

**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. İşbu Başvuru Formu tarihi itibarıyla 353 çalışanı mevcut olup merkezi İstanbul'dur. Türkiye genelinde 35 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          |
| <b>Toplam</b>                     |                  | <b>150.000.000</b> | <b>100,00</b> |

**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            | 19.638.599.996        | 99,9999999999       |
| Diğer                             | 4                     | 0,00000000001       |
| <b>Toplam</b>                     | <b>19.638.600.000</b> | <b>100,00</b>       |

### 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. Enerji 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 başlattığı uzun vadeli güçlü reform programıyla ekonomisini çeşitlendirmek; yatırımları, verimliliği ve büyüme potansiyelini artırmayı hedeflemektedir.

Ülke ekonomisi 2011-2015 yılları arasında ortalama %4,8 oranında büyümüştür. Ancak 2016-2019 döneminde büyüme hızı düşüş eğilimine girerek ortalama %2,2'ye 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 salgın öncesi zayıflayan ekonomisi, COVID-19 etkileri ve OPEC+ anlaşmasının yeniden canlandırılmasının ardından petrol üretiminin düşmesi sebebiyle, 2020 yılında %5 daralmıştır. Bununla birlikte salgının 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 %4,4 ile toparlanmaya başlamıştır. 2022 yılında %7,9 ile yüksek büyüme kaydeden BAE için IMF'nin büyüme tahmini, Dubai Expo ile bağlantılı faaliyetler ve inşaat sektöründeki güçlü toparlanmanın da desteğiyle 2023 ve 2024 yılları için sırasıyla %3,4 ve %4 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 GSYH'ye oranı %6'ya gerilemiştir. 2021 yılında ise petrol fiyatlarındaki yükseliş, küresel ticaret ve turizm gelirlerindeki kademeli toparlanma ile cari fazlanın GSYH'ye oranı %11,5'e yükselmiştir. IMF, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla BAE ekonomisinin GSYH'nin %11,7 ve %8,2'si kadar cari fazla vereceğini tahmin etmektedir. 2024 yılında ise bu oranın %7,7 seviyesine gerilemesi beklenmektedir. Ülke 2020 yılında salgın destekleri, petrol fiyatlarındaki düşüş ve zayıflayan ekonomik faaliyet nedeniyle vergi gelirlerinin azalmasıyla bütçe açığı vermiş, 2020 yılında bütçe açığını GSYH'nin %2,5'i olarak gerçekleştirmiştir. 2021 yılında ise petrol fiyatlarındaki yükselişin desteği ve COVID-19 salgınında işletmelere ve hane halkına sağlanan mali desteğin sona ermesiyle GSYH'ye oranla %4 fazla veren bütçe dengesinin, 2022 yılında %9,9 ve 2023 yılında %5,1 fazla vereceği tahmin edilmektedir (IMF). 2024 yılında da bahsedilen oranın gerileme eğilimi sürdürerek %4,4 seviyesine inmesi beklenmektedir. Ülkenin brüt kamu borcunun GSYH'ye oranı 2020 yılında %41,1 ile zirve yapmasının ardından 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %35,9 ve %31,1'e kademeli gerileyerek gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin oldukça altındaki görünümünü korumuştur. IMF, 2023 ve 2024 yıllarında brüt kamu borcunun GSYH'ye oranının sırasıyla %29,4 ve %28,7'e gerileyeceğini tahmin etmektedir.





### 3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2021, 2022 ve 2023 yıllarına ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

| Finansal Tablo Tarihi | Hazırlanma Esasları | Konsolide/Solo | Bağımsız Denetim Kuruluşu         | Bağımsız Denetim Görüşü |
|-----------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 31.12.2023            | 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 2021,2022 ve 2023 yıllarına ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

| Bilanço (Bin TL)                                                 | 31.12.2021       | 31.12.2022       | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                                 |                  |                  |                   |
| <b>Dönen varlıklar</b>                                           | <b>1.720.187</b> | <b>8.350.160</b> | <b>11.650.337</b> |
| Nakit ve nakit benzerleri                                        | 183.459          | 1.479.090        | 1.009.501         |
| Finansal yatırımlar                                              | 75.463           | 254.870          | 238.195           |
| Ticari alacaklar                                                 | 815.808          | 5.327.459        | 7.565.212         |
| Diğer alacaklar                                                  | 41.980           | 365.758          | 242.649           |
| Peşin ödenmiş giderler                                           | 2.827            | 9.844            | 6.003             |
| Stoklar                                                          | 579.946          | 898.640          | 0                 |
| Diğer dönen varlıklar                                            | 20.703           | 14.498           | 11.077            |
| <b>Ara toplam</b>                                                | <b>1.720.187</b> | <b>8.350.160</b> | <b>9.072.637</b>  |
| Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin varlıklar | 0                | 0                | 2.577.700         |
| <b>Duran varlıklar</b>                                           | <b>413.594</b>   | <b>1.290.155</b> | <b>76.666</b>     |
| Finansal yatırımlar                                              | 1.494            | 13.947           | 13.947            |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar                   | 3.434            | 17.718           | 9.944             |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                    | 369.625          | 1.168.685        | 0                 |
| Maddi duran varlıklar                                            | 8.757            | 28.948           | 12.022            |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                    | 7.902            | 17.486           | 18.203            |
| Kullanım hakkı varlıkları                                        | 12.381           | 43.371           | 20.339            |
| Ertelenmiş vergi varlığı                                         | 311              | 0                | 2.212             |
| Diğer duran varlıklar                                            | 9.690            | 0                | 0                 |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                          | <b>2.133.780</b> | <b>9.640.315</b> | <b>11.727.003</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                 |                  |                  |                   |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                 | <b>758.956</b>   | <b>5.215.511</b> | <b>6.654.494</b>  |



