.

2022 yılsonu itibariyle özkaynakların toplam aktifler içindeki payı bir önceki yılsonuna göre azalmasına rağmen, Şirketin son üç yıllık ortalama oranı sektör ortalama oranlarının üzerindedir. Bunun yanı sıra, Şirket ve sektörün Finansal Kaldıraç Düzeyi (Toplam Borçlar/ Toplam Öz kaynaklar) incelendiğinde son üç yıllık dönemde Şirketin finansal kaldıraç düzeyinin sektör oranına göre daha düşük düzeylerde gerçekleştiği görülmektedir.

Şirketin özkaynak artışlarına paralel olarak, 2020 yılsonunda 814.422 bin TL olan sermaye yeterlilik tabanı 2021 yılında 1.196.626 bin TL, 2022 yılında ise 2.062.052 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Son üç yıllık dönemde Sermaye Yeterliliği Tabanında kademeli olarak bir artış gerçekleşmesine karşın, 2021 yılında %47 olan Toplam Borçlar/Sermaye Yeterliliği Tabanı oranı toplam borçlardaki artışa bağlı olarak 2022 yılında %151'e yükselmiştir. Bu artışa rağmen, yukarıdaki tablolarda yansıtıldığı şekilde Şirket oranları sektör ortalamasının oldukça altında gerçekleşmiş olup, Sermaye yeterliliği oranları olumlu olarak değerlendirilmiştir.

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 AAA** olarak yukarı yönlü revize edilerek, görünümü "**DURAĞAN**" olarak değerlendirilmiştir.

Uzun Vadeli AAA No'tu; Derecelendirilen borçlular ve borçların diğer borçlar ve borçlulara kıyasla en yüksek kredi kalitesini, finansal yükümlülükleri yerine getirmesi son derece yüksek oranı ifade eder.

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

Not Görünümü "DURAĞAN"; Kısa vadede notlarda değişim beklenmediğini 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, 21.09.2023

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