

# DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
İZAHNAME

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 273450  
Sicil No: 273450  
Mersis No: 029300415000002

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak 104/1. 5 Kat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. 430518427

## DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 28...03./2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 75.000.000 TL'den 150.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 75.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın [www.derluks.com.tr](http://www.derluks.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. <https://www.integralyatirim.com.tr/> adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu haric olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çarşı Çarşısı No: 1  
34398 ANKARA / TÜRKİYE  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 28117  
Mersis No: 0829002343980002

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Saat Sk. Some Tower  
No: 5 Kat: 2 Serişer / İSTANBUL  
Mersis No: 0829002343980002

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülere ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

02 ENR 2023



**FLUXUS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
Fıstıklı Mah. Akı Çelebi Cad. No:7  
Sarıyer / İSTANBUL Tic. Sic. No: 27311  
Tic. Sic. V.D. No: 200204300 Tic. Sic. No: 27311  
Mersis No: 020000043000002

3

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Fıstıklı Mah. Saat Sk. Sains Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis V.D. No: 47000003427

## İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	6
I. BORSA GÖRÜŞÜ.....	8
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR.....	8
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	9
2. ÖZET.....	11
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	24
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	24
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	26
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	45
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	47
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	63
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	63
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	66
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	75
12. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	75
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	76
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	76
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	81
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	82
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	85
18. ANA PAY SAHİPLERİ.....	86
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	87
20. DİĞER BİLGİLER.....	88
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	94
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	94
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	98
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	107
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	118
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	117
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	118
28. SULANMA ETKİSİ.....	120



29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....	121
30. PAYLARLA İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	122
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ .....	132
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER .....	133
33. EKLER.....	133

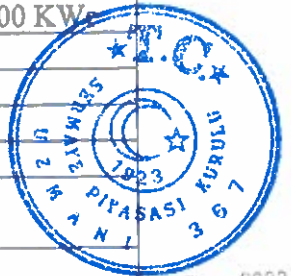


**DEĞERLİ MİRAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Miras Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Sicil No: 272020/00001  
Tic. Sicil No: 272020/00001  
Vergi No: 3300000000000000  
Mersis No: 02030000000000000002

5 **İNTEGRAL**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Miras Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Mersis No: 02030000000000000002

**KISALTMA VE TANIMLAR**

KISALTMA	TANIM
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
A.Ş.	Anonim Şirketi
BDS	Bağımsız Denetim Standardı
BES	Biokütle Enerji Santrali
BİST/Borsa/Borsa İstanbul/BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
BP	British Petroleum
BSMV	Banka Sigorta Muamele Vergisi
CEO	Chief Executive Officer- İcra Kurulu Başkanı
CFO	Chief Financial Officer-Mali İşler Başkanı
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
COVID-19	Koronavirüs hastalığı 2019 (COVID-19) şiddetli akut solunum sendromu koronavirüsü 2 (SARS-CoV-2)'nin neden olduğu bulaşıcı bir hastalıktır.
Emiliano Zapata , Zapata Giyim	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
EPKn	Enerji Piyasası Kanunu
EPDK	Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
GES	Güneş Enerjisi Santrali
FMCG	Fast-Moving Consumer Goods-Hızlı Tüketim Ürünleri
Grup	Derlüks Yatırım Holding, bağlı ortaklıklar ve iştirakler beraber
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GWh	Elektrik harcama birimi-Gigawatt/saat
Havana Motor, Havana	Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.
HES	Hidroelektrik Enerji Santrali
İDMİB	İstanbul Deri ve Deri Mamulleri İhracatçılar Birliği
IBAN	International Bank Account Number-
IEA	Uluslararası Enerji Ajansı
ISO	Uluslararası Standartlar Teşkilatı
KAP	Kamu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd.Şti.	Limited Şirketi
İntegral Yatırım	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
MW	Güç birimi-1.000 KW-1.000.000 WH-Megawatt
MWe	Elektriksel Güç Birimi-1.000 KWe-1.000.000 KW
ÖTV	Özel Tüketim Vergisi
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK/Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
İhraççı /Ana Şirket/DERHL/ Holding/Ortaklık/Derlüks/DERAS	Derlüks Yatırım Holding A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TEİAŞ	Türkiye Elektrik Üretim A.Ş.





TİM	Türkiye İhracatçılar Meclisi
Toprak Enerji, Toprak	Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TL	Türk Lirası
TURMOB	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği
USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
EUR/ AVRO	Avrupa Birliği Ortak Para Birimi
Vizyon Pazarlama, Vizyon, Boran Meşrubat	Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.
WIPO	Dünya Fikri Mülkiyet Örgütü, Birleşmiş Milletler'in özelleşmiş 17 örgütünden birisidir.
YEK	Yenilenebilir Enerji Kaynağı
YEKDEM	Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



62/11/2022

**DEĞERLİK YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
Etiler/Beşiktaş Mah. Çelebi Paşa Kat: 10/1  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sic. No: 272193  
Sarıyer V.D. 2:32804360 Telsiz: 312 311 71  
Mersis No: 02030000000000000002

7

**İNTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak v.Ü 3427

## I. BORSA GÖRÜŞÜ

Yoktur.

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Yoktur.



DERLONS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 271100  
Kadıköy / İSTANBUL Tic. Sicil No: 271100  
Sermaye V.D. 2711004300 / 2711004300  
Mersis No: 0232000150000000000000000000000000

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.D. 4780618427



## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Derlüks Yatırım Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p><b>Cemal Güzelci</b>      <b>Volkan Taneri</b> <b>Yönetim Kurulu</b>      <b>Yönetim Kurulu</b> <b>Bşk.</b>                      <b>Bşk. Yard.</b></p> <p> </p> <p><b>DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</b> Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Seriye 1 İSTANBUL Tic Sicil No:293384/01-01/00000071 71 Mersis No:08030012340000000002</p> <p>19/09/2023</p>	<p><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p>
<p><b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili</b> <b>Kuruluş</b> <b>İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b></p>	<p><b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b></p>
<p><b>Kıvanç Memişoğlu</b>      <b>O. İlker Savuran</b> <b>Genel Müdür</b>              <b>Genel Müdür</b>    <b>Yardımcısı</b></p> <p> </p> <p><b>İNTEGRAL</b> <b>YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Seriye 1 İSTANBUL Maslak V.D. 47600.8427</p> <p>19/09/2023</p>	<p><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p> <p></p> <p>02 Eylül 2023</p>

**DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Seriye 1 İSTANBUL  
Tic Sicil No:293384/01-01/00000071 71  
Mersis No:08030012340000000002

**İNTEGRAL**  
**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Seriye 1 İSTANBUL  
Maslak V.D. 47600.8427

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz. İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

<b>Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	2020, 2021 ve 2022 yıllarına ait bağımsız denetimden ve 30.06.2023 ve 30.06.2022 dönemine ait sınırlı denetimden geçen finansal tablolar ile bağımsız denetçi görüşleri
<b>Gayrimenkul Değerle Raporlarını Hazırlayan Kuruluş</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	23.11.2020 tarihli - 2020-OZ-548 ve 2020-OZ-545 sayılı Değerleme Raporları 24.11.2020 tarihli - 2020-OZ-547 sayılı Değerleme Raporu 27.11.2020 tarihli - 2020-OZ-546 sayılı Değerleme Raporu
Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	16.12.2021 tarihli - Özel 2021-1995, Özel 2021-1997, Özel 2021-2008 sayılı Değerleme Raporları 26.12.2022 tarihli - Özel 2022-1448, Özel 2022-1449, Özel 2022-1452 Değerleme Raporları



12 Ocak 2023

OEFLÜKS PATRON HOLDİNG A.Ş.  
Telsiz No: 0212 444 00 00  
Sarıyer / İSTANBUL / Türkiye  
Sarıyer / D.25 / 022-38810 / 0212 717 7171  
E-posta No: 0212 38810 0002

10

İNTEGRAL  
GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.C. 47605 .8427

## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>• Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>• İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>• Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.
B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirket'in ticaret unvanı "Derlüks Yatırım Holding Anonim Şirketi"dir. İşletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabii Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No : 7 Sarıyer /İSTANBUL Tel: (0212) 571 71 71 Faks: (0212) 416 00 78
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket 2002 yılında deri konfeksiyon sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 2021'de gerçekleştirdiği esas sözleşme değişikliğiyle Holding statüsüne kavuşmuştur. Şirket, bağlı ortaklık ve iştirakleri ile 3 ana sektörde faaliyet göstermekte olup, söz konusu faaliyet alanlarına ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmektedir. <b>Deri ve Hazır Giyim Faaliyeti</b> Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata'nın ana faaliyet konusu erkek giyim ürünlerinin üretimi ve satışlarıdır. Emiliano Zapata faaliyetlerini iki ana kategoride yürütmektedir. İlki erkek deri ceket üretimidir. Erkek deri ceketleri; zig deri ve kırk ağırlıklı iken; değişen iklim koşulları ve moda anlayışı ile içliksiz kumaş ceketlerin üretimi artmıştır. Zig deri ve kırklar kumaş ceketlerde yaka gibi bölgelerde aksesuar olarak kullanılabilir. Deri ceket tasarım ve üretim faaliyetleri Emiliano Zapata'nın merkez adresi olan Zeytinburnu fabrikasında 3.100 m <sup>2</sup> kapalı alanda gerçekleştirmektedir. Söz konusu fabrikanın kapasitesinin üzerinde sipariş alınması halinde dışarıdan hizmet alımı yoluyla da üretim yaptırılmaktadır. İkinci olarak da 2022 yılında deri dışı erkek giyim, tekstil ve konfeksiyon grubu ürünlerini de ürün gamına ekleyerek bunların ticareti faaliyetlerine başlamıştır. Emiliano Zapata, katma değeri yüksek, dünyaca

ünlü kumaş ve iplik üreticilerinden sağladığı tedarik ile casual, smart casual ve klasik tarz da hazırladığı koleksiyonuyla eski doğu bloku ülkeleri, Türkiye Cumhuriyetler, Afrika ve Amerika pazarında satış yapmaktadır.

Emiliano Zapata'nın merkez adresi olan Zeytinburnu fabrikasında tasarım ekibi tarafından tasarlanan takım elbise, gömlek, pantolon, triko, sweat t-shirt, eşofman, mont-kaban, çorap, iç çamasırı, ayakkabı, kemer, çanta, bavul, cüzdan ve daha fazlasından oluşan geniş bir koleksiyonu dışarıdan hizmet alımı yoluyla ürettirerek faaliyetlerine devam etmektedir.

#### **Hızlı Tüketim Malzemeleri Faaliyeti**

Vizyon Pazarlama faaliyetlerini gıda ve gıda dışı hızlı tüketim ürünlerinin ve ağırlıklı olarak içecek grubu ürünlerinin satış ve pazarlanması üzerine yoğunlaştırmaktadır.

Vizyon Pazarlama 3.950 m<sup>2</sup> kapalı, 1.200 m<sup>2</sup> açık alana sahip 2 adet depo ile İstanbul'un Bağcılar, Bahçelievler, Güngören, Esenler ve Bayrampaşa ilçelerine Tuborg, Erikli, Freşa, Doğanay Şalgam, Meysu, Black Bruin ve Beypazarı, Capri Sun, Redbull, Niğde Gazoz, Just power, Kızılay, Juss gibi iş ortaklarının dağıtımını da yapmakta ve aylık ortalama 3.150 noktaya ulaşmaktadır.

Aynı zamanda Vizyon Pazarlama, Koska Helva'nın üreticisi Mahir Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Türkiye genel dağıtıcılığını 2021 yılında üstlenmiştir. Türkiye genelinde Koska Helva'nın satış ve pazarlama faaliyetlerini yürütmektedir.

#### **Yenilenebilir Enerji Faaliyeti**

2020 yılında kurulan Toprak Enerji'nin sermayesi 57.500.000 TL olup, sermayesini temsil eden payların %45'ine sahip olan Şirket'in iştiraki konumundadır. Toprak Enerji'nin sermayesini temsil eden payların %55'lik kısmı ise Şirket'in de ana ortağı olan Cemal Güzcelci'ye aittir. Şirket'in ana faaliyet konusu her türlü yenilenebilir enerji alanında elektrik üretimidir. Şirket'in tamamı Güneş Enerjisi (GES) olan toplam 16,55 MW gücüne sahip santralleri bulunmaktadır.

Santrallerin tamamının 10 yıl süre ile YEKDEM'den faydalanma hakkı bulunmaktadır.

#### **Deri ve Hazır Giyim Sektörü**

Türkiye deri sektörü uzun yılların bilgi ve tecrübe birikimi ile kurulu üretim kapasitesi ve nitelikli işgücüne dayalı rekabet üstünlüklerine sahip bulunmaktadır. Bunlara ilave olarak son dönemde tasarım, moda ve marka kapasitesinde de önemli ilerlemeler yaşanmaktadır. Avrupa'nın ikinci büyük kurulu kapasitesine sahip deri sanayi, önemli bir dönüşüm süreci içinde bulunmaktadır.

2023 yılı Ocak-Haziran döneminde Türkiye'nin genel ihracatı, geçen yılın aynı dönemine göre %1,8 oranında azalarak 123,4 milyar dolar değerinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatında ise %5,0 oranında artış yaşanmış, 1,025 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve deri ürünleri sektörümüzün toplam ihracattan aldığı pay % 0,8 olarak kaydedilmiştir.

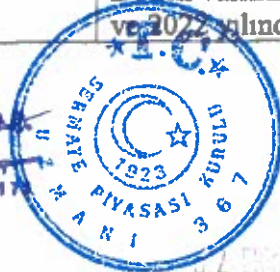
Hazır giyim ve konfeksiyon sektörü 2023 yılının ilk altı ayını 10,01 milyar dolarlık ihracat değeri ile kapatmıştır.2022 yılının aynı dönemine göre ihracatta %7,2 oranında azalma gerçekleşmiştir. İhracat parite etkisinden arındırıldığında 10,08 milyar dolarlık bir değere ulaşılmaktadır. Sektörün genel ihracat içindeki payı %8,1 olup; %14,1'lik paya sahip olan otomotiv



		<p>endüstrisi ve %11,8'lik paya sahip olan kimyevi maddeler sektöründen sonra üçüncü sırada yer almaktadır. Sektörün yılın ilk altı ayında kapasite kullanım oranı %77,3 olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>2023 yılı Ocak-Haziran döneminde, en fazla ihrac edilen ürün grubu %49'luk payı ile 4,86 milyar dolar ihracat gerçekleştiren örme giyim eşyaları olmuştur. Bunu %40'luk pay ile 3,95 milyar dolar ihracat gerçekleştiren dokuma grubu takip ederken; hazır eşya %11'lik payı ile 1,04 milyar dolarlık ihracat gerçekleştirerek üçüncü sırada yer almaktadır.</p> <p><b>Hızlı Tüketim Malzemeleri Sektörü</b></p> <p>Sektörde, hızlı tüketim ürünlerinin her gün, her an bulunabilirliklerini sağlamayı amaçlayan karmaşık bir tedarik zinciri kullanılmaktadır. Bu zincir, perakendeciler, üreticiler, tedarikçiler, lojistik hizmet sağlayıcıları ve irili ufaklı birçok ölçekteki işletme arasında yakın işbirliğini gerektirmektedir.</p> <p>Türkiye'de hızlı tüketim ürünleri perakendesi 2022 yılında toplam %99 büyüme kaydetmiştir. FMCG pazarı; 2023 yılının ilk 3 ayında ise, geçen yılın aynı dönemine göre sigara ve alkol hariç %94'lük bir ciro büyümesi gerçekleştirmiştir. Gıda altında, içecek ve atıştırma grupları %3'lük hacimsel artış sağlamıştır. Kişisel bakım ve ev temizlik grupları ise sırası ile %9 ve %8'lik hacimsel büyüme göstererek güçlü bir performans göstermiştir.</p> <p>Türkiye'de FMCG büyümesine bakıldığında özellikle gıda kategorisinin; gıda başlığı altında da atıştırma ve içecek gruplarının güçlü hacim ve ciro performansı ile büyümeyi öne çıkarmaktadır.</p> <p><b>Yenilenebilir Enerji Sektörü</b></p> <p>BP (British Petroleum) 2021 Yılı Dünya Enerji İstatistikleri Raporu'na göre Dünyada yenilenebilir enerji üretiminde 358 TWh artış gerçekleşmiştir. Yenilenebilir enerji (biyoyakıtlar dahil ancak hidro hariç) %9,7 ile 10 yıllık ortalamadan (yıllık %13,4) daha yavaş artmıştır. Güneş enerjisi 1,3 EJ (%20) ile rekor bir artış gösterirken; rüzgar (1,5 EJ) yenilenebilir enerji büyümesine en büyük katkıyı sağlamıştır. Güneş enerjisi kapasitesi 127 GW artarken, rüzgar kapasitesi 111 GW artarak önceki en yüksek yıllık artışının neredeyse iki katına çıkmıştır. Yenilenebilir enerjinin elektrik üretimindeki payı %10,3'ten %11,7'ye yükselirken, kömürün payı 1,3 puanlık azalışla %35,1'e düşmüştür.</p>
B.4	<p><b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörlü etkileyen önemli en son Eğilimler hakkında bilgi</b></p>	<p>Şirket'in deri üretim faaliyetleri tam kapasiteye yakın olarak devam etmekte olup, kapasite üzerindeki siparişler için dış üretim yaptırılmaya devam edilmektedir. Hızlı tüketim mallarında satış faaliyetleri Koska grubunun bayilik alt yapısının oturması ile artma eğilimindedir. Alkollü ürünlere 2023 yılında getirilen %35 oranında ÖTV zammının etkisi ile satış rakamlarında artış görülmemiştir.</p> <p>Kumaş ve giyim hammaddelerinin fiyatları artan talebin etkisi yükselmiştir. Grubun artan ticaret hacminin de katkısıyla stoklarda artış görülmekte ve artışın devam etmesi beklenmektedir.</p> <p>Şirket'in en büyük maliyet kalemleri personel ve hammadde. Asgari ücretin artması ile personel giderlerinde artış görülmektedir. Ayrıca dağıtım faaliyetleri akaryakıt fiyatlarından etkilenmektedir. Petrol fiyatları yatay seyrine devam etmektedir.</p>

B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	Şirket halka açık bir ortaklık ve holding statüsündedir. Şirket'in ana ortağı Cemal Güzelci'dir. Şirket dahil olduğu Grup'un ana ortağı konumunda olup, Şirket'in bağlı ortaklık ve iştirakleri; Emiliano Zapata, Vizyon Pazarlama ve Toprak Enerji'dir.																													
B.6	<b>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b>	<p>Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, Şirket'in sermayesini temsil eden payların % 25,07'ine Cemal Güzelci sahiptir. Cemal Güzelci dışında Şirket sermayesinde %5 ve üzerinde paya sahip olan gerçek ya da tüzel kişi bulunmamakta olup, Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Ortağın; TicaretUnvanı/Adı Soyadı</th> <th colspan="4">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Son Genel Kurul İtibariyle</th> <th colspan="2">Son Durum İtibariyle</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cemal Güzelci</td> <td>18.801.409,6</td> <td>25,07</td> <td>18.801.409,6</td> <td>25,07</td> </tr> <tr> <td>Halka Açık Kısım</td> <td>56.198.590,4</td> <td>74,93</td> <td>56.198.590,4</td> <td>74,93</td> </tr> </tbody> </table> <p>Şirket'te yönetim hakimiyetine sahip herhangi bir gerçek ya da tüzel kişi bulunmamaktadır.</p>	Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi					Ortağın; TicaretUnvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı				Son Genel Kurul İtibariyle		Son Durum İtibariyle			(TL)	(%)	(TL)	(%)	Cemal Güzelci	18.801.409,6	25,07	18.801.409,6	25,07	Halka Açık Kısım	56.198.590,4	74,93	56.198.590,4	74,93
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi																															
Ortağın; TicaretUnvanı/Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı																														
	Son Genel Kurul İtibariyle		Son Durum İtibariyle																												
	(TL)	(%)	(TL)	(%)																											
Cemal Güzelci	18.801.409,6	25,07	18.801.409,6	25,07																											
Halka Açık Kısım	56.198.590,4	74,93	56.198.590,4	74,93																											
B.7	<b>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</b>	<p>Şirket'in 2022, 2021 ve 2020 yıllık hesap dönemleri ile 30.06.2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait finansal durum tablolarından seçilmiş bilgiler aşağıdaki tablodadır.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31 Aralık 2020</th> <th>31 Aralık 2021</th> <th>31 Aralık 2022</th> <th>30 Haziran 2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>82.183.856</td> <td>151.901.566</td> <td>273.622.544</td> <td>484.711.473</td> </tr> <tr> <td>Duran Varlıklar</td> <td>14.562.999</td> <td>55.339.111</td> <td>135.450.594</td> <td>121.355.912</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam Varlıklar</b></td> <td><b>96.746.855</b></td> <td><b>207.240.677</b></td> <td><b>409.073.138</b></td> <td><b>606.067.385</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Şirket'in dönen varlıkları bir önceki hesap dönemlerine göre 2021 yılında %85, 2022 yılında %80 ve 30.06.2023 tarihinde %77'lik artış göstererek 484.711.473 TL'ye ulaşmıştır.</p> <p>Dönen varlıklar içerisindeki nakit ve nakit benzerleri 2020 yılında 14.554.262 TL iken 2021 yılında %222 artış göstererek 46.856.730 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında nakit ve nakit benzerleri % 29 azalarak 33.491.734 TL ve 30.06.2023 tarihinde ise 2022 hesap dönemi sonuna göre %2 artarak 34.157.647 TL'ye ulaşmıştır.</p> <p>Dönen varlıklar içerisinde en yüksek payı 2020 yılında 33.629.657 TL olan ve 2022 yılında bir önceki yıla göre %267 oranında artarak 105.803.546 TL</p>		31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023	Dönen Varlıklar	82.183.856	151.901.566	273.622.544	484.711.473	Duran Varlıklar	14.562.999	55.339.111	135.450.594	121.355.912	<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>96.746.855</b>	<b>207.240.677</b>	<b>409.073.138</b>	<b>606.067.385</b>									
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023																											
Dönen Varlıklar	82.183.856	151.901.566	273.622.544	484.711.473																											
Duran Varlıklar	14.562.999	55.339.111	135.450.594	121.355.912																											
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>96.746.855</b>	<b>207.240.677</b>	<b>409.073.138</b>	<b>606.067.385</b>																											

DEVLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Barışköy Mah. Çiğdem Caddesi No:7  
Sarıyer / İstanbul T.C. Sicil No: 299001  
Sermaye D.22/06/2023 Tarihli 12971 717  
Miktar No: 02936643435092



4  
INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat St. Spine Tower  
No:8 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. 7720618477

2 Ekim 2023

olarak gerçekleşen ve 30.06.2023 tarihinde %158 artarak 273.295.543 TL olan ticari alacaklar almaktadır.

Şirket'in stokları 2020 yılında 27.621.581 olarak gerçekleşmiş, 2021 yılında %49 artarak 41.277.169 TL, 2022 yılında %113 artarak 87.924.915 TL ve 30.06.2023 tarihinde %51 artarak 132.945.347 TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in kısa vadeli diğer alacakları 2020 yılında 561.414 TL iken 2021 yılında Toprak Enerji'ye verilen borç ile % 2.815 artarak 16.367.194 TL, 2022 yılında ise borcun tahsil edilmesi ile %74 azalarak 4.328.472 TL ve 30.06.2023 tarihinde %68 artarak 7.269.200 TL olarak gerçekleşmiştir.

Peşin ödenmiş giderler; verilen sipariş avanslarındaki artış nedeniyle 2021 yılında %240 artarak 16.275.541 TL, 2022 yılında da %132 artarak 37.730.893 TL ve 30.06.2023 tarihinde %22 azalarak 29.318.507 olmuştur.

Diğer dönen varlıklar, ihracattan kaynaklanan KDV alacağının dönemler itibariyle artmasıyla 30.06.2023 tarihinde %78 artarak 7.725.529 TL'dir.

Dönen varlıklardaki değişimlerin temel nedeni Şirket'in faaliyet gösterdiği deri sektöründen erkek giyim sektöründeki tüm ürünlerin ticaretine geçmesi ve bu sebeple koleksiyon yatırımlarının artması, bununla beraber Vizyon Pazarlama ile dağıtım sektöründe dağıtım ağını genişleterek 81 ilde yürüttüğü faaliyetlerinin sonucunda stoklarda ve verilen sipariş avanslarında artışın meydana gelmesidir. Buna paralel Şirket'in ticari alacaklarında da artış meydana gelmiştir.

Şirket'in duran varlıkları 2020 yılında 14.562.999 TL iken sırasıyla %280 ve %145 artış göstererek 2021 yılında 55.339.111 ve 2022 yılında 135.450.594 TL olmuştur. 30.06.2023 tarihinde %10 azalarak 121.355.912 TL'dir.

Duran varlıklarda en yüksek pay 2020 yılında 4.500.000 TL olan, 2021 yılında 22.847.628 TL ve 2022 yılında %224 artış göstererek 74.102.286 TL'ye ulaşan ve 30.06.2023 tarihinde de %24 azalarak 56.035.118 TL olan Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen yatırımlardadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 2020 yılında 3.291.000 TL iken, 2021 yılında %34 artarak 4.420.000 TL, 2022 ise %143 artarak 10.755.000 olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibariyle değişim olmamıştır.

Maddi duran varlıklar 2020 yılında 3.472.967 TL iken, 2021 yılında %286 artarak 13.393.764 TL, 2022 yılında %95 artarak 26.085.636 TL ve 30.06.2023 tarihinde %10 artarak 28.680.861 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket faaliyetlerinin genişlemesi ile birlikte araç alımları ve showroom yenilenmesi gibi yapmış olduğu yatırımlar maddi duran varlıklardaki artışından en büyük nedenleridir.

Kullanım hakkı varlıkları Şirket'in kiracı olarak kullandığı yerlerin sözleşmelerinin revizesi ile 2020 yılında 3.100.586 TL iken, 2021 yılında %323 artarak 13.109.467 TL, 2022 yılında ise %66 artış ile 21.750.859 TL olmuştur. 2023 yılındaki artış oranı %5'dir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	17.996.264	114.354.397	212.977.808	373.990.867
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.304.183	15.341.461	28.248.303	57.876.525
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>21.300.447</b>	<b>129.695.858</b>	<b>241.226.111</b>	<b>431.867.392</b>
Özkaynaklar	75.446.408	77.544.819	167.847.027	174.199.993
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>96.746.855</b>	<b>207.240.677</b>	<b>409.073.138</b>	<b>606.067.385</b>



Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2020 yılında 17.996.264 TL iken 2021 yılında %535 artarak 114.354.397 TL, 2022 yılında %86 ve 30.06.2023 tarihinde %76 artarak 373.990.867 TL olmuştur.

Kısa vadeli yükümlülüklerdeki en büyük kalem; 2020 yılında 1.916.962 TL iken 2021 yılında %3.877 artışla 76.241.278 TL olan ve 2022 yılında %80 artışla 137.270.240 TL'ye ve 30.06.2023 tarihinde %75 artışla 239.771.464 TL'ye ulaşan kısa vadeli banka kredileridir. Bu krediler Şirket'in ön ödemeli almış olduğu tekstil kumaş ve hazır mal stoklarının finansmanında ve Vizyon Pazarlama'nın fiyat değişimlerinden etkilenmemek için kullanmış olduğu kredilerden oluşmaktadır.

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ise kiralama yükümlülüklerinde meydana gelen değişimlerin etkisi ile 2020 yılında 3.590.990 TL iken %6'luk düşüşle 2021 yılında 3.379.271 TL, 2022 yılında ise %94'lük artışla 6.540.816 TL olmuştur. 30.06.2023 tarihinde ise uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımlarındaki değişimin etkisi ile 32.025.924 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar faaliyetlerdeki genişlemeye paralel olarak 2020 yılında 11.823.695 TL iken, 2021 yılında %129 artışla 27.218.742 TL, 2022 yılında da %121 artışla 59.982.403 TL ve 30.06.2023 tarihinde %43'lük artışla 85.488.978 TL olarak gerçekleşmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar, personel sayısındaki ve ücretlerde meydana gelen artışla birlikte 2020 yılında 542.513 TL'den %160 oranında artış ile 2021 yılında 1.411.348 TL'ye sonrasında %158 artış ile 2022 yılında 3.647.480 TL'ye ve 30.06.2023 tarihinde %28'lik artışla 4.659.593 TL'ye çıkmıştır.

**Bağımsız denetimden geçmiş özet gelir tablosu;**

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2022	30 Haziran 2023
Hasılat	204.080.195	308.889.483	630.122.991	229.066.035	526.172.251
Brüt Kar	15.149.332	26.690.191	92.547.387	39.966.018	79.063.465
Esas Faaliyet Karı	10.054.822	33.223.011	68.225.541	40.947.082	92.014.645
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	12.186.805	58.303.360	125.062.816	72.081.958	92.930.154
Dönem Karı	7.720.842	27.642.283	74.176.490	41.313.215	24.785.616

Şirket'in net satışları 2020, 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %51, %104 artarak 204.080.195 TL'den 630.122.991 TL'ye ulaşmıştır. 2023 yılının ilk altı aylık hesap döneminde ise bir önceki ara döneme göre %130 artarak 526.172.251 TL olarak gerçekleşmiştir. Net satışlardaki güçlü büyümede bağlı ortaklık Vizyon Pazarlama'nın ürün gamını ve pazarlama ağını genişletmesi ve Zapata Giyim'in ihracatının geçmiş yıllara göre 2 kattan fazla artmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in pazarlama giderleri satışlara paralel olarak 2020 yılında 5.656.844 TL iken 2021 yılında %58 artarak 8.923.225 TL'ye, 2022 yılında %175 artarak 24.552.776'ye ve 2023 yılının ilk altı aylık döneminde de bir önceki döneme göre %118 artarak 20.987.542 TL'ye çıkmıştır.

Genel yönetim giderleri de büyüyen iş hacim ve operasyonların etkisi ile 2020 yılında 2.551.829 TL'den 10.690.589 TL'ye çıkmış olup, 2022 yılında ise %165 artış göstererek 28.307.863 TL'ye ve 2023 yılının ilk altı aylık

		<p>döneminde de bir önceki döneme göre %124 artarak 24.775.770 TL'ye ulaşmıştır.</p> <p>Diğer Gelirler kalemi 2020 yılında 9.245.537 TL iken, %342 artış ile 2021 yılında 40.851.592 TL'ye çıkmış, 2022 yılında %4'lük azalma ile 39.020.498 TL, 2023 yılının ilk altı aylık döneminde ise bir önceki döneme göre %156 artarak 60.930.397 TL olarak gerçekleştirmiştir.</p> <p>Diğer Giderler kalemi de 2020 yılında 6.131.374 TL'den %140'lık artış ile 2021 yılında 14.704.958 TL'ye çıkmış, 2022 yılında %30'luk azalış ile 10.326.705 TL'ye düşmüştür. 2023 yılının ilk altı aylık döneminde ise bir önceki döneme göre %6'lık düşüşle 2.215.905 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Diğer gelir kaleminde değişimin en büyük katkısı ticari faaliyetlerden oluşan kur farklarından gelmektedir.</p> <p>Yatırım faaliyetlerinden gelirler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışından ve kira gelirlerinden kaynaklanmakta olup, 2021 yılında 2.471.607 TL olan ve 2022 yılında %208'lik artış ile 7.604.205 TL ve 2023 yılında bir önceki döneme göre %127'lik artış ile 733.691 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Özkaynaklar yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardaki karlar ise 2020 yılında 0 TL iken, 2021 yılında 22.910.820 TL'ye, 2022 yılında ise %115'lik artış ile 49.145.043 TL'ye ulaşmıştır. 2023 yılının ilk altı aylık döneminde ise bir önceki döneme göre %99 azalarak 181.818 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Finansman giderleri ise 2020 yılında 4.408.700 TL'den 2021 yılında %561 artarak 29.146.207 TL olarak gerçekleştirmiş ve 2022 yılında %51 artarak 43.901.058 TL olmuştur. 2023 yılının ilk altı aylık döneminde bir önceki döneme göre %128 artarak 61.156.276 TL olmuştur. Finansman giderindeki en büyük pay, kredilerden kaynaklanan kur farklarıdır.</p> <p>Tüm bunlarından sonucunda Şirket'in dönem karı iş hacmindeki artış ve Toprak Enerji'nin katkısı ile 2020 yılında 7.720.842 TL iken, 2021 yılında %258 artarak 27.642.283 TL olarak gerçekleştirmiş, 2022 yılında da %168 artarak 74.176.490 TL'ye ulaşmıştır. 2023 yılının ilk altı aylık döneminde ise bir önceki döneme göre %40 azalarak 24.785.616 TL olarak gerçekleşmiştir.</p>															
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.															
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.															
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Yoktur.															
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<p>Şirket'in işletme sermayesi mevcut yükümlülükleri karşılama yeterlidir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>30.06.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A. Dönen Varlıklar</td> <td>82.183.856</td> <td>151.901.566</td> <td>273.622.544</td> <td>484.711.473</td> </tr> <tr> <td>B. Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>17.996.264</td> <td>114.354.397</td> <td>212.977.808</td> <td>373.990.867</td> </tr> </tbody> </table>	TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023	A. Dönen Varlıklar	82.183.856	151.901.566	273.622.544	484.711.473	B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	17.996.264	114.354.397	212.977.808	373.990.867
TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023													
A. Dönen Varlıklar	82.183.856	151.901.566	273.622.544	484.711.473													
B. Kısa Vadeli Yükümlülükler	17.996.264	114.354.397	212.977.808	373.990.867													



		A-B Net İşletme Sermayesi	64.187.592	37.547.169	60.644.736	110.720.606
<b>C—SERMAYE PİYASASI ARACI</b>						
C.1	<b>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</b>	Şirket'in 300.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içinde, 75.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamını nakden karşılanmak suretiyle %100 oranında 75.000.000 TL tutarında artırılarak 150.000.000 TL'ye çıkarılacak olup, ihraç edilecek ve borsada işlem görecektir payın menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) TREDDST00017 olacaktır. Halka arz edilen paylar nama yazılı paylardır. Halka arz edilen paylarda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.				
C.2	<b>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</b>	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.				
C.3	<b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri</b>	Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi 75.000.000 TL olup, her bir payın nominal değeri 1 TL'dir. Bedeli tam olarak ödenmemiş pay bulunmamaktadır.				
C.4	<b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>	Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuatta pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği Seri – No II-19.1, TTK md.507)</li> <li>- Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği Seri – No II-23.1)</li> <li>- Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği Seri – No II-27.2)</li> <li>- Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri- No VII-128.1)</li> <li>- Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri – No II-18.1,VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)</li> <li>- Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri – No II-30.1, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527)</li> <li>-Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md 407,409,417)</li> <li>- Oy Hakkı (SPKn madde 30, TTK madde 432, 434, 436)</li> <li>- Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Seri – No II-14.1, TTK madde 437)</li> <li>- İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, SPKn Md. 18/6, 20/2)</li> <li>- Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)</li> <li>- Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438,439)</li> <li>- Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPK'n madde 19, Pay Tebliği VII-128.1)</li> </ul>				



C.5	<b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>	Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.
C.6	<b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b>	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi 41'inci Maddesi gereği payları BİST'te işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa İstanbul'a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınmaktadır. Şirket'in payları "DERAS" kodu ile 4 Temmuz 2019 tarihinde Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmeye başlamış olup, Şirket'in ana faaliyet konusunun değişmesini müteakip 1 Nisan 2021 tarihinden itibaren "DERHL" kodu ile işlem görmeye devam etmektedir. Bu çerçevede, Borsa İstanbul'a başvuru yapılmayacaktır. Sermaye artırımı ile halka arz edilecek paylar yeni pay alma haklarının kullanılmasına başlandığı ilk günden itibaren veya rüçhan hakkı kuponu satın alınmasından itibaren MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görecektir.
C.7	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	Şirket'in KAP'da duyurulan ve 31 Mart 2020 Tarihli Genel Kurulu'nda onaylanan "Kar Dağıtım Politikası" aşağıda yer almaktadır. Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Kar dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir. Kar dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen hususları içeren Yönetim Kurulu'nun yıllık kar dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmakta, ayrıca kar dağıtım tarihçesi ve sermaye artırımlarına ilişkin detaylı bilgiler ile birlikte şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmaktadır. İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli topluluk stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir dönem karının asgari %35'i pay sahiplerine nakden dağıtılır. Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılacaktır. Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kar dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye



	<p>Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.</p> <p>Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır, herhangi bir imtiyaz uygulanmaz.</p> <p>Bu "Kar Dağıtım Politikası" Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.</p> <p>Kar dağıtım politikasının uygulamasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir.</p> <p>Yönetim Kurulu, kar dağıtımını yapılmadığı takdirde karın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak karın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.</p>
--	--

#### D- RİSKLER

D.1	<p><b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p>Şirket'in iştiraklerinin tek bir sektör ve faaliyet alanını kapsamamasından dolayı tek bir sektörel risk faktörü bulunmamaktadır. En önemli risk faktörü iştiraklerden beklenen performansı elde edememesi olarak nitelendirilebilir.</p> <p> Holding, yatırım fırsatlarından yararlanmak adına yeni sektör ve şirketlere yatırım yapabilir. Yapılabilecek yeni yatırımlar ve mevcut yatırım yapılan sektörlerin çeşitli ve farklı olması sebebiyle her sektör kendi özel risklerini de bünyesinde barındırmaktadır.</p> <p>Global ya da ulusal ölçekteki finansal ve jeopolitik krizlerin, ulusal ölçekli siyasal, sosyal ve mali dalgalanmaların meydana gelmesi durumunda İhraççı ve Grup Şirketlerinin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.</p> <p>Üretim ve ticaret için kullanılan TL ve diğer döviz birimlerinde meydana gelecek kur dalgalanmaları Holding'in konsolide satış gelirlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Mevcut yasal düzenlemelerin değişmesi ya da gelecekte yürürlüğe girebilecek yasal düzenlemeler Holding'in ve Grup Şirketlerinin faaliyetlerini, satış gelirlerini ve karlılıklarını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Şirket'in değişken faizli TL cinsinden kredisi bulunmaktadır faiz oranlarındaki değişiklikler Şirket'in finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.</p> <p>Holding'in merkezinin, Grup şirketlerinin, müşterilerinin ve tedarikçilerinin üretim ve satış tesislerinin bulunduğu bölge veya ülkenin doğal afet, salgın, savaş ya da sosyal dalgalanmalar nedeniyle üretime ara vermesi ya da faaliyetlerini tamamen durdurması gerekebilir.</p> <p>Holding'in ve Grup şirketlerinin, ticaretin doğası gereği teminatlandırılmayan ticari alacakları bulunmaktadır. Bu alacakların tahsil edilememesi riski Grup'un faaliyetlerini ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Grup şirketlerinin stokları mevcuttur. Bu stoklarda herhangi bir sebeple oluşabilecek değer kayıpları özvarlıkları olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Grup'un faaliyet gösterdiği sektörler, yenilenebilir enerji hariç emek yoğun sektörlerdir. Yetişmiş personelin çeşitli sebeplerle toplu işten ayrılması, kilit personellerin görevi bırakması gibi insan kaynaklarına dayalı problemler Ortaklığın faaliyetlerinin aksamasına ve gelir kaybına sebep olabilir.</p>
-----	---	---



YEKDEM mekanizması dahil olmak üzere, yenilenebilir enerji piyasasındaki devlet teşviğinin azaltılması ve değiştirilmesi iştirakinin karlılığını olumsuz etkileyebilir.

