

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : Inveo Yatırım Holding A.Ş.
1.2. Merkez Adresi : Ofis Park Maltepe Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. No:21
Kat: 12 Maltepe/ İstanbul
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 391828/334910
1.5. Faaliyet Konusu : Şirketin amacı, vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım hizmet ve faaliyetlerini içermemek kaydıyla; teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, firma değerleri gibi konularda yatırım ve araştırmalar yapmak, aktiflerini kar etme yeteneğine ve potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı pay senetleri ile diğer menkul kıymetlere, nakit, değerli maden ve emtialara yatırım yapmak, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde değerlendirmek ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak amacıyla, Türkiye içinde ve dışında bulunan her türlü taşınır ve taşınmazlara yatırım yapmak ve işletmek, bu amaçlara uygun ticari, sınai ve mali finansal yatırım girişimlerinde bulunmaktır.

Şirketin merkezi İstanbul'dur. Çalışan personel sayısı 3 kişidir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket, Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. Şirketin 01.12.2020 tarihindeki 1 TL nominal değerli/1 lot payın kapanış fiyatı 28,90 TL'dir.

Şirket'in 30.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.


Inveo
Yatırım Holding Anonim Şirketi

Inveo Yatırım Holding A.Ş. Ortaklık Yapısı	Son Durum İtibariyle	
Ortağın Adı Soyadı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Erhan Topaç (A Grubu)	30.000,00	0,10
Erhan Topaç	25.657.646,09	85,53
Dolaşımdaki Paylar	4.312.353,91	14,37
TOPLAM	30.000.000,00	100

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, (A) grubu nama yazılı 30.000 adet pay karşılığı 30.000 TL'den; (B) grubu hamiline yazılı 29.970.000 adet pay karşılığı 29.970.000 TL'den oluşmaktadır.

Pay grupları arasında yönetim kurulu üye seçimlerinde "oyda imtiyaz" hakkı bulunmaktadır. Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12'inci maddesinde belirtildiği gibi Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin pay başına oy hakkı 1 (Bir)'dir. Ancak Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde (A) grubu hisse senetlerinin her biri 15 (Onbeş), (B) grubu hisse senetlerinin her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Yoktur.

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Yoktur.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi*
Erhan TOPAÇ	Yönetim Kurulu Başkanı	24.04.2018	3 Yıl
Onur TOPAÇ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	24.04.2018	3 Yıl
Murat TANRIÖVER	Yönetim Kurulu Üyesi	24.04.2018 ¹	3 Yıl
Ülkü Feyyaz TAKTAK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	24.04.2018	3 Yıl
Meltem AKOL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	12.03.2020 ²	3 Yıl

¹ Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Murat Tanrıöver 23.10.2020 itibariyle Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa etmiştir. Murat Tanrıöver' in istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliği'ne en kısa zamanda yeni yönetim kurulu üyesinin atanmasına karar verilmiştir.

² Meltem Akol Şirket'in 12.03.2020 tarihli yönetim kurulu toplantısında ilk yapılacak olan Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak atanmış olup, 26.03.2020 tarihli gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısında Meltem Akol'un bağımsız yönetim kurulu üyeliği onaylanmıştır.

Şirketimiz yönetim kurulu, şirket esas sözleşmesinin 8'inci maddesi uyarınca, şirket genel kurulu tarafından en fazla üç yıl görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en az beş en çok yedi üyeden oluşmaktadır. Yönetim kuruluna ikiden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilmektedir.

*Şirketimizin 24.04.2018 tarihli olağan genel kurulunda, üç yıllığına görev yapmak üzere beş yönetim kurulu üyesi seçilmiştir. Yönetim kurulu üyelerinin ikisi bağımsız üyedir.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Şirketin bağlı ortaklıkları ve finansal duran varlıkları aşağıdaki gibidir.