|                                                |                |                 |                  |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------|
| Finansal gelirler                              | 140.724        | 131.166         | 274.080          |
| Finansal giderler (-)                          | -100.811       | -268.843        | -1.331.546       |
| Parasal kazanç / (kayıp)                       | 0              | -830.193        | -1.146.547       |
| <b>Vergi öncesi kar/zararı</b>                 | <b>478.339</b> | <b>523.782</b>  | <b>1.519.006</b> |
| <b>Vergi gelir/gideri</b>                      | <b>-95.669</b> | <b>-344.040</b> | <b>-813.822</b>  |
| - Dönem vergi gideri                           | -92.652        | -354.067        | -801.541         |
| - Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)             | -3.017         | 10.027          | -12.281          |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem kar/zararı</b> | <b>382.670</b> | <b>179.742</b>  | <b>705.184</b>   |
| <b>Durdurulan faaliyetler dönem kar/zararı</b> | <b>0</b>       | <b>287.647</b>  | <b>68.875</b>    |
| <b>Dönem kar/zararı</b>                        | <b>382.670</b> | <b>467.388</b>  | <b>774.059</b>   |

#### 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. | 21.09.2023                             | KR AAA                                 | Yatırım yapılabilir                      |
| Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. | 21.09.2022                             | 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 | 180.000.000  | TL          | 31.01.2024   | 29.05.2024  | 45,00                 | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 105.000.000  | TL          | 28.02.2024   | 05.06.2024  | 46,00                 | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 175.000.000  | TL          | 20.03.2024   | 05.06.2024  | 51,50                 | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 100.000.000  | TL          | 08.03.2024   | 07.06.2024  | 49,50                 | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 100.000.000  | TL          | 15.03.2024   | 28.06.2024  | 51,00                 | Nitelikli Yatırımcıya Satış |

|                  |                      |           |            |            |          |                             |
|------------------|----------------------|-----------|------------|------------|----------|-----------------------------|
| Finansman Bonosu | 465.000.000          | TL        | 10.01.2024 | 28.06.2024 | 46,25    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 100.000.000          | TL        | 02.02.2024 | 03.07.2024 | 46,00    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 350.000.000          | TL        | 08.01.2024 | 05.07.2024 | 46,50    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 200.000.000          | TL        | 12.01.2024 | 10.07.2024 | 46,25    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 100.000.000          | TL        | 05.03.2024 | 12.07.2024 | 48,50    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 185.000.000          | TL        | 10.05.2024 | 06.09.2024 | 55,00    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 540.000.000          | TL        | 15.05.2024 | 11.09.2024 | 55,50    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| Finansman Bonosu | 235.000.000          | TL        | 22.05.2024 | 25.09.2024 | 52,00    | Nitelikli Yatırımcıya Satış |
| <b>TOPLAM</b>    | <b>2.835.000.000</b> | <b>TL</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>-</b>                    |

## 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 | 900.000.000 TL - 08/06/2023 tarih ve 31/667 sayılı kurul kararı |                                        |             |
| Finansman Bonosu | 5.400.000.000 TL - 31.08.2023 ve 51/1058 sayılı kurul kararı    | 517.000.000                            | TL          |

## 3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

| Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Tahsis Edilecek Oran (%) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Bilanço fonlaması:</b> 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                      |

Şirket tarafından satışa sunulacak borçlanma araçlarının aracılık faaliyeti en iyi gayret aracılığı ile Şirket tarafından gerçekleştirilecektir. Şirket'in 27 Mart 2024 tarih 2024/22 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.

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 28 /05 /2024 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'ye başvuru yapılmıştır.

İhraççı  
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

  
DENİZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:141 Kat:1  
Etiler Beşiktaş / İstanbul  
V.No:2910107831 Tic. Sic. No:291010  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 029101078310001

Evren YILDIRIM  
Bölüm Müdürü

Murat PIŞKINSÜT  
Genel Müdür Yardımcısı