**D.2 Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**

Pay sahipleri temel olarak kar payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilişkili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır;

**İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirlerine İlişkin Riskler:** Kar payı geliri, şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. 6362 sayılı SPKn.’nun 19’uncu maddesi hükmü ve SPK’nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca; halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabılır kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, ortaklar genel kurulu kar dağıtımına konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

**İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:** Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket’in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket’in paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. Pay sahipleri, Şirket’in kar ve zararına ortak olduklarından, Şirket’in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Ayrıca, halka arz edilecek B grubu Şirket payları için Borsa İstanbul’da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul’da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir.

#### E- HALKA ARZ

**E.1 Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**

İhraca ilişkin tahmini toplam maliyet 590.062 TL olup, Şirket’in sermaye artırımını nedeniyle katlanması gereken toplam maliyet ve pay başına maliyet bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Bu kapsamda, sermaye artırımına ilişkin tahmini maliyetler dikkate alındığında Şirket’in sermaye artırımından net 74.409.938 TL net fon elde etmesi öngörülmektedir.

TAHMİNİ SERMAYE ARTIRIM MALİYETİ	TUTAR (TL)
Artırılan Nominal Sermaye	75.000.000
Halka Arz Fiyatı	1
Sermaye Artırımı Oranı	100,00%
Brüt Halka Arz Geliri	75.000.000
SPK Kayıt Ücreti (%0,2)	150.000
BLAS Kona Alma Ücreti (%0,03)	23.625
Rekabet Kurumu Fonu (%0,04)	30.000



	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	3.938
	Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Dahil)	367.500
	Tescil ve İlan Gideri	15.000
	Toplam	590.063
	1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0079
	Halka Arz Büyüklüğüne Oranı	0,79%
	Toplam Brüt Halka Arz Geliri	75.000.000
	Toplam Halka Arz Maliyeti	590.063
	Halka Arzdan Elde Edilecek Net Gelir	74.409.937

E.2 **Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**

Şirket, sermaye artırımından brüt 75.000.000 TL, masraflar düşüldükten sonra net 74.409.937 TL nakit giriş beklenmektedir. Şirket bedelli sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı net geliri aşağıda belirtilen başlıklar dahilinde kullanmayı planlamaktadır.

Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)
Yapılan Yatırım Nedeniyle Ortaya Çıkan Ek İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşılanması	20
Finansal Borçların Ödenmesi(*)	80

(\*) %100 oranında bağlı ortaklığı Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin finansal borçları ödenecektir.

E.3 **Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**

Yeni pay alma haklarının kullanımına işbu İzahname'nin ilanını takip eden 10 gün içinde başlanacak olup, yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin bitiş tarihinin resmi tatil gününe rastlaması durumunda, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Şirket ortaklarından Cemal Güzelci, sahip olduğu paylar karşılığında yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahipleri satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi ([www.derluks.com.tr](http://www.derluks.com.tr)), KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve İntegral Yatırım'ın ([www.integralyatirim.com.tr](http://www.integralyatirim.com.tr)) internet sitesinde ilan edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılması ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra kalan pay olması halinde, söz konusu payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde Borsa İstanbul birincil piyasada oluşacak satış fiyatlarının ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam olarak ve nakden ödenerek satın alınacağı Cemal Güzelci tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir. Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değer altında kalmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılması ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra da kalan pay olması halinde, Cemal Güzelci söz konusu payları Borsa İstanbul birincil piyasada oluşacak satış fiyatlarının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alacaktır. Sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvuruları gerekmektedir.



		<p>BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ (<a href="http://www.borsaistanbul.com">www.borsaistanbul.com</a>) ve TSPB (<a href="http://www.tspb.org.tr">www.tspb.org.tr</a>) internet sitelerindeki "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır.</p> <p>Pay bedelleri tahsil edildikçe Halk Bankası-Güngören/İstanbul Şubesi nezdinde Derlüks Yatırım Holding A.Ş. adına açılan TR08 0001 2009 1200 0004 0001 28 İBAN numaralı özel hesaba yatırılacaktır.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca, hak kullanımı işleminin yapıldığı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.</p>
E.4	<p><b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b></p>	<p>Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket'in sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Integral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir.</p> <p>Halka arzda taraflar arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.</p>
E.5	<p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>Derlüks Yatırım Holding A.Ş.'nin bedelli sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek payları halka arz edilecektir.</p> <p>Cemal Güzelci'nin 19.09.2023 tarihli yazısında da;</p> <p>"Şirket sermayesinde sahip olduğu ve planlanan sermaye artırımını çerçevesinde elde edeceği payları, sermaye artırımının tescil tarihinden itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak, 1 yıl süreyle hiçbir şekilde borsada satılmayacağı ve borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini, ayrıca Şirket sermayesinde sahip olduğu payların borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağı" kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.</p>
E.6	<p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p>	<p>Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %28,62 olacaktır.</p> <p>Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda sulanma etkisi mevcut ortaklar için pozitif %237,06, yeni ortaklar için negatif %70,75 olacaktır.</p>
E.7	<p><b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek</b></p>	<p>Aracı Kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılmasını, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması ve tüm bu işlemler sonrasında kalan payların birincil</p>

<b>tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.
--	--

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

**3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):**

Şirket'in 01.01.2020–31.12.2020, 01.01.2021–31.12.2021, 01.01.2022–31.12.2022, 01.01.2022-30.06.2022 ve 01.01.2023-30.06.2023 dönemlerine ait finansal tabloları RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, bağımsız denetim kuruluşuna ait bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<b>RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.</b>	
<b>Sorumlu Denetçi</b>	Eray Yanbol
<b>Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşu</b>	TÜRMOB
<b>Adres</b>	Maslak Office Building Sümer Sokak No:4, Kat:2 34485 Maslak, İstanbul

**3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:**

İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla bağımsız denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesi söz konusu olmamıştır.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) ve [www.derluks.com.tr](http://www.derluks.com.tr) uzantılarından ulaşılabilir. Şirket'in seçilen konsolide finansal durum tablosu kalemleri ile gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023
<b>VARLIKLAR</b>				
<b>Dönen Varlıklar</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	14.554.262	46.856.730	33.491.734	34.157.647
Ticari Alacaklar	33.629.657	28.849.375	105.803.546	273.295.543
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	33.629.657	28.849.375	105.803.546	273.295.543
Diğer Alacaklar	561.414	16.367.194	4.328.472	7.269.200
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	14.215.727	726.081	652.371
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	561.414	2.151.467	3.602.391	6.616.829
Stoklar	27.621.581	41.277.169	87.924.915	132.945.347
Peşin Ödenmiş Giderler	4.781.799	16.275.541	37.730.893	29.318.507
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	4.781.799	16.275.541	37.730.893	29.318.507
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	195.449	68.356	-	-

**DERLUKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Mah. Akıncı Çarşısı No:7  
Sakarya/BİSTANBUL T.C. MENKUL DEĞERLER  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı  
Sicil No: 273308-305 Tel: 0212 671 71 71  
Faks No: 0212 671 800 002



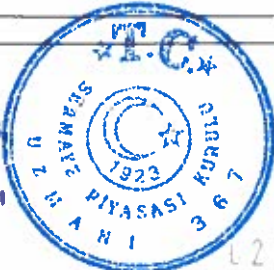
24  
24 Eylül 2023

**INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Maslak Mah. Saat Sk. Sermaye Tower  
No:5 Kat:2 Sappier / İSTANBUL  
Maslak v.c 47600 8427

Diger Döner Varlıklar	839.694	2.207.201	4.342.984	7.725.229
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diger Döner Varlıklar	839.694	2.207.201	4.342.984	7.725.229
<b>TOPLAM DÖNER VARLIKLAR</b>	<b>82.183.856</b>	<b>151.901.566</b>	<b>273.622.544</b>	<b>484.711.473</b>
<b>Duran Varlıklar</b>				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4.500.000	22.847.628	74.102.286	56.035.118
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.291.000	4.420.000	10.755.000	10.755.000
Maddi Duran Varlıklar	3.472.967	13.393.764	26.085.636	28.680.861
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.100.586	13.109.467	21.750.859	22.865.763
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	198.446	755.148	1.496.273	1.786.383
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	813.104	1.260.540	1.232.787
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>14.562.999</b>	<b>55.339.111</b>	<b>136.450.594</b>	<b>121.355.912</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>96.746.855</b>	<b>207.240.677</b>	<b>409.073.138</b>	<b>606.067.385</b>

KAYNAKLAR	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.916.962	76.241.278	137.270.240	239.771.464
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3.590.990	3.379.271	6.540.816	32.025.924
- Banka Kredileri	1.892.517	3.651	233.834	22.506.537
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.698.473	3.375.620	6.306.982	9.519.387
Ticari Borçlar	11.823.695	27.128.742	59.982.403	85.488.978
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	11.823.695	27.128.742	59.982.403	85.488.978
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	542.513	1.411.348	3.647.480	4.659.593
Diger Borçlar	15.375	4.859.032	2.223.558	6.083.817
- İlişkili Taraflara Diger Borçlar	-	3.778.475	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diger Borçlar	15.375	1.080.557	2.223.558	6.083.817
Ertelenmiş Gelirler	32.092	658.093	2.294.007	3.505.301
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	32.092	658.093	2.294.007	3.505.301
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	6.787	579.472	1.019.304	2.455.790
Kısa Vadeli Karşılıklar	67.850	70.550	-	-
- Diger Kısa Vadeli Karşılıklar	67.850	70.550	-	-
Diger Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	26.611	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diger Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	26.611	-	-
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>17.996.264</b>	<b>114.354.397</b>	<b>212.977.808</b>	<b>373.990.867</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	2.395.939	13.492.214	21.329.406	50.756.309
- Banka Kredileri	489.220	51.514	126.112	25.994.427
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.906.719	13.440.700	21.203.294	24.761.882
Ertelenmiş Gelirler	-	-	1.561.970	1.034.429
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	-	-	1.561.970	1.034.429
Uzun Vadeli Karşılıklar	861.586	1.849.247	5.356.927	3.905.254
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	861.586	1.849.247	5.356.927	3.905.254
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	46.658	-	0	2.180.533
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>3.304.183</b>	<b>15.341.461</b>	<b>28.248.303</b>	<b>57.876.525</b>
<b>Özkaynaklar</b>				
Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar	65.300.624	77.171.242	167.847.027	174.199.993
Ödenmiş Sermaye	27.750.000	27.750.000	75.000.000	75.000.000
Paylara İlişkin Primler	20.381.730	20.381.730	733.765	733.765
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	-	-	-	-
Diger Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-	-	-	-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	(439.478)	(1.217.122)	(3.098.041)	(3.281.705)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(439.478)	(1.217.122)	(3.098.041)	(3.281.705)
	-	(14.686.723)	(23.819.789)	(42.068.775)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diger	-	-	-	-
Kapsamlı Gelirler (Giderler)	-	-	-	-
- Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımların Diger Kapsamlı	-	(14.686.723)	(23.819.789)	(42.068.775)
Gelirinden Paylar	-	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.345.210	2.345.210	443.228	1.157.106
- Yasal Yedekler	2.345.210	2.345.210	443.228	1.157.106
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	7.888.104	15.263.162	44.411.374	117.873.986
Net Dönem Karı/Zararı	7.375.058	27.334.985	74.176.490	24.785.616
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	10.145.784	373.577	-	-
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>75.446.408</b>	<b>77.544.819</b>	<b>167.847.027</b>	<b>174.199.993</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>96.746.855</b>	<b>207.240.677</b>	<b>409.073.138</b>	<b>606.067.385</b>

**DEĞERLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Kurumun Menkul Değerler No:7  
 Kat:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
 Sicil No:29339949001126717171  
 Mersis No:0291000330000002



25

25.12.2022

**İNTEGRAL**  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
 No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
 Maslak v.d. 47060.8427

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2023
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Satış Gelirleri	204.080.195	308.889.483	630.122.991	229.066.035	526.172.251
Satışların Maliyeti (-)	(188.930.863)	(282.199.292)	(537.575.604)	(189.100.017)	(447.108.786)
<b>BRÜT ESAS KAR / (ZARAR)</b>	<b>15.149.332</b>	<b>26.690.191</b>	<b>92.547.387</b>	<b>39.966.018</b>	<b>79.063.465</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(5.656.844)	(8.923.225)	(24.552.776)	(9.630.625)	(20.987.542)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.551.829)	(10.690.589)	(28.307.863)	(11.081.237)	(24.775.770)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	9.245.537	40.851.592	39.020.498	23.783.280	60.930.397
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(6.131.374)	(14.704.958)	(10.326.705)	(2.090.354)	(2.215.905)
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>	<b>10.054.822</b>	<b>33.223.011</b>	<b>68.380.541</b>	<b>40.947.082</b>	<b>92.014.645</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.231.448	2.471.607	7.604.205	323.911	733.691
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(99.465)	(302.078)	(66.973)	(117.904)	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	--	22.910.820	49.145.043	30.928.869	181.818
<b>FINANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>12.186.805</b>	<b>58.303.360</b>	<b>125.062.816</b>	<b>72.081.958</b>	<b>92.930.154</b>
Finansman Gelirleri	95.220	5.297	247.648	--	--
Finansman Giderleri (-)	(4.408.700)	(29.146.207)	(43.901.058)	(26.844.991)	(61.156.276)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>7.873.325</b>	<b>29.162.450</b>	<b>81.409.406</b>	<b>45.236.967</b>	<b>31.773.878</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	(152.483)	(1.520.167)	(7.232.916)	(3.923.752)	(6.988.262)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(646.334)	(2.185.884)	(7.211.825)	(4.526.401)	(4.734.060)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	493.851	665.717	(21.091)	602.649	(2.254.202)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>7.720.842</b>	<b>27.642.283</b>	<b>74.176.490</b>	<b>41.313.215</b>	<b>24.785.616</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	--	--	--	--	--
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>7.720.842</b>	<b>27.642.283</b>	<b>74.176.490</b>	<b>41.313.215</b>	<b>24.785.616</b>
Dönem Kar/Zararının Dağılımı					
Azınlık Payları	345.784	307.298	--	(13.125)	--
Ana Ortaklık Payları	7.375.058	27.334.985	74.176.490	41.326.340	24.785.616
Diğer kapsamlı gelir/(gider)					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacaklar	(63.255)	(777.644)	(1.880.919)	(640.834)	(183.664)
--Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları(-)	(79.069)	(970.224)	(2.341.995)	(794.658)	(229.580)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	--	(1.465)	(7.323)	(5.108)	--
Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	15.814	194.045	468.399	158.932	45.916
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	0	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15.814	194.045	468.399	158.932	45.916
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	--	(14.686.723)	(9.133.066)	(6.492.792)	(18.248.986)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	--	(14.686.723)	(9.133.066)	(6.492.792)	(18.248.986)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	(63.255)	(15.464.367)	(11.013.985)	(7.133.626)	(18.432.650)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>7.657.587</b>	<b>12.177.916</b>	<b>63.162.505</b>	<b>34.179.589</b>	<b>6.352.966</b>
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Azınlık Payları	345.784	307.298	--	(13.125)	--
Ana Ortaklık Payları	7.311.803	11.870.618	63.162.505	34.192.714	6.352.966

Yatırımcılar, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu İzahnamenin 10 (Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler) ve 22 numaralı (İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler) bölümlerini de dikkate almalıdır.

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilen paylara yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda bahsedilen risk faktörleri ve ekleri ile birlikte işbu izahnamenin

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akatlar Cad. No:7  
Kadıköy / İSTANBUL / T.C. 34713/TT  
Sicil No: V.D.233084/000 Tel: 0212 871 71 71  
Mersis No: 0213000143000002



26

22.06.2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: 0213000143000002



*bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket Yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.*

*Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetimin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sunum sıralaması olarak düşünülmemelidir.*

*Yatırımcı ve yatırımcı adayları, bu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidir.*

#### **5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:**

Şirket "Yatırım Holding" statüsünde faaliyet göstermekte olup, gelişme ve büyüme potansiyeli olan ortaklıklara yatırım yaparak portföy şirketlerine sermaye ve yönetsel konularda destek sunmaktadır. Bu nedenle Şirket, yatırım faaliyetleri ile ilgili risklere maruz kalmakta; aynı zamanda yatırım yaptığı deri ve hazır giyim sektörü, hızlı tüketim malzemeleri sektörü ve yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklık ve iştiraklerinin maruz kalabileceği risklerden de etkilenmektedir. Söz konusu risklere aşağıda başlıklar halinde yer verilmektedir.

#### **A) Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Riskler**

**- Yatırım yapılan sektörlerle ve ortaklıklara ilişkin riskler doğrudan Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde etki yaratabilir.**

Şirket'in mevcut durumda yatırım yaptığı deri ve hazır giyim, hızlı tüketim malzemeleri ve yenilenebilir enerji faaliyetlerinden elde ettiği gelirler ile gelecekte yatırım yapması muhtemel olan diğer faaliyet alanlarına ilişkin gelirler Şirket'in gelirleri içerisinde önemli bir paya sahip olmuştur ve olacaktır. Bu nedenle, yatırım yapılan bağlı ortaklık ve iştiraklerin sektörlerini, ticari faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını etkileyecek her türlü olumsuz gelişme Şirket'in faaliyet ve finansal sonuçlarını da doğrudan olumsuz etkileyebilecektir.

**- Şirket tarafından doğru yatırım kararı verilememesi riski bulunmakta olup, yapılan yatırımların sonucunda Şirket zarara uğrayabilir.**

Şirket, yatırım fırsatlarından yararlanmak adına yeni sektör ve şirketlere yatırım yapabilir. Yapılabilecek yeni yatırımlarda, mevcut yatırım yapılan sektörlerle ek olarak, her sektör kendi özel risklerini de bünyesinde barındırmaktadır. Mevcut durumda ve gelecekte Şirket bünyesinde olacak her ortaklık kendi mikro ve makro riskleriyle birlikte Grup bünyesine dahil olacaktır. Şirket bu risklerin tamamını öngöremeyebilir, öngörse bile yeterli tedbirleri alamayabilir ya da alınabilecek tedbirler yeterli olamayabilir. Ayrıca, Şirket yatırım kararlarını

çeşitli tahmin, varsayım ve beklentiler sonucu vermektedir. Söz konusu tahmin, varsayım ve beklentiler gerçekleşmeyebilir. Bunun sonucunda, Şirket yaptığı yatırım nedeniyle zarara uğrayabilir.

- Şirket yapılan yatırımlarda yönetim kontrolünün kaybedilmesi nedeniyle ya da diğer ortaklarla çıkar çatışmalarının yaşanması sonucunda zarara uğrayabilir.

Her ne kadar Şirket'in mevcut durumdaki bağlı ortaklık ve iştirakindeki payı gerek Şirket'in gerekse Şirket'in ana ortağının yönetim kontrolünü sağlamaya yetse de, Şirket gelecekte mevcut olan ya da edineceği bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile ilgili stratejik ortaklık kurabilir. Kurulabilecek bu stratejik ortaklıklar çerçevesinde sermaye artırımlarına katılmaması ya da katılamaması halinde ortaklık payında sulanma meydana gelebilir ve yönetim kontrolü kaybedilebilir. Diğer yandan, kurulabilecek stratejik ortaklıklar çerçevesinde ortaklar arasındaki ilişkide yaşanabilecek tüm çıkar çatışmaları Şirket lehine sonuçlanmayabilir. Bu bağlamda, diğer ortak ya da ortakların çıkarları doğrultusunda Şirket aleyhine hareket etmesi halinde Şirket zarara uğrayabilir. Şirket yatırım yaptığı işleri zarar ile elden çıkarmak zorunda kalabilir.

- Yatırım yapılan ortaklıkların öngörülere uymayan yatırım maliyetlerinin ya da getirilerinin, Şirket'in finansal durumu üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

Yatırım yapılan/yapılması planlanan sektörlerde üretim teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir ya da satış fiyatları, maliyetler ve üretim adetleri öngörülemeyen şekilde değişebilir. Bu nedenle yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda, Şirket'in ek sermaye koyması gerekebilir ya da yatırım maliyetleri beklenen gelirin üzerinde kalabilir. Bunun sonucunda Şirket zarara uğrayabilir.

Şirket tarafından yatırımlar yapılmadan önce fizibilite çalışmaları yapılarak yatırımın getirisi ve maliyeti tahmin edilmekte ve yatırımlar finansal ve diğer açılardan analiz edilerek Şirket'e katkı sağlayacağı düşünülen yatırım fırsatları değerlendirilmektedir. Ancak, gerçekleştirilen yatırımların beklenen getirisinde öngörülemeyen değişiklikler olabilir ve/veya yatırımlardan beklenen getiri veya fayda sağlanamayabilir.

- Şirket yapılan yatırımların doğurduğu ya da doğurabileceği finansman ihtiyacı nedeniyle nakit akışlarında aksama yaşayabilir.

Şirket faaliyet konusu gereği, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine katılmakta, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanalize etmekte, yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktadır. Söz konusu yatırımlar yapılırken seçici davranılmaktadır. Ancak gösterilen azami dikkate rağmen, yapılan yatırımlar ile ilgili nakit akışlarında sorun ile karşılaşabilir. Bu şekilde yaşanabilecek olumsuzluklar, Şirket'in yatırım yaptığı alanlarda ek sermaye ihtiyacı doğurabilir. Bu durum, Şirket'in nakit akışlarını olumsuz etkileyebilir.

- Şirket karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememektedir.

Şirket'in sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında; yatırım yaptığı ve gelecekte yapacağı faaliyet alanlarının başarısı, gelecekteki olası faaliyet kar/zararlarının büyüklüğü ve süresi, yaptığı/yapacağı yatırımlardan çıkışta elde edilecek kar/zararın büyüklüğü gibi birçok faktör sıralanabilir. Şirket'in karlılığını sürdürmemesi

durumunda faaliyetleri, beklentileri, mali durumu, faaliyet sonuçları ve paylarının performansı olumsuz etkilenebilir.

Şirket yatırıma ilişkin öngörülerini yaparken mevcut ekonomik durumu ve gidişatı dikkate almaktadır. Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin Şirket ve yatırım yaptığı alanlar üzerindeki olumsuz yansımaları, Şirket ve/veya yatırım yaptığı ortaklıkların finansal durumu üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

- Şirket'in ve yatırım yapılan alanların faaliyetleri yoğun işletme sermayesi gerektirebilmektedir. Mevcut durumda ya da gelecekte ortaya çıkabilecek işletme sermayesi ihtiyaçlarının finanse edilememesi ya da yönetilememesi, operasyonel ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

Şirket ve yatırım yapılan ortaklıkların mevcut durumdaki ve/veya büyüme fırsatları için işletme sermayesi ihtiyacını karşılayabilmesi gelecekteki performansına, piyasa koşullarına ve pek çoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi mümkün olmayan diğer unsurlara bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir. Şirket'in işletme sermayesinin finansmanını özsermaye veya dış borçlanma yoluyla sağlayamaması, yüksek finansman maliyetlerine katlanmak zorunda kalması ve aldığı kredilerin ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde, Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Öte yandan, hammadde fiyatlarında ortaya çıkacak ani düşüşler mevcut stokları değer kaybına uğratabilir. Satış beklentilerinin gerçekleşmemesi veya hammadde teminin görece ucuz olduğu dönemlerde toplu hammadde alımları yapılması, hammadde stoklarının yüksek olduğu dönemlerde depolama ve lojistik giderlerini artırabilir, karlılık ve nakit akışı olumsuz etkilenebilir. Öte yandan, satışların arttığı dönemlerde stoklarının yetersiz kalması ve tedarik yetersizlikleri nedeni ile üretimde yavaşlamalar ve hatta durmalar, bunların sonucunda ise kalıcı müşteri kayıpları yaşanabilir, potansiyel karlılık seviyesine ulaşamayabilir.

- Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması halinde Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket yatırım faaliyetlerini sürdürürken dış kaynak da kullanabilir. Şirket'in faaliyetleri ve yatırım yaptığı alanlar büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artış gösterebilir. Dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe, Şirket bu durumdan olumsuz etkilenebilir. Temerrüde düşmesi halinde dış kaynak temini amacıyla teminat gösterdiği varlıklarını kaybedebilir.

- Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlerinin düşmesi sonucunda zarara uğrayabilir.

Şirket'in konsolide finansal tablolarında raporladığı yatırım amaçlı gayrimenkullerin buldukları bölgelerde yaşanacak, ekonomik ve çevresel riskler nedeniyle oluşabilecek fiyat düşmeleri ya da başka bir nedenle gayrimenkul fiyatlarında yaşanabilecek bir değişiklik, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerinin düşmesine ve söz konusu değer düşüklüğünün zarar olarak finansal tablolara yansımaya neden olabilecektir.

- Hukuki uyumsuzluk riski bulunmaktadır.

Mevcut durumda Şirket'in, bağlı ortaklıklarının veya iştirakinin faaliyetlerini etkileyecek aleyhine bir davası bulunmamaktadır. Ancak Holding ve Grubu gelecek zaman diliminde



29

Handwritten signature and blue stamp of INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. The stamp contains the text 'İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.', 'Maslak V.İ. 47/Ü.18427', and 'No:3 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL'.



faaliyetlere ya da başka sebeplere bağlı çeşitli hukuksal davalara, cezalara, yaptırımlara maruz kalabilir.

- Yapılan sigortalara ilişkin ödemelerin alınmaması ya da sigorta uyumsuzlukları ortaya çıkması durumlarında Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilecektir.

Şirket gelecekte karşılaşılabilecek bütün risklere karşı sigorta yaptıramayabilir, yaptırılsa bile sigorta kapsamında olmayan kayıplara da maruz kalınabilir. Bununla birlikte yaptırılan sigortalara ilişkin ödemelerin tahsilatında hukuki uyumsuzluk veya başka herhangi bir sebeple gecikmeler yaşanabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- Şirket'in performansı üst düzey yönetime ve kilit çalışanlara bağlıdır. Kilit personel kaybı veya nitelikli kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetlerinin başarısı üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanların performansına ve yeteneklerine bağlıdır. Şirket'in gelecekteki başarısı, önemli ölçüde üst yönetimin ve diğer kilit personelin becerilerine, deneyimine, çabalarına ve Şirket'e kesintisiz liderlik ile yönlendirme sağlama yeteneklerine bağlıdır. Şirket'in nitelikli çalışanlarını elinde tutmakta veya aynı düzeyde nitelikli personel ikame etmekte başarılı olamaması durumları Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

- Şirket ile yatırım yaptığı/yapacağı ortaklıklar, çeşitli sebeplerle büyüme hedeflerini ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, geçirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.

Şirket'in stratejik planlarının başarısında, aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır:

- Mevcut ve gelecekteki rekabet yapısı ve talep seviyesi
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme becerisi
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstermeyi hedeflediği yeni pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ekonomik şartlarda uygulayabilmesi
- Makroekonomik ortamın ve finansal piyasaların durumu
- Faaliyet gösterdiği ülke veya coğrafyadaki politik/ekonomik gelişmeler
- Satış yaptığı piyasalardaki ekonomik koşullar ve rekabet ortamı
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elinde tutulması
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi
- Gerekli ruhsat, izin, tescil ve marka belgelerinin temini ve korunması
- Şirket'in sahip olduğu markaları ve itibarını koruyabilmesi ve geliştirmesi

DEĞERLİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 274800  
Sarıyer, D.2/290654201  
Kuruluş No: 02/03/2007-3300002



30

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:3 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: 08100018427000000

- Araştırma ve geliştirme, satış ve pazarlama çalışmalarının ve teknolojik altyapının geliştirilmesi

Şirket, stratejik adımları etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan yeterli fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Büyüme süreci uygulanmaya konsa dahi, Şirket'in ürünlerine olan talebin artacağına ilişkin herhangi bir garanti verilememektedir. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda, Şirket'in üretim tesislerindeki kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına ve o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınamamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in büyüme girişimlerine ilişkin olarak yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durum, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

**- Doğal afetlerden kaynaklanan iş kesintileri İhraççıyı olumsuz etkileyebilir.**

Şirket ve yatırım yapılan ortaklıklarca faaliyet gösterilen ya da gösterilebilecek bölgelerde yaşanabilecek doğal afetler; depremler, seller, yangınlar, kötü hava koşulları, tıbbi salgınlar, jeopolitik istikrarsızlıklar nedeniyle Şirket iş kesintilerine maruz kalabilir. Özellikle, üretim faaliyetinin gerçekleştiği bölge coğrafi yapısı nedeniyle sel ve deprem felaketine maruz kalabilir. Bu gibi afetlerin neden olduğu iş kesintilerinin meydana gelmesi, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

**B) Deri ve Hazır Giyim Faaliyetine İlişkin Riskler**

**- Deri ve hazır giyim faaliyetinde kullanılan hammadde fiyatında meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata Giyim'in deri ve hazır giyim faaliyetinin temel girdisi olan doğal deri, kürk, av hayvanı, kumaş, ipelik fiyatlarında dünya konjonktürü ve döviz kuruna bağlı olarak meydana gelen hareketler üretim maliyetlerini etkilemektedir. 2020 yılı başında dünyayı etkisine alan COVID-19 virüsü nedeniyle genel olarak emtia fiyatlarında bir düşüş başlamış ancak sonrasında azalan arz ve devamında talep yönlü enflasyonun etkisi ile kumaş ve deri grubu ürünlerinde fiyatlar artış eğilimindedir. Meydana gelen artışlar giyim bölümü faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

**- Döviz kurundaki değişiklik nedeniyle alım gücünde meydana gelebilecek azalmalar Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in deri ve hazır giyim faaliyetinin satışlarının büyük bir kısmı yurtdışında çeşitli ülkelere yapılmakta olup, ihracatın yapıldığı ülkelerdeki döviz kurunun değer kaybetmesi ile yaşanabilecek alım gücünün gerilemesi, Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata Giyim'in satışlarını ve dolayısıyla Şirket'in hasılatını olumsuz etkileyebilir. 2022 yılında deri ve hazır giyim faaliyeti satışlarının %75'i yurtdışına ihracat olarak yapılmıştır. Bu ihracatın %67'si Eski Doğu Bloku ülkeleridir. Yurtiçine yapılan satış da ağırlıklı olarak yine bu ülke vatandaşlarının yoğun olarak tatil yaptığı bölgelere ve dolaylı olarak aynı kitleye yapılan satışlardır. Döviz kurunda meydana gelebilecek bir değişiklik ile hedeflenen kitlenin alım gücünün düşmesi

DATL ÜRS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 271131  
12. SİRKÜLER  
Sıra No: V.D. 2023/0001  
Mersis No: 021300013000002



31

*[Handwritten signature]*

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:7 Sarıyer - İSTANBUL  
Mersis No: 021300013000002

02.05.2023

sonucunda fiyatlama politikasının sürdürülememesi ve satış hasılatının azalması riski bulunmaktadır.