Bağlı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Inveo Alfa Uluslararası İş Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş.	772.376	100
Inveo Beta Uluslararası İş Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş.	862.500	100
Inveo Delta Uluslararası İş Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş.	156.210	100
Gedik Portföy Yönetimi A.Ş.	5.300.000	100
Novel Scala Basılı Yayın Ve Tanıtım A.Ş.	100.000	55

İştirakler ve Diğer Finansal Duran Varlıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	120.000.000	47,54
HUB Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	30.000.000	0,45
Devexperts Bilgi Dağıtım Hizmetleri A.Ş.	55.549	9,99
Devexperts Teknoloji Yazılım Geliştirme A.Ş.	50.000	9,99
BS Finans Teknolojileri ve Danışmanlık A.Ş.	200.000	4
Albila Serum Biyolojik Ürünler Sanayi Ticaret A.Ş.	30.986.000	2,57

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Şirketimiz halka açık bir şirket olup, KAP üyesidir.

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.

Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri	Görevleri	Belgenin Alındığı Tarih
Erhan TOPAÇ	Yönetim Kurulu Başkanı	25.05.2015
Onur TOPAÇ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	21.04.2015

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirketimizin MKK üyeliği bulunmaktadır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 10.000.000 TL

2.2. Artırım Kaynakları

Nakit : 20.000.000 TL

2.3. Artırım Sonrası Sermaye

(Güncel Sermaye Tutarı) : 30.000.000 TL

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 16.11.2015

- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 20.11.2015, 8951

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine

İlişkin Mali Müşavir Raporunun Tarihi ve Sayısı : 01.12.2020 -2771-653/2020-213

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2019 ve 2018 yıllarına ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 2020 yılı 6 aylık finansal döneme ilişkin finansal tabloların sınırlı denetim raporu hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetçi Görüşü
30.06.2020	Solo	Sınırlı Denetim- Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Olumlu
31.12.2019	Solo	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Olumlu
31.12.2018	Solo	Ak Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 30.06.2020 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL)	Bağımsız Denetim'den Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetim'den Geçmiş 31.12.2019	Sınırlı Denetim'den Geçmiş 30.06.2020
Dönen Varlıklar	177.443	4.055.539	8.375.153
-Nakit ve nakit benzerleri	7.247	30.125	-
-Finansal yatırımlar	103.260	2.174.905	4.982.478
-Ticari Alacaklar	-	-	-
-Diğer Alacaklar	17.984	1.779.099	3.186.414
-Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	3.627
-Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	48.952	71.410	202.634
Duran Varlıklar	118.457.794	201.591.866	575.266.105
-Finansal Yatırımlar	118.455.769	200.774.010	574.523.433
-Maddi Duran Varlıklar	56	28.708	25.668
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	87	-	-
-Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.882	5.726	16.047
Aktif Toplamı	118.635.237	205.647.405	583.641.258
Kısa Vadeli Yükümlülükler	35.470.326	31.111.687	30.069.757
-Kısa Vadeli Borçlanmalar	25.413.531	19.387.539	29.912.291
-Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-	86.671	109.112
-Ticari Borçlar	17.006	65.251	23.924
Uzun Vadeli Yükümlülükler	19.215.561	26.829.598	100.670.343
-Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	720.792	660.645
-Diğer Borçlar	10.000.000	-	-
-Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	9.209.389	26.106.818	100.005.557
Özkaynaklar	63.949.350	147.706.120	452.901.158
-Ödenmiş Sermaye	30.000.000	30.000.000	30.000.000

-Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	840.707	2.479.612	7.461.624
-Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	6.927.148	30.514.523	108.596.043
-Net Dönem Karı	25.235.230	83.763.532	305.195.934
Pasif Toplamı	118.635.237	205.647.405	583.641.258

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2020
Hasılat	4.751.474	35.657.596	26.304.060	14.520.092
Satışların Maliyeti (-)	(3.835.810)	(10.270.502)	(6.288.617)	(2.716.704)
BRÜT KAR/(ZARAR)	915.664	25.387.094	20.015.443	11.803.388
Genel Yönetim Giderleri	(663.811)	(689.922)	(260.012)	(673.811)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(19.157)	(33.902)	(8.979)	(262.031)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / Giderler	35.605.640	84.159.653	8.535	369.509.039
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	35.838.336	108.882.923	19.754.987	380.376.585
Finansman Gelirleri	3.274	-	-	-
Finansman Giderleri (-)	(3.468.229)	(6.604.067)	(3.227.033)	(1.165.365)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	32.373.381	102.218.856	16.527.954	379.211.220
Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	-	(1.563.767)	-	(126.615)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(7.138.151)	(16.89.557)	535	(73.888.671)
Dönem Karı/Zararı	25.235.230	83.763.532	16.528.489	305.195.934

