

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORCLANMA 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 247 çalışanı mevcut olup merkezi İstanbul'dur. Türkiye genelinde 26 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	150.000.000	99,95
Denizbank A.Ş.	B	75.000	0,05
Toplam		150.000.000	100,00

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

Şirket sermayesinin %100'üne 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

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 Rusya-Ukrayna savaşı ile birlikte artan petrol fiyatlarının sağladığı destekle %7,5'lik yüksek büyüme kaydeden BAE, 2023 yılında Dubai Expo ile bağlantılı faaliyetler ve inşaat sektöründeki güçlü toparlanmayla %3,6 büyümüştür. 2024 ve 2025 yılları için IMF'nin büyüme tahmini sırasıyla %3,8 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. 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla BAE ekonomisi GSYH'nin %13,2 ve %10,7'si kadar cari fazla vermiştir. IMF, 2024 yılında bu oranın %9,1'e ve 2025 yılında %6,6'ya kademeli gerileyeceğini tahmin etmektedir. 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 petrol fiyatlarındaki yükselişin desteği ve COVID-19 salgınında işletmelere ve hane halkına sağlanan mali desteğin sona ermesiyle GSYH'ye oranla %4 fazla veren bütçe dengesi, 2022 yılında %10 fazla vermiştir. 2023 yılında bütçe fazlası %5,9'a gerileyen BAE için IMF, 2024 ve 2025 yıllarında bahsedilen oranın gerileme eğilimi sürdürerek sırasıyla %4,8 ve %2,9 seviyesine inmesini beklemektedir. Ülkenin brüt kamu borcunun GSYH'ye oranı 2020 yılında %41,3 ile zirve yapmasının ardından 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %36,3 ve %32,1'e

kademeli gerileyerek gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin oldukça altındaki seyrini korumuştur. 2023 yılında %32,4 seviyesine sınırlı yükselmesinin ardından IMF, 2024 yılında brüt kamu borcunun GSYH'ye oranının %32,1'e gerileyeceğini tahmin etmektedir. 2025 yılında ise %32,8'e yükselmesini beklemektedir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
RECEP BAŞTUĞ	Yönetim Kurulu Başkanı	19.03.2025	3 Yıl
BORA BÖCÜGÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	3 Yıl
SELİM EFE TEOMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	3 Yıl
HÜSEYİN MELİH AKOSMAN	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	19.03.2025	3 Yıl
SİNAN YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	3 Yıl
İZZET OĞUZHAN ÖZARK	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	3 Yıl
RASİM ORMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	3 Yıl
BURCU ÇALIKLI	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	3 Yıl
AYŞENUR HIÇKIRAN	Yönetim Kurulu Üyesi	19.03.2025	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.	74.977.500	99,97

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

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.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Elif İSLAM	Muhasebe Mali İşler Bölüm Müdürü	15.02.2018
Mehmet Bulut	Operasyon Bölüm Müdür	11.09.2023

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirket'in "Yatırım Kuruluşu" olarak MKK Üyeliği bulunmaktadır. Şirket'in "İhraççı Kuruluş" olarak üyeliği 15.11.2019 tarihinde TRDZYMK kodu ile MKK tarafından tanımlanmıştır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 55.000.000 TL

2.2. Artırım Kaynakları

(Nakit veya ilgili iç kaynak/kar payı kalemleri belirtilecektir.)

Nakit : 95.000.000 TL

- :

2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 150.000.000 TL

(Güncel Sermaye Tutarı)

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 26.02.2014

- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 04.03.2014-58520 Sayılı TTSG

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısmının Tespitine : 19.01.2018 – YMM-428/2202-03

İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun

Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2023 ve 2024 yılları ile 01.01.2025 - 30.06.2025 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
01.01.2025-30.06.2025	TFRS	Konsolide	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu
31.12.2024	TFRS	Konsolide	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu
31.12.2023	TFRS	Konsolide	DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2023 ve 2024 yılları ile 01.01.2025 - 30.06.2025 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL)	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2025
Dönen varlıklar	16.820.613.233	14.195.032.336	12.417.687.178
Nakit ve nakit benzerleri	1.457.505.794	1.044.511.448	1.774.302.455
Finansal yatırımlar	343.902.697	1.676.559.292	1.255.416.182
Ticari alacaklar	10.922.560.662	11.021.588.196	8.793.882.166
Diğer dönen varlıklar	4.096.644.080	452.373.400	594.086.375
Duran varlıklar	130.665.266	152.452.301	212.758.330
Toplam varlıklar	16.931.302.929	14.347.484.637	12.630.445.508
Kısa vadeli yükümlülükler	9.607.676.083	5.462.305.488	2.376.718.783
Finansal borçlar	7.676.598.103	3.424.379.859	1.025.000.000
Uzun vadeli yükümlülükler	71.235.467	162.949.924	179.607.573
Özkaynaklar	7.252.391.379	8.722.229.225	10.074.119.152
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	6.340.073.321	8.721.911.149	10.073.825.614
Ödenmiş sermaye	150.000.000	150.000.000	150.000.000
Sermaye enflasyon düzeltme farkları	1.914.071.438	2.258.233.274	2.258.233.274
Geçmiş yıllar karları	2.835.933.407	4.583.460.246	5.921.989.700
Net dönem karı/(zararı)	1.092.502.215	1.338.529.454	1.351.914.465
Toplam kaynaklar	16.931.302.929	14.347.484.637	12.630.445.508

Gelir Tablosu (TL)	31.12.2023	31.12.2024	30.06.2024	30.06.2025
Hasılat	18.726.097.771	6.791.678.478	4.457.952.423	3.192.903.257
Brüt kar	6.718.846.276	9.062.999.187	5.378.164.690	4.704.603.424
Faaliyet kârı	5.386.473.426	7.238.762.897	4.475.471.363	3.605.073.620
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı	5.375.248.756	6.194.198.251	5.242.865.109	3.598.990.002
Vergi öncesi kâr	2.193.121.850	2.785.240.825	1.147.798.152	2.416.824.023
Vergi gelir/gideri	-1.174.985.909	-1.708.439.116	-939.225.929	-1.064.767.245
Sürdürülen faaliyetler dönem kârı	1.018.135.941	1.076.801.709	208.572.223	1.352.056.778
Durdurulan faaliyetler dönem kârı	99.441.351	70.656.144	-	-
Dönem kârı	1.117.577.292	1.147.457.853	208.572.223	1.352.056.778

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
KOBİRATE Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.	19.09.2025	KR AAA	Yatırım Yapılabilir Seviyedir.
KOBİRATE Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.	20.09.2024	KR AAA	Yatırım Yapılabilir Seviyedir.

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Bulunmamaktadır.

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Bulunmamaktadır.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya 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 bonosu, 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 26 Haziran 2025 tarih ve 2025/26 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.

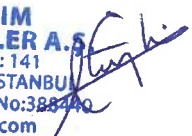
6

**DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Büyükdere Cad. No: 141
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
V.No:2910110783 Tic.Sic.No:388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-00

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 30/09/2025 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.’ye başvuru yapılmıştır.

02/10/2025

İhraççı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	
 	
Hakkı Evren YILDIRIM Bölüm Müdürü	İhsan Engindeniz Genel Müdür Yardımcısı

**DENİZ YATIRIM
MENKUL KIYMETLER A.Ş.**
Büyükdere Cad. No: 141
Esenyol 34394 Şişli - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 2910110783 Ttc. Sic. No: 388440
www.denizyatirim.com
Mersis No: 0291-0110-7830-0013