**- Deri giyimde değişen demografik yapı ve tüketici tercihleri faaliyetlerin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata'nın ana iş kollarından biri hakiki deri giyim ürünlerinin üretimi ile satış ve pazarlamasıdır. Son yıllarda tüketici tercihlerindeki değişimin beraberinde getirdiği başta canlı hayvan derisinden imal edilen giyim ürünlerine karşı başlatılan propaganda ve boykotlar bu iş kolundan elde edilen satış hacmini ve karlılığı olumsuz etkileyebilir. Emiliano Zapata'nın son yıllarda deri dışı giyim ve konfeksiyon ürünlerinin satış ve pazarlamasına yönelik başlatmış olduğu ticari faaliyetler deri iş kolunda yaşanabilecek daralmayı karşılamaya yetmeyebilir veya deri dışı ürün grubundaki kar marjları deri ürün grubundaki karlılık seviyesine ulaşmayabilir. Bu tip gelişmeler Emiliano Zapata ve dolaylı olarak Şirket'in faaliyetlerinin ve karlılığının sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebilir.

**- Deri ve hazır giyim faaliyetinde kreasyonların taklit edilme riski bulunmaktadır.**

Emiliano Zapata Giyim, kendi tasarım ekibi ile yılda yaklaşık 200 adet ceket ve 200 adet tekstil ürün tasarımı yapmaktadır. Emiliano Zapata Giyim'nin satışları bu özgün tasarımların hedef kitle tarafından beğenilmesi ile doğru orantılıdır. Bu tasarımların taklitçi firmalar tarafından daha düşük kalitede üretilmesi ve piyasaya sürülmesi mümkündür. Bu durumda, taklit ürünlerin müşteriler tarafından tercih edilmesi riski vardır. Ayrıca Şirket, tasarım ekibinin yoğun tasarım sürecinde başka firmaların tasarımlarını tekrarlama olasılığı vardır. Bu durumun taklit olarak nitelendirilmesi yasal sorunlara yol açma riski vardır. Her iki durumda da Emiliano Zapata Giyim'nin karlılığının olumsuz etkilenmesi riski ortaya çıkmaktadır.

**- Emiliano Zapata Giyim'nin marka bilinirliğinin azalması ve müşteri memnuniyetsizliği yaşanması riski bulunmaktadır.**

Şirket'in deri bölümü Emiliano Zapata Giyim'nin marka bilinirliği 2014 yılı ve sonrasında yaptığı tanıtım ve medya çalışmaları nedeniyle Eski Doğu Bloku Ülkelerinde üst düzeydedir. Ancak, marka bilinirliği sürekli kendini hatırlatma ve tekrar gerektiren bir olgudur. Bu nedenle, Emiliano Zapata Giyim'nin tanıtım ve medya çalışmalarına ara verdiği süreçte marka bilinirliğinin azalma riski vardır. Bütün çalışmalara rağmen, Emiliano Zapata Giyim'nin, kriz süreçlerinde ürün çeşitliliği ve üretim esnekliğine odaklanması nedeniyle markalaşmasının tam olarak tamamlanamaması nedeniyle, satış fiyatları "marka ürünler" seviyesinde oluşmamaktadır. Bu nedenle, kar marjının sınırlı kalma riski mevcuttur. Öte yandan Emiliano Zapata bir moda şirkettir. Ürünlerin satışı müşteri beklentilerini karşılamasına bağlıdır. Modayı ve trendleri takip edememesi ve ürün cazibesi yaratamaması satışlarının düşmesine sebep olabilir.

**- Deri ve hazır giyim faaliyetinde satışların tek kanala bağlı olması nedeniyle yoğunlaşma riski bulunmaktadır.**

Şirket'in deri ve hazır giyim faaliyetinin satışları, yurt içinde ve yurt dışında perakende satış yapan konfeksiyon mağazalarına yapılmaktadır. Başka bir ana satış dağıtım kanalı mevcut olmamakla beraber Emiliano Zapata tarafından franchise yoluyla yurt dışında mağazalar açılması yönünde çalışmalar yapılmaktadır. Şirket yönetimi 2022 yılından itibaren satış



kanallarını çeşitlendirme çalışmaları yapmakta, yerli ve yabancı satış fırsatlarını değerlendirmek için çalışmalarda bulunmaktadır. Ancak bu çalışmalarda istenen sonuca ulaşamayabilir, ulaşılsa bile sonuçlar sürdürülebilir olmayabilir ya da kısmen ulaşılabilir. Çalışmaların sonuçsuz kalması halinde ek maliyetlere katlanılabileceği gibi mevcut müşterilere yapılan satışların azalması halinde Emiliano Zapata Giyim'nin faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

**- Emiliano Zapata Giyim'nin üretim tesisleri kiralıktır ve sözleşmesinin feshi durumunda faaliyetler olumsuz etkilenebilir.**

Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata Giyim'nin üretim tesisi ve deposu kendi mülkiyetinde değildir. Her ne kadar bu tesisler 2026 yılı Aralık ayına kadar kira sözleşmesine konu olsa ve mevcut durumda bu hususla ilgili bir tehlike olmasa da, sözleşmelerin bitiminde kiralamanın doğası gereği yenilenmeme riski bulunmaktadır. Bu durumda, uygun yer bulamama, taşınma ve mekan yenileme maliyetleri, bu duruma bağlı olarak üretim ve dağıtımın aksaması ve hatta durması, karlılığın ve finansal durumun olumsuz etkilenmesi mümkün olabilir. Emiliano Zapata Giyim'nin faaliyetleri aksayabilir ya da duraksayabilir.

**- Deri ve hazır giyim faaliyetinde geleneksel üretim süreçlerine bağlı olunması nedeniyle kapasite sınırlanabilir.**

Emiliano Zapata Giyim tarafından yürütülen deri ve hazır giyim faaliyetinde, geleneksel emek yoğun el işçilik üretimde yoğun olarak kullanılmaktadır. Bu nedenle, seri üretime ve otomasyona geçilmesi mümkün değildir. Mevcut üretim tesislerinde belirli bir kapasitenin üstüne çıkılması da mümkün değildir. Müşteri talebinin önemli ölçüde artış göstermesi halinde ek tesis, yeni makine ve ek istihdam gereği doğabilir. Bu durumda, yapılacak yatırımların maliyetleri karlılığı olumsuz etkileyebilir. Öte yandan, sektörde kalifiye usta bulmak ya da yetiştirilmek üzere işçi istihdam etmek giderek zorlaşmaktadır. Bu nedenle kapasite artırımlarının sınırlı kalma olasılığı mevcuttur.

**- Deri ve hazır giyim faaliyetinde ürün kalitesinde sorun yaşanması, kalite belgelerinin yenilenmemesi ve ürünlerin iadesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in sahip olduğu kalite güvence sistemi, kalite kontrol altyapısı, gerekli tesis ve ekipmanı, faaliyet göstermekte olduğu sektördeki bilgi ve becerisi ve periyodik test uygulamaları Şirket'in üretimini ve ambalajlamasını yaptığı bütün ürünlerinin kalitesini artırma hedefinde olup, bu durum sahip olduğu kalite belgeleri ile de tescil edilmiştir. Şirket belirlenen kalite standartlarına uygun üretim ve paketlenme yapmazsa, ürünlerin üretim ve teslimatını zamanında gerçekleştiremezse, hiçbir şekilde gerçekleştiremezse, kusurlu hammadde tedarik ederse veya kalite ve üretim belgelerini yenileyemezse müşteri şikayetleri ile karşılaşabilir, marka itibarı, rekabet gücü, faaliyet gösterdiği pazarların çeşitliliği, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

### **C) Hızlı Tüketim Malzemeleri Faaliyetine İlişkin Riskler**

**- Gerekli işletme sermayesi ve finansman ihtiyacının giderilememesi faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkileyebilir.**

DEPLÜK YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:7  
Kadıköy / İSTANBUL / TÜRKİYE  
Sicil No: V.İ. 293964/30100000000000000000  
Mersis No: 0293000000000000000000000000000000

33  
İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: 0293000000000000000000000000000000



Hızlı tüketim malzemeleri sektörü doğası gereği yüksek işletme sermayesi gerektiren, nakit akışlarının yoğun olduğu bir iş koludur. Bu tarafta oluşabilecek işletme sermayesi açığının dış finansman yoluyla karşılanması gereklidir. Vizyon Pazarlama'nın işletme sermayesi ihtiyacını faaliyetlerinden karşılamaması halinde ilave borçlanma gereksinimi oluşabilecek ve bu durum finansman maliyetlerine/giderlerine yol açabilecektir. Finansman giderlerindeki artış Vizyon Pazarlama'nın ve dolaylı olarak Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

**- Müşteri tahsilatlarındaki gecikmeler karlılığı ve nakit akışlarını olumsuz etkileyebilir.**

Vizyon Pazarlama'nın ana müşterileri market, büfe, kafe ve restoran vb. küçük işletmelerden oluşmaktadır ve yapılan satışlar ağırlıklı olarak çek, senet vb. kısa vadeli satış sözleşmeleri üzerinden yapılmaktadır. Satışı yapılan ürünlerin bedelinin tahsilatındaki olası gecikmeler veya müşterinin temerrüdü halinde tahsilat yapılamaması Vizyon Pazarlama'nın ve dolaylı olarak Şirket'in karlılığını ve nakit akışlarını olumsuz etkileyebilecektir.

**- Bayilik sözleşmelerinin yenilenmemesi halinde Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.**

Şirket'in bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama bayilik ve distribütörlük temelinde satış yapmaktadır. Halihazırda Freşa, Erikli, Tuborg, Meybuz, Koska ve Kızılay markalı ürünlerin dağıtımını gerçekleştirmek üzere bayilik sözleşmeleri bulunmaktadır. Her ne kadar mevcut durumda distribütörlük anlaşmaları yenilenmiş olsa da, ilerleyen dönemde bu sözleşmelerin yenilenmemesi ya da yenilenmeyen bayilik sözleşmeleri yerine yeni sözleşmeler yapılamaması halinde faaliyetler olumsuz etkilenebilir, bu tip gelişmeler satış ve karlılık üzerinde olumsuz sonuçlar doğurabilir.

**- Hızlı tüketim malzemeleri dağıtımını yapan faaliyet alanının büyümesi ek yatırım ve finansman ihtiyacı doğurabilir.**

Vizyon Pazarlama'nın içecek satışları birbirine komşu 5 ilçede ve Koska ürünlerinin satışı tüm Türkiye'de gerçekleşmektedir. İçecek grubu ve Koska grubu olmak üzere 2 ayrı deposu bulunmaktadır. Mevcut içecek deposu bütün bu ilçelere hizmet verebilecek bir konumdadır. Ancak, söz konusu faaliyet alanının büyümesi durumunda, özellikle komşu olmayan ilçelerin faaliyet alanına katılması halinde, yeni depo yatırımlarına gereksinim doğabilir. Özellikle yeni depo ve araç yatırımı, yeni bölgelerden yeterli verimin alınamaması halinde, diğer bir deyişle yatırımlardan beklenen karlılığın sağlanamaması durumunda, Vizyon Pazarlama'nın kar marjları olumsuz etkilenebilir.

**- Hızlı tüketim malzemeleri faaliyetinin depolama tesisi kiralıktır ve sözleşmesinin feshi durumunda faaliyetler olumsuz etkilenebilir.**

Şirket'in bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama'nın depolama tesisleri kendi mülkiyetinde değildir. Sözleşmelerin bitiminde kiralamanın doğası gereği yenilenmeme riski bulunmaktadır. Bu durumda, uygun yer bulamama, taşınma ve mekan yenileme maliyetleri, bu duruma bağlı olarak üretim ve dağıtımın aksaması ve hatta durması, karlılığın ve finansal durumun olumsuz etkilenmesi mümkün olabilir. Vizyon Pazarlama'nın faaliyetleri aksayabilir ya da duraksayabilir.

  
İBRAHİM ÇELEBİ  
Müşteri Hizmetleri  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer-İSTANBUL  
V.İ. 4722518427  
Tic. Sic. No: 271300-3800002

2 Eylül 2023  
  
İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer-İSTANBUL  
Maslak V.İ. 4722518427



- Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler tüketici davranışlarını etkileyerek satışların azalmasına neden olabilir.

Şirket'in bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama'nın satışını sürdürdüğü ticari ürünlerin tabi olduğu fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişiklikler veya uygulamaya konulan yeni vergiler satışların olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

- Vizyon Pazarlama'nın geliştirdiği kendi öz markalı ürünlerinden beklenen finansal getiri elde edilemeyebilir.

Vizyon Pazarlama hızlı tüketim ürünleri dağıtım sektöründeki uzun yıllardan beri gelen tecrübesi ve müşterilerinden aldığı geri dönüşler doğrultusunda pazardaki taleplere cevap verebilmek ve ürün gamını geliştirmek amacıyla yürütmüş olduğu iş geliştirme faaliyetleri sonucu çeşitli nihai tüketici ürünlerini pazara kazandırmıştır. Bu kapsamda donuk unlu mamül pazarında yer alan Frozen Kitchen, ev dışı tüketim pazarında yer alan Yaşamdan ve evcil hayvan pazarında yer alan Pafity markalarını yaratmıştır. Bu ürünlerin Vizyon Pazarlama'nın mevcut müşteri ve bayi ağı üzerinden piyasaya sunulmakla beraber ürünlerin pazarda tutunamaması veya bu ürünlerden yeterli düzeyde ciro elde edilememesi Vizyon Pazarlama'nın ve dolaylı olarak Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

#### **D) Yenilenebilir Enerji Faaliyetine İlişkin Riskler**

- Döviz kurunda meydana gelebilecek değişiklikler Şirket'in gelir ve gider dengesi ile faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Toprak Enerji'nin gelir ve giderleri personel ücretleri ve dağıtım giderleri hariç Amerikan Doları'na endekslidir. Bu döviz biriminde yaşanabilecek dalgalanmalar, Toprak Enerji'nin gelir-gider dengesini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

- GES'lerin işletilmesi, bakımı ve yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim ve beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek riskler taşımaktadır.

GES'lerin işletimi, ekipmanların arızalanması, performansın beklenen verim düzeylerinin altında kalması ve kapasite eksikliği veya altyapı sorunları nedeniyle üretmiş oldukları elektriği şebekeye kesintisiz bir şekilde aktaramaması gibi riskleri beraberinde getirir. Bunlar, elektrik üretim faaliyetinin doğası gereği bulunan risklerdir.

Santraller'in birden çok üretim ünitesi ile elektrik üretimi gerçekleştirmeleri sebebiyle bir veya birkaç üretim ünitesinde aynı anda gerçekleşebilecek planlanmamış kesintiler, mekanik arızalar ve benzer nitelikte diğer sorunlar ilgili GES'lerin faaliyetlerinin tümüyle durmasına yol açacak olmasa da bazı durumlarda ilgili üretim ünitesindeki arıza giderilinceye dek üretim kapasitesinde düşüşler söz konusu olabilir. Böyle durumlar, Şirket geneli için görece düşük bir etkiye sahip olacak olsa da, ilgili GES'lerin anılan süreler için azalan elektrik satışından dolayı gelirler azalabilir ya da fiyatlara yansıtılmayan işletme ve bakım giderlerini arttırmak suretiyle birim maliyetin artmasına yol açabilir.

- GES'ler, mevcut ve gelecekteki faaliyetleri için ihtiyaç duyduğu teçhizat ve hizmetlerin temini ve sürdürülmesiyle ilgili risklere tabidir.

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Çetinkaya No: 2  
Sarıyer / İSTANBUL / TÜRKİYE  
Sicil No: V.D. 293000000 / T.C. 214 671 71 71  
Mersis No: 0293000000000002



35

02 Eylül 2023

İNTEGRAL  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. 478651842



GES'lerin faaliyetleri için gereken ekipman ve hizmetlerin gereken miktar ve kalitede ve makul ticari şartlar üzerinden temin edilememesi GES'lerin üretim verimini düşürebilir veya işletmede sorunlar yaşanmasına neden olabilir. İnşaat malzemelerinin, ekipmanların ve teknik servisin tedarikinde veya müdahalesinde karşılaşılan bir zorluk, öngörülen maliyetin aşılmasına yol açabilir ve GES'lerin bakımını olumsuz etkileyebilir. Şirket, görece düşük bir ihtimal olsa da, GES'lerin faaliyetleri için ihtiyaç duyulan ekipman ve hizmetlerin ticari açıdan uygun şartlarla, gerekli zaman dilimleri içinde herhangi bir şekilde temin edebileceğini kesin olarak garanti edememektedir. Bu durum GES'lerin faaliyetini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyerek Şirket'in kârlılığı, beklentileri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

- **Toprak Enerji'nin faaliyetleri, GES'lerin işletilmesi için gereken lisans, izin ve düzenlemelerin ve kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılan zorunlu anlaşmaların imzalanmasına ve bunların geçerliliğini korumasına bağlıdır.**

Toprak Enerji'nin faaliyetleri, kapsamlı mevzuat düzenlemelerine, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine ve anılan otoritelerden temin edilen izin ve lisansların varlığına ve geçerliliğine tabiidir.

GES'lerde gerçekleştirilen elektrik üretimi faaliyetleri, EPKn'na ve ilgili ikincil mevzuata tabidir. Santraller'in faaliyetleri için, EPDK'dan ilgili elektrik üretim lisanslarının temin edilmesi gerekmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Toprak Enerji faaliyetlerinin gerektirdiği tüm izin ve ruhsatları temin etmiş olarak elektrik piyasasında faaliyet göstermekte olup, anılan şirketlerin elektrik piyasası faaliyetlerine kesintisiz surette devam edebilmesi için söz konusu izin ve ruhsatların geçerli şekilde yürürlükte olmaya devam etmesi gerekmektedir.

Elektrik piyasası lisansları, her bir ilgili lisans üzerinde belirtilen belirli süreler için geçerlidir. Üretim lisansının süresi sonunda yenilemek isteyen lisans sahipleri, lisanslarının sona erme tarihinden en az dokuz ay ve en fazla on iki ay önce EPDK'ya başvurmak zorundadır. İlgili lisansın süresi sona ermeden önce yenilenmemesi halinde söz konusu lisans kendiliğinde sona erecektir. Anılan lisansların mevcut ve yürürlükte olmasına rağmen, ilgili mevzuat uyarınca bunların iptaline yol açabilecek ciddi ihlallerin söz konusu olması halinde, anılan lisanslar EPDK tarafından iptal edilebilir.

Toprak Enerji tarafından ilgili mevzuata aykırı faaliyetlerde bulunulması, EPDK tarafından çeşitli idari para cezalarının uygulanmasına, anılan kurumlara verilmiş olan teminat mektuplarının gider olarak kaydedilmesine veya ihlalin ciddiyetine bağlı olarak ilgili GES'lerdeki üretim faaliyetlerinin durdurulmasına ve anılan izin veya lisansların iptaline sebep olabilir. Elektrik üretim lisansları geçerli şekilde yürürlükte olmaksızın GES'lerde elektrik üretimi faaliyetleri yerine getirilemeyecektir.

Bunlara ek olarak, Toprak Enerji'nin sahip olduğu lisans ve izinlerin şartlarına uymasına engel olabilecek mevzuatsal değişiklikler yapılması veya idari otoritelerin lisans veya izinlerinde yer alan hükümlerin şartlarını uygulamaması veya beklenmeyen şekilde uygulaması, Toprak Enerji'nin idari para cezası ve/veya yaptırımlarla karşılaşmasına veya faaliyetlerini durdurmasına yol açabilir.

DEMLER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akın Çelebi Sok. No:7  
Kadıköy/İSTANBUL, Türkiye | 0212 347 7011  
Sermaye V.D.293806/43001/12.1.2023-84-23  
Merkez No:82930641512502



36

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer, İSTANBUL  
Maslak V.B. 4/2005.8427



Ayrıca Üretim Şirketleri'nin TEİAŞ'la veya ilgili dağıtım şirketleriyle yaptıkları bağlantı anlaşmalarının şartlarına ya da TEİAŞ ve ilgili dağıtım şirketleri tarafından yayınlanabilecek yönetmelik, genelge, yönerge ve görüşlere uymamaları ya da sistem kullanım bedellerini ödememeleri, para cezalarının uygulanmasına neden olabilir. Söz konusu ihlallerin tekrarlanması, ilgili anlaşmaların feshine veya ilgili bağlantı noktasındaki bağlantının kesilmesine yol açabilir. Bağlantı noktasındaki bağlantının kesilmesi durumunda, ilgili santral elektrik iletim ve dağıtım şebekesine elektrik aktaramayacaktır. Buna ek olarak, sistem kullanım bedeli, geçmişte de olduğu gibi gelecekte de enflasyon oranından daha hızlı artış gösterebilir.

Mevzuat kapsamında yapılabilecek değişiklikler çerçevesinde "ÇED Gerekli Değildir" kararlarının koşulları ve kapsamı değişebilir ve bu durumda Santraller'e ilişkin olarak temin edilmiş olan ÇED'e ilişkin kararların iptaline ilişkin davalar açılabilir. Böyle bir durumda Üretim Şirketleri'nin faaliyetleri bu durumdan olumsuz olarak etkilenebilir.

**- Elektrik üretim faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler ve bazı doğal veya toplumsal olaylar, santrallerin faaliyetleri bakımından tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, maddi zarara sebep olabilir ve üretimin duraklamasına yol açabilir.**

Yenilenebilir enerji santrallerinin işletilmesine yönelik faaliyetler, büyük ekipmanların işletilmesi, iletim ve dağıtım sistemlerine elektrik verilmesi dahil olmak üzere tehlikeli faaliyetleri gerektirmektedir. Doğal risklere ek olarak yetersiz iç prosedürler uygulanması, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya çıkabilecek tehlikeler de Toprak Enerji'nin faaliyetlerinin doğası gereği aşağıda sayılanlar riskleri doğurabilir.

- Kazalar, yangınlar ve patlamalar
- Elektrik arkları ve teknik arızalar sebebi ile üretim kayıpları
- İnşaat ve altyapı hizmetleri ekipmanları ve diğer şebeke kullanıcıları tarafından kaynaklanan üçüncü taraf zararları
- Terör saldırıları
- Şebeke kaynaklı zararlar
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve diğer doğal afetler

Bu tehlikeler, önemli yaralanmalara, ölüme, tesislerde ve ekipmanlarda ciddi hasarlara ve yıkıma yol açabilir.

Bu olaylardan herhangi birinin meydana gelmesi, araştırma, onarım, zararlarının giderilmesi, çevrenin temizlenmesi, idari yaptırımlar, para cezaları ve faaliyetlerin durdurulması Şirket'in gelir kaybına yol açabilir. Meydana gelen zararlara ilişkin yasal talepler, adli veya idari takiplere yol açarak Toprak Enerji'nin sorumluluğunun doğmasına veya itibarının zedelenmesine neden olabilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi biri, Toprak Enerji'nin faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir ve Şirket'in kârlılığı, beklentileri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

DESLİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çarşı Cad. No:7  
Sakarya/İSTANBUL Tc. No: 909 01311  
Serm. M.D. 2793000000 TL / TİİEP 1-74-21  
Bersis No.0293000000000002



37

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Maslak v.v. 8427

- Şirket'in yatırım yaptığı ve yapacağı ortaklıkların faaliyet gösterdikleri sektörlerdeki rekabet, söz konusu ortaklıkların karlılığını sınırlayabilir.

Şirket'in mevcut durumdaki iştirakleri Emiliano Zapata Giyim, Vizyon Pazarlama ve Toprak Enerji yoğun rekabet görülen sektörlerde faaliyetlerini yürütmektedir. Bununla birlikte, gelecekte yatırım yapılabilecek ortaklıkların faaliyet alanları da yoğun rekabet koşullarına tabi olabilir.

Şirket'in yatırım yaptığı ve yapacağı ortaklıklar ilgili sektörlerdeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, ilgili sektörlerde ulusal ve uluslararası yeni şirketler faaliyet göstermeye başlayabilir ve dolayısıyla pazar payı kaybedebilir ve takip edilen fiyat politikası sürdürülemez olabilir. Bu doğrultuda, satış gelirlerinde düşme görülebilir, Şirket ve yatırım yapılan ortaklıkların faaliyetleri, finansal durumu ve likiditesi olumsuz yönde etkilenebilir.

- Küresel, yerel ve bölgesel olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir ve ekonomik, siyasi vb. dalgalanmalar sektörlü olumsuz etkileyebilir.

Küresel ekonomide veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik dalgalanmalar, sanayi yatırımlarındaki durağanlaşma, inşaat yatırımlarının azalması ya da durması, ekonomik daralmalar ve siyasi riskler, salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olaylar Şirket'in üretim tesislerini, sektörlü, Şirket'in müşterilerinin bulunduğu piyasaları, üretimi ve tüketimi olumsuz şekilde etkileyebilir ve dolayısıyla Şirket'in faaliyeti ve finansal durumu üzerinde olumsuz sonuç doğurabilir.

Şirket'in gelir ve maliyetlerinin makroekonomik koşullara bağlı olması nedeniyle bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak, Şirket'in üretim ve operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Şirket'in hammadde tedarik ettiği yerlerdeki bölgesel ekonomik durgunluk ve ülkemizdeki mevcut veya gelecekte çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek ekonomik durgunluk, hammadde fiyat dalgalanmalarına, talep azalmasına, üretim maliyetlerinin artmasına ve ürün fiyatlarında beklenmedik düşüşlere yol açabilir. Böyle bir durumda, tüm sektörde olduğu gibi, Şirket'in satış gelirleri ve dolayısıyla Şirket'in karlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

- Yaşanabilecek ekonomik krizler, döviz kuru dalgalanmaları ve diğer finansal indikatörlerdeki değişikliklerin Şirket faaliyetlerini etkileme riski bulunmaktadır.

Ekonomik krizler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyelini ve faaliyetlerini olumsuz etkilemesi; Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntılar şirketlerin finansal açıdan, bireylerin talep koşullarındaki değişim nedeniyle de faaliyet açısından negatif etkileyebilir.

Küresel ve yerel ekonomide ani dalgalanmalar, operasyonları ve finansal performansı olumsuz etkileyebilir. Ekonomik krizlerin en önemli riskleri başında piyasada genel resesyona birlikte gelirlerin bu resesyona yavaşlaması ve ödemelerde güçlüklerle yol açmasıdır. Ekonomik krizler enerji taleplerinin azalmasına ve buna bağlı olarak Şirket'in faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir. Ayrıca kriz nedeniyle müşteri ödemelerinde gecikmeler yaşanması hatta hiç tahsilat yapılamaması durumunda, Şirket finansal yükümlülüklerini yerine getirmekte zorlanabilir hatta yerine getiremeyebilir.

- Tüketici davranışlarını etkileyebilecek gelişmeler Şirket ve yatırım yapılan ortaklıkların karını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Şirket'in yatırım yaptığı ortaklıklarca yürütülen faaliyetler doğrudan tüketiciye hitap eden faaliyetlerden olabilecektir. Bu sebeple tüketici davranışlarında ve tercihlerinde değişiklikler olması halinde, bu durum Şirket ve yatırım yapılan ortaklıkların faaliyetlerini ve satışlarını doğrudan etkileyebilecektir. Tüketicilerin alım gücünün düşmesi ya da yükselmesi, trendler, yeni teknolojilerin gelişmesi gibi pek çok sebep; tüketicilerin tercihlerinin ve tüketim davranışlarının değişmesine sebep olabilir. Bu durumda da Şirket'in ve yatırım yapılan ortaklıkların satışları azalabilecek ve bu durum finansal durumu olumsuz etkileyebilecektir.

- Siber bir saldırıya maruz kalınması sonucunda faaliyetlerin aksaması riski bulunmaktadır.

Enerji sektöründe dijitalleşmenin getirdiği riskler mevcuttur. Şirket her türlü tedbire rağmen siber bir saldırıya maruz kalabilir. Siber saldırı neticesinde Şirket' in faaliyetlerinde aksaklıklar gerçekleşebilir. Bu aksaklıklar sonucunda Şirket yasal yükümlülüklerini yerine getiremeyebilir ve yasal yaptırımlarla karşılaşabilir. Ayrıca, müşterilerden elde edilen ve korunması gereken veriler/bilgilerin yeterli düzeyde korunamaması veya olası siber saldırılara karşı güvenlik önlemlerinin yeterli düzeyde sağlanamaması, buna karşılık müşterilerin yasal süreç başlatmaları halinde Şirket itibar ve pazar payı kaybı yaşayabilir.

- Elektrik üretim faaliyeti ile ilgili mevsimsellik riski bulunmaktadır.

Tarihsel olarak, Şirket'in faaliyetleri, orta derecede mevsimselliğe tabi olmuştur. Şirket'in gelirleri, elektrik tüketimi ve fiyatlar bakımından üçer aylık dönemlerde mevsimsellik göstermektedir. Elektrik tüketimi, normal şartlarda kış aylarında (ısıtma ve aydınlatma ihtiyaçları nedeniyle) ve yaz aylarında (havalandırma ve serinletme ihtiyaçları nedeniyle) artmaktadır. Benzer şekilde, elektrik fiyatları, ısınma amaçlı elektrik ve doğal gaz talebindeki artışlar sonucunda bazı doğal gaz yakıtlı enerji santrallerinin devre dışı kalması sonucunda ortaya çıkan arz yetersizliği nedeniyle, kış aylarında artış göstermektedir. Öte yandan, yaz aylarında, hem daha az yağış nedeniyle hidroelektrik santrallerinde gerçekleştirilen elektrik üretimi düştüğünden ve hem de talep arttığından, elektrik fiyatları artar. Sonbahar ve ilkbahar aylarında ise hidroelektrik santrallerinin doğal olarak enerji üretimi arttığından elektrik fiyatları da azalır. Küresel ısınma ile mevsimlerin kayması elektrik arz ve talebini, dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Türkiye'de sıcaklık düzeyleri, hidroloji ve mevsimsellik, elektrik tüketimi ve fiyatlar üzerinde önemli etkiler yaratabilir. Bu durum, Şirket'in sattığı elektrik miktarlarında azalmaya neden olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

- Alternatif enerji kaynaklarının bulunması Şirket'in finansal sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Gelişen teknolojiye bağlı olarak önümüzdeki dönemde bulunabilecek alternatif enerji kaynakları Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Bu durum, beklenen finansal performansı önemli ölçüde değiştirebilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

DERİNGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Tic. Sic. No: 274143  
Sarıyer Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274143  
Tic. Sic. No: 274143



39

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer - İSTANBUL  
Maslak v.D. 4000 8427

22 Haz 2023



- Şirket'in ve bağlı ortaklıklar ile iştirakinin, tabii olduğu yasal mevzuat değişikliklerine uyum sağlayamama riski bulunmaktadır.

Şirket'in ve yatırım yaptığı ve yapacağı ortaklıkların mevcut durumda faaliyet gösterdikleri deri ve hazır giyim sektörü, hızlı tüketim malzemeleri sektörü ve yenilenebilir enerji sektörlerinde ilgili Kanun ve alt düzenlemeler çerçevesinde uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalar bulunmaktadır ve bulunacaktır. Söz konusu mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde ortaklıkların faaliyetleri olumsuz etkilenebilir veya karlılıkları sınırlanabilir. Söz konusu düzenlemelere uyulmaması ve aykırı faaliyetlerde bulunulması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıkları çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir. Bu yaptırımlar parasal cezalar olabileceği gibi faaliyet izinlerinin iptali veya diğer sonuçları doğuracak tedbir ve yaptırımlar da olabilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler

Pay sahipleri temel olarak kar payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilişkili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır;

- Yatırımcıların kar payı elde edememe riski bulunmaktadır.

Kar payı geliri, şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. 6362 sayılı SPK'nın 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca; halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. Şirket'in zarar ettiği dönemlerde kar payı elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile Şirket'in geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar Şirket kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, ortaklar genel kurulu kar dağıtımını dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

- Yatırımcıların sermaye kazancı elde edememe riski bulunmaktadır.

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. Pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olduklarından, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Ayrıca, halka arz edilecek B grubu Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir. Payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

- Yabancı yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir.

DEĞİRKEN YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Tic. Sic. No: 274145  
Sıra No: 1  
Sicil No: 274145  
Mersis No: 0293005430000000000000000000000000



40

02 Ekim 2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:3 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Maslak V.D. 57600 8427



Halka arz edilecek paylar Borsa İstanbul'a TL cinsinden kote edilecek olup, kâr payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları da TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla, TL'nin diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kâr payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

- Halka arz edilecek paylar düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar tarafından uygulanabilecek tedbirlere maruz kalabilir.

İhraççı'nın faaliyetleri ekonomik konjonktürden veya herhangi başka bir nedenden kaynaklanan durum nedeni ile yavaşlayabilir, geçici ya da sürekli olarak durabilir veya mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, İhraççı'nın paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir. Borsa yönetim kurulunca şirket paylarının Borsa kotundan atılması vb. ya da herhangi başka bir tedbir uygulanması durumunda, İhraççı'nın paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da payların el değiştirmesi kısıtlanabilir veya imkânsız hale gelebilir.

- Halka arz edilecek paylar yatırımcılar açısından uygun bir yatırım aracı olmayabilir.

Halka arza katılmayı planlayan yatırımcılar, kendi değerlendirmeleri çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Yatırımcıların bilhassa aşağıdaki hususları değerlendirmesi önem arz etmektedir.

- Halka arz edilecek paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olup olmadığı.
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilecek paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olup olmadığı.
- Kur riski de dahil olmak üzere halka arz edilecek paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olup olmadığı.
- Halka arz edilecek payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayıp kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olup olmadığı.
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirilebilecek durumda olup olmadığı.

Potansiyel yatırımcılar halka arz edilecek payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini, bu durumun halka arz edilecek payların değeri üzerindeki etkilerini ve bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, halka arz edilecek paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici

kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

#### 5.4. Diğer riskler:

##### - Global ve makro riskler

Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafyadaki ekonomik ve politik değişimlerin Türkiye ekonomisi ve siyasetini etkilemesi mümkündür. Türkiye'nin komşularıyla olan ilişkilerindeki bozulmaların bu ülkelerle olan ticari ilişkileri olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. Türkiye'deki makroekonomik koşullardaki istikrarsızlık, büyüme beklentilerinin aşağıya çekilmesi, faaliyetler üzerinde olumsuz etkide bulunma riski oluşturmaktadır.

Dünyadaki ticaret savaşlarının ve özellikle Avrupa'daki etkilerinin Türkiye'nin ihracat gelirlerini ve ekonomisini daraltma ihtimali bulunmaktadır. Ayrıca, dünya ekonomisinde yaşanacak olası yavaşlamalar ve krizler ürün fiyatlarında negatif yönde değişimlere neden olabilir.