Şirket'in kısa dönemli finansal yatırımları; 2019 yılında 2018 yılına kıyasla %2006 oranında artış kaydederek 2.174.905 TL tutarına ulaşmıştır. İlgili dönemde Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları özel sektör tahvilleri ve bonolarından oluşmaktadır. 30.06.2020 tarihli ara dönemde ise Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları 4.982.478 TL tutarında gerçekleşmiştir. 2020 yılı 6 aylık ara dönemde Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımlar hesabında kamu kesim tahvil ve bonoları, Gedik Portföy'un bünyesinde bulunan fonların olduğu görülmektedir. Şirket'in finansal yatırım hesabında bulunan kıymetler, gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir.

Şirket'in 2018 yılında 17.984 TL olan diğer alacaklarının 2019 yılında 1.779.099 TL tutarına arttığı görülmektedir. Söz konusu artışta 1.750.000 TL tutarında iştiraklerden Hub Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı'ndan alacaklardaki artış etkili olmuştur. 30.06.2020 tarihli ara dönemde ise Şirket'in diğer alacakları 2.998.502 TL tutarında gerçekleşmiştir. 2020 yılı 6 aylık ara dönemde Şirket'in ilişkili taraflarındaki alacaklarında artış görülmektedir. Söz konusu alacakların artışındaki en etkili kalemin bağlı ortaklıklardan Inveo Alfa Uluslararası İş Geliştirme Yönetim ve Yatırım A.Ş. (Gyhol Alfa Uluslararası İş Geliştirme Yön. A.Ş.)'den 2.336.920 TL tutarındaki alacak olduğu görülmektedir.

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları 2019 yılında 2018 yılının sonuna kıyasla %69 oranında artış kaydederek 200.774.010 TL tutarında gerçekleşmiştir. Söz konusu artış; Şirket'in finansal

varlıklarının gerçeğe uygun değerlerinde yaşanan yükseliş kaynaklıdır. 30.06.2020 tarihli ara dönemde ise Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları 574.523.433 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in aktif toplamı 2019 yıl sonunda 2018 yılının aynı dönemine kıyasla %70 oranında artış ile 205.647.405 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2020 tarihli ara dönemde ise Şirket'in aktif toplamı 583.641.258 TL tutarındadır.

2019 yılında Şirket'in toplam kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılına kıyasla %12 oranında azalış ile 31.111.687 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılı ilk altı aylık dönem itibariyle Şirket'in toplam kısa vadeli yükümlülükleri 30.069.757 TL tutarındadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin önemli bir kısmı tahvil ve bono ihracından oluşan borçlardan meydana gelmektedir. 2018, 2019 ve 2020 yılı ilk altı aylık dönemler itibariyle sırasıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin %72, %62 ve %99'u tahvil ve bono ihracından borçlardan oluşmaktadır.

2019 yıl sonu itibariyle Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları 2018 yılının aynı dönemine kıyasla %24 oranında azalarak 19.387.539 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2020 tarihli ara dönemde ise Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları 29.912.291 TL tutarındadır. 2019 yılında TRFGKYH42017 ISIN kodlu ihraç edilmiş bono olup, 20.000.000 TL nominal tutarlı, %11,68 yıllık birleşik faiz oranlı, 16.12.2019 vade başlangıç tarihli ve 13.04.2020 itfa tarihlidir. 2020 yılı ilk altı aylık dönemde ise, TRFGKYH52115 ISIN kodlu ihraç edilmiş bono olup, 12.000.000 TL nominal tutarlı, %9 yıllık birleşik faiz oranlı, 27.05.2020 vade başlangıç tarihli ve 27.05.2021 itfa tarihlidir. Aynı dönemde TRFGKYH82013 ISIN kodlu ihraç edilmiş bono olup, 19.015.000 TL nominal tutarlı, %10,61 yıllık birleşik faiz oranlı, 09.04.2020 vade başlangıç tarihli ve 10.08.2020 itfa tarihlidir.

