

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
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	19.638.599.996	99,9999999999
Diğer	4	0,00000000001
Toplam	19.638.600.000	100,00

* Diğer ortaklar [sermayedeki payları tutarı (TL)]: Hakan Ateş [5.500], Tanju Kaya [5.000], Ali Murat Dizdar [5.500], Bora Böcügöz [5.500]

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.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
HAKAN ATEŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	16.05.2024	3 Yıl
TANJU KAYA	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.05.2024	3 Yıl
BORA BÖCÜGÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi	16.05.2024	3 Yıl
HÜSEYİN MELİH AKOSMAN	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	16.05.2024	3 Yıl
SİNAN YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	16.05.2024	3 Yıl
SAVAŞ ÇITAK	Yönetim Kurulu Üyesi	16.05.2024	3 Yıl
RASİM ORMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	16.05.2024	3 Yıl
MEHMET AYDOĞDU	Yönetim Kurulu Üyesi	16.05.2024	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 Gayrimenkul Turizm Yatırım İşletme ve Ticaret A.Ş.	8.000.800	29,42

Bağlı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Deniz Portföy Yönetimi A.Ş.	17.000.000	99,97

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2022, 2023 yılları ile 01.01.-202431.03.2024 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.03.2024	TFRS	Konsolide	Bağımsız denetimden geçmemiştir	Bağımsız denetimden geçmemiştir
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

Şirket'in 2022 ve 2023 yılları ile 01.01.2024 - 31.03.2024 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar	8.350.160	11.650.337	13.467.410
Nakit ve nakit benzerleri	1.479.090	1.009.501	1.024.733
Finansal yatırımlar	268.817	252.141	567.169
Ticari alacaklar	5.327.459	7.565.212	8.435.537
Diğer alacaklar	365.758	242.649	390.601
Peşin ödenmiş giderler	9.844	6.003	16.867
Stoklar	898.640	0	0
Diğer dönen varlıklar	14.498	11.077	16.855
Ara toplam	13.565.671	15.668.786	17.606.106
Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin varlıklar	0	2.577.700	3.031.695
Duran varlıklar	1.290.155	76.666	81.919
Finansal yatırımlar	268.817	252.141	567.169
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	17.718	9.944	7.477
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.168.685	0	0
Maddi duran varlıklar	28.948	12.022	12.492
Maddi olmayan duran varlıklar	17.486	18.203	24.188
Kullanım hakkı varlıkları	43.371	20.339	21.306
Ertelenmiş vergi varlığı	0	2.212	408
Diğer duran varlıklar	0	0	0
Toplam varlıklar	9.640.315	11.727.003	13.549.329
KAYNAKLAR	0	0	0
Kısa vadeli yükümlülükler	5.215.511	6.654.494	7.247.653

Finansal borçlar	3.747.944	5.316.985	5.538.200
Finansal kiralama yükümlülüğü	23.489	11.949	13.869
Ticari borçlar	1.018.241	596.128	749.240
İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	1.778	0	0
Diğer borçlar	29.531	36.386	46.883
Ertelenmiş gelirler	68.346	1.334	1.265
Dönem karı vergi yükümlülüğü	180.024	396.380	504.003
Dava karşılıkları	4.680	2.407	2.057
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	93.941	74.696	55.388
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	108.663	177.773	275.517
Ara toplam	13.565.671	15.668.786	17.606.106
Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler	0	58.344	77.263
Uzun vadeli yükümlülükler	77.367	49.339	52.173
Finansal borçlar	3.747.944	5.316.985	5.538.200
Finansal kiralama yükümlülüğü	23.489	11.949	13.869
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	93.941	74.696	55.388
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	16.241	31.452	36.142
Özkaynaklar	4.347.436	5.023.170	6.249.503
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	3.732.912	4.391.278	5.508.476
Ödenmiş sermaye	150.000	150.000	150.000
Sermaye enflasyon düzeltme Farkları	1.279.623	1.279.623	1.494.975
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	136.536	154.844	178.169
Diğer yedekler	95.724	95.724	110.143
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	-11.510	-9.836	-11.317
Geçmiş yıllar karları	1.687.144	1.964.232	3.130.793
Net dönem karı/(zararı)	395.396	756.692	455.712
Kontrol gücü bulunmayan paylar	614.525	631.892	741.026
Toplam kaynaklar	9.640.315	11.727.003	13.549.329

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024	31.03.2023
Hasılat	1,282,185	12,970,119	1,730,919	4,542,391
Satışların maliyeti (-)	-1,300,598	-12,851,485	-1,723,086	-4,497,042
Finans sektörü faaliyetlerinden gelirler (Net)	2,084,398	4,534,991	1,831,429	897,994
Brüt kar	2,065,985	4,653,625	1,839,262	943,343
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-87,374	-111,585	-27,468	-28,734
Genel yönetim giderleri (-)	-483,294	-781,336	-269,723	-208,593
Araştırma ve geliştirme giderleri (-)	-2,031	-1,531	-413	-438
Diğer faaliyet giderleri (-)	-9,041	-28,379	-9,045	-6,357
Faaliyet karı/zararı	1,484,245	3,730,793	1,532,614	699,221
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	7,407	-7,774	-3,964	-3,093
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/zararı	1,491,652	3,723,019	1,528,650	696,128
Finansal gelirler	131,166	274,080	135,116	50,670
Finansal giderler (-)	-268,843	-1,331,546	-708,094	-224,556

Parasal kazanç / (kayıp)	-830,193	-1,146,547	-252,893	-208,981
Vergi öncesi kar/zararı	523,782	1,519,006	702,778	313,261
Vergi gelir/gideri	-344,040	-813,822	-288,688	-111,510
- Dönem vergi gideri	-354,067	-801,541	-290,407	-106,928
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	10,027	-12,281	1,719	-4,581
Sürdürülen faaliyetler dönem kar/zararı	179,742	705,184	414,091	201,751
Durdurulan faaliyetler dönem kar/zararı	287,647	68,875	55,570	56,868
Dönem kar/zararı	467,388	774,059	469,661	258,619

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	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
TOPLAM	2.620.000.000	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	5.400.000.000 TL - 31.08.2023 ve 51/1058 sayılı kurul kararı	172.000.000	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 bonusu, 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 28 Mayıs 2024 tarih 2024/42 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 14 /06/2024 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.’ye başvuru yapılmıştır.

14 /06 /2024

İhraççı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	
 DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Nispetiye Cad. No:141 K:9 Kat:1 Etiler/Beşiktaş/İstanbul 34394 Şişli - İstanbul Tic. Sic. No: 2910110783 Tic. Sic. No: 2910110783 Mersis No: 02910110783000000000000000	
Evren YILDIRIM Bölüm Müdürü	Melda Finanser Bölüm Müdürü