##### - Doğa olayları, salgınlar ve diğer öngörülemeyen riskler

Holding ve bağlı ortaklıklar merkezi ile depo ve garajı yüksek deprem riskli bölgede yer almaktadır. Yaşanacak olası bir depremde faaliyetler olumsuz etkilenebilir ve hatta durabilir.

Yangın, terör ve benzeri nedenlerle veya tedbirsizlik sonucu fiziksel varlıkların zarara uğraması veya kaybolması halinde, tahmin edilen bütün risklere karşı sigortalar mevcut ise de Holding öngörülemeyen sebeplerden dolayı zarara uğrayabilir.

Pandemik salgınların yaşanması, tekrarlanması, aşı çalışmalarının yetersiz kalması, yeni pandemik ya da endemik salgın hastalıkların dünyayı veya ülkemizi etkisi altına alması Grup'un tamamını veya bağlı ortaklıklarının bir kısmını etkileyebilir. Üretim ve ticaret durabilir.

Holding alınmış ya da alınacak her türlü tedbire rağmen siber saldırıya maruz kalabilir. Holdingin veya grup şirketlerinin verileri, müşterilerinin ve tedarikçilerinin verileri çalınabilir. Holding ve paydaşları bu durumdan zarara uğrayabilirler.

##### - Kredi Riski

Kredi riski finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riskidir. Şirket'in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. 2020 yılında şüpheli ticari alacaklar 137.412 TL' iken, 2021 yılında bu rakam 1.376.827 TL, 2022 yılında 1.418.846 TL ve 2023 yılında ise 1.358.378 TL olmuştur. Şüpheli alacaklarda artışın en büyük nedeni deri müşterilerinin pandemi sürecinden olumsuz etkilenmesi olmuştur. Şirket'in İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Dönem	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Nakit ve Nakit Benzerleri (*)
31.12.2020	3.598.657	0	561.414	14.554.262	

**DEAL İNVESTİM HOLDİNG A.Ş.**  
Yeni Sanayi Mah. Akın Çelebi Sk. 3/3 Kat  
Sarıyer / İSTANBUL / TR-34398  
Sermayesi D. 28.576.438 TL / 100.000.000 TL  
Merkez No: 82030084000000992



**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sarıyer Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.d 8.66c 8421

31.12.2021	0	28.849.375	14.215.727	2.151.467	46.856.730
31.12.2022	0	105.803.546	726.081	3.602.391	33.491.734
30.06.2023	0	273.295.543	652.371	6.616.829	34.157.647

(\*) Bankalardaki mevduat, kredi kartı ve kasalardaki nakitlerden oluşmaktadır.

### - Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, Şirket'in likidite riski yaşamasına sebep olabilir.

Şirket'in türev finansal yükümlülüğü bulunmamakta olup, İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

30 Haziran 2023						
Sözleşme uyarınca vadeler	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve Üzeri (V)
Yükümlülükler	414.126.492	175.702.194	86.214.951	100.833.591	35.274.456	16.101.300
Finansal borçlar	288.272.428	82.967.144	85.024.672	94.286.185	25.994.427	--
Kiralama işlerinden borçlar	34.281.269	1.162.255	1.190.279	6.547.406	9.280.029	16.101.300
Ticari borçlar	85.488.978	85.488.978	--	--	--	--
Diğer borçlar	6.083.817	6.083.817	--	--	--	--
31 Aralık 2022						
Sözleşme uyarınca vadeler	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve Üzeri (V)
Yükümlülükler	227.346.423	95.545.295	42.376.411	67.456.881	7.732.681	14.235.155
Finansal borçlar	137.630.186	32.460.012	41.475.787	62.745.851	948.536	--
Kiralama işlerinden borçlar	27.510.276	879.322	900.624	4.711.030	6.784.145	14.235.155
Ticari borçlar	59.982.403	59.982.403	--	--	--	--
Diğer borçlar	2.223.558	2.223.558	--	--	--	--
31 Aralık 2021						
Sözleşme uyarınca vadeler	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve Üzeri (V)
Yükümlülükler	121.200.014	31.293.183	2.833.256	73.581.361	2.681.708	10.810.506
Finansal borçlar	76.296.443	2.863.583	2.481.874	70.899.472	51.514	--
Kiralama işlerinden borçlar	16.816.320	342.349	351.382	2.681.889	2.630.194	10.810.506
Ticari borçlar	27.385.109	27.385.109	--	--	--	--
Diğer borçlar	702.142	702.142	--	--	--	--
31 Aralık 2020						
Sözleşme uyarınca vadeler	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV+V)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve Üzeri (V)
Yükümlülükler	20.679.950	15.394.872	967.891	1.904.620	1.475.908	936.659
Finansal borçlar	4.558.934	2.466.294	350.271	1.036.522	505.847	--
Kiralama işlerinden borçlar	3.605.192	412.754	417.620	868.098	970.061	936.659
Ticari borçlar	12.500.449	12.500.449	--	--	--	--
Diğer borçlar	15.375	15.375	--	--	--	--

BERLİN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Çetinkaya Cad. No:27  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı  
Mersis No:021300538000002



43

02.06.2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:7 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.D 46065:8427

## - Sermaye Riski

Şirket kaynağı ne olursa olsun büyüyen riskler karşısında öz sermayesinin yetersiz kalabileceği durumları ifade etmektedir. Borç/özsermaye oranında öz sermaye aleyhine bozulma olması uzun vadede Şirket'in sermaye yeterliliği ve faaliyetlerinin sürdürülmesi noktasında sorun oluşturabilir. Şirket'in sermaye maliyeti ile her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket hissedarlar, yöneticiler ve yönetim kurulunun değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, şartlar el verdiğinde kar payı ödemeleri ve gerekli olduğu takdirde yeni hisse ihracı ve hisselerin geri satın alımı yoluyla dengede tutmayı amaçlamaktadır. İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla Grup'un borç/özsermaye oranına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Faize Bağlı Varlık ve Yükümlülükler (TL)				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Toplam yükümlülükler	21.300.447	129.695.858	241.226.111	431.867.392
(-) Nakit ve nakit benzeri değerler	(14.554.262)	(46.856.730)	(33.491.734)	(34.157.647)
Net borç	6.746.185	82.839.128	207.734.377	397.709.745
Toplam özsermaye	65.300.624	77.171.242	167.847.027	174.199.993
Toplam sermaye	72.046.809	160.010.370	375.581.404	571.909.738
Borç/sermaye oranı	9%	52%	55%	70%

## - Piyasa Riski

Sahip olunan finansal pozisyonların niteliğine bağlı olarak söz konusu finansal ürünlerin fiyatlanmalarındaki dalgalanmalar nedeni ile oluşabilecek risktir. Kur riski, faiz oranı riski, emtia fiyatları riski, sabit getirili menkul fiyat dalgalanmalarında oluşan riskler vb. riskler piyasa risklerinin alt türleridir. İlgili araçlarda meydana gelen dalgalanmalar Grup'un gelir tablosu ve özkaynakları üzerinde değişime yol açabilir. Şirket'in maruz kalabileceği kur ve faiz oranı riskine dair açıklamalar aşağıda yer almaktadır.

### a) Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler, kur riski olarak adlandırılmaktadır. Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir.

Döviz Pozisyonu Tablosu (TL)				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Toplam varlıklar	12.170.944	70.391.634	47.611.079	189.503.907
Toplam yükümlülükler	-	(77.300.866)	(32.038.231)	(158.982.696)
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	12.170.944	(6.909.232)	15.572.848	30.521.211

### b) Faiz Oranı Riski

Derliks Yatırım Holding faiz oranlarındaki değişmelerin faiz unsuru taşıyan varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. İzahnamede

DERLİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower  
Kat:5 İSTANBUL TÜRKİYE 34721  
Tic Sicir No:296663/000000022225717171  
Mersis No:0293400430000002



44

2 Ocak 2023

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis V.C.: 4700018427



yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla faiz oranı riskine maruz kalan tutarlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Değişken Faizli Yükümlülükler (TL)				
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Borçlanmalar	--	2.246.392	31.700.000	14.153.089

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Derluks Yatırım Holding Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Tarayba Mahallesi, Ahi Çelebi Caddesi No:7, 34457 Sarıyer / İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	471311

#### 6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, Derluks Deri Konfeksiyon Sanayi ve Dış Ticaret Ticaret Limited Şirketi unvanıyla 19.02.2002 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur. Kuruluş işlemleri ve esas sözleşme 26.02.2002 tarih ve 5493 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

#### 6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları:

Hukuki Statüsü:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi:	Tarayba Mahallesi, Ahi Çelebi Caddesi No:7, 34457 Sarıyer / İstanbul
İnternet Adresi:	www.derluks.com.tr
Telefon:	(0212) 571 71 71
Faks:	(0212) 416 00 78

#### 6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

### 6.2. Yatırımlar:

#### 6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

DERLUKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Maslak Mah. Saat St. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Sicil No:471311  
Tic. Sicil No:471311  
Mersis No:082500343000002



45

2 Ekim 2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat St. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.v. 4/100 8427

Şirket'in finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Tarih	Cinsi	Şirket	Tutar
2022	Finansal Yatırım	Toprak Enerji (*)	11.250.000
2021	Finansal Yatırım	Toprak Enerji (*)	10.125.000
2020	Finansal Yatırım	Toprak Enerji (*)	4.500.000
2020	Finansal Yatırım	Havana Motors (**)	4.500.000

(\*) Şirket'in bağlı ortaklığı Toprak Enerji'ye ilişkin sermaye taahhütleri yerine getirilmiştir.

(\*\*) 2021 yılında elektrikli araçlardan alınan ÖTV oranında artış yapılması sonucu faaliyetlerinde daralma meydana gelen Havana Motors'un 2021 yılında sermayesi azaltılmış ve 2022 yılında tasfiye edilmiştir.

Toprak Enerji'nin toplam 57.500.000 TL olan sermayesinin %45'ine tekabül eden 25.875.000 TL'nin tamamı Toprak Enerji'nin GES alımlarında kullanılmıştır.

Şirket'in yıllar itibarıyla maddi duran varlık yatırımları aşağıdaki gibidir;

2023 Yılında Yapılan Yatırımlar			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Makine	408.820	Özkaynak	Zeytinburnu
Mobilya	747.279	Özkaynak	Zeytinburnu
Araç	324.256	Özkaynak	Zeytinburnu
Araç	712.871	Özkaynak	Zeytinburnu
Showroom	2.490.665	Özkaynak	Zeytinburnu
Forklift	138.369	Özkaynak	Bahçelievler
<b>Toplam</b>	<b>4.822.260</b>		
2022 Yılında Yapılan Yatırımlar			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Araç	300.000	Özkaynak ve Kredi	Tarabya
Araç	615.000	Özkaynak ve Kredi	Tarabya
Araç	1.000.000	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Araç	525.970	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Araç	472.625	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Araç	472.625	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Araç	353.000	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	380.000	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	588.000	Özkaynak	Bahçelievler
Forklift	481.285	Özkaynak	Bahçelievler
Showroom	2.423.000	Özkaynak	Zeytinburnu
<b>Toplam</b>	<b>7.611.505</b>		
2021 Yılında Yapılan Yatırımlar			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Araç	750.000	Özkaynak	Tarabya
Araç	465.286	Özkaynak	Tarabya
Ticari Araç	54.455	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	475.000	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	388.198	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	246.610	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	177.119	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	5.055.363	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	380.000	Özkaynak	Bahçelievler
Araç	380.000	Özkaynak	Bahçelievler
<b>Toplam</b>	<b>8.372.031</b>		
2020 Yılında Yapılan Yatırımlar			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri

DEĞERLEME VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akın Çarşı Kat: 7  
Sakarya Caddesi No: 44/1 Kat: 7  
Sicil No: V.D.0538604306/22125717171  
Merkez No: 0293505/3600002



46

22 Ekim 2023

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer - İSTANBUL  
Maslak V.D. 4760518427

Ticari Araç	193.327	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	193.327	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	193.327	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Toplam	588.981		

## 6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Emiliano Zapata'nın ana faaliyet konusu olan erkek deri ceket üretimi ve ticareti faaliyetlerine ek olarak, almış olduğu iş geliştirme aksiyonları sonucu deri dışı erkek giyim, tekstil ve konfeksiyon grubu ürünlerini de ürün gamına ekleyerek bunların ticareti faaliyetlerine başlamıştır. Bu kapsamda, Emiliano Zapata'nın söz konusu faaliyetler için yeni koleksiyon yatırımlarında kullanılmak üzere yurt dışından kumaş, kategori (gözlük, şemsiye vs.) ve ürün bazında aksesuar (düğme, elcik vs.) alımı yapmaktadır.

## 6.2.3 İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

#### 7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket 2002 yılında deri konfeksiyon sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 2021'de gerçekleştirdiği esas sözleşme değişikliğiyle Holding statüsüne kavuşmuştur. Esas Sözleşme'nin 3'üncü Maddesi uyarınca, Holding'in başlıca amaç ve konusu şunlardır:

*"Holding, yurtiçinde ve yurtdışında çeşitli şirketlerin kurulmasını temin etmek veya sermayelerine katılmak ve kurduğu, sermayesine iştirak ettiği veya sair herhangi bir şekilde yönetimine katıldığı şirketlerin, çalışma alanlarında başarılarını artırmak, daha karlı, verimli ve günün şartlarına uygun şekilde yönetilmelerini sağlamak, oluşabilecek riskleri azaltmak, şirketler arasında sinerjiyi artırarak katma değer ortaya çıkarmak ve idarelerini sağlamak, ortak hizmet alanları oluşturarak mali külfeti azaltmak ve bu şirketlerin sağlıklı gelişimini sağlamak amacıyla kurulmuştur. Holding bu amaçla özellikle aşağıdaki faaliyetlerde bulunabilir.*

*Holding, sınai, ticari, zirai, mali, hizmet, finans, taahhüt, pazarlama, üretim, satış, aracılık, ithalat, ihracat faaliyetinde bulunan, petrol, petrol ürünleri, petrol dağıtımı, petrol arama, rafineri, doğalgaz dağıtımı, doğalgaz toptan satışı, her türlü taşımacılık, lojistik, taşıma servis hizmetleri, liman hizmetleri, havalimanı hizmetleri, otogar hizmetleri, otomotiv, otomotiv yan sanayi, otomotiv alım-satımı, otomotiv servis ve bakım-onarım hizmetleri, şarj istasyonu kurulumu, işletmesi ve bakım-onarım, madencilik, maden sahası işletmek, maden aramak,*

turizm, turizm tesisi inşa etmek, turizm acenteliği, turizm tesisi işletmeciliği, deniz ve yat turizmciği, tekstil, tekstil ürünleri ve hammaddesi, tekstil konfeksiyon, iç ve dış giyim, doğal ve suni deri, deri konfeksiyon, deri hammaddesi, deri kimyasalları, gıda, gıda dağıtım, gıda üretimi, gıda depolaması, sağlık, sağlık ürünleri, hastane, poliklinik, tıp merkezi, diyaliz merkezi, huzurevleri, kreş ve çocuk bakım evi, hastane ürünleri, laboratuvar, laboratuvar ürünleri, ilaç ve kimyevi madde üretimi ve satışı, bilişim, bilgisayar ve diğer teknoloji ürünleri üretim ve satışı, yazılım, internet, internet hizmetleri, inşaat, konut, toplu konut, gayrimenkul, inşaat malzemeleri, saç ve profiller, demir-çelik üretimi, elektrikli motor, beyaz eşya, cam, her türlü reklamcılık, medya, haberleşme, iletişim, telekomünikasyon, telekomünikasyon ürünleri, rüzgar, güneş, hidroelektrik, kömür, doğalgaz dönüşümü dahil, her türlü enerji üretimi ve satışı, savunma sanayi, eğitim, eğitim ürünleri, her türlü okul, etüt merkezi, perakende mağazacılık, toptan mağazacılık ve benzeri konularda iştigal eden şirketler ile her türlü banka, finans kurumu, aracı kurum, sigorta, faktöring ve finansal kiralama ve benzeri finansal şirketleri bizzat kurabilir. Kurulmuş olanlara pay sahibi veya ortak sıfatı ile katılabilir, idarelerini üstlenebilir. Bu maksatla kurduğu veya iştirake uygun gördüğü şirketlere ayni veya nakdi sermaye koyabilir. Kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımlarına iştirak edebilir. Holding, bu yapılanmalar sırasında Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı hükümlerine uyar. Bu hükümler bütün işlemlerde saklıdır.”

Holding yukarıda yer verilen esas sözleşmesinde yer alan amaç doğrultusunda paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Emiliano Zapata Giyim ile deri ve hazır giyim ürünleri üretmekte ve satmakta; yine paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama ile hızlı tüketim malzemeleri dağıtımını gerçekleştirmekte; sermayesini temsil eden payların %45'ine sahip olduğu iştiraki Toprak Enerji ile GES santralleri vasıtasıyla elektrik enerjisi üretimi gerçekleştirmektedir. Şirket, bağlı ortaklık ve iştirakleri ile 3 ana sektörde faaliyet göstermekte olup, söz konusu faaliyet alanlarına ilişkin detaylı bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

### **Deri ve Hazır Giyim Faaliyeti**

Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata'nın ana faaliyet konusu erkek giyim ürünlerinin üretimi ve satışlarıdır. Holding 2002 yılında "Derlüks Deri Konfeksiyon ve Dış Ticaret Limited Şirketi" unvanı ile kurulmuştur. 2019 yılında anonim şirket olarak halka açılmıştır. 2021 yılında şirket yönetiminin holdingleşme kararı alması ile birlikte deri bölümünün faaliyetleri devralınan "Ömeroğulları Dericilik Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret Anonim Şirketi" aracılığıyla sürdürülmeye başlanmıştır. Devralınan şirketin unvanı Derlüks Yatırım Holding'in giyim sektöründeki tescilli markasını da yansıtacak şekilde "Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş."ye çevrilmiş ve sermayesi 2022 yılında 40.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

Emiliano Zapata faaliyetlerini iki ana kategoride yürütmektedir.

İlki kurulduğu tarihten bu yana devam ettiği erkek deri ceket üretimidir. Erkek deri ceketleri; zig deri ve kürk ağırlıklı iken; değişen iklim koşulları ve moda anlayışı ile içliksiz kumaş ceketlerin üretimi artmıştır. Zig deri ve kürkler kumaş ceketlerde yaka gibi bölgelerde aksesuar olarak kullanılabilmektedir.

EMİLİANO ZAPATA YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Şiş. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270995-0000000425717171  
Mersis No: 02230000000000000000000000



48

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Şiş. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270995-0000000427





İkinci olarak da 2022 yılında deri dışı erkek giyim, tekstil ve konfeksiyon grubu ürünlerini de ürün gamına ekleyerek bunların ticareti faaliyetlerine başlamıştır. Emiliano Zapata, katma değeri yüksek, dünyaca ünlü kumaş ve iplik üreticilerinden sağladığı tedarik ile casual, smart casual ve klasik tarz da hazırladığı koleksiyonuyla eski doğu bloku ülkeleri, Türkiye Cumhuriyetler, Afrika ve Amerika pazarında satış hedeflemektedir.

Tasarım ekibi tarafından yapılan takım elbise, gömlek, pantolon, triko, sweat t-shirt, eşofman, mont-kaban, çorap, iç çamasını, ayakkabı, kemer, çanta, bavul, cüzdan ve daha fazlasından oluşan geniş bir koleksiyonla faaliyetlerine devam etmektedir.



Öteden beri kullanılan Emiliano Zapata markasının dünya modasında beğeni ve bilinirliği artmaktadır. Kalite ve fiyat politikalarının yanında, marka tanıtımına da önem verilmiştir.

Emiliano Zapata'nın yoğunlaştığı ana faaliyet konusu başta erkek giyim ürünleri olmak üzere her türlü giyim eşyasının üretimidir. Bu konuda sektörde birinci sınıf kabul olarak adlandırılan erkek giyim ürünlerinin üretimini yapan şirketlerdendir. 2020 yılında 3,5 milyon USD, 2021

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akhı Çelebi Cad. No:7  
Sarıyer / İSTANBUL Tel: +90 212 4212111  
Sarıyer V.İ.2290884587 / K.22 671 71 71  
Merkezi No:0212505 3602882



49

02 Ekim 2023

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Sarıyer Sk. Spine Tower  
No:6 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Merkezi V.İ. 4760518427

yılında 6,1 milyon USD ve 2022 yılının ilk altı ayında 3,95 Milyon USD ve yıl toplamında 9,9 milyon USD ihracat rakamıyla kapatmıştır. 2023 yılı ilk altı ayında ise 11,02 milyon USD ihracat rakamına ulaşmıştır.

Emiliano Zapata, 2020 yılında kendi üretimi erkek deri ceket satış adedi 20.217 ve 31.047.296 TL, ticari mal satışı ise 16.343 adet ve 12.799.652 TL ciro gerçekleştirmiştir. 2021 yılında ise kendi üretimi erkek deri ceket satış adedi 24.586 ve 51.745.066 TL, ticari mal satışı ise 12.810 adet ve 23.360.194 TL olmuştur.

Emiliano Zapata 2022 yılında faaliyet alanını genişletmekle beraber, yıl içerisinde deri ceket dışındaki erkek giyim ürünlerinden toplam 104.475 adet ve 33.686.918 TL tutarında satış gerçekleştirmiştir. Deri ve kürk ürünlerinden oluşan ceket, mont, kaban ve türevlerinden ise 89.643 adet ve 178.963.424 TL satış rakamına ulaşmıştır. 2023 yılında ise Emiliano Zapata, 2023 yılı ilk altı ayında deri ceket dışındaki erkek giyim ürünlerinden toplam 246.019 adet ve 83.528.882 TL tutarında satış gerçekleştirmiştir. Deri ve kürk ürünlerinden oluşan ceket, mont, kaban ve türevlerinden ise 83.637 adet ve 154.418.535 TL satış rakamına ulaşmıştır.

Üretim sürecini ISO9001 (Kalite Güvencesi) ile yöneten firma, ISO18001 (İş Güvenliği), ISO10002 (Müşteri Memnuniyeti), ISO14001 (Çevre Güvenliği) sertifikalarına sahiptir.

Üretim, 3.100 m<sup>2</sup> kapalı alanda, 30 Haziran 2023 tarihi itibariyle 73 personelin istihdamı ile entegre olarak gerçekleştirilmektedir.

#### **Hızlı Tüketim Malzemeleri Faaliyeti**

Vizyon Pazarlama faaliyetlerini gıda ve gıda dışı hızlı tüketim ürünlerinin ve ağırlıklı olarak içecek grubu ürünlerinin satış ve pazarlanması üzerine yoğunlaştırmaktadır.

2012 yılında kurulan Vizyon Pazarlama, 2014 yılında Derlüks bünyesine katılmıştır. Sermayesi 15.000.000 TL olup, paylarının tamamı Şirket'e aittir. Vizyon Pazarlama 3.950 m<sup>2</sup> kapalı, 1.200 m<sup>2</sup> açık alana sahip 2 adet depo ile İstanbul'un Bağcılar, Bahçelievler, Güngören, Esenler ve Bayrampaşa ilçelerine Tuborg, Erikli, Freşa, Doğanay Şalgam, Meysu, Black Bruin ve Beypazarı, Capri Sun, Redbull, Niğde Gazoz, Just power, Kızılay, Juss gibi iş ortaklarının dağıtımını da yapmakta ve aylık ortalama 3.150 noktaya ulaşmaktadır.

Aynı zamanda Vizyon Pazarlama, Koska Helva'nın üreticisi Mahir Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Türkiye genel dağıtıcılığını 2021 yılında üstlenmiştir. Türkiye genelinde 81 ilde 60 alt bayisi ile birlikte Koska Helva'nın satış ve pazarlama faaliyetlerini yürütmektedir.

Vizyon Pazarlama 2022 yılında kendi yarattığı markaları donuk unlu mamullerde Frozen Kitchen, ev dışı tüketim ürünlerinde Yaşamdan ve evcil hayvan mamasında Pafity ile tüm Türkiye'de satış ve pazarlama çalışmalarına da devam etmektedir.

Vizyon Pazarlama 30 Haziran 2023 tarihi itibariyle toplam 40 araç ve 17'si satış temsilcisi, 31'i sevkiyat personeli olmak üzere toplam 52 kişi ile dağıtım hizmeti vermektedir.

Vizyon Pazarlama 2020 yılında içecek grubundan toplam 1.892.106 adet koli ve 124.326.944 TL hasılat elde etmiştir. 2021 yılında içecek grubundan 2.072.975 adet koli ile 169.919.326 TL hasılat elde edilmiş ve buna ek olarak, Koska ürünlerinin dağıtımına başlaması ile 312.354 adet koli ile 18.762.588 TL hasılat elde edilmiştir. 2022 yılında ise içecek grubundan 1.901.544 adet

koli ve 314.705.802 TL; Koska faaliyetlerinin 81 ile yayılması ile birlikte 669.277 adet koli ve 102.801.503 TL hasılat elde ederek yıl sonu toplam 417.472.649 TL tutarında hasılatla ulaşılmıştır. 2023 yılında ise ilk altı ayda içecek grubundan toplam 869.625 adet koli ve 206.799.482 TL, Koska ve diğer gıda faaliyetlerinden 343.326 adet koli ve 81.488.832 TL hasılat elde etmiştir.

### Yenilenebilir Enerji Faaliyeti

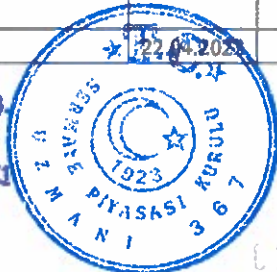
2020 yılında kurulan Toprak Enerji'nin sermayesi 57.500.000 TL olup, sermayesini temsil eden payların %45'ine sahip olan Şirket'in iştiraki konumundadır. Toprak Enerji'nin sermayesini temsil eden payların %55'lik kısmı ise Şirket'in de ana ortağı olan Cemal Güzelci'ye aittir. Toprak Enerji bünyesinde 30 Haziran 2023 itibarıyla 12 personel çalışmakta olup, Holding mali tablolarında özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir. Şirket'in ana faaliyet konusu her türlü yenilenebilir enerji alanında elektrik üretimidir. Şirket'in tamamı Güneş Enerjisi (GES) olan toplam 16,55 MW gücüne sahip santralleri bulunmaktadır.

Santrallerin tamamınının 10 yıl süre ile YEKDEM'den faydalanma hakkı bulunmakta olup, santrallere ilişkin detaylı bilgi aşağıda yer almaktadır.

İl	Santral Adı	2023 Üretim miktarı (Kwh)	Satın alındığı tarih	Kurulu Güç (AC)	Kurulu Güç (DC)	Yekdem Başlangıcı	Yekdem Satış (\$/kWh)	2023 Geliri (\$)
Ağrı	Fortuna 3	4.929.706	25.02.2021	990 kWe	1170 kWp	17.02.2020	0.133	655.651
	Fortuna 4			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 5			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 6			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 7			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 8			990 kWe	1170 kWp			
Adıyaman	Maya	2.941.508	26.01.2022	945 kWe	924 kWp	23.06.2017	0.133	391.221
	Yaka			945 kWe	924 kWp			
	Denk			945 kWe	924 kWp			
	Kelam			945 kWe	924 kWp			
İzmir	Znm	2.109.826	22.04.2022	990 kWe	1190 kWp	12.04.2022	0.133	280.607
	Durukan			990 kWe	1190 kWp	24.03.2022		
Şanlıurfa	Hüseyin	2.015.340	21.09.2022	999 kWe	1114 kWp	30.10.2018	0.133	268.040
	Üzeyir			999 kWe	1114 kWp			
Niğde	Mislina 13	1.144.023	07.07.2021	990 kWe	1220 kWp	21.12.2020	0.133	152.155

İl	Santral Adı	2022 Üretim miktarı (Kwh)	Satın alındığı tarih	Kurulu Güç (AC)	Kurulu Güç (DC)	Yekdem Başlangıcı	Yekdem Satış (\$/kWh)	2022 Geliri (\$)
Ağrı	Fortuna 3	10.684.985	25.02.2021	990 kWe	1170 kWp	17.02.2020	0.133	1.421.103
	Fortuna 4			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 5			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 6			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 7			990 kWe	1170 kWp			
	Fortuna 8			990 kWe	1170 kWp			
Adıyaman	Maya	5.673.974	26.01.2022	945 kWe	924 kWp	23.06.2017	0.133	754.639
	Yaka			945 kWe	924 kWp			
	Denk			945 kWe	924 kWp			
	Kelam			945 kWe	924 kWp			
İzmir	Znm	2.109.826	22.04.2022	990 kWe	1190 kWp	12.04.2022	0.133	438.621

DEKLARASYON YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
 Mah. Ahı Cemal Güzelci No:7  
 Şişli/Şişli/İstanbul T.C. 34398/4311  
 Telefon: +90 212 309064300 V.T. 212 371 34 171  
 Mersan No: 9293 0001 30 900082



51  
 02 Ekim 2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Mah. Saat Sk. Spine Tower  
 No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
 Mersis V.D. 4780518427



	Durukan	3.297.901		990 kWe	1190 kWp	24.03.2022		
Şanlıurfa	Hüseyin	1.005.842	21.09.2022	999 kWe	1114 kWp	30.10.2018	0.133	133.777
	Üzeyir			999 kWe	1114 kWp			
Niğde	Mislina 13	1.997.069	07.07.2021	990 kWe	1220 kWp	21.12.2020	0.133	265.610

Toprak Enerji 2020 yılının sonunda kurulmasına rağmen, fiili olarak faaliyete geçmesi 2021 yılı Şubat ayının sonunu bulmuştur. 2022 yılı itibarıyla ülkemizde kurulu GES'lerin toplam gücü 9.425,4 MW'dir. İzahname tarihi itibarıyla Toprak Enerji'nin portföyünde bulunan; Fortuna 3-4-5-6-7-8, Mislina 13, Denk, Maya, Yaka, Kalam, Durukan, ZMM, Hüseyin ve Üzeyir GES'leri ile birlikte toplam kurulu gücü 16,55 MW'ye ulaşmıştır.

Fortuna 3-4-5-6-7-8 GES'leri Ağrı İli, Merkez İlçesi, Suçatağı Köyünde kurulu 7,02 MWp ve 5,94 MWe toplam güce sahip 6 birimden oluşan lisanssız bir GES grubudur.

Mislina 13 Niğde İli, Merkez İlçesi, Aktaş Köyünde kurulu 1,227 MWp ve 0,99 MWe toplam güce sahip lisanssız bir güneş enerjisi santralidir.

Denk, Maya, Yaka, Kalam GES'leri Adıyaman'da kurulu olup, toplam kapasitesi 3.690MWp - 3.780 MWe'dir.

Diğer yenilenebilir enerji santralimiz olan Durukan GES ve ZMM GES İzmir, Seferihisar, Tepecik Mahallesinde kurulu toplam kapasitesi 2.381 MWp ve 1,998 MWe olan bir GES grubudur.

Toprak Enerji'nin bünyesine son olarak katılan Şanlıurfa İli, Siverek İlçesi Şekerli Köyü'nde kurulu Hüseyin ve Üzeyir GES'leri 2,228 MWp-1,998 MWe kapasiteye sahiptir.

Toprak Enerji'nin yıllar itibarıyla kurulu gücü ve elektrik üretimi aşağıdaki gibidir;

	2021	2022	2023
Kurulu güç	8,24 MW	16,55 MW	16,55 MW
Elektrik üretimi	12.819.167 kWh	22.659.772 kWh	13.140.403 kWh

**7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:**

Yoktur.

**7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:**

**7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracçının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:**

Şirket, bağlı ortaklıkları ve iştiraki deri ve hazır giyim sektörü, hızlı tüketim malzemeleri sektörü ve yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermekte olup, söz konusu sektörlerle ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmaktadır.

**A) Deri ve Hazır Giyim Sektörü**

**a) Deri Sektörü**

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Akmerkez Kat: 5/2  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Sicil No: 274947/00001  
Mersis No: 0829000150000000000000000000000000



52

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. İnönü Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. 4760018427



Emiliano Zapata Giyim, deri ve deri ürünleri imalatı sanayi; tabaklama ve deri işleme, saraciye ürünleri, deri giyim eşyası, kürkten eşya ve ayakkabı sektörüne kadar geniş bir üretim alanında faaliyet göstermektedir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi daha çok el emeğine dayanan ancak yüksek uzmanlık gerektiren bir sanayi koludur.

Türkiye deri sektörü uzun yılların bilgi ve tecrübe birikimi ile kurulu üretim kapasitesi ve nitelikli işgücüne dayalı rekabet üstünlüklerine sahip bulunmaktadır. Bunlara ilave olarak son dönemde tasarım, moda ve marka kapasitesinde de önemli ilerlemeler yaşanmaktadır. Avrupa'nın ikinci büyük kurulu kapasitesine sahip deri sanayi, önemli bir dönüşüm süreci içinde bulunmaktadır.

2023 yılı Ocak-Haziran döneminde Türkiye'nin genel ihracatı, geçen yılın aynı dönemine göre %1,8 oranında azalarak 123,4 milyar dolar değerinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatında ise %5,0 oranında artış yaşanmış, 1,025 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve deri ürünleri sektörümüzün toplam ihracattan aldığı pay % 0,8 olarak kaydedilmiştir.

2023 yılı Ocak-Haziran döneminde deri ve deri ürünleri ihracatımızda, en büyük ihracat pazarı Almanya olup, bu ülkeye yapılan ihracat, %10,3 oranında azalışla 75,6 milyon dolar olmuştur. Almanya'nın Türkiye'nin deri ve deri ürünleri ihracatından aldığı pay %7,4 olmuştur. İkinci büyük ihracat pazarı İtalya olup; bu ülkeye yapılan deri ve deri ürünleri ihracatı, % 12,9'luk azalışla 70,9 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İtalya'nın deri ve deri ürünleri ihracatımızdan aldığı pay %6,9'dur.

Irak'a 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde 44,9 milyon dolarlık ihracat gerçekleştirilmiş ve bu değer ile Irak 3. sırada yer almıştır. Bu ülkeye yönelik ihracatımız 2022 Ocak-Haziran dönemine kıyasla %18,8 oranında artmış ve Irak'ın deri ve deri ürünleri ihracatımızdan aldığı pay %4,4 olarak hesaplanmıştır.

Deri ve deri ürünleri ihracatında 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde, ilk on ülke arasında yer alan Fransa'ya %11,4, Ukrayna'ya %203,8 oranında ihracat artışı kaydedilirken; Birleşik Krallık'a %14, Romanya'ya %4,3, İspanya'ya %28,9, Hollanda'ya %9,9 ve ABD'ye %20,7 oranında ihracat azalışı kaydedilmiştir.