Şirket'in özkaynakları 2019 yılında 2018 yılına kıyasla %131 oranında artış ile 147.706.120 TL tutarına yükselmiştir. Söz konusu artışta Şirket'in net dönem karı ve geçmiş yıl karlarındaki artış etkili olmuştur. 2020 yılı ilk altı aylık dönemde ise Şirket'in özkaynakları 452.901.158 TL tutarındadır. İlgili dönemde Şirket'in özkaynaklarının %67'sini net dönem karı %24'ünü de geçmiş yıl karları oluşturmaktadır.

2019 yılında Şirket'in hasılatı 2018 yılına kıyasla %650 oranında artış ile 35.657.596 TL tutarına yükselmiştir. Söz konusu artışta Şirket'in hisse senetleri kaleminde görülen etkili olmuştur.

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 2019 yılında 2018 yıl sonu dönemine göre ilgili dönemde finansal varlık gerçeğe uygun değer artışlar kaleminde görülen artışın etkisiyle %136 oranında artış kaydetmiştir. 2019 yılında Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri 84.580.271 TL olarak gerçekleşmiştir.

2019 yılında Şirket'in finansal giderlerinde yıllık bazda %90 oranında artış görülmüştür. 2019 yılında 6.604.067 TL olarak gerçekleşen finansal giderlerdeki artış Inveo Yatırım Holding'in ihraç etmiş olduğu bono ve kredi faiz giderinden oluşmaktadır.

Şirket'in net dönem karı 2019 yılında geçen yılın aynı dönemine kıyasla %232 oranında artış kaydederek 83.763.532 TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılı ilk altı aylık dönemde ise Şirket'in net dönem karı 305.195.934 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dönemde Şirket'in portföyünde bulunan finansal varlıklardaki değer artışları Şirket'in net dönem karının artmasında etkili olmuştur.

4. DERECELENDİRME

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 29 Mayıs 2020 tarihli derecelendirme raporu sonucu Gedik Yatırım Holding A.Ş.'nin derecelendirme notları aşağıdaki tabloda özetlenmektedir;

Uluslararası		Uzun	Kısa
	Yabancı Para	BB+	B
	Yerel Para	BB+	B
	Görünüm	Negatif	Negatif
	İhraç Notu	-	-
Ulusal	Ulusal Not	A+(Trk)	A-1 (Trk)
	Görünüm	Stabil	Stabil
	İhraç Notu	A+(Trk)	A-1 (Trk)
Destekleme Notu		2	-
Ortaklardan Bağımsızlık Notu		B	-

29 Mayıs 2020 tarihli derecelendirme raporu 29.05.2020 tarihinde KAP açıklaması ile duyurulmuştur.

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	12.000.000	TL	28.05.2020	27.05.2021	Basit: %9,00 Bileşik: %9,0011	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu	19.870.000	TL	10.08.2020	08.02.2021	Basit: % 9,00 Bileşik: %9,20	Nitelikli Yatırımcı

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları Yoktur.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Şirketimiz, borçlanma aracı ihracından sağlayacağı kaynağın tamamını faaliyet konusu olan yatırımların finansmanında kullanacaktır.	%100

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Şirketimiz, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 03.12.2020 tarihli “Borçlanma Aracı İhracı Aracılık Sözleşmesi” imzalamıştır. Satışa aracılık en iyi gayret aracılığı yöntemiyle yapılacaktır.

5. Borçlanma Araçlarının Borsa’da İşlem Görmesi için Borsa’ya Yapılan Başvuru Tarihi

Borçlanma Araçlarının işlem görmesi için 0.12.2020 tarihinde Borsa’ya başvuruda bulunulmuştur.

04.12.2020