2023 yılı Ocak-Haziran döneminde deri ve deri mamulleri ürün grupları içerisinde en çok ihracat ayakkabı ve aksesuarları ürünlerimizde yapılmış olup, bu ürün grubunda 670,7 milyon dolarlık ihracat gerçekleşmiştir. Ayakkabı ve aksesuarları ihracatımızda bir önceki yılın aynı dönemine göre %12,3 oranında artış kaydedilmiştir. Bu ürün grubunun toplam deri ve deri ürünleri ihracatı içerisindeki payı 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde %65,4 olarak gerçekleşmiştir.

Saraciye ürün grubunda, 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde gerçekleştirilen ihracat geçen yılın aynı dönemine oranla %3,7 oranında düşerek 145,9 milyon dolar olmuştur. Saraciye ürün grubunun, Türkiye toplam deri ve deri ürünleri ihracatı içerisindeki payı %14,2 olmuştur. İhracatımızda bir diğer önemli grup olan deri ve kürk giyim ürün grubu ihracatı, 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %24,7 oranında artış yaşanarak 87,2 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve kürk giyim ürün grubumuzun Türkiye toplam deri ve deri mamulleri ihracatımız içerisindeki payı ise %8,5'dir. Yarı işlenmiş/bitmiş deri ve

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çarşı Çift. No:7  
34398 İSTANBUL T.C. No: 294715/11  
Sermayesi V.D. 100.000.000 TL  
Merkez No: 07330000000002



53

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis V.D. 4780518427

2. Ocak 2023

işlenmiş kürk ürün grubu ihracatı 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde ülkemizden 117,5 milyon dolar olarak gerçekleştirilmiştir. Bu ürünlerin ihracatında bir önceki yılın aynı dönemine göre %23,8 oranında azalış yaşanmıştır. Söz konusu ürünlerin toplamının Türkiye toplam deri ve deri mamulleri ihracatımız içerisindeki payı %11,5 olarak hesaplanmaktadır.

#### b) Hazır Giyim ve Konfeksiyon Sektörü

Hazır giyim ve konfeksiyon sektörü 2023 yılının ilk altı ayını 10,01 milyar dolarlık ihracat değeri ile kapatmıştır. 2022 yılının aynı dönemine göre ihracatta %7,2 oranında azalma gerçekleşmiştir. İhracat parite etkisinden arındırıldığında 10,08 milyar dolarlık bir değere ulaşılmaktadır. Sektörün genel ihracat içindeki payı %8,1 olup; %14,1'lik paya sahip olan otomotiv endüstrisi ve %11,8'lik paya sahip olan kimyevi maddeler sektöründen sonra üçüncü sırada yer almaktadır. Sektörün yılın ilk altı ayında kapasite kullanım oranı %77,3 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye'den en fazla hazır giyim ve konfeksiyon ihraç edilen ilk üç ülke Almanya, İspanya ve Hollanda şeklinde sıralanmaktadır. 2023 yılının ilk altı aylık döneminde geçtiğimiz yılın aynı döneme göre, Almanya'ya %14,8 oranında azalışla 1,6 milyar dolarlık ihracat yapılırken; İspanya'ya, %6,2'lik azalışla 1,25 milyar dolar ve Hollanda'ya %5,7'lik azalışla 856,7 milyon dolarlık ihracat yapılmıştır. 2023 Ocak-Haziran döneminde AB ülkelerine 5,94 milyar dolar ihracat yapılmıştır.

2023 yılı Ocak-Haziran döneminde, en fazla ihraç edilen ürün grubu %49'luk payı ile 4,86 milyar dolar ihracat gerçekleştiren örme giyim eşyaları olmuştur. Bunu %40'lık pay ile 3,95 milyar dolar ihracat gerçekleştiren dokuma grubu takip ederken; hazır eşya %11'lik payı ile 1,04 milyar dolarlık ihracat gerçekleştirerek üçüncü sırada yer almaktadır.

#### c) Emiliano Zapata Giyim'in Deri ve Hazır Giyim Sektöründeki Yeri

Emiliano Zapata Giyim'in yoğunlaştığı ana faaliyet konusu başta erkek giyim ürünleri olmak üzere her türlü giyim eşyasının üretimidir. 2021 yılında 6,1 milyon USD ihracat gerçekleştirmişken; 2022 yılında Emiliano Zapata başlamış olduğu hazır giyim ürünlerinin etkisi ile 9,88 milyon USD ihracat rakamıyla kapatmıştır.

Emiliano Zapata, 2023 yılı ilk altı ayında deri ceket dışındaki erkek giyim ürünlerinden toplam 246.019 adet ve 83.528.882 TL tutarında satış gerçekleştirmiştir. Deri ve kürk ürünlerinden oluşan ceket, mont, kaban ve türevlerinden ise 83.637 adet ve 154.418.535 TL satış rakamına ulaşmıştır.

#### d) Emiliano Zapata Giyim'nin Sektördeki Avantajları/Dezavantajları

##### i) Güçlü Yönler

- 21 yıllık faaliyet geçmişi olması sebebiyle sektörde kazanılmış olan güvenilirlik ve reklam çalışmaları nedeniyle özellikle yurtdışında kazanılmış marka bilinirliği.
- Müşterilerin kalite yönetim standart ve sertifikasyon beklentilerinin tamamını karşılaması.
- Uzun zamandır birlikte çalışan yönetim ve üretim kadrosu.

DERİ İKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Atatürk Bulvarı Çelebi Çiftliği Kat: 5  
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Sicil No: 27230004399 / T.C. Ticaret Sicil Gazetesi  
Mersis No: 0272300043990000000000



54

2 Eylül 2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. : 730518427

- Rekabetin daha az olduğu erkek ürünlerine odaklanmış olması.
- Kreasyonlarının özgün olması. Yılda 400'e yakın yeni model çıkarabilme kapasitesi.
- KOBİ ölçeğinde bir firmaya göre, ileri düzeyde olan kurumsallaşma.
- Satışının çok büyük oranını ihraç etmesi.

#### ii) Zayıf Yönler

- Satışlarının belirli ülke ve müşterilere yoğunlaşması.
- Erkek tüketicilerin alışveriş sıklığının az olması.
- Üretim tesisinin kira olması.
- Ürünlerinin daha kötü işçilik ve düşük maliyetli hammaddelerle taklit edilebilmesi.

#### B) Hızlı Tüketim Malzemeleri Sektörü

Vizyon Pazarlama İstanbul'un Bağcılar, Bahçelievler, Güngören, Esenler ve Bayrampaşa ilçelerine Tuborg, Erikli, Freşa, Doğanay Şalgam, Meysu, Black Bruin ve Beypazarı, Capri Sun, Redbull, Niğde Gazoz, Just power, Kızılay, Juss gibi iş ortaklarının dağıtımını ve tüm Türkiye'de 60 bayi ile Koska markalı ürünlerin dağıtımını yapmaktadır.

#### a) Hızlı Tüketim Malzemeleri Sektörünün Genel Görünümü

Ülkemiz, gıda ve içecek sektöründe dünyanın 22'nci büyük ihracatçısı konumunda yer almaktadır. Gıda ve içecek sanayinin ihracatı 2017 yılından itibaren sürekli artış göstermiştir.

2022 yılında ülke olarak toplam ihracatımız yaklaşık 254,1 milyar dolar olarak gerçekleşmiş olup; tarım, gıda ve içecek sektöründe ihracatı göre 25,25 milyar dolar, İthalat ise 20,42 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Dış ticaret dengesi 4,82 milyar dolar fazla olmuştur.

Gıda ve içecek sektörü gerçekleştirdiği dış ticaret sayesinde ülkemiz ekonomisine yıllara göre hep pozitif etki sağlamış ve dış ticaret fazlası vermiştir. Sektör bunun yanında ülkemize gelen yabancı turistlere gıda ve içecek sağlamaktadır. Sektör bu kapsamda, ülke ekonomisine dış ticaret için gerekli masrafları yapmadan ülkemize gelen yabancılara gıda ve içecek satmaktadır. Sektör bu yönüyle de değerlendirildiğinde, yabancıların tükettiği gıda ve içecek değerinin, sektörün dış ticaret fazlasına eklenmesi gerektiği düşünülmektedir. Sektörün 2021 yılı dış ticaret fazlası olan 9,3 milyar dolara 5,4 milyar dolar daha eklendiğinde sektörün söz konusu gerçek dış ticaret fazlası 14,7 milyar dolara ulaşmaktadır.

Türkiye'de hızlı tüketim ürünleri (FMCG) sektörü, en yüksek ciroya sahip sektörler arasında yer almaktadır. Gıda maddelerinden, kişisel temizlik ürünleri, temizlik ürünleri ve deterjanlara kadar tüketicilerin günlük yaşamlarında ihtiyaç duydukları tüm ürünler bu sektörün konusudur.

Sektörde, hızlı tüketim ürünlerinin her gün, her an bulunabilirliklerini sağlamayı amaçlayan karmaşık bir tedarik zinciri kullanılmaktadır. Bu zincir, perakendeciler, üreticiler, tedarikçiler, lojistik hizmet sağlayıcıları ve irili ufaklı birçok ölçekteki işletme arasında yakın işbirliğini gerektirmektedir.

**DEVELOP YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
 Meslak Mah. Akı Çelebi Sok. No: 15  
 Kat: 5 Kat: 5 Serisi: 7 İSTANBUL  
 T.C. Ticaret Sicil No: 273084/380 Tel: 212 671 79 71  
 Mersis No: 027308438000000022



55

**İNTEGRAL**  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Meslak Mah. Seat Sk. Spine Tower  
 No:5 Kat:2 Serisi:7 İSTANBUL  
 Meslak V.İ. 47605 / 8427

Türkiye'de FMCG büyümesine bakıldığında özellikle gıda kategorisinin; gıda başlığı altında da atıştırmalık ve içecek gruplarının güçlü hacim ve ciro performansı ile büyümeyi öne çıkarmaktadır.

Türkiye'de hızlı tüketim ürünleri perakendesi 2022 yılında toplam %99 büyüme kaydetmiştir. FMCG pazarı; 2023 yılının ilk 3 ayında ise, geçen yılın aynı dönemine göre sigara ve alkol hariç %94'lük bir ciro büyümesi gerçekleştirmiştir. Gıda altında, içecek ve atıştırmalık grupları %3'lük hacimsel artış sağlamıştır. Kişisel bakım ve ev temizlik grupları ise sırası ile %9 ve %8'lik hacimsel büyüme göstererek güçlü bir performans göstermiştir.

#### b) Vizyon Pazarlama'nın Hızlı Tüketim Malzemeleri Sektöründeki Yeri

Vizyon Pazarlama, Derlüks'ün şirketi satın almasından sonra hızlı bir şekilde büyümüştür. 15 Ocak 2018 tarihinde Türk Tuborg A.Ş. ile de iş ortaklığına başlayan Vizyon Pazarlama, İstanbul'un Bağcılar, Bahçelievler, Güngören, Esenler ve Bayrampaşa ilçelerine Tuborg, Erikli, Freşa, Doğanay Şalgam, Meysu, Black Bruin ve Beypazarı, Capri Sun, Redbull, Niğde Gazoz, Just power, Kızılay, Juss ürünlerinin satışı yapmaktadır. Vizyon Pazarlama 2021 yılında büyüme stratejisini içecek sektörüyle beraber diğer gıda ve gıda dışı hızlı, paketlenmiş tüketim malzemelerine yönelmiş Koska Helva'nın Türkiye Genel Distribütörlüğünü almıştır. Koska Helva'nın satış ve pazarlama faaliyetlerini, Türkiye'nin 81 ilinde 60 alt bayisi ile yürütmektedir.

Vizyon Pazarlama 2022 yılında kendi yarattığı markaları donuk unlu mamullerde Frozen Kitchen, ev dışı tüketim ürünlerinde Yaşamdan ve evcil hayvan mamasında Pafity ile tüm Türkiye'de satış ve pazarlama çalışmalarına da devam etmektedir.

#### c) Vizyon Pazarlama'nın Sektördeki Avantajları/Dezavantajları

##### i) Güçlü Yönler

- Satış yapılan noktalara çapraz pazarlama yöntemi uygulanabilmesi. Yeni ürün gamı eklenmesi halinde yüksek bir yatırım maliyeti gerekmemesi.
- Dağıtımın en önemli unsurlarından biri olan araç filosunun nispeten yeni olması (ortalama 2018 model).
- Genç ve dinamik yönetim kadrosu ve tecrübeli satış ekibi.
- Hammadde sorununun bulunmaması.
- Teknolojik altyapının güçlü olması.
- Pazarlama ve dağıtım kanallarının yeterli ve güçlü olması.
- Tüketicinin vazgeçilmez olması, kendi içinde değişse de talebin süreklilik arz etmesi.

##### ii) Zayıf Yönler

- Vizyon Pazarlama'nın en önemli satış kalemlerinden biri Erikli ve Nestle markalı suların fiyatlarının rakiplerine göre bir miktar daha yüksek olması.
- Düşük kar marjları.
- Oyuncunun az olduğu ürünlerde de çok olduğu ürünlerde de yoğun bir rekabet yaşanması.

Türk halkının gelecekteki ürünlerine olan müşteri sadakati.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Akın Caddesi Kat: 7  
Serafinin TAMBUR - Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No: V. 2730964360000172 571 71 71  
Mersis No: 02120044300000002



56

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Seray - İSTANBUL  
Maslak V.İ. 47500.8477

02 Ocak 2023



- Halkın büyük bölümünün alkollü içkileri dini açıdan sakıncalı bulması.
- İhracat potansiyelinin zayıf olması.
- Devlet desteğinin olmaması.

### C) Yenilenebilir Enerji Sektörü

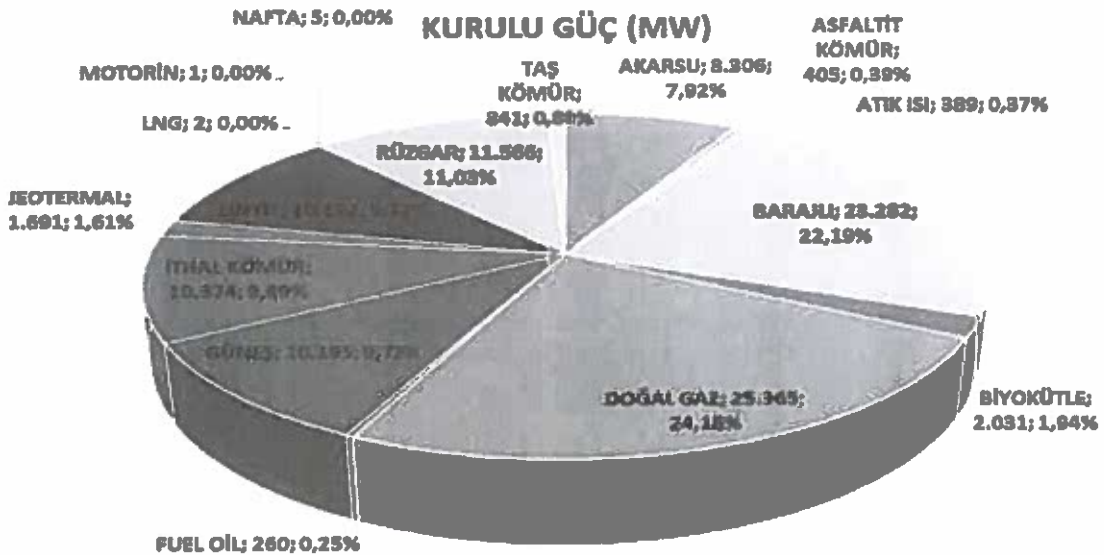
#### a) Yenilenebilir Enerji Sektörünün Genel Görünümü

BP (British Petroleum) 2021 Yılı Dünya Enerji İstatistikleri Raporu'na göre Dünyada yenilenebilir enerji üretiminde 358 TWh artış gerçekleşmiştir. Yenilenebilir enerji (biyoyakıtlar dahil ancak hidro hariç) %9,7 ile 10 yıllık ortalamadan (yıllık %13,4) daha yavaş artmıştır. Güneş enerjisi 1,3 EJ (%20) ile rekor bir artış gösterirken; rüzgar (1,5 EJ) yenilenebilir enerji büyümesine en büyük katkıyı sağlamıştır. Güneş enerjisi kapasitesi 127 GW artarken, rüzgar kapasitesi 111 GW artarak önceki en yüksek yıllık artışının neredeyse iki katına çıkmıştır. Yenilenebilir enerjinin elektrik üretimindeki payı %10,3'ten %11,7'ye yükselirken, kömürün payı 1,3 puanlık azalışla %35,1'e düşmüştür.

#### b) Türkiye'de Enerji ve Yenilenebilir Enerji Sektörü

Türkiye Elektrik Enerjisi üretimi, 2023 yılının ilk altı ayında TEİAŞ'ın verdiği rakamlara göre brüt üretim 153.559,0 GWh olarak gerçekleşmiştir. Elektrik enerjisi kurulu güç, 2022 yılı sonu itibariyle 103.809,3 MW'ye ulaşırken, 2023 yılının ilk altı ayında 104.903 MW'ye ulaşmıştır.

2023 yılının ilk altı ayı itibariyle kurulu güçlerin kaynak bazında dağılımına bakıldığında, ilk sırayı doğalgaz santralleri başı çekmektedir. Doğalgaz santralleri 25.365 MW'lık kurulu güç ile başı çekerken, HES Barajlı 23.282 MW, yenilenebilir (jeotermal, rüzgâr, güneş ve biyokütle) enerji sağlayan kurulu güç 25.483 MW, linyit+ taşkömürü + asfaltit 11.438 MW ve ithal kömür 10.374 MW'lik bir kurulu güç oluşturmaktadır.



Kaynak: <https://www.teias.gov.tr/kurulu-guc-raporlari>

**DERLİMS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**

Derlimes Mah. Akıncı Cad. No:7

35010 İSTANBUL T.C. 0212 234011

Sicilyer No:293066450000023232317171

Mersis No:021200150000002



**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:6 Kat:7 Serişah İSTANBUL  
Maslak V.C.47660.8427

2023 yılı ilk altı ayında, güneş enerjisinin toplam kurulu gücün içerisindeki payı %9,71 iken, Jeotermal+ rüzgar enerjisi+ güneş enerjisi + biyokütle kurulu gücünün, toplam kurulu içindeki payı %24,29'dur.

Türkiye'de 2023 yılı ilk altı ayı toplam elektrik enerjisi üretimi 155.595,1 GWh olarak gerçekleşirken, üretilen enerjinin 33.362,4 GWh'ını hidrolik, 30.096,3 GWh'ını Jeotermal + Rüzgar + Güneş, 90.100,4 GWh'ını termik oluşturmuştur.

#### c) Toprak Yenilenebilir Enerji'nin Sektördeki Yeri

Toprak Enerji 2020 yılının sonunda kurulmasına rağmen gerçek anlamda faaliyete geçmesi 2021 yılı Şubat ayının sonunu bulmuştur. 2022 yılı itibariyle ülkemizde kurulu GES'lerin toplam gücü 9.425,4 MW'dir. Toprak Enerji'nin portföyünde bulunan GES'lerin toplam kurulu gücü ise 16,55 MW olup, ülkemizde bulunan toplam kurulu gücün %0,1'ini oluşturmaktadır.

Toprak Enerji'nin 2023 yılı elektrik enerjisi üretimi tamamı GES'lerden olmak üzere 13.140.403 kWh'dir.

#### d) Toprak Yenilenebilir Enerji'nin Sektördeki Avantajları/Dezavantajları

##### i) Güçlü Yönler

- Kurumsal yapıya sahip olunması
- Tecrübeli teknisyen kadrosunun istihdam edilmesi.
- Arıza anında tespitin uzaktan ve anında saptanması ve ivedilikle giderilebilmesi.
- YEKDEM'e bağlı avantajlı fiyattan elektrik satışı yapabilmesi.
- Santrallerinin bölgelere dağılması nedeniyle bölgesel riskin az olması.
- Işınımı yüksek, harareti düşük bir bölgede bulunması.
- Şehir merkezine yakınlığından dolayı, elektrik hattı kaçağının az olması.
- Bu tür santrallerde Türkiye ortalamasına göre 15-20 yıl yatırım yapmadan, teknik destekle üretim yapılabilmesi.

##### ii) Zayıf Yönler

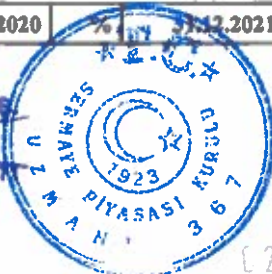
- Güneş panellerinin sabit olması.
- Kış aylarında yoğun kar yağışına maruz kalması. Bu nedenle sık temizlik ihtiyacı duyulması.
- Dağıtım bedeli gibi devlet tarafından belirlenen değişkenlerin tahmin edilememesi.

**7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:**

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla Şirket'in net satış hasılatının yurt içi-yurt dışı kırılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Net Satışların Yurt İçi-Yurt Dışı Oranı										
Satışlar (TL)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2022	%	30.06.2023	%

DEĞİRKEN YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Coşkun Cad. No:12  
Sarıyer/İSTANBUL - T.C. 34398/01000  
Sicil No: 293304/387 M.T. 271 071 771  
Ticaret Sicil No: 0293304/38700002



58

02 Ocak 2023

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak v.B. 476061842

Yurt İçi Satışlar	181.412.161	89%	232.006.350	73%	466.346.579	74%	171.062.942	75%	306.843.010	58%
Yurt Dışı Satışlar*	22.668.034	11%	76.883.133	25%	163.776.412	26%	58.003.093	25%	219.329.241	42%
Net Satışlar	204.080.195	100	308.889.483	100	630.122.991	100	229.066.035	100	526.172.251	100

\*İhracatlar, özel faturalar, dış ticaret firmaları üzerinden ihrac kayıtlı satışları kapsamaktadır.

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla Şirket'in net satış hasılatının faaliyet alanları bazındaki kırılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Net Satışların Bölgeler Arasında Dağılımı										
Satışlar (TL)(*)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2022	%	30.06.2023	%
Deri ve Tekstil	42.417.322	21%	68.257.223	22%	212.650.342	34%	71.281.224	31%	237.947.417	45%
İçecek ve Gıda	123.970.359	61%	193.222.461	63%	417.472.649	66%	157.784.811	69%	288.224.834	55%
Otomotiv	37.692.514	18%	47.409.799	15%	0	0%	0	0%	0	0%
Net Satışlar	204.080.195	100	308.889.483	100	630.122.991	100	229.066.035	100	526.172.251	100

\* Toprak Enerji, Şirket'in konsolide finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirildiğinden, enerji iş kolundan elde edilen satışlara bu tabloda yer verilmemektedir.

\*\*A sınıfı elektrikli otomobil alım-satımı yapan Havana Motors elektrikli araçlardaki ÖTV'nin yükseltilmesi nedeniyle satış hacmindeki daralmadan dolayı 2022 yılı içerisinde tasfiye edilmiştir.

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla Şirket'in faaliyet alanlarına göre yurt içi net satış hasılatının coğrafi bölgelere göre dağılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Deri ve Hazır Giyim Faaliyeti - Coğrafi Bölge Dağılımı										
Yurt İçi Satışlar Erkek Giyim (TL)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2022	%	30.06.2023	%
Ege	2.396.231	12%	6.407	0%	720.264	1%	6.516	0%	148.222	1%
Marmara	15.104.050	76%	10.131.369	79%	41.612.771	85%	9.284.626	70%	15.231.909	82%
Akdeniz	2.249.007	11%	2.611.216	20%	6.498.564	13%	3.986.989	30%	3.238.045	17%
Karadeniz		0%		0%	42.331	0%	0%	0%		0%
Toplam	19.749.288	100	12.748.992	100	48.873.930	100	13.278.131	100	18.618.176	100

Hızlı Tüketim Malzemeleri Faaliyeti - Coğrafi Bölge Dağılımı										
Yurt İçi Satışlar İçecek ve Gıda (TL)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2022	%	30.06.2023	%
Ege	0	0%	3.770.782	2%	14.490.518	3%	4.472.465	3%	7.222.744	3%
Marmara	123.970.359	100%	177.235.901	92%	351.145.286	84%	136.666.923	87%	251.264.251	87%
Akdeniz	0	0%	1.411.844	1%	13.426.855	3%	4.005.793	3%	6.711.124	2%
İç Anadolu		0%	2.137.506	1%	14.650.532	4%	3.590.468	2%	11.579.467	4%
Karadeniz		0%	3.651.328	2%	8.102.496	2%	2.875.105	2%	8.175.351	3%
Doğu Anadolu		0%	3.515.468	2%	9.462.143	2%	4.038.043	3%	2.147.657	1%
Güneydoğu Anadolu		0%	1.499.632	1%	6.194.819	1%	2.136.014	1%	1.124.240	0%
Toplam	123.970.359	100	193.222.461	100	417.472.649	100	157.784.811	100	288.224.834	100

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla Şirket'in yurt içi toplam net satış hasılatının coğrafi bölgelere göre dağılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Yurt İçi Net Satış Hasılatının - Coğrafi Bölge Dağılımı										
Yurt İçi Satışlar Konsolide (TL)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2022	%	30.06.2023	%
Ege	2.396.231	1%	2.770.189	2%	15.210.782	3%	4.478.981	3%	7.370.966	2%

DEVA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Raifedon Park Ahi Çelebi Cad. No:27  
 Sarıyer İSTANBUL T.C. 81550 402311  
 Sermaye D. Sicil No: 274971/01000002  
 Mersis No: 0293004300000002



59

İNTEGRAL  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Mah. Saat SK Spline Tower  
 No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
 Mersis No: 0293004300000002

Marmara	176.766.923	97%	213.402.167	92%	392.758.057	84%	145.951.549	85%	266.496.160	87%
Akdeniz	2.249.007	2%	4.023.060	2%	19.925.419	5%	7.992.782	5%	9.949.169	3%
İç Anadolu	0	0%	2.137.506	1%	14.650.532	4%	3.590.468	2%	11.579.467	4%
Karadeniz	0	0%	3.651.328	2%	8.144.827	2%	2.875.105	2%	8.175.351	3%
Doğu Anadolu	0	0%	3.515.468	2%	9.462.143	2%	4.038.043	2%	2.147.657	1%
Güneydoğu Anadolu	0	0%	1.499.632	1%	6.194.819	1%	2.136.014	1%	1.124.240	0%
<b>Toplam</b>	<b>181.412.161</b>	<b>100</b>	<b>232.006.350</b>	<b>100</b>	<b>466.346.579</b>	<b>100</b>	<b>171.062.942</b>	<b>100</b>	<b>306.843.010</b>	<b>100</b>

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablo tarihleri itibarıyla Şirket'in yurt dışı net satış hasılatının ülkelere göre dağılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Yurt Dışı Satışlar TL	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2022	%	30.06.2023	%
Rusya-Ukrayna	2.510.165	11%	6.620.080	9%	8.234.516	5%	3.938.936	7%	58.547.438	27%
Almanya	0	0%	254.029	0%	193.261	0%	175.024	0%	0	0%
Macaristan	0	0%	0	0%	3.977.407	2%	0	0%	0	0%
ABD	1.355.770	6%	4.588.663	6%	15.849.106	10%	1.341.299	2%	281.093	0%
Azerbaycan	0	0%	50.560	0%	286.616	0%	0	0%	0	0%
Belçika	66.875	0%	209.117	0%	231.029	0%	193.519	0%	0	0%
Yunanistan	920.309	4%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
BAE	163.856	1%	21.945.800	29%	1.787.666	1%	0	0%	0	0%
Lübnan	0	0%	0	0%	30.970.556	19%	3.854.856	7%	73.270.297	33%
Kırgızistan	981.162	4%	533.364	1%	10.509.315	6%	8.915.404	15%	3.131.500	1%
Şili	63.772	0%	0	0%	63.629	0%	0	0%	0	0%
Romanya	66.013	0%	445.319	1%	1.364.948	1%	79.545	0%	374.923	0%
Fas	688.257	3%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Karadağ	737.013	3%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
KKTC	868.109	4%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Kazakistan	8.733.259	39%	18.120.956	24%	18.495.229	11%	0	0%	25.261.237	12%
Beyaz Rusya	1.351.699	6%	11.604.664	15%	4.431.447	3%	3.798.695	7%	508.549	0%
Tacikistan	3.909.470	17%	12.510.581	16%	67.381.687	41%	35.705.815	62%	56.411.896	26%
Bulgaristan	167.106	1%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Hollanda	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1.049.005	0%
İtalya	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	254.507	0%
Litvanya	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	238.796	0%
Katar	85.199	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>TOPLAM</b>	<b>22.668.034</b>	<b>100</b>	<b>76.883.133</b>	<b>100</b>	<b>163.776.412</b>	<b>100</b>	<b>58.003.093</b>	<b>100</b>	<b>219.329.241</b>	<b>100</b>

\*2021 yılında Havana Motor'un 19.589.086 TL tutarındaki yurtdışı satışlarının tamamı Birleşik Arap Emirlikleri'ne gerçekleşmiştir.

### 7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin işbu İzahnamenin 5'inci bölümünde ayrıntılarıyla yer alan ve olağanüstü unsurlar nedeniyle doğabilecek olan riskler doğrultusunda, Şirket'in faaliyetlerini etkileme ihtimali vardır. Söz konusu bu riskler mevcut faaliyetleri olduğu gibi, gelecekte planlanan faaliyetleri de etkileyebilirler.

### 7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sımai ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

DEBLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Maslak Mah. Akh. Çelebi Sk. No:7  
Sarıyer / İSTANBUL Tc. No: 271311  
Sicil No: V.İ.29.136.0071 / 27.07.2014 ZT  
Mersis No: 829300049000002



60

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. 4760618427

2023



Şirket'in üretim ve satış faaliyetleri Grup şirketleri aracılığıyla yapılmaktadır. Bağlı ortaklığa Vizyon Pazarlama'nın bayilik sözleşmeleri mevcuttur. Vizyon Pazarlama'nın faaliyetleri tamamıyla bu sözleşmelere bağlıdır. Sözleşmeler düzenli olarak her yıl yenilenmektedir. Koska sözleşmesi 5 yıllık olarak yapılmıştır. Mevcut durumda Vizyon Pazarlama tarafından imzalanan bayilik sözleşmelerine ve geçerlilik tarihlerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Bayilik	Geçerlilik Tarihi
Freşa	17.10.2022-17.10.2023
Erikli	28.01.2023-28.01.2024
Tuborg	01.01.2023-31.12.2023
Meybuz	01.12.2022-01.12.2023
Koska	04.02.2021-04.02.2026
Kızılay	29.01.2023-29.01.2024

Şirket'in iştiraki Toprak Enerji'nin santralleri aracılığıyla ürettiği elektrik bulunduğu bölgelerdeki dağıtım firmalarına YEKDEM kapsamında satılmakta olup, dağıtım firmaları ile Toprak Enerji arasında elektrik satış sözleşmeleri mevcuttur. Toprak Enerji'nin YEKDEM sözleşme detayları aşağıdaki gibidir.

Şehir	Santral Adı	Yekdem Bitiş	Dağıtım Firması
Ağrı	Fortuna3	17.02.2030	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Fortuna4	17.02.2030	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Fortuna5	17.02.2030	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Fortuna6	17.02.2030	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Fortuna7	17.02.2030	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Fortuna8	17.02.2030	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.
Adıyaman	Denk	23.06.2027	AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Yaka	23.06.2027	AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Maya	23.06.2027	AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Kelam	23.06.2027	AKEDAŞ Elektrik Dağıtım A.Ş.
İzmir	ZNM	12.04.2032	GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Durukan	24.03.2032	GDZ Elektrik Dağıtım A.Ş.
Şanlıurfa	Hüseyin	30.10.2028	Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş.
	Üzeyir	30.10.2028	Dicle Elektrik Dağıtım A.Ş.
Niğde	Mislina 13	21.12.2030	Meram Elektrik Dağıtım A.Ş.

Yukarıdaki tabloda yer verilen sözleşmeler sona erdikten sonra elektrik satışlarında piyasa-takas fiyatı geçerli olacaktır. Bu anlaşmalar IEA (Uluslararası Enerji Ajansı) ve Uluslararası Tahkim kapsamında olan anlaşmalardır. Devlet garantisi altındadırlar.

Şirket'in belirtilenler dışında, faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek nitelikte bir sınai, ticari veya finansal anlaşması bulunmamaktadır. Bahsi geçen sözleşmelerin yanı sıra Holding'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyen sertifika ve patentli ürünü bulunmamaktadır.

Holding'in ve Grup şirketleri adına izahname tarihi itibarıyla tescil edilmiş durumda olan markalarla ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Marka	Marka No	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi
 DEKİS YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Kavaklı Mah. Akis Çeltikçi Sk. No:7 SARAYCI / ANKARA / TÜRKİYE / 06101 Sicil No: V.D. 230884366 / Sicil Sicil No: 271 71 71 Mersis No: 02930000000000000002	 Ticaret Sicil Marka No: 51	 Tescil Tarihi: 2 Ocak 2023	 Geçerlilik Tarihi: 2 Ocak 2023

EmilianoZapata*	1.426.217	03.07.2018	03.07.2028
AlessandroMancini*	1.160.283	21.03.2013	21.03.2023
EmilianoZapata**	2017-29335	31.03.2017	31.03.2027
RickJarmon**	2011-29235	08.04.2011	08.04.2031
Derlüks**	2017-29329	31.03.2017	31.03.2027
EmilianoZapata**	2015-46643	29.05.2015	29.05.2025
Derlüks	2005-31818	01.08.2015	01.08.2025
EmilianoZapata	2007-41090	30.07.2017	30.07.2027
AlessandroMancini	2012-19864	01.03.2012	05.06.2032
Derlüks	2012-51835	06.06.2012	06.06.2032
Zapata	2012-51836	06.06.2012	06.06.2032
DerlüksEmilianoZapata	2013-15481	20.02.2013	20.02.2033
AlessandroMancini	2017-29314	31.03.2017	31.03.2027
Zapata	2017-29323	31.03.2017	31.03.2027
EmilianoZapata	2018-02785	11.01.2018	11.01.2028
Havana Motor	2020/69229	24.06.2020	24.06.2030
İntegral Motors	2020/69183	24.06.2020	23.06.2030
Toprak Yenilenebilir Enerji	2020/168707		Onay aşamasında
Toprak Enerji	2020/167795	29.12.2020	29.12.2030
Yaşamdan	2021/135362		Onay aşamasında
Frozen Kitchen	2021/186014	24.12.2021	25.12.2031
Pafity	2023/000898		Onay aşamasında

\*Uluslararası WIPO-Madrid certificate of registration

\*\*T.C. Türk Patent Enstitüsü marka tescil belgesi

## 7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzahnamenin 7.2.1 numaralı bölümünde yer alan açıklamalarda;

<https://www.idmib.org.tr/tr/bilgi-merkezi-raporlar-aylik-ihracat-degerlendirme-bilgi-notlari-2022.html>

<https://www.ihkib.org.tr/fp-icerik/ia/d/2023/01/06/hazirgiyim-ve-konfeksiyon-sektoru-2022-aralik-aylik-ihracat-bilgi-notu-202301061057180690-1F06B.pdf>

<https://sanayi.gov.tr/plan-program-raporlar-ve-yayinlar/sector-raporlari/mu0111011413>

<https://www.inbusiness.com.tr/sectorler/tarim-gida-perakende/2022/11/10/hizli-tuketim-urunleri-sektoru-yuzde-85-buyudu>

<https://www.tgdf.org.tr/turkiye-gida-ve-icecek-sektorleri-dis-ticaret-verileri-ots/>

<https://suder.org.tr/ambalajli-su/istatistik/>

<https://www.dunyaenerji.org.tr/wp-content/uploads/2021/07/BP-2021-Dunya-Enerji-Istatistikleri-Raporu-Ozeti.pdf>

<https://www.ihkib.org.tr/fp-icerik/ia/d/2023/02/03/2023-02-3-guncel-durum-202302031653370120-3C860.pdf>,

<https://temizenerji.org/2022/12/07/iea-venilenebilir-enerjinin-buyumesi-hizlaniyor/>,

<https://webim.teias.gov.tr/file/a5ec8c53-fad2-4b3d-b056-db93a70a0fa3?download>

adreslerinde yer alan içeriklerden yararlanılmıştır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akın Çarşı Sok. No:7  
34398 KATİP/İSTANBUL T.C. Vatandaşlık No:13111  
Bilgi İşlem V.02230604300102/29777777  
Mersis No:0291000410000002



62

{ 2 0 2 3 }

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Mersis No:0291000410000002

## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket halka açık bir ortaklık ve holding statüsündedir. Şirket'in ana ortağı Cemal Güzelci'dir. Şirket dahil olduğu Grup'un ana ortağı konumunda olup, Şirket'in bağlı ortaklık ve iştiraklerine ilişkin bilgilere aşağıdaki şema ve tabloda yer verilmektedir.



Bağlı Ortaklık ve İştirake İlişkin Bilgiler			
Unvanı	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Paz.Sanayi Tic.A.Ş.	Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.
Kuruluş	4 Temmuz 2008	13 Nisan 2012	24 Aralık 2020
Faaliyet Konuları	Deri ve tekstil ürünleri üretim ve ticareti.	Meşrubat, alkolü ve alkol­süz içecek, kuru ve donuk gıda dağıtım.	Yenilenebilir enerji üretimi
Ortaklık Yapısı	Derlüks %100	Derlüks %100	Derlüks %45 Cemal Güzelci %55
Sermayesi	40.000.000 TL	15.000.000 TL	57.500.000 TL
Konsolidasyon Şekli	Tam Konsolidasyon	Tam Konsolidasyon	Özkaynak Yöntemi
Merkez Adresleri	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu- İstanbul	Yalçın Koreş Cad. Arif Ağa Sok. No:29 Yenibosna/İstanbul	Tarabya Mah.,Ahi Çelebi Cad., No: 7 Sarıyer-İstanbul

## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddî duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 2990004300000  
Sarıyer/İSTANBUL T.C. 34710  
Sahiplik No: 2990004300000  
Mersis No: 8293000430000002



63

2 Eylül 2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak v.E. 47005/842

yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İzahnamede yer verilen son finansal durum tablosu tarihi olan 30.06.2023 itibarıyla Şirket'in sahip olduğu maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Class	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevki	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Daire	2015	60	Gelibolu	765.000	Yatırım Amaçlı	Ufuk Zadegean	2023	13.800
Daire	2015	82	Gelibolu	1.025.000	Yatırım Amaçlı	Göksel Akalın	2023	22.800
Daire	2015	105	Gelibolu	1.295.000	Yatırım Amaçlı	Halil Tıgılı	2023	16.800
Daire	2015	111	Gelibolu	1.370.000	Yatırım Amaçlı	Sinan Coşkun	2023	24.000
Daire	2017	125	Bahçelievler	3.500.000	Yatırım Amaçlı	--	--	--
Arsa	2018	7.142	Silivri	2.800.000	Yatırım Amaçlı	--	--	--
Taşıtlar	2012-2023	--	--	13.494.791	Ticari	--	--	--
Makine ve cihazlar	2012-2023	--	--	1.079.150	Ticari	--	--	--
Döşeme ve demirbaşlar	2012-2023	--	--	7.760.782	Ticari	--	--	--
Özel maliyetler	2012-2023	--	--	6.346.138	Ticari	--	--	--

İzahnamede yer verilen son finansal durum tablosu tarihi olan 30.06.2023 itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler								
Class	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevki	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Daire	2015	60	Gelibolu	765.000	Yatırım Amaçlı	Ufuk Zadegean	2023	13.800
Daire	2015	82	Gelibolu	1.025.000	Yatırım Amaçlı	Göksel Akalın	2023	22.800
Daire	2015	105	Gelibolu	1.295.000	Yatırım Amaçlı	Halil Tıgılı	2023	16.800
Daire	2015	111	Gelibolu	1.370.000	Yatırım Amaçlı	Sinan Coşkun	2023	24.000
Daire	2017	125	Bahçelievler	3.500.000	Yatırım Amaçlı	--	--	--
Arsa	2018	7.142	Silivri	2.800.000	Yatırım Amaçlı	--	--	--

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

İhraççının maddi duran varlıklarında yer alan makine, tesis ve cihazlar ÇED kapsamı dışında olup, bun ailişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Belgeyi Veren Kurum	İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
İşletmenin/Faaliyetin Adı	Napa, kürk-süet ve kıymetli kürkten mamul konfeksiyon ürünler
Belge No	71280893 E-2019278
İşletmenin/Faaliyetin Adresi	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul
İşletmenin/Faaliyetin Vergi Dairesi ve No'su	2930604360

İŞLETMENİN/FAALİYETİN ADI  
NAPA KÜRK-SÜET VE KİYMETLİ KÜRK  
TANIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
SARAYCIYI MAHALLESİ  
KAZLIÇEŞME MAHALLESİ  
DEMİRHANE CAD. NO:11  
ZEYTİNBURNU İLÇESİ  
İSTANBUL İLİ  
T.C. KURUMSAL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
MÜHÜR NO: 2930604360



64

30.06.2023

İNTEGRAL  
TANIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Şiş. Sokağı  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Maslak V.D. No: 2930604360



**9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

2020 yılına ait gayrimenkul değerlendirme raporları SPK tarafından yetkilendirilen gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarından biri olan Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. 2021 ve 2022 yıllarına ait raporlar ise tarafından yetkilendirilen gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarından biri olan Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile raporlanan gayrimenkullere ve söz konusu gayrimenkullere ilişkin değerlendirme raporlarına dair bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Daire	2015	765.000	30.12.2022- 1452	Yatırım Amaçlı	--
Daire	2015	1.025.000	30.12.2022- 1452	Yatırım Amaçlı	--
Daire	2015	1.295.000	30.12.2022- 1452	Yatırım Amaçlı	--
Daire	2015	1.370.000	30.12.2022- 1452	Yatırım Amaçlı	--
Daire	2017	3.500.000	30.12.2022- 1448	Yatırım Amaçlı	--
Arsa	2018	2.800.000	30.12.2022- 1449	Yatırım Amaçlı	--

**9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:**

**9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:**

İzahnamede yer verilen son finansal tablo tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda maddi olmayan duran varlıklar kalemi altında raporlanan varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Dönem	Maddi Olmayan Duran Varlığın Cinsi	Maliyet	Net Kayıtlı Değer
2023	Haklar	2.612.171	1.786.383
2022	Haklar	2.102.578	1.496.273
2021	Haklar	1.147.493	755.148
2020	Haklar	521.425	198.446

Maddi olmayan duran varlık olarak raporlanan haklar muhasebe, üretim ve dizayn gibi çeşitli bölümlerde kullanılan bilgisayar sistemlerinin ve ticari yazılımların kullanım hakları ve marka tescil başvurularından kaynaklanmaktadır.

DEKÜKE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower  
Sarıyer / İSTANBUL T.C. 34398/01000  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı  
V.D. 2998054380 / M. 21 / 671 71 71  
Mersis No: 0293007899000002



22.01.2023

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.C. 47006/8427

**9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:**

İhraççının kullandığı ticari yazılımların ve bilgisayar sistemlerinin faaliyetler üzerinde doğrudan bir etkisi yoktur. Ancak, ticari markaların, özellikle "Emiliano Zapata" markasının kuzey komşularımızda olan bilinirliği dolayısıyla bir "marka değeri" vardır. Bu marka 11.01.2028 yılına kadar tescillidir. Tesciller yenilemeye tabi olmak ile birlikte, süre sonunda 10 yıllık olarak yenilenebilmektedir.

**9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

**10.1. Finansal durum:**

**10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:**

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemlerine ait bağımsız denetimden geçen ve 30.06.2023 ara döneme ait sınırlı denetimden geçen konsolide finansal durum tablosu verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023
<b>VARLIKLAR</b>				
<b>Dönen Varlıklar</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	14.554.262	46.856.730	33.491.734	34.157.647
Ticari Alacaklar	33.629.657	28.849.375	105.803.546	273.295.543
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	33.629.657	28.849.375	105.803.546	273.295.543
Diğer Alacaklar	561.414	16.367.194	4.328.472	7.269.200
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	14.215.727	726.081	652.371
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	561.414	2.151.467	3.602.391	6.616.829
Stoklar	27.621.581	41.277.169	87.924.915	132.945.347

REFLÜKS YATIRIM HİZMETLERİ A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Çelebi Caddesi No: 22  
Etiler/Şişli/İSTANBUL  
Sicil No: V.İ.2020084380 T.C. MERSİ: 08170071717171  
Mersis No: 0817007171717171



66

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Şişli/İSTANBUL  
No:3 Kat:2 Sayfa:1  
Maslak V.D. 41066.8427

Peşin Ödenmiş Giderler	4.781.799	16.275.541	37.730.893	29.318.507
- İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	4.781.799	16.275.541	37.730.893	29.318.507
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	195.449	68.356	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	839.694	2.207.201	4.342.984	7.725.229
- İlişkili Olmayan Tarafardan Diğer Dönen Varlıklar	839.694	2.207.201	4.342.984	7.725.229
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>82.183.856</b>	<b>151.901.566</b>	<b>273.622.544</b>	<b>484.711.473</b>
<b>Duran Varlıklar</b>				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4.500.000	22.847.628	74.102.286	56.035.118
Yatırım Aracı Gayrimenkuller	3.291.000	4.420.000	10.755.000	10.755.000
Maddi Duran Varlıklar	3.472.967	13.393.764	26.085.636	28.680.861
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.100.586	13.109.467	21.750.859	22.865.763
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	198.446	755.148	1.496.273	1.786.383
Ertelemiş Vergi Varlığı	--	813.104	1.260.540	1.232.787
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>14.562.999</b>	<b>55.339.111</b>	<b>135.450.594</b>	<b>121.355.912</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>96.746.855</b>	<b>207.240.677</b>	<b>409.073.138</b>	<b>606.067.385</b>

KAYNAKLAR	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	30 Haziran 2023
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.916.962	76.241.278	137.270.240	239.771.464
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3.590.990	3.379.271	6.540.816	32.025.924
- Banka Kredileri	1.892.517	3.651	233.834	22.506.537
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.698.473	3.375.620	6.306.982	9.519.387
Ticari Borçlar	11.823.695	27.128.742	59.982.403	85.488.978
- İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	11.823.695	27.128.742	59.982.403	85.488.978
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	542.513	1.411.348	3.647.480	4.659.593
Diğer Borçlar	15.375	4.859.032	2.223.558	6.083.817
- İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	--	3.778.475	--	--
- İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	15.375	1.080.557	2.223.558	6.083.817
Ertelemiş Gelirler	32.092	658.093	2.294.007	3.505.301
- İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelemiş Gelirler	32.092	658.093	2.294.007	3.505.301
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	6.787	579.472	1.019.304	2.455.790
Kısa Vadeli Karşılıklar	67.850	70.550	--	--
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	67.850	70.550	--	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	26.611	--	--
- İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	26.611	--	--
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>17.996.264</b>	<b>114.354.397</b>	<b>212.977.808</b>	<b>373.990.867</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	2.395.939	13.492.214	21.329.406	50.756.309
- Banka Kredileri	489.220	51.514	126.112	25.994.427
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	1.906.719	13.440.700	21.203.294	24.761.882
Ertelemiş Gelirler	--	--	1.561.970	1.034.429
- İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelemiş Gelirler	--	--	1.561.970	1.034.429
Uzun Vadeli Karşılıklar	861.586	1.849.247	5.356.927	3.905.254
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	861.586	1.849.247	5.356.927	3.905.254
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	46.658	--	0	2.180.533
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>3.304.183</b>	<b>15.341.461</b>	<b>28.248.303</b>	<b>57.876.525</b>
<b>Özkaynaklar</b>				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	65.300.624	77.171.242	167.847.027	174.199.993
Ödenmiş Sermaye	27.750.000	27.750.000	75.000.000	75.000.000
Paylara İlişkin Primler	20.381.730	20.381.730	733.765	733.765
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	--	--	--	--
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	--	--	--	--
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	(439.478)	(1.217.122)	(3.098.041)	(3.281.705)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(439.478)	(1.217.122)	(3.098.041)	(3.281.705)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	--	(14.686.723)	(23.819.789)	(42.068.775)
- Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar	--	(14.686.723)	(23.819.789)	(42.068.775)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.345.210	2.345.210	443.228	1.157.106
- Yasal Yedekler	2.345.210	2.345.210	443.228	1.157.106
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	7.888.104	15.263.162	44.411.374	117.873.986
Net Dönem Kar/Zararı	7.375.058	27.334.985	74.176.490	24.785.616

DEĞERLİK YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: ANK/107  
Sermaye Sicil No: 27/2011  
Sermaye V.D.2/0084380/2022/17/11  
Ticaret Sicil No: 27/2011



**Integral**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Sarıyer Tower  
No: 5 Kat: 2 Sarıyer İSTANBUL  
Maslak V.D. 47000 3477

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	10.145.784	373.577	--	--
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	75.446.408	77.544.819	167.847.027	174.199.993
TOPLAM KAYNAKLAR	96.746.835	207.240.677	409.073.138	606.067.385

#### **Dönen Varlıklar:**

Şirket'in dönen varlıkları 2020 yılından itibaren düzenli bir artış göstermiş ve 31.12.2022 tarihi itibarıyla 273.622.544 TL ve 30.06.2023 tarihi itibarıyla 484.711.473 TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklardaki değişim bir önceki döneme göre, 31.12.2021'de %85, 31.12.2022'de %80 ve 30.06.2023'de ise %77 artış şeklinde olmuş, son üç yıllık artış toplam %490 olarak gerçekleşmiştir. Bu yükselişte ticari alacaklar, stoklar ve verilen sipariş avanslarındaki büyüme önemli rol oynamıştır.

#### **Ticari Alacaklar:**

Şirket'in ticari alacakları 2021 pandemi sonrası dönem hariç artış göstererek 30.06.2023 tarihinde 273.295.543 TL olmuştur. 2021 yılında erkek giyim bölümünde tahsilatların etkisiyle %14 azalış görülen, 2022 yılında içecek ve gıda grubunun faaliyetlerinin genişlemesinin etkisiyle %267 artış ve 30.06.2023 tarihli ara dönemde ise %158 artış göstermiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ticari alacakların 215.517.945 TL'si erkek giyim bölümünün alacaklarından oluşmaktadır.

#### **Stoklar:**

Şirket'in pandemi sonrası gıda ve erkek giyim sektöründeki faaliyetlerinin genişlemesi ile stoklardaki düzenli artış trendinin korunmasını sağlamıştır. 2021 yılında dağıtım sektöründe Koska ürünlerinin dağıtımının eklenmesi ile 2022 yılında erkek giyimindeki tüm ürünlerin ticaretine başlanması ile 30.06.2023 tarihi itibarıyla 132.945.347 TL'ye ulaşmıştır. Stoklar 31.12.2021'de bir önceki yıla göre %49 artışla 41.277.169 TL'ye, 31.12.2022'de de önceki döneme göre %113 artışla 87.924.915 TL'ye ve 30.06.2023 ara dönemde %51 artış ile 132.945.347 TL'ye ulaşmıştır. Stoklardaki birleşik büyüme oranı %381 olmuştur.

#### **Peşin Ödenmiş Giderler:**

Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin 2020 yılında 4.607.432 TL'si, 2021 yılında 15.561.141 TL'si, 2022 yılında 36.693.498 TL'si ve 30.06.2023 tarihi itibarıyla 25.200.712 TL'si verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Peşin ödenmiş giderler 2021 yılında bir önceki yıla göre erkek giyim bölümünde deri alımları için yapılan ödemelerin etkisi ile %240 artış, 2022 yılında %132 artış, 30.06.2023 ara döneminde ise %22 azalış göstermektedir.

#### **Duran Varlıklar:**

Duran varlıklar 2021 senesinde bir önceki yıla göre %280, 2022 yılında %145 artmış ve 30.06.2023 ara döneminde ise %10 azalmıştır. Bu artışta en büyük etki 2020 yılında 4.500.000 TL sermaye ile iştirak edilen Toprak Enerji'nin 2021 ve 2022 yıllarında santral alımları ile büyümesiyle 2021 yılında 22.847.628 TL ve 2022 yılında 74.102.286 TL özkaynağa ulaşmış olmasından gelmektedir. 30.06.2023 ara döneminde ise %24 azalarak 56.035.118 TL'ye ulaşmıştır.

DEĞERLİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Çetinel Cad. No: 3  
S: 1 Kat: 5  
Sarıyer V.D. 829300540000117171  
Merkez No: 829300540000202



68

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. 4780518427



Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerindeki değer artışı 2021 yılında bir önceki yıla göre %34, 2022 yılında ise %143 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in maddi duran varlıklarındaki artış, erkek giyim sektöründeki ürün ve faaliyet alanlarının genişlemesi nedeniyle şirket merkezini taşınması ve yeni koleksiyon tanıtımları için showroom yapılması ve araç alımları etkisiyle 2021 yılında %286, 2022 yılında %66 ve 30.06.2023 ara döneminde %10 artmıştır.

#### Yükümlülükler:

Şirket'in toplam yükümlülükleri 2021 yılında %509 artarak 129.695.858 TL seviyesine çıkmış, 2022 yılında ise %86 artarak 241.226.111 TL, 30.06.2023 ara döneminde ise %79 artarak 431.867.392 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 sonu itibariyle kısa vadeli yükümlülükleri 17.996.264 TL, uzun vadeli yükümlülükleri ise 3.304.183 TL olmuştur. Bu rakamlar 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla kısa vadeli yükümlülükler 114.354.397 TL ve 212.977.808 TL, uzun vadeli yükümlülükler de 15.341.461 TL ve 28.248.303 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 ara dönemde ise kısa vadeli yükümlülükler %76 artarak 373.990.867 TL, uzun vadeli yükümlülükler ise %105 artarak 57.876.525 TL'ye ulaşmıştır. Şirket'in toplam yükümlülüklerinde en büyük pay finansal borçlarıdır.

Şirket'in 2020 gıda ve içecek bölümünün mal alımlarında kullandığı kredi kartları borçları dışında finansal borcu bulunmazken, 2021 yılında erkek giyim bölümünün mal alımlarında kullanılmak üzere toplam 76.241.278 TL, 2022 yılında 137.270.240 TL ve 30.06.2023 tarihinde ise 288.272.428 TL finansal borcu bulunmaktadır.

Şirket'in kaynak toplamı 2021 yılsonunda 2020 yılının aynı dönemine oranla %114 ve 2022 yılında %97 oranında artmıştır. 30.06.2023 tarihi itibariyle ise Şirket'in kaynak toplamı 606.067.385 TL tutarındadır.

Şirket'in son üç yılda özkaynaklarını da güçlendirdiği görülmektedir. 2022'de tahsisli sermaye artışı ve dönem karının etkisiyle %116 artarak 167.847.027 TL olmuştur. 30.06.2023 ara döneminde ise %4 artarak 174.199.993 TL'ye ulaşmıştır.

#### Dikey Analiz:

Faaliyet gösterdiği sektörlerin sermaye yoğun sektörler olmaması nedeniyle, duran varlıkların toplam varlıklar içerisindeki payı %20 seviyesinde (30.06.2023) olup, dönen varlıklar %80 ile ağırlığı oluşturmaktadır. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri kalemi de toplam varlıklarda %6, ticari alacaklar ise %45 gibi önemli bir yer tutmaktadır.

Kaynak yapısında da özsermayenin payı 2022 yılında artmış, 30.06.2023 tarihinde ise %12 azalarak %29'a gerilemiştir.

Dikey Analiz	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
DÖNEN VARLIKLAR	85%	73%	67%	80%
Nakit ve Nakit Benzerleri	15%	23%	8%	6%
Ticari Alacaklar	35%	14%	26%	45%
Stoklar	29%	20%	21%	22%
DURAN VARLIKLAR	15%	27%	33%	20%
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımları	5%	11%	18%	9%
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	19%	55%	52%	62%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2%	37%	34%	40%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4%	2%	2%	5%
Ticari Borçlar	12%	13%	15%	14%
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	3%	7%	7%	10%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	2%	7%	5%	8%
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	78%	37%	41%	29%
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	100%	100%	100%	100%

## Oran Analizi:

Şirket'in pandemi sonrasında faaliyetlerinde genişlemeye paralel rasyolarında değişim meydana gelmiştir. Erkek giyim sektöründeki finansal yönetimler, ödemelerin önden yapılması, içecek ve gıda sektöründe meydana gelen fiyat artışlarından etkilenmemek için kullanılan finansman modelleri ile cari oran, asit test oranı ve nakit oranda 2020 yılından 2022 yılına azalma meydana gelmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise cari oran ve asit test oranında bir miktar toparlanma meydana gelmiştir. Buna paralel olarak artan borçlar nedeniyle kaldıraç oranı, borç/özermaye oranı 2020 yılından 30.06.2023 tarihine artmıştır.

Oranlar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Cari Oran	4,57	1,33	1,28	1,30
Asit Test Oranı	3,03	0,97	0,87	0,94
Nakit Oranı	0,81	0,41	0,16	0,09
Kaldıraç Oranı	0,22	0,63	0,59	0,71
Borç/Özermaye Oranı	0,28	1,67	1,44	2,48
Faiz Karşılama Oranı	3,23	2,12	3,06	2,69

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

### 10.2.1. İhracının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemlerine ait bağımsız denetimden geçen ve 30.06.2022 ve 30.06.2023 ara döneme ait sınırlı denetimden geçen konsolide kar veya zarar tablosu verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	1 Ocak - 31 Aralık 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2023
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Satış Gelirleri	204.080.195	308.889.483	630.122.991	229.066.035	526.172.251
Satışların Maliyeti (-)	(188.930.863)	(282.199.292)	(537.575.604)	(189.100.017)	(447.108.786)
<b>BRÜT ESAS KAR /(ZARAR)</b>	<b>15.149.332</b>	<b>26.690.191</b>	<b>92.547.387</b>	<b>39.966.018</b>	<b>79.063.465</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(5.656.844)	(8.923.225)	(24.552.776)	(9.630.625)	(20.987.542)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.551.829)	(10.690.589)	(28.307.863)	(11.081.237)	(24.775.770)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	9.245.537	40.851.592	39.020.498	23.783.280	60.930.397
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(6.131.374)	(14.704.958)	(10.326.705)	(2.090.354)	(2.215.905)
<b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>	<b>10.054.822</b>	<b>33.223.011</b>	<b>68.380.541</b>	<b>40.947.082</b>	<b>92.014.645</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.231.448	2.471.607	7.604.205	323.911	733.691
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(99.465)	(302.078)	(66.973)	(117.904)	-

DERLİKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çelebiçade Cad. No:27  
Sarıyer / İSTANBUL Tic. Sic. No: 279331  
Sermaye V.D. No: 29300/2007/15000/15.11.2015/17171  
Mersis No: 0293000293000002



70

22 Ekim 2023

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Seat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis V.D. No: 27930018427

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		22.910.820	49.145.043	30.928.869	181.818
<b>FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>12.186.805</b>	<b>58.303.360</b>	<b>125.062.816</b>	<b>72.081.958</b>	<b>92.930.154</b>
Finansman Gelirleri	95.220	5.297	247.648		
Finansman Giderleri (-)	(4.408.700)	(29.146.207)	(43.901.058)	(26.844.991)	(61.156.276)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>	<b>7.873.325</b>	<b>29.162.450</b>	<b>81.409.406</b>	<b>45.236.967</b>	<b>31.773.878</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	(152.483)	(1.520.167)	(7.232.916)	(3.923.752)	(6.988.262)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(646.334)	(2.185.884)	(7.211.825)	(4.526.401)	(4.734.060)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	493.851	665.717	(21.091)	602.649	(2.254.202)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>7.720.842</b>	<b>27.642.283</b>	<b>74.176.490</b>	<b>41.313.215</b>	<b>24.785.616</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı					
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>7.720.842</b>	<b>27.642.283</b>	<b>74.176.490</b>	<b>41.313.215</b>	<b>24.785.616</b>
Dönem Kar/Zararının Dağılımı					
Azınlık Payları	345.784	307.298		(13.125)	
Ana Ortaklık Payları	7.375.058	27.334.985	74.176.490	41.326.340	24.785.616
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(63.255)	(777.644)	(1.880.919)	(640.834)	(183.664)
--Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları(-)	(79.069)	(970.224)	(2.341.995)	(794.658)	(229.580)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		(1.465)	(7.323)	(5.108)	
Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	15.814	194.045	468.399	158.932	45.916
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	0				
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	15.814	194.045	468.399	158.932	45.916
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		(14.686.723)	(9.133.066)	(6.492.792)	(18.248.986)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		(14.686.723)	(9.133.066)	(6.492.792)	(18.248.986)
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>	<b>(63.255)</b>	<b>(15.464.367)</b>	<b>(11.013.985)</b>	<b>(7.133.626)</b>	<b>(18.432.650)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>	<b>7.657.587</b>	<b>12.177.916</b>	<b>63.162.505</b>	<b>34.179.589</b>	<b>6.352.966</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Azınlık Payları	345.784	307.298		(13.125)	
Ana Ortaklık Payları	7.311.803	11.870.618	63.162.505	34.192.714	6.352.966

Şirket'in net satışları 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %51 ve %104 artış göstermiştir. 30.06.2023 ara döneminde ise bir önceki yıl aynı döneme göre %130 artış göstererek 526.172.251 TL'ye ulaşmıştır. Net satışların detayı aşağıdaki gibidir;

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
<b>Satışları</b>					
Mamül satışları	26.673.997	44.922.566	124.052.584	45.616.432	101.045.593
İçecek ve gıda satışları	119.514.548	191.078.027	418.053.736	156.512.642	288.837.161
Ticari mal satışları	16.271.693	23.665.927	93.614.503	25.697.238	138.306.197
Prim ve hizmet gelirleri	12.178.931	17.512.714	27.763.617	11.296.021	21.910.453
Araç satışları	37.692.514	47.403.645			
<b>Brüt satışlar</b>	<b>212.331.683</b>	<b>324.582.879</b>	<b>663.484.440</b>	<b>239.122.333</b>	<b>550.099.404</b>
<b>İade ve İndirimler</b>	<b>(8.251.588)</b>	<b>(15.693.396)</b>	<b>(33.361.449)</b>	<b>(10.056.298)</b>	<b>(23.927.153)</b>

DERİN ÖZ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Etiler Mah. Akın Çelebi Sok. No: 10  
K: 5 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul - Türkiye  
Sicil No: 272938/04387 / M.T.C. 272938  
Merkezi Tel: 0212 330 4387 / 330 4388



71

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis: 08 47600 8427

Net Satışlar	204.080.195	308.889.483	630.122.991	229.066.035	526.172.251
--------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

2022 yılında araç satışlarının bitmesine rağmen içecek ve gıda satışlarındaki artışın etkisiyle net satış rakamı 630.122.991 TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2023 ara döneminde ise erkek giyim satışlarından artışın katkısıyla 526.172.251 TL'ye ulaşmıştır.

Şirket'in dağıtımını yaptığı ürünlerin üreticilerinin yapmış olduğu iskontolar, müşterilere yanılmakta olup iade ve indirimler kaleminde takip edilmektedir. İçecek ve gıda satışlarının artması ile kampanya adı altında yapılan indirimler rakamı da artmıştır.

Şirket'in esas faaliyet karında da 2021 yılında başlayan güçlü satış artışına paralel olarak %230 artış olmuştur. Bunu 2022 yılında %105 artış, 30.06.2023 ara döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %125'lik artış takip etmiştir.

Şirket'in net karı 2020 yılında 7.720.842 TL iken, 2021'de %258 ve 2022'de %168 artarak 74.176.940 TL'ye ulaşmıştır. Net dönem karına en büyük katkı Toprak Enerji yapmış olduğu karlı yatırımlar sayesinde özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından gelmektedir. Bu rakam 2022 yılında 49.145.043 TL ye ulaşmış olup, Toprak Enerji'nin dönem karının %45'ini ifade etmektedir.

30.06.2023 ara döneminde dönem net karı bir önceki yılın aynı dönemine göre %40 azalmıştır.

Dönem karına negatif olarak etki eden en büyük kalem finansman giderleri ve bu rakamlardaki artıştır. Şirket'in finansal borçlarının artması ile finansman giderleri 2021 yılında %561 ve 2022 yılında %51 artarak 43.901.058 TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2023 ara döneminde ise 61.156.276 TL olarak gerçekleşmiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
<b>Finansal giderler</b>					
Faiz giderleri	2.609.962	1.981.860	17.486.116	4.406.539	15.714.990
Kredi kur farkı gideri	1.591.175	26.765.505	26.267.947	22.157.602	42.366.846
Banka komisyon gideri	207.563	398.842	146.995	280.850	3.074.440
	4.408.700	29.146.207	43.901.058	26.844.991	61.156.276

İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in karlılık oranları aşağıdaki gibidir.

Karlılık Oranları	2020	2021	2022	30.06.2022	30.06.2023
Brüt Kâr Marjı	7%	9%	15%	17%	15%
Esas Faaliyet Kâr marjı	5%	11%	11%	18%	17%
Net Kâr Marjı	4%	9%	12%	18%	5%

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in satışlarının bölümlere göre raporlaması aşağıdaki gibidir;

DEALUX YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çelebi Çiftliği No:7  
Sakarya / İSTANBUL / TÜRKİYE  
Sermaye P.D. 2330844360 702718 071 71 71  
Ticaret Sicil No: 27293084436000002



INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat 5. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. / Tic. Sic. No: 27293084436000002



30.06.2023	Erkek Giyim	Gıda ve İçecek	Otomotiv	Elimine Tutar	Toplam
Satış Gelirleri	237.947.417	288.288.314	--	(63.480)	526.172.251
30.06.2022	Erkek Giyim	Gıda ve İçecek	Otomotiv	Elimine Tutar	Toplam
Satış Gelirleri	71.281.224	157.801.662	--	(16.851)	229.066.035
2022	Erkek Giyim	Gıda ve İçecek	Otomotiv	Elimine Tutar	Toplam
Satış Gelirleri	212.650.342	417.507.305	--	(34.656)	630.122.991
2021	Erkek Giyim	Gıda ve İçecek	Otomotiv	Elimine Tutar	Toplam
Satış Gelirleri	89.493.205	193.222.461	47.409.799	(21.235.982)	308.889.483
2020	Erkek Giyim	Gıda ve İçecek	Otomotiv	Elimine Tutar	Toplam
Satış Gelirleri	42.417.322	123.974.421	37.692.514	(4.062)	204.080.195

Şirket'in erkek giyim bölümünün tüm satışları ihracat ve turizm sektörüne yöneliktir. Pandemi sonrasında ertelenmiş talebin devreye girmesi ile birlikte erkek giyim sektöründe ve dolayısıyla Zapata Giyim'in üretim ve satış faaliyetlerinde artış gerçekleşmiştir.

Holdingin bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama, 4 Şubat 2021'de Mahir Gıda San.ve Tic. A.Ş. ile bir sözleşme yapılarak KOSKA markalı ürünlerin Türkiye geneli dağıtımını üstlenilmiştir. Vizyon Pazarlama'nın satışları 2021 yılı başında Koska ürünlerinin tüm Türkiye'ye dağıtımına başlanması ile adet bazında artmış buna yüksek enflasyonun etkisi de eklenerek birikimli artış %250'e ulaşmıştır.

Şirket yönetimi, otomotiv sektöründe faaliyet gösteren 20.000.000 TL sermayeli bir bağlı ortaklık kurulmasına karar vermiştir. Bu amaçla, Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.'nin 1 Eylül 2020 tarihinde kurmuştur. Havana Motor dört aylık kısa geçmişine rağmen 2020 yılında toplam satışa 37.692.514 TL katkı sağlayarak, cironun %18,47'sini gerçekleştirmiştir. 2021 yılında elektrikli araçlarda uygulanan ÖTV'nin %15'ten %60'a çıkartılması sonucu, elektrikli araçlar piyasadaki rekabet avantajını yitirmiş ve 2021 yılında Şirket'in tasfiyesine karar verilmiştir. Buna rağmen şirket'in 2021 yılında satışları 47.409.799 TL olarak gerçekleşmiş ancak 2022 yılında toplan net satışlara herhangi bir katkı vermemiştir.

**10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:**

İhraççı, Grup Ana Şirket'i olarak çok ağırlıklı ihracata yönelik çalışan bir firmadır. Dolayısıyla dünya ve komşu ülkeler politik ve ticari gelişmeleri, komşuları ve Türkiye arasındaki ilişkiler, kur hareketleri olumlu ya da olumsuz yönde Ortaklığı etkilemektedir.

Söz konusu finansal tablo dönemlerinde Rusya-Ukrayna arasındaki kriz, iki ülke ekonomisine ve hane halkları alım gücüne verdiği zarardan dolayı negatif, Rusya-Türkiye arasındaki önce gerilen sonra yumuşayan ve normalleşen ilişkiler negatiften pozitif dönüşen etkiler yaratmıştır.

Ayrıca 2021 yılının ikinci yarısında yaşanan kur şoku, döviz bazlı satışlar dolayısıyla satış rakamlarını olumlu etkilerken, döviz bazlı kredilerden dolayı finansal yükümlülükleri ve finansman giderlerini olumsuz etkilemiştir.

Öte yandan Bağlı ortaklığın net hasılatının büyük kısmı, hafif alkollü içecek satışlarından kaynaklanmaktadır. Ancak, vergi politikalarında oluşabilecek değişiklikler, örneğin hafif alkollü içeceklere daha yüksek vergi getirilmesi ya da diğer grubun vergisinin düşürülmesi, yine faaliyetler açısından olumlu ya da olumsuz etki yaratabilir.

DEDELER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Çetinkaya Cad. No:7  
Sarıyer-34397 İSTANBUL Tic. Sic. No: 274707  
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ticaret Sic. No: 274707 / Mersis No: 08230000135000002



73

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat 5. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: 08230000135000002

02.06.2023

Ülkemize ve dünyaya özgü sorunlar, ithalat ve ihracat rakamlarında problemler yaratabilir. Şirket erkek giyim bölümü nedeniyle ihracatçı ve ithalatçı durumdadır. Ayrıca yenilenebilir enerji bölümünün satışları Amerikan Doları bazlıdır. Döviz üzerinde oluşabilecek oynaklıklar şirketin gelir gider dengesine yansiyabilir.

Son dönemde, enflasyonun beklenenden daha hızlı artması gösterge faizlere olumsuz yansımış piyasadaki faiz oranlarının artmasına neden olmuştur. Bu durum, şirketin yatırım yapma kapasitesini olumsuz etkileyebilir.

### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla borçluluk durumuna aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Borçluluk Durumu	Tutar
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>373.990.867</b>
Garantili	0
Teminatlı	74.100.000
Garantisiz/Teminatsız	299.890.867
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>57.876.525</b>
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	57.876.525
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>431.867.392</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>174.199.993</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	75.000.000
Yasal yedekler	733.765
Diğer yedekler	98.466.228
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>606.067.385</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	<b>26.936.915</b>
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	<b>7.220.732</b>
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	<b>0</b>
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	<b>34.157.647</b>
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	<b>0</b>
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>239.771.464</b>
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı</b>	<b>22.506.537</b>
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>9.519.387</b>
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	<b>271.797.388</b>
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	<b>237.639.741</b>
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>25.994.427</b>
<b>L. Tahviller</b>	<b>0</b>
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	<b>24.761.882</b>
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	<b>50.756.309</b>
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	<b>288.396.050</b>



30.06.2023 tarihi sonrasında Şirket'in borçluluk durumunda önemli bir değişiklik meydana gelmemiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunda görünmeyen koşullu yükümlülüğü bulunmamaktadır.

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) hesaplandığında, son yıllık hesap dönemleri itibarıyla aşağıdaki tutarlar ortaya çıkmaktadır:

İşletme Sermayesi	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar	82.183.856	151.901.566	273.622.544	484.711.473
Kısa Vadeli Yükümlülükler	17.996.264	114.354.397	212.977.808	373.990.867
Net İşletme Sermayesi	64.187.592	37.547.169	60.644.736	110.720.606

Tablodan görüleceği üzere, Şirket'in başta banka kredileri olmak üzere kısa vadeli finansal borçlarının etkisiyle, muhasebe uygulamaları dikkate alınarak hesaplanan net işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır.

Nitekim Şirket'in banka kredilerinin yol açtığı finansman giderlerinin etkisini azaltmak ve sermaye yapısını güçlendirmek amacıyla 07.04.2023 tarihli ve 2023/09 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile sermaye artırımına gidilmesi kararlaştırılmıştır. Gerçekleştirilecek sermaye artırımından elde edilecek fon ile sermaye artırımının tamamlandığı tarihteki en yüksek maliyetli kredi borçlarından başlanarak tamamı döviz cinsinden olan nakdi kredilerin anapara taksit ve faiz ödemeleri gerçekleştirilecek olup, bu işlem neticesinde Şirket'in net işletme sermayesinde iyileşme sağlanması hedeflenmektedir.

## 12. EĞİLİM BİLGİLERİ

### 12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket'in üretim faaliyetleri tam kapasiteye yakın olarak devam etmekte olup, kapasite üzerindeki siparişler için dış üretim yaptırılmaya devam edilmektedir. Hızlı tüketim mallarında satış faaliyetleri Koska grubunun bayilik alt yapısının oturması ile artma eğilimindedir. Alkollü ürünlere 2023 yılında getirilen %35 oranında ÖTV zammının etkisi ile satış rakamlarında artış görülmemiştir.

Kumaş ve giyim hammaddelerinin fiyatları artan talebin etkisi yükselmiştir. Grubun artan ticaret hacminin de katkısıyla stoklarda artış görülmekte ve artışın devam etmesi beklenmektedir.

Şirket'in en büyük maliyet kalemleri personel ve hammadde dir. Asgari ücretin artması ile personel giderlerinde artış görülmektedir. Ayrıca dağıtım faaliyetleri akaryakıt fiyatlarından etkilenmektedir. Petrol fiyatları yavaş yavaş devam etmektedir.

DEYİME YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27450  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27450  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27450  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27450



75

02.06.2023

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat 5. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis V.C. 4/30518427

## 12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İhraççı, Grup olarak dövizle işlem yapan bir firmadır. Deri ve hazır giyim faaliyeti nedeniyle Euro ve Amerikan Doları ve yenilenebilir enerji bölümü nedeniyle de Amerikan Doları'nın seyri faaliyetleri için önem taşımaktadır. Döviz kurlarındaki her türlü iniş-çıkış olumlu ya da olumsuz Şirket'i etkilemektedir. Bu nedenle kurların öngörülebilir olması, siyasi ya da ekonomik sebeplerden dolayı dalgalı bir seyrinde olmaması Şirket faaliyetleri açısından son derece önemlidir.

Türk dış politikasının Rusya ile ekonomik ve siyasi işbirliğini arttırması yönünde değişmesi, bu ülkeyle olan ticaret faaliyetlerinin artması ile deri ceket için önemli bir pazar olan Rusya pazarında satış hacimlerinin artmasına neden olmaktadır. Devam eden Rusya ve Ukrayna savaşının etkisi ile bölgeye olan satış rakamları azalmış olup savaşın son bulması Şirket açısından önem arz etmektedir.

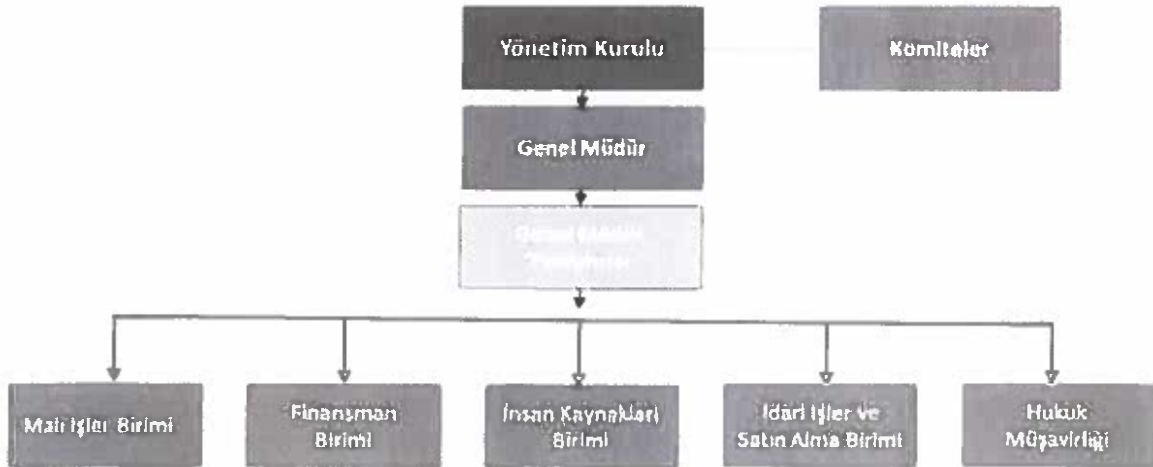
YEKDEM kapsamında elektrik üreten kuruluşlardan alınan iletim bedelinin enflasyon ve döviz kurlarına bağlı olarak arttırılmakta olup, bu tutarın döviz kuru değişiminden daha fazla arttırılması yenilenebilir enerji bölümünden dolayı Holding'in karını olumsuz etkileyebilir.

## 13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

## 14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



### 14.2. İdari yapı

#### 14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:



76





Şirket'in 11.03.2022 tarihli genel kurul toplantısından 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerine ait bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					TL	%
Cemal Güzelci	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür, Murahhas Üye	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No:7 Sarıyer/İstanbul	Ortaklar kurulu başkanı, genel müdür	18 Ay	18.801.410	25,07
Volkan Taneri	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No:7 Sarıyer/İstanbul	Vizyon Pazarlama genel müdürü müdürü	18 Ay	-	-
Erhan Aslaner	Yönetim Kurulu Üyesi	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No:7 Sarıyer/İstanbul	Yoktur	18 Ay	-	-
Tuncay Erözmen	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No:7 Sarıyer/İstanbul	Yoktur	18 Ay	-	-
Osman Yılmaz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No:7 Sarıyer/İstanbul	Yoktur	18 Ay	-	-

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışındaki görevleri aşağıdaki gibidir;

Adı Soyadı	Şirket	Görevi
Cemal Güzelci	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Sanayi Ticaret A.Ş. Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür, Murahhas Üye
Volkan Taneri	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Sanayi Ticaret A.Ş. Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Erhan Aslaner	Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Tuncay Erözmen	--	--
Osman Yılmaz	Sompo Sigorta A.Ş.	Genel Sekreter

#### 14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Şirket'in yönetiminde söz sahibi olan personellerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi (Yıl)	Sermaye Payı	
					TL	%

DEĞERLİK YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No:7  
Sarıyer/İSTANBUL T.C. Sicil No: 27111  
Sermaye V.D. 2930864300 / Mersis No: 0213005730000002



77

02 Nisan 2023

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mısır Mah. Saat 5. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: V.D. 47065:8427

Alper Apaydın	Emiliano Zapata Genel Müdür yardımcısı	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul	Emiliano Zapata Genel Müdür yardımcısı	1	-	-
Sertaç Berber	Vizyon Pazarlama Genel Müdürü	Yalçın Koreş Cad. Arif Ağa Sok. No:29/5 Bahçelievler /İstanbul	Vizyon Pazarlama Genel Müdürü	2	-	-
Hüseyin Mert Erdoğan	Toprak Enerji Genel Müdür yardımcısı	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No : 7 Sarıyer /İstanbul	Toprak Enerji Genel Müdür yardımcısı	2	-	-
Erdi Acet	Mali İşler Direktörü	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No : 7 Sarıyer /İstanbul	Mali İşler Direktörü	2	-	-
Ali Haydar Bayrak	Finans Direktörü	Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No : 7 Sarıyer /İstanbul	Finans Direktörü	1	-	-

#### 14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

İhraççı 19.02.2002 tarihinde kurulmuş olup, son beş yıl içerisinde kurulmamıştır.

#### 14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personellerin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkındaki bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

##### Yönetim Kurulu Üyeleri

##### **Cemal GÜZELCİ, Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür**

1970 yılında İstanbul'da doğmuştur. Pertevniyal Lisesi mezunudur. 1992 yılından itibaren deri giyim sektöründe çeşitli kademelerde çalışmış, 2002 yılında Derlüks'ün kuruluşunda bulunmuş, 2008 yılında da Şirket'in büyük ortağı olmuştur. İyi derecede Rusça bilmektedir.

##### **Volkan TANERİ, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

1985 yılında Van'da doğmuştur. Bahçeşehir Üniversitesi-Elektrik ve Elektronik Mühendisliği Fakültesi mezunudur. 2010-14 yılları arasında Derlüks Deri'de ihracat müdürlüğü yapmıştır. 2014 yılında Vizyon Pazarlama'nın satın alınmasıyla birlikte, bu şirketin yöneticiliğine geçmiştir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

##### **Erhan ASLANER, Yönetim Kurulu Üyesi**

1969 yılında Tunceli'de doğmuştur. Ankara Üniversitesi, Hukuk Fakültesi'ni bitirmiştir. 2014-2019 dönemi İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi ve Hukuk Komisyonu üyeliği yapmıştır. İngilizce bilmektedir.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 293006/4380 Tarih: 27/11/2014  
Sarıyer / İSTANBUL Telefon: 0212 257 1000  
Sermaye No: 293006/4380 Tarih: 27/11/2014  
MERSİS No: 02930064380000000000000000



INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 293006/4380 Tarih: 27/11/2014  
Sarıyer / İSTANBUL  
MERSİS No: 02930064380000000000000000

2 Ekim 2023

**Tuncay ERÖZMEN, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1969 Van doğumludur. İstanbul Üniversitesi, Sanat Tarihi ve Arkeoloji Fakültesi mezunudur. Uzun süre hızlı tüketim ürünleri sektöründe çeşitli kademelerde görev yapmıştır. 2011-2013 arasında Derlüks Deri yönetiminde çeşitli görevler üstlenmiştir. İngilizce bilmektedir.

**Osman YILMAZ, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1971 Mersin doğumludur. Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi mezunu olup, Yüksek lisansını New York Üniversitesi'nde kamu yönetimi üzerine yapmıştır. Devlet Planlama Teşkilatında 24 yıl yöneticilik yapmıştır. Şu an Sampo Sigorta'da Genel Sekreterlik görevini sürdürmektedir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel**

**Alper Apaydın, Emiliano Zapata Genel Müdür Yardımcısı**

1979 yılında İstanbul'da doğmuştur. Yaklaşık 25 yıllık sektör deneyimi olup Emiliano Zapata firmasında üretim ve pazarlamadan sorumlu genel müdür yardımcısı ve yönetim kurulu üyesidir.

**Sertaç Berber, Vizyon Pazarlama Genel Müdür**

1977 Yılında Samsun'da doğmuştur. Süleyman Demirel Üniversitesi, Kamu Yönetimi mezunudur. 2001-2020 yılları arasında hızlı tüketim malları sektöründe çeşitli kademelerde görev almıştır. 2020 yılından bu yana Vizyon Global Tüketim Malzemeleri San ve Tic. A.Ş.'de genel müdürlük yapmaktadır İngilizce bilmektedir.

**Hüseyin Mert Erdoğan, Toprak Enerji Genel Müdür Yardımcısı**

1995 yılında İstanbul'da doğmuştur. İstanbul Amerikan Robert Lisesi ve ardından Koç Üniversitesi makine mühendisliğinden mezun olduktan sonra Edinburgh Üniversitesinde iş yönetim alanında master yapmıştır. 2020 Ocak -2021 Haziran arasında yurtdışında kendi şirketinin yöneticiliğini yaptıktan sonra 2021 Ağustos ayında Toprak Yenilenebilir Enerji'de genel müdür yardımcılığı görevine başlamıştır. Profesyonel seviyede İngilizce, orta seviyede İtalyanca bilmektedir.

**Erdi Acet, Mali İşler Direktörü**

1988, İstanbul doğumludur. Marmara Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunu olup, yüksek lisansını Bahçeşehir Üniveritesinde Uluslararası Muhasebe üzerine yapmıştır. 10 yıl bağımsız denetim firmasında çeşitli kademelerde görev yaptıktan sonra 2021 yılından itibaren Derlüks Yatırım Holding'te Mali İşler Direktörü olarak çalışmaktadır.

**Ali Haydar Bayrak, Finans Direktörü**

1980 Yılında İstanbul'da doğmuştur. Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunudur. 2003-2022 yılları arasında Bankacılık sektöründe çeşitli kademelerde görev almış olup son olarak ( 2012-2022 ) Türkiye Finans Katılım Bankasında Şube Müdürlüğü görevinde bulunmuştur. 2022 Temmuz ayı ile birlikte Derlüks Yatırım Holding A.Ş de Finans Direktörlüğü yapmaktadır. İngilizce bilmektedir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Kartal Bahçelievler Çelebi Cad. No: 1  
34718/1 İSTANBUL T.C. MERSİS NO: 0293008436010000000002  
Mersis No: 0293008436010000000002



79

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mabrak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis v.Ü. 470000.8427

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklarının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelinin Şirket dışında görev aldığı ya da ortağı bulunduğu ortaklıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görev Aldığı veya Ortağı Olduğu Şirketin Unvanı	Şirketteki Pozisyonu	Şirketteki Sermaye Payı (TL)	Şirketteki Sermaye Payı (%)	Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeliği veya Ortaklığın Halen Devam Edip Etmediği
Cemal Güznelci	Vizyon Pazarlama	Yönetim Kurulu Başkanı,	--	--	Devam Ediyor
	Havana Motor	Yönetim Kurulu Başkanı	9.800.000	49	Etmiyor
	Toprak Enerji	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür	5.500.000	55	Devam Ediyor
	Zapata Giyim	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür	--	--	Devam Ediyor
Volkan Taneri	Vizyon Pazarlama	Genel Müdür	--	--	Etmiyor
	Havana Motor	Genel Müdür	--	--	Etmiyor
Erhan Aslaner	Yoktur	--	--	--	--
Osman Yılmaz	Sompo Sigorta A.Ş.	Genel Sekreter	--	--	--
Tuncay Erözmen	Yoktur	--	--	--	--
Alper Apaydın	Yoktur	--	--	--	--
Sertaç Berber	Yoktur	--	--	--	--
Hüseyin Mert Erdoğan	Yoktur	--	--	--	--
Erdi Acet	Yoktur	--	--	--	--
Ali Haydar Bayrak	Yoktur	--	--	--	--

14.5. Son 5 yılda, ibraçının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak tarat olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

DEVALOKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27110  
Sancaktepe Mah. Çelebi Cad. No: 7  
Sarıyer / İSTANBUL / T.C. ŞİRKETLER TİCARİ Sicil No: 27110  
Sermaye / D: 29.300.000 TL / M: 29.300.000 TL / V: 21.71  
Form No: 0293004 / 31.06/2022



80

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.L. / T.C. Sicil No: 18427



14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortakların mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortakların mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele sağlanan faydalara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Üst Yönetime Sağlanan Faydalar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Toplam	1.999.137	1.960.087	4.984.067	1.734.223	3.802.203

DERLUKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akın Çelebi Cad. No: 1  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sic. No: 277611  
Sermayesi M.D. 2430000 TL  
Ticaret Sic. No: 277611  
Mersis No: 020300043000002



INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Çiğdem Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Mersis No: 020300043000002

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

30.06.2023 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline kıdem tazminatı ödeyebilmek için ayırdığı toplam tutar 197.882 TL'dir.

## 16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri 11.03.2022 tarihli genel kurul toplantısında 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiş olup, yönetim kurulu üyelerine ait bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Cemal Güzelci	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl/18 Ay
Volkan Taneri	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	
Erhan Aslaner	Yönetim Kurulu Üyesi	
Tuncay Erözmen	Bağımsız Üye	
Osman Yılmaz	Bağımsız Üye	

Yönetimde söz sahibi personeller stresiz olarak atanmış olup, yönetimde söz sahibi personellere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Alper Apaydın	Emiliano Zapata Genel Müdür Yardımcısı	1 yıl--
Sertaç Berber	Vizyon Pazarlama Genel Müdür	2 yıl/--
Hüseyin Mert Erdoğan	Toprak Enerji Genel Müdür Yardımcısı	2 yıl/--
Erdi Acet	Mali İşler Direktörü	2 yıl/--
Ali Haydar Bayrak	Finans Direktörü	1 Yıl/--

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

DEFA ÖKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye, İTİFAH Çelebi Cad. No:7  
Sarıyer, İSTANBUL Tic. Sic. No: 271341  
Sarıyer, C. 249004360 34460 271341 71  
Tic. Sic. No: 029309843500000



INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.ü. No: 8427

**16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

Şirket'in denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerine ait bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri			
Komite Adı	Başkan	Üye	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Tuncay Erözmen	Osman Yılmaz	
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Osman Yılmaz	Tuncay Erözmen	Erhan Aslaner
Kurumsal Yönetim Komitesi	Tuncay Erözmen	Osman Yılmaz	Evren Atış

Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmamaktadır. Bu nedenle 10.05.2019 tarihli ve 2019/24 sayılı yönetim kurulu toplantısında, kurumsal yönetim komitesinin bu komitelerin görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Denetim komitesinin başkan ve üyesi bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Diğer komitelerin başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleridir. Kurumsal yönetim komitesinde ise yatırımcı ilişkileri yöneticisi yönetim kurulu dışından üye olarak seçilmiştir.

Komitelerin çalışma esasları Kamu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanan yönetmeliklerinde ayrıntısıyla belirtilmiştir. Ancak özet olarak, komiteler yılda en az 4 defa toplanır. Bu toplantılara konusunda yetkili olan uzmanlar da davet edilebilir. Toplantılarda gündem maddeleri müzakere edilir. Komitelerin ve uzmanların oluşturduğu raporlar istişare edilir. Alınan kararlar, niteliğine göre, Yönetim Kurulu'nun bilgi ya da onayına sunulur. Bütün kararlar kayıt altına alınır.

Denetim Komitesi Şirket muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, her türlü iç, dış ve bağımsız denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Kurumsal Yönetim Komitesi Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumu, yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi ile kariyer planlaması, yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermektedir. Komite, Şirket'in performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesinde, Şirket'in oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi, değerlendirilmesi ve önerilerde bulunulması faaliyetlerine katılmaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla raporlar hazırlamakta ve üst yönetime sunmaktadır.

**16.4. İhraççının Kurul'un kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 15'inci maddesine göre;

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akın Çelebi Cad. No:7  
Sarıyer / İSTANBUL / T.C. 34398  
Sicil No: D:259084380 / 3227251471111  
Ticaret Sicil No: 0293015436000002



83

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Sefine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.d. 8000 .8427

*“Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, iş bu esas sözleşmeye aykırı sayılır.*

*Kurumsal Yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerin de ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun yönetimine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.”*

Şirket, SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5'inci maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi uyarınca kurumsal yönetim açısından üçüncü grupta yer almaktadır.

Şirket'in 01.01.2022 – 31.12.2022 dönemine ilişkin Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı doğrultuda, “Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (“URF”)” ve “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (“KYBF”)” olarak hazırlanmış ve KAP'ta yayımlanmıştır. Söz konusu bildirimlere; <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1116412> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1116427> bağlantılarından ve Şirket'in KAP sayfasının “Kurumsal Yönetim” başlıklı bölümünden ulaşılabilir.

Şirket, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması zorunlu olmayan ilkelerine de tam uyum amacı ile azami çabayı göstermektedir. Düzenleme uyarınca uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden, henüz uyum sağlanamayan başlıca ilkeler aşağıda belirtilmekte, konuya ilişkin ilave açıklamalar ise Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (“URF”)’un ilgili kısımlarında yer almaktadır.

#### **16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:**

Pay sahiplerinin haklarını korumak, şirket hakkında güncel bilgi sahibi olmalarını sağlamak ve şirket yönetimi ile pay sahipleri arasındaki iletişimi arttırmak amacıyla Yatırımcı İlişkileri Birimi kurulmuştur.

Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Birimi:

- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin yazılı ve sözlü bilgi taleplerini yanıtlar.
- Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlar. Bu toplantılarda, pay sahiplerinin yararlanabileceği bilgi ve belgeleri hazırlar. Oylama sonuçlarının kaydının tutar ve sonuçlarla ilgili raporları hazırlar.
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası kapsamında, kamuyu aydınlatma ile ilgili görevleri yerine getirir.

Yatırımcı ilişkileri biriminde görev alan personele ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Birimi	
 MUSTAFA KEMAL ÇELEBİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Etiler Mah. Akın Çelebi Cad. No:11 Kat:5 Beşiktaş/İSTANBUL Tic. Sic. No: 274941 Sicil No: 274941/00000000000000000000 Mersis No: 02050000000000000000000000	 84
 MUSTAFA KEMAL ÇELEBİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Etiler Mah. Saat Sk. Şişli Tüneli No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Mersis No: 02050000000000000000000000	



Yetkilinin Adı Soyadı	Unvanı	Sahip Olduğu Lisanslar	İletişim Bilgileri
Evren Atış	Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Türev Araçlar Lisansı, Kredi Derecelendirme Lisansı	Tel: (212) 571 71 71 Faks:(212) 416 00 78

## 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

2020 yılı finansal tablo dönem sonu itibariyle personelin tamamı Marmara Bölgesi-İstanbul'da istihdam edilmektedir. Ancak, 2021 içinde Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'lerin devir alınması ile birlikte Ağrı'da 4 ve Koska yurtiçi bayiliğinin alınması ile birlikte Malatya'da 1, Ankara'da 1 ve Sakarya'da 1 personel istihdam edilmeye başlanmıştır. 2022 yılında ise Adıyaman tesisinin alınması ile Adıyaman'da 3 personel istihdam edilmeye başlanmıştır. Üst kademe yönetim, orta kademe yönetim (mali işler, insan kaynakları vb.) ve destek birimlerinde (ulaşım, temizlik, idari işler vb.) dönemsel olarak sayısal değişim dikkat çekici değildir. Personel sirkülasyonu minimum düzeydedir. İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayılarına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Personel Sayısı (Dönem Sonu)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Yönetim	9	9	7	6
Mali işler	12	7	27	24
Üretim-satış	81	107	132	123
Destek	17	6	3	3
<b>Toplam</b>	<b>119</b>	<b>129</b>	<b>169</b>	<b>156</b>

### 17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıyla fon sağlanmasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

DEĞERLİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Akı Çelebi Cad. No:7  
SARAYCI İSTANBUL Tic. Sic. No: 270911  
Sermaye V.D. 2758664368-001/2023-24-24  
Mersis No: 0293005730000002

55

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:6 Kat:2 Sarayci İSTANBUL  
Maslak Y.D. 41000 8427

Yoktur.

## 18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in payları arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, Şirket sermayesini temsil eden payların her biri 1 oy hakkına haizdir. Şirket'in 22.03.2023 tarihli genel kurul toplantısı ve izahname tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın; Adı Soyadı	Ortaklık Yapısına İlişkin Bilgi			
	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	22.03.2023 Tarihli Genel Kurulu İtibarıyla		İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	%	(TL)	%
Cemal GÜZELCİ	18.801.409,60	25,07	18.801.409,60	25,07
Halka Açık Kısım	56.198.590,40	74,93	56.198.590,40	74,93
Toplam	75.000.000,00	100,00	75.000.000,00	100,00

Şirket sermayesinde %5 ve üzerinde paya sahip tüzel kişi ortak bulunmadığından dolayı ortaklık yapısı yoktur.

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, paylara tanınan farklı bir oy hakkı yoktur. Bütün paylar 1 oy hakkına sahiptir.

## 18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, paylar hakkındaki bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	1	75.000.000	100
TOPLAM				75.000.000	100

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

DEMLİKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çelebi Çiftliği No:1  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sic. No: 27110  
Sermaye / V.D. No: 33084/300 / T.C. No: 27110/171  
Ticaret Sic. No: 27110/171



02.03.2023

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Şişli Çiftliği No:1  
Kat:2 Sarıyer/ İSTANBUL  
Maslak No: 4/555.8427

Şirket'in yönetim kontrolüne sahip olan herhangi bir gerçek ya da tüzel kişi bulunmamakla birlikte, Şirket'in sermayesini temsil eden payların %25,07'sine sahip olan Cemal Güzelci Şirket'in ana ortağı konumundadır.

Esas sözleşmenin çeşitli diğer maddelerinde SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemeleri ile ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemler konusundaki düzenlemelere uyulmasının zorunlu olduğu ifade edilmiştir. Sermaye piyasası mevzuatında belirtilen kararların alınabilmesi için bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı gerekmektedir. Esas sözleşmede ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan bu tedbirler Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kötüye kullanılmasına engel olacak niteliktedirler.

#### 18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Şirket'in yönetim kontrolüne sahip olan herhangi bir gerçek ya da tüzel kişi bulunmamaktadır.

#### 18.6. Sermayede ki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

### 19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Derlüks Yatırım Holding, Vizyon Pazarlama, Toprak Enerji, Zapata Giyim ve Cemal Güzelci ilişkili taraftır. Vizyon Pazarlama ve Zapata Giyim, %100 oranın bağlı ortaklık olup, Şirket'in finansal tablolarında konsolide edilmektedir. Toprak Enerji'nin %45'i Şirket'e ait olup UMS 24 çerçevesinde yapılan işlemler aşağıdaki gibidir.

Toprak Enerji 2020 Aralık ayında kurulmuş olup, 2020 yılında herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacak ve borçlar aşağıdaki gibidir.

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
<b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</b>				
Toprak Yenilenebilir Enerji San. Tic. A.Ş	0	14.215.727	726.081	652.371
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>14.215.727</b>	<b>726.081</b>	<b>652.371</b>
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
<b>İlişkili taraflara diğer borçlar</b>				
Cemal Güzelci	0	3.778.475	0	0
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>3.778.475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Şirket'in 2021 yılı itibarıyla Toprak Enerji'den olan alacağı, Toprak Enerji'nin GES alımlarında özkaynak olarak kullanılmasını amacıyla verilmiştir. 2022 yılında olan alacak ise

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Teşvikiye Mah. Akın Çelebi Sok. No: 1  
Sarıyer/İSTANBUL, T.C. 80000  
Sermaye P.D. 293729/388 Telsiz 12 67 71 71  
Faks No: 0212 348 15800/2



İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Şişli Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak v.D 41.665.842

Şirket'in grup faaliyetleri için katılan giderler Toprak Enerji'ye yapılan yansımalarından oluşmaktadır.

Cemal Güzcelci'ye olan 2021 yılındaki borç, Şirket'in faaliyetlerinde finansman olarak kullanılmak üzere alınmış olup, 2022 yılında ödenmiştir.

Grup ortağı Cemal GÜZELCİ'nin Grup'un kullanmış olduğu tüm kredilerde şahsi kefaleti bulunmaktadır. Ayrıca Grup içerisindeki tüm firmalar kullanılan ortak kredi sözleşmelerinde birbirlerine kefil olmuşlardır.

Grup'un 2020 yılı hesap döneminde ilişkili taraflarla herhangi bir alış satışı yoktur.

	31.12.2022			31.12.2021		
	Faiz	Kira	Katılım Payı	Faiz	Kira	Katılım Payı
<b>İlişkili taraflara satışlar</b>						
Toprak Yenilenebilir Enerji San. Tic. A.Ş.	1.612.438	553.000	4.222.322	183.627	98.000	430.798
<b>Toplam</b>	<b>1.612.438</b>	<b>553.000</b>	<b>4.222.322</b>	<b>183.627</b>	<b>98.000</b>	<b>430.798</b>

	30.06.2023			30.06.2022		
	Faiz	Kira	Katılım Payı	Faiz	Kira	Katılım Payı
<b>İlişkili taraflara satışlar</b>						
Toprak Yenilenebilir Enerji San. Tic. A.Ş.	--	480.000	2.560.202	1.166.292	129.000	635.688
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>480.000</b>	<b>2.560.202</b>	<b>1.166.292</b>	<b>129.000</b>	<b>635.688</b>

	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
	Araç	Araç	Araç
<b>İlişkili taraflardan alışlar</b>			
Volkan Taneri	700.000	0	0
Toprak Yenilenebilir Enerji San. Tic. A.Ş.	0	0	712.871
<b>Toplam</b>	<b>700.000</b>	<b>0</b>	<b>712.871</b>

Şirket'in ilişkili tarafları ile gerçekleştirdiği işlemler piyasa koşullarında yapılmaktadır.

## 19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi

Şirket'in İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablo dönemleri içerisinde ilişkili taraflara herhangi bir satışı bulunmamaktadır.

## 20. DİĞER BİLGİLER

### 20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylarının Nev'i, Devri" başlıklı 6'ncı maddesine göre Şirket'in çıkarılmış sermayesi 75.000.000 TL olup, muvazaadan arı şekilde tamamen

DEYÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27417  
Sermaye Sicil No: 27417  
Sancaktepe Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No: 5 Kat: 2 Seyhan / İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 27417  
Mersis No: 0293006430000002



88

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sancaktepe Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No: 5 Kat: 2 Seyhan / İSTANBUL  
Mersis No: 0293006430000002



ödenmiştir. Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur	1	75.000.000	100
<b>TOPLAM</b>				<b>75.000.000</b>	<b>100</b>

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

## 20.2. Kayıtlı sermaye tavanı:

Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylarının Nev'i, Devri" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL olup, 1 TL nominal değerde 300.000.000 adet paya bölünmüştür. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK'dan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapılamayacaktır.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Toplam Pay Sayısı	27.750.000,00	31.912.500,00	75.000.000,00	75.000.000,00
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı*	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 30.06.2023
Dönem Başı	13.750.000,00	24.750.000,00	23.948.400,00	55.749.700,54
Dönem Sonu	24.750.000,00	23.948.400,00	55.749.700,54	56.165.487,92

\* MKK'nın [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) internet sitesinde ilan edilen verilerine dayalıdır. Dönem içerisinde aynı sermaye ödemesi bulunmamaktadır.

2020 yılı içerisinde çeşitli tarihlerde Şirket hakim ortağı Cemal Güzelci 11.000.000 Adet payın borsada satışını gerçekleştirmiştir. 28.01.2022 tarihinde %15 oranında tahsisli sermaye artırımını yapılarak 4.162.500 Adet pay Cemal Güzelci tarafından nakden edinilmiştir. 20.09.2022 tarihinde ise %135 oranında bedelsiz sermaye artırımını yapılarak 43.087.500 adet yeni pay ihraç edilmiştir.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

DEŞİNGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27.000.000.0000  
Sicil Sicil No: 27.000.000.0000  
Sicil Sicil No: 27.000.000.0000  
Sicil Sicil No: 27.000.000.0000



02.10.2023

89

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Maslak V.D. Sicil No: 8427

**20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:**

Yoktur.

**20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleştirilen sermaye artırımları hakkındaki bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Tescil Tarihi	Eski Sermaye	Yeni Sermaye	Artırım Tutarı	Nakit	İç Kaynaklardan
14.02.2022	27.750.000	31.912.500	4.162.500	4.162.500	--
23.09.2022	31.912.500	75.000.000	43.087.500	--	43.087.500

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılmış olan sermaye artırımları yukarıdaki gibidir. Sermaye azaltımları ile imtiyazlar dolayısıyla yeni oluşturulan pay grupları ve tertip birleştirme vb. nedenlerle pay sayısında değişikliğe neden olan başkaca bir işlem bulunmamaktadır.

**20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**20.9. İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Şirket'in sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayrımı bulunmamakla birlikte, Şirket'in payları 04.07.2019 tarihinde DERAS kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmeye başlamış ve 01.04.2021 tarihinde yapılan değişiklik neticesinde DERHL kodu ile Borsa İstanbul'da işlem görmeye devam etmiştir. Şirket'in söz konusu paylar dışında borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

**20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı hali hazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### **20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Şirket'in esas sözleşmesine ve iç yönergesine (<https://www.derluks.com.tr/>) adresli kurumsal internet sitesi ya da (<https://www.kap.org.tr/tr/>) adresli KAP'tan ulaşılabilir.

#### **20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Şirketin Amaç ve Konusu” başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca yurtiçinde ve yurtdışında çeşitli şirketlerin kurulmasını temin etmek veya sermayelerine katılmak ve kurduğu, sermayesine iştirak ettiği veya sair herhangi bir şekilde yönetimine katıldığı şirketlerin, çalışma alanlarında başarılarını artırmak, daha karlı, verimli ve günün şartlarına uygun şekilde yönetilmelerini sağlamak, oluşabilecek riskleri azaltmak, şirketler arasında sinerjiyi artırarak katma değer ortaya çıkarmak ve idarelerini sağlamak, ortak hizmet alanları oluşturarak mali külfeti azaltmak ve bu şirketlerin sağlıklı gelişimini sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir.

#### **20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:**

Esas Sözleşmenin 7'nci maddesi uyarınca Şirket, en az beş (5) üyeden meydana gelen yönetim kurulu tarafından yönetilir. Bu üyelerin en az ikisi sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yeterli bağımsızlık şartlarını sağlayan kişiler arasından Genel Kurul tarafından seçilecek bağımsız üyelerden oluşur. Geri kalan yönetim kurulu üyeleri pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşmenin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyeleri en çok üçer yıllık süreler için seçilirler. Seçim süreleri sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

Esas Sözleşmenin 9'uncu maddesi uyarınca her olağan Genel Kurul toplantısını takip eden ilk Yönetim Kurulu toplantısında üyeler, bir başkan ve onun bulunmadığı toplantılarda vekalet etmek üzere gerekli görüldüğü kadar başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu toplantıları Şirket işleri gerektirdikçe Yönetim Kurulu tarafından belirlenen düzenli aralıklarla yapılır. Ancak, Yönetim Kurulu'nun ayda en az bir toplantı yapması zorunludur.

Esas Sözleşmenin 7'nci maddesi uyarınca yönetim kuruluna bağlı olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve sermaye piyasası mevzuatı ile TTK ve ilgili mevzuat kapsamında kurulması gerekli olan komiteler kurulur. Komitelerin oluşturulması, üyelerin sayısı, seçimi ve ifa edecekleri görevler ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ile TTK hükümlerine uyulur. Komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile yönetim kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Komite üyeleri yönetim kurulu tarafından seçilir ve atanır. Kurulan komiteler TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında kendilerine atfedilen görevleri ifa ederler.

Esas Sözleşmenin 8'nci maddesi uyarınca Şirket 'in dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu'nun alacağı karar üzerine, Şirket'in temsil yetkisi tek imza ile Yönetim Kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredilir. Bu şekilde tayin olunan üye ve müdürlerin yetkileri Yönetim Kurulu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Miras Mah. 4. Çelebi Cad. No:7  
Etiler Kat:5 Maslak Mah. Sarıyer / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274300  
MERSİ: 083300089000001000010  
Tic. Sic. No: 274300  
Tic. Sic. No: 274300



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Miras Mah. Saat Sk. Şişli Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
MERSİ: 083300089000001000010

tarafından her zaman kaldırılabilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Esas Sözleşmenin 8'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını ortak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların yetkileri Türk Ticaret Kanunu 367'nci maddeye göre hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir.

**20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, paylara tanınan herhangi bir imtiyaz yoktur.

**20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılmasında yasaların gerektirdiğinden daha sıkı olan bir koşul bulunmamaktadır.

**20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:**

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısına ilişkin esaslar, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10 numaralı maddesinde düzenlenmektedir.

Şirkete ait ve kanunen gerekli ilanlar Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Türk Ticaret Kanunu'nun 1524'üncü maddesi gereğince Şirket'in internet sitesinde yapılır.

Genel Kurul'un toplantıya çağırılması hakkındaki ilanlar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, en az üç (3) hafta önce Şirketin internet sitesinde ve Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılmalıdır.

Şirkete ait tüm ilanlar ve duyurular Sermaye Piyasası mevzuatına tabidir. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca yapılacak olan özel durum açıklamaları ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun talebi üzerine yapılacak olan diğer açıklamalar usulüne uygun olarak ve ilgili mevzuat uyarınca yapılır.

Esas sermayenin azaltılmasına ve tasfiyeye ilişkin ilanlar hakkında T.T.K.'nın madde 474 ve 532 hükümleri uygulanır.

Şirketin Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul toplantısı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç (3) ay içinde en az yılda bir defa yapılır. Genel Kurul toplantıları Şirketin merkezinde veya merkezin bulunduğu il sınırları dahilinde Yönetim Kurulunun uygun gördüğü başka bir yerde yapılır.

Genel Kurul toplantı ilanı, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı ile öngörülen usuller ve içerik doğrultusunda, Şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç (3) hafta önce yapılır. Bu hususta, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

DERLEK YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 293484  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 293484  
Sicil No: 293484  
Sicil No: 293484  
Sicil No: 293484



INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.C. 475051847

22 Ocak 2023



Genel Kurul toplantıları ve ilgili nisaplar, Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Önemli Nitelikteki ilişkili taraf işlemleri ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin Genel Kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz. Oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Söz konusu Genel Kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin Genel Kurulda bu tür kararlara katılmaları sağlanır.

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul kararları alınırken ise Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/6 maddesi hükümleri uygulanır.

Bu maddede belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan Genel Kurul kararları geçerli sayılmaz.

Gerek olağan ve gerekse olağüstü Genel Kurul toplantıları ilgili mercilere bildirilir. Gündem ile buna ilişkin bilgileri birer suretinin ilgili mercilere gönderilmesi gerekir.

Bütün toplantılarda bakanlık temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Bakanlık temsilcisinin giyabında yapılacak toplantılarda alınacak kararlar geçerli değildir.

Pay sahipleri oy haklarını, Türk Ticaret Kanunu'nun 434. Maddesi uyarınca paylarının toplam itibari değerleriyle orantılı olarak kullanırlar.

Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri bizzat veya pay sahibi olan veya olmayan kişilerce temsil edilirler. Oy hakkı, pay sahipleri veya temsilcileri tarafından Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda kullanılacaktır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 434. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, bir payın birden çok maliki bulunduğu takdirde bunlar ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler. Bir payın birden çok maliki bulunduğu durumda, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

Genel Kurul Toplantılarında Yönetim Kurulu başkanı veya Başkan Vekili başkanlık eder. Her ikisinin de toplantıda bulunmaması halinde, Genel Kurula başkanlık edecek şahıs yönetim kurulu tarafından seçilir.

Başkan, tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olmak kaydıyla Genel Kurul'da oylar açık olarak ve el kaldırmak suretiyle ve/veya elektronik ortamda katılımla verilir. Ancak çıkarılmış sermayenin onda birine sahip olan ortaklar talep ederlerse, yazılı veya gizli oya başvurmak zorunludur.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi, bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas

sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

**20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Şirket esas sözleşmesine göre yönetim hakimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve SPK'nı başta olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

**20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Payların devrine ilişkin olarak herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Pay devirleri TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

**20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

Esas Sözleşme'de sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin olarak TTK ve SPK'dan daha ağır koşullar öngörülmemiştir.

Şirket'in Esas Sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi kapsamında Şirket'in sermayesi gerektiğinde yönetim kurulunca TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

## 21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in taraf olduğu olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi nedeniyle imzalanan sözleşmelerin dışında bir sözleşmesi bulunmamaktadır.

## 22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

**22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

Şirket'in Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 2020, 2021 ve 2022 yıllık ile 30.06.2022 ve 30.06.2023 ara dönem hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları KAP'ın internet sitesinde ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	KAP'ta İlan Edilme Tarihi
01.01.2020-31.12.2020	05.02.2021
01.01.2021-31.12.2021	11.02.2022
01.01.2022-31.12.2022	23.02.2023
01.01.2022-30.06.2023	03.08.2023

**22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Şirket'in Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 2020, 2021 ve 2022 yıllık ile 30.06.2022 ve 30.06.2023 ara dönem hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları RMS Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş olup, denetim kuruluşunun ya da sorumlu ortak baş denetçinin değişmesi söz konusu değildir. Bağımsız denetim raporlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Adresi	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Görüş/Sonuç
01.01.2020-31.12.2020	RMS Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Maslak Office Building, Sümer Sok.No:4 Kat:2 34485 Maslak-Sarıyer/İstanbul	Eray Yanbol	Olumlu
01.01.2021-31.12.2021				
01.01.2022-31.12.2022				
01.01.2023-30.06.2023				

**22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (Üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

İzahnamede yer alan son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

**22.4. Proforma finansal bilgiler**

Yoktur.

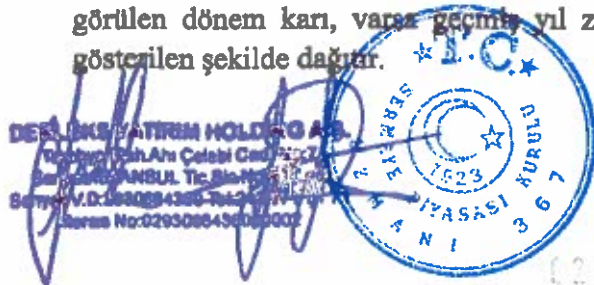
**22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Şirket ana sözleşmesinin "Karın tespiti ve Dağıtımı" isimli 13. Maddesi'ne göre:

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtır.



95

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak V.C. 30518427

02.06.2023

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sinde ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karında, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen payların dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözeterek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı kanunen mitsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Şirket ayrıca Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına kar payı avansı dağıtabilir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, Ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen payların dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı kanunen mitsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Şirket ayrıca Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına kar payı avansı dağıtabilir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Etiler Mah. Çiçekli Cad. No:7  
Sarıyeri / İSTANBUL Tic. Sic. No: 27111  
Sancak No: 2150004360 Tel: 212 271 1111  
Etiler Mah. No: 0213008643900000



96

[21.05.2023]

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No: Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.C. 470018427



Ayrıca, 25.02.2020 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/821517> adresinde yayınlanan "Kar dağıtım Politikası" na göre:

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır. Kar dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.

Kar dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen hususları içeren Yönetim Kurulu'nun yıllık kar dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmakta, ayrıca kar dağıtım tarihçesi ve sermaye artırımlarına ilişkin detaylı bilgiler ile birlikte şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmaktadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli topluluk stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir dönem karının asgari %35'i pay sahiplerine nakden dağıtılır.

Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.

Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kar dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir.

Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtılabilir.

Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibarıyla mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır, herhangi bir imtiyaz uygulanmaz. Bu "Kar Dağıtım Politikası" Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Kar dağıtım politikasının uygulamasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir.

Yönetim Kurulu, kar dağıtımını yapılmadığı takdirde karın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak karın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Yukarıdaki bilgiler doğrultusunda yıllara sair kar dağıtım tabloları aşağıdaki gibidir.

KAP'ın internet sitesinde ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır.

DEĞERLER YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çelebi Cad. No:27  
Sarıyer/İSTANBUL, Tic. Sic. No: 274777  
Sermaye P.D.2937394360 Telsiz: 212 281 71 71  
Faks: 212 281 71 71  
Adres No: 0213086436901302



97

02.02.2023

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak V.D. 4760518427

Açıklamanın İçeriği	KAP Linki	İlan Tarihi
2020 yılı Kar Dağıtım Tabloları	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/909741">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/909741</a>	15.02.2021
2021 yılı Kar Dağıtım Tabloları	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1001661">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1001661</a>	14.02.2022
2022 yılı Kar Dağıtım Tabloları	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1116789">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1116789</a>	24.02.2023

**22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

İstanbul 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2014/270 esas sayılı davasında Consitex S.A tarafından Şirket aleyhine dava açılmış olup, aşağıda yer verilen ibarenin kullanılmasının durdurulması için açılan dava İzahname tarihi itibarıyla devam etmektedir.

**İ**

## **Emiliano Zapata**

Söz konusu şekil ve ibarenin Ermenigeldo Zegna markası ile yazı karakteri bakımından benzerlik gösterdiği iddiası ile kullanımının durdurulması talep edilmektedir.

Ankara 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 19.02.2020 tarih, 2019/337 Esas ve 2020/49 Karar sayılı davasının Şirket lehine kesinleşmesinden dolayı, Şirket İstanbul 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2014/270 E. Sayılı dosyasında aleyhe verilen tedbir kararının kaldırılması için 06.09.2022 günü başvuruda bulunulmuştur. Mahkeme tarafından Şirket'e tebliğ edilen 03.10.2022 tarihli kararı ile 28.02.2018 tarihinde verilen ihtiyati tedbirin kaldırılmasına karar vermiştir. Alınan tedbir kararı nedeniyle kullanılmayan aksesuarların tedbir kararının kaldırılması sonucu kullanımında engel kalmamıştır. Diğer yandan tedbir kararı süresince Emiliano Zapata'nın söz konusu aksesuarları kullanamaması nedeniyle uğramış olduğu zararın tazmini için hukuki girişimler devam etmektedir.

Yukarıda yer verilen hususlar dışında Şirket'in mali durumunu etkileyecek bir dava bulunmamaktadır.

**22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Yoktur.

## **23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

**23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:**

Şirket'in 300.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içinde, 75.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle %100 oranında 75.000.000 TL tutarında artırılarak 150.000.000 TL'ye çıkarılacak olup, mevcut ve artırılacak sermayeyi temsil eden paylar arasında herhangi bir grup ayrımı bulunmamaktadır. Sermaye artırımı suretiyle çıkarılacak paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

DERİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çelebi Cad. No:7  
K:5 Kat:5 İSTANBUL Tic Sic No: 274157  
Sermaye D. No: 2630854390 Tel: 212 311 77 71  
Faks No: 0212 30854390 4390 000



98

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Çelebi Cad. No:7  
K:5 Kat:2 Sermaye İSTANBUL  
Maslak V.C. No: 18427

02 Ekim 2023

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	İhraç Edilecek Pay Sayısı	İhraç Edilecek Pay Sayısının Mevcut Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Mevcut Pay Sayısı	Ulaşılabilecek Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Yoktur	75.000.000	100	1	75.000.000	0,50

Artırılacak sermaye karşılığı kaydileştirilmiş paylar verilecek olup, söz konusu paylar ISIN: TREDDST00017 uluslararası menkul kıymet tanımlama numarasıyla işlem görecektir.

Sermaye artırımından pay alan ortaklarımızın söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, MKK'nın adresi Reşitpaşa Mahallesi Borsa İstanbul Caddesi, No: 4 Posta Kodu: 34467 Emirgan-Sarıyer/İstanbul'dur.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı bulunmamaktadır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

d) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

Yoktur.

e) Başvuru şekli:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

İhraççı payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

DEMLİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Sarıyer Mah. Ali Çelebi Cad. 107  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sic. No: 27237  
Sarıyer Tel: 0 212 340 4300 Faks: 0 212 340 4301  
E-posta No: 0 212 340 4300/002



99

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Sarıyer Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak V.D. 4780518427

**a) Kardan Pay Alma Hakkı (TTK Md. 507, SPKn Md. 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca;

- Halka açık ortaklıkların pay sahipleri genel kurul tarafından belirlenen kar dağıtım politikası çerçevesinde kardan pay alma hakkına sahiptir. Halkla açık ortaklıklar, kararlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşme veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.
- Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözetilerek Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.
- Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık Genel Kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan net dağıtılabılır dönem karı ile TTK ve vergi düzenlemeleri kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan net dağıtılabılır dönem karı karşılaştırılır. Bunlardan düşük olanı "net dağıtılabılır dönem karı" olarak dikkate alınır ve Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

**b) Kar Payı Hakkının Doğumu ve Ödeme Zamanı (SPKn Md. 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)**

Pay sahipleri, ortaklık tarafından ilgili mali dönem içerisinde kar elde edilmesi ve genel kurul tarafından kar dağıtımına karar verilmesi halinde kar payı alma hakkı elde ederler. Halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kar payının şekli ve zamanına genel kurul tarafından belirlenen kar dağıtım politikasında yer verilir. Kar payı ödeme zamanı, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanmak kaydıyla, kar dağıtım politikasında belirtilen ödeme zamanıdır. Payları MKK nezdinde ve yatırım kuruluşlarındaki yatırım hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile hesaplara aktarılmaktadır.

**c) Kar Payı Hakkının Zamanında Uğradığı Tarih (II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)**

DEKİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Tic. Sic. No: 271414 / İstanbul / Tic. Sic. No: 271414 /  
Serm. P.D. No: 290684368 / T.Ş. No: 271414 /  
Merkez No: 02934054368 / 000000



100

02 Ekim 2020

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mısır Mah. Saat Sk. Şişli-Tuzla  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. No: 842





**f) Kar Payı Avansı (II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)**

Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili madde hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemelerine uymak şartı ile kar payı avansı dağıtılabilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

**g) Yeni Pay Alma Hakları (TTK Md. 461, SPKn Md. 18)**

TTK'nın 461'inci maddesi uyarınca her pay sahibi yeni çıkan payları mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18'inci maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, yönetim kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırması konusunda yetkilidir. Kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Esas sözleşmenin "Sermaye" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket yönetim kurulu kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlaması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değer in altında pay ihracı konularında karar almaya yetkili kılınmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

**ğ) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn Md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)**

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**h) Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK Md. 507)**

Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara sermayedeki payı oranında katılır. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

**ı) İtfa / Geri Satma Hakkı**

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

**i) Dönüştürme Hakkı**

Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

**j) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn Md. 27, II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)**

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının, ortaklığın oy haklarının belirli bir orana ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda hâkim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hâkim ortağa satma hakkı doğar. Hâkim ortak tarafından, hâkim ortak konumunun kazanılması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri

DEVELOPE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Tic. Sic. No: 275988/4380  
Sarıyer / İSTANBUL T.C. Sicil No: 275988/4380  
Sermaye V.D: 275988/4380 Tel: 0212 291 71 71  
E-posta: info@developinvest.com.tr



102

02.05.2020

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Sarıyer / İSTANBUL  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.d. 4700 842

çerçevesinde kamuya açıklama yapılır ve sırasıyla satma ile çıkarma haklarına ilişkin prosedürler yerine getirilir.

**k) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn Md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği)**

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahip olurlar. Pay sahibinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaz.

**l) Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn Md. 29,30, TTK Md. 414, 415, 419, 425 ve 1527)**

Genel Kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve yürürlükte bulunan ilgili sair mevzuat hükümleri uygulanır.

Genel kurul toplantılarına dair ilanlar, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Şirket'in kurumsal internet sitesinde, Şirket'in mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve yürürlükte bulunan sair mevzuat hükümleri gereğince yapılması gereken bildirim ve açıklamalara da yer verilir.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap dönemi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa; Olağanüstü Genel Kurullar Şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurullar Şirket Merkezi'nde veya Şirket Merkezi'nin bulunduğu şehirde, yönetim kurulunun uygun gördüğü elverişli bir yerde toplanır.

Pay sahibi Genel Kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Vekaleten oy kullanılmasında ve önemli nitelikli işlemlerin müzakeresinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Bir payın intifa hakkı ile tasarruf hakkı başka kimselere ait bulunduğu takdirde, bunlar aralarında anlaşarak kendilerini uygun gördükleri şekilde temsil ettirebilirler. Anlaşamazlarsa Genel Kurul toplantılarına katılmak ve oy vermek hakkını intifa hakkı sahibi kullanır.

Pay sahibinin genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgelerin veya pay senetlerini bir kredi kuruluşuna veya başkaca bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Genel kurul toplantı ve karar nisaplarında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunundaki hükümler dikkate alınır.

DERİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Büyükdere, Kat:1A/5 Çelebi Çarşısı No:1  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sic. No: 271521  
Sermaye P.D. 200024368 Tutarı: 1.000.000 TL  
Ticaret Sic. No: 2933068436/00002



103

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:6 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak V.D. 4. 600.8427

02.04.2023

Pay sahipleri, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. düzenlemeleri ile yürürlükte bulunan ilgili sair mevzuata uygun olarak genel kurul toplantısına katılabilirler. İlgili mevzuata uygun olarak giriş belgesi almamış pay sahibinin ve/veya vekilinin toplantıya katılıp söz alması ve/veya oy kullanması mümkün değildir.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan hak sahipleri bu toplantılara, elektronik ortamda da katılabilir. Şirket yürürlükteki mevzuat çerçevesinde hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

#### m) Oy Hakları (SPKn Md. 30, TTK Md. Md. 434)

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket esas sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir (A) Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı; her bir (B) Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı vermektedir. SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık Genel Kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

#### n) Azınlık Hakları (TTK Md. 411, 412, 420, 439, 531 ve 559)

TTK'da sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri azınlık pay sahipleri olarak tanımlanmaktadır.

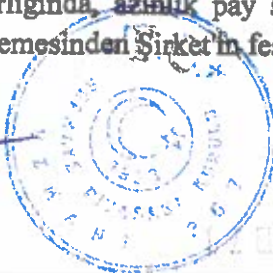
Azınlık pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Söz konusu pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular azınlık pay sahiplerinin istemi üzerine genel kurulun herhangi bir karar almasına gerek olmaksızın toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır.

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, azınlık pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri özel denetçi atamasını asliye ticaret mahkemesinden isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, azınlık pay sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler.

DERİONS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çelebi Cad. No: 1  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sic. No: 279111  
Saniye Y. C. 2739904587 Faks: 212 279 70 24  
Mersis No: 0219300150001002



İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Kat: 5 Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.d. 8427



Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerinin sulh ve ibrası ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, azınlık pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

**o) Bilgi Alma, İnceleme ve Özel Denetim İsteme Hakkı (SPKn Md. 14, TTK Md. 437, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği)**

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bilgi verilmesi, sadece, istenilen bilgi verildiği takdirde şirket surlarının açıklanacağı veya korunması gereken diğer şirket menfaatlerinin tehlikeye girebileceği gerekçesi ile reddedilebilir.

Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra Şirket'in merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Başvuru basit yargılama usulüne göre incelenir.

Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

**ö) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK 438)**

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

**p) İptal Davası Açma Hakkı (TTK 445-451, SPKn 18,20)**

Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı

avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

### 23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket yönetim kurulunun 19.09.2023 tarih ve 2023/15 sayılı toplantısında;

1. Şirket Yönetim Kurulu'nun 07.04.2023 tarih ve 2023/9 sayılı aldığı kararın aşağıdaki şekilde revize edilmesine,
2. Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye dayanarak, Şirketimizin 300.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içinde, 75.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle %100 oranında 75.000.000 TL tutarında artırılarak 150.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
3. Artırılacak 75.000.000 TL tutarındaki sermayeyi temsilen beheri 1 TL nominal değerli 75.000.000 adet toplam 75.000.000 TL nominal değerli nama yazılı ve borsada işlem gören nitelikte pay ihraç edilmesine,
4. Sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına ve ihraç edilecek 1 TL nominal değerli 1 adet pay için geçerli yeni pay alma hakkı kullanım fiyatının 1 TL olarak belirlenmesine,
5. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile denk gelmesi halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen iş günü mesai saati bitiminde sona erdirilmesine,
6. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) işgünü süreyle yeni pay alma hakkı kullanım fiyatı ve nominal değeri olan 1 TL'den daha düşük olmamak kaydıyla, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulmasına,
7. Payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satılmasını takiben kalan paylar olması halinde, Cemal Güzelci'nin satın alma taahhüdünün bulunduğu dikkate alınarak, söz konusu payların Cemal Güzelci'ye VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen fiyattan düşük olmamak üzere satılmasına,
8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri gereği sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların hak sahiplerine kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme esasları çerçevesinde kullandırılmasına,

9. Payların ihracı için hazırlanacak İzahname'nin onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği ve II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği ile ilgili diğer düzenlemeler uyarınca gerekli bilgi ve belgelerin hazırlanarak Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına,

10. İşbu Karar'ın gereklerinin yerine getirilmesi, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yürütülecek süreçlerin takip edilerek gerekli izin ve onayların alınması ve sermaye artırımının gerçekleştirilmesi için gerekli olan tüm iş ve işlemlerin usulüne uygun şekilde tamamlanması hususlarında Genel Müdürlüğün yetkili kılınmasına, katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

**23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

## 24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

**24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

**24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başkaca bir kurum onayına tabi değildir.

**24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Halka arz edilecek payların nominal değeri 75.000.000 TL olup, sermayeye oranı %100'dür. Şirket'in 75.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 75.000.000 TL artırılarak 150.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Nakit artırılan 75.000.000 TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden paylar ihraç ve halka arz edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortakların %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. İhraç edilecek paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	Yoktur	75.000.000	-	1	75.000.000	100

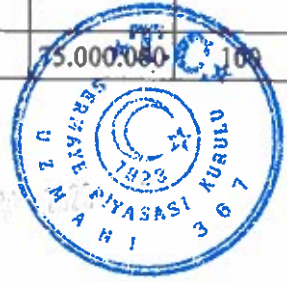
**24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi**

**24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

DEFİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Atıf Çelebi Cad. No: 10  
Sarıyer / İSTANBUL / TÜRKİYE  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27111-1  
Mersis No: 0803002430000002

107

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak v.L. No: 8427



Yeni pay alma haklarının kullanımına işbu İzahname'nin ilanını takip eden 10 gün içinde başlanacak olup, yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin bitiş tarihinin resmi tatil gününe rastlaması durumunda, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Şirket ortaklarından Cemal Güzelci, sahip olduğu paylar karşılığında yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahipleri satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi ([www.derluks.com.tr](http://www.derluks.com.tr)), KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve İntegral Yatırım'ın ([www.integralyatirim.com.tr](http://www.integralyatirim.com.tr)) internet sitesinde ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılması ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra kalan pay olması halinde, söz konusu payların Borsa'da satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içinde Borsa İstanbul birincil piyasada oluşacak satış fiyatlarının ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam olarak ve nakden ödenerek satın alınacağı Cemal Güzelci tarafından kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

Halka arzın 2023 yılının ikinci yarısında tamamlanması hedeflenmektedir.

#### 24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

##### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değer altında kalmamak kaydıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılması ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra da kalan pay olması halinde, Cemal Güzelci söz konusu payları Borsa İstanbul birincil piyasada oluşacak satış fiyatlarının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alacaktır.

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1 TL nominal değerli pay için 1 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır.

Tasarruf sahiplerine satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİST'te işlem yapmaya yetkili Kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)) ve TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)) internet sitelerindeki "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır.

##### b) Pay bedellerinin ödeme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

DERLUKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Yıldırım Mah. Anı Çelebi Cad. No:2  
Sarıyer/İSTANBUL Tic.Sic.No:270474  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No:17177  
İletişim No:02122984360 Tel:2122977177  
İletişim No:02122984360/02122984361



İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak v.2.4.06078427



Pay bedelleri tahsil edildikçe Halk Bankası-Güngören/İstanbul Şubesi nezdinde Derlüks Yatırım Holding A.Ş. adına açılan TR08 0001 2009 1200 0004 0001 28 İBAN numaralı özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurumlar/yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay alma tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde bu haklarını yeni pay alma hakkı kupon pazarının açık olduğu süre içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarda satabilirler. Bu yeni pay alma haklarını almak isteyen yatırımcılar, aynı süre içerisinde aracı kurumlarına verecekleri yeni pay alma hakkı alım emirleri ile alış işlemi gerçekleştirebilecektir.

Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, iki işgünlü süreyle nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu payları almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlarından birine başvurmaları gerekmektedir. Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİAŞ'ta Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası (T+2) gün, Takas ve Saklama Bankası A.Ş./MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

Pay bedelleri tahsil edildikçe yukarıda belirtilen özel banka hesabına yatırılacaktır.

**c) Başvuru yerleri:**

Yeni pay alma hakları 24.1.10 bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşun adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)), TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)) ve SPK'nın ([www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr)) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri İntegral Yatırım tarafından yapılacaktır.

<b>Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş</b>	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
<b>Adres</b>	Büyükdere Caddesi 59. Sokak No:243 Spine Tower Kat:2 Maslak- Sarıyer/İSTANBUL
<b>Telefon</b>	212 329 32 00
<b>Fax</b>	212 328 30 81
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.integralyatirim.com.tr">www.integralyatirim.com.tr</a>

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27110  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sic. No: 27110  
Sanyal V.İ. 2330004330 Fax: 212 328 30 81  
Mersis No: 0293008430000002



İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat St. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.C. 570618427

**24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Halka arzın iptali halka arzın başlangıcından önce Şirket'in acze düşmesi, konkodato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Satış süreci, ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda SPK satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır.

**24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Birincil piyasada gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden satış yapılacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde bir bedel ödenmesi veya karşılanamayan talep durumu söz konusu olmayacaktır.

**24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Ortaklar, Şirket sermayesinde sahip oldukları paylarının %100'ü oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların talep edebileceği pay miktarı açısından bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

**24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

DERİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27490  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı  
Büyükdere Caddesi No: 100 Kat: 5  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Ticaret Sicil No: 27490 / Mersis No: 0293000430000000000000000000000000



110

02.09.2023

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat 5. Kat Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. 47060 8427

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

#### **24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca, hak kullanımı işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinde kayden teslim edilecektir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİAŞ'ta Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası (T+2) gün, Takas ve Saklama Bankası A.Ş./MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

#### **24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

#### **24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler**

**a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:**

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır

**b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:**

Yoktur.

**c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar halka arz edilecektir.

**d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.**

**Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL'den satışa sunulacaktır.**

Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

**e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**

Ortakların çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

**DERİONS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
Sakarya Mah. Çelebi Cad. No:1  
8. Kat: 801000004360 Tel: 0212 671 71 71  
Faks No: 0212 671 71 71



111

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Mersis No: 081000436000000002

02.01.2020

**f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Pay bedelleri tahsil edildikçe Halk Bankası-Güngören/İstanbul Şubesi nezdinde Derlüks Yatırım Holding A.Ş. adına açılan TR08 0001 2009 1200 0004 0001 28 İBAN numaralı özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurumlar/yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay alma tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen Şirket ortaklarından,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya İhraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen Şirket ortakları, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

**h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:**

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde, söz konusu payların üzerinde bulunan yeni pay alma haklarının alınıp satılması için, Borsa'ca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla yeni pay alma hakkı kupon sıraları işlem açılır. Rüşhan hakkı kuponları Pay Piyasası'nda geçerli olan kurallarla işlem götür. Rüşhan Hakkı Kupon Pazarı açılış günü yeni pay alma hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüşhan Hakkı Kupon Pazarı'nın kapanış (son işlem) günü ise yeni pay alma hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5'inci iş günüdür. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da 2 iş günü süre ile yeni pay alma hakkı kullanım fiyatının/nominal değerinin altında olmamak kaydıyla satışa sunulacaktır.

**24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin İhraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:**

Şirket sermayesinin %25,07'sini temsil eden toplam 18.401.409,6 TL nominal değerli payların sahibi ve Şirket'in yönetim kurulu başkanı olan Cemal Güzelci'nin adresi: Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No : 7 Sarıyer-İSTANBUL'dur. Cemal Güzelci'nin 19.09.2023 tarihli yazısında;

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Tarabya Mah. Ahi Çelebi Cad. No: 7  
Sarıyer-İSTANBUL Tic. Sic. No: 275511  
Sermaye Sic. No: 2930004-380 Tel: 0212 291 71 71  
E-posta: iletisim@derlüksyatirim.com.tr



112

02 Eylül 2023

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer-İSTANBUL  
Mersis No: 081000047200018427



i. Şirket'in gerçekleştirmeyi planladığı bedelli sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamen ve nakden kullanılacağı,

ii. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacağı,

Şirket'e karşı kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

#### 24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in kurumsal internet sitesinde ([www.derluks.com.tr](http://www.derluks.com.tr)), KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ([www.integralyatirim.com.tr](http://www.integralyatirim.com.tr)) ilan edilecektir. Tasarruf sahiplerine satış duyurusu ayrıca gazetelerde ilan edilmeyecektir.

SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi tebliği'nin 15'inci Maddesinin ikinci fıkrasında; "Halka açık ortaklıkların gerçekleştirdikleri sermaye artırımlarında yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların nominal değerinin toplamının yüzelli bin TL'nin veya oran olarak satışa sunulan paylarının nominal değerinin yüzde birinin altında kalması durumunda, bu ortaklıklar Kurul'dan onay almadan özel durum açıklaması yapmak suretiyle tasarruf sahiplerine satış duyurusu yayımlamayabilirler." hükmü yer almaktadır.

Şirket bu hükümden yararlanabilir ve tasarruf sahiplerine satış duyurusu ilanı yerine özel durum açıklaması yapabilir.

#### 24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

#### 24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

İçsel bilgilere erişebilecek kişilere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Cemal Güzelci	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür
Volkan Taneri	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/ Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Erhan Aslaner	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Tuncay Erözmen	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Yılmaz	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Süreyya Atalay	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Mali İşler Uzmanı
Evren Atış	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Erdi Acet	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Mali İşler Direktörü
Ali Haydar Bayrak	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Finans Direktörü
Sertaç Berber	Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. Genel Müdür
Serkan Beşiktaş	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Müdür Yrd.
Alper Apaydın	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. Genel Müdür Yrd.
Mustafa Dinç	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. Mali İşler ve Finans Müdürü

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 294360  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 294360  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 294360  
Tic. Sicil No: 294360



113

Cemal Güzelci

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Şişli Sokağı  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Mersis No: 0833004360000000

Aslıhan Kahraman	Emiliano Zapata Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. Kurumsal Gelişim Uzmanı ve Yatırımcı İlişkileri Uzmanı
Mehmet Kurt	SMMM ve Yönetim Kurulu Danışmanı
Hüseyin Mert Erdoğan	Toprak Yenilebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı
Burak Korkmaz	Denetçi
Eray Yanbol	Bağımsız Denetçi
Ahmet Temizyürek	Bağımsız Denetçi
Kadir Cenk Ulukartal	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kıvanç Memişoğlu	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Osman İlker Savuran	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bora Eralp	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Deniz Tunca	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İsmail Tari	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

**24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Cemal Güzelci'nin 19.09.2023 tarihli yazısında;

- Şirket'in gerçekleştirmeyi planladığı bedelli sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamen ve nakden kullanılacağı,
- Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacağı,

Şirket'e karşı kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

## 24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzdan talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar borsada satış yöntemi ile halka arz edileceğinden, halka arzdan alınan payların kesinleşmiş miktarı T+2'de yatırımcıların hesaplarına geçecektir.

## 24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

### 24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı 1 TL nominal bedelli pay için 1 TL'den, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların, aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına

tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

**24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere denk (1 lot) paylar için 1 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasada 2 (iki) iş günü süre ile nominal değer altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattan Borsa İstanbul'da satılacağından belirlenmiş bir halka arz fiyatı yoktur. Yeni pay alma haklarının kullanılması ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra da kalan pay olması halinde, Cemal Güznelci söz konusu payları Borsa İstanbul birincil piyasada oluşacak satış fiyatlarının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alacaktır.

Halka arz süresi 2 iş günüdür. Halka arz süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), Şirket'in kurumsal internet sitesinde ([www.derluks.com.tr](http://www.derluks.com.tr)) ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ([www.integralyatirim.com.tr](http://www.integralyatirim.com.tr)) ilan edilecek olan "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda belirtilecektir.

**24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### **24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Şirket ile İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 07.04.2023 tarihinde imzalanan aracılık sözleşmesi gereğince aşağıda bilgileri bulunan İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arza en iyi gayret aracılığı yöntemi ile aracılık edecektir.

<b>Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş</b>	İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
<b>Adres</b>	Büyükdere Caddesi 59. Sokak No:243 Spine Tower Kat:2 Maslak- Sarıyer/İSTANBUL
<b>Telefon</b>	212 329 32 00
<b>Fax</b>	212 328 30 81
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.integralyatirim.com.tr">www.integralyatirim.com.tr</a>

**24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleşeceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

**24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

DERLUKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 27110  
Sarıyer/İSTANBUL Tic. Sicil No: 27110  
Sermaye V.D. No: 23094380  
Mersis No: 0203000150000002



115

02.04.2023

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Maslak V. No: 842

İntegral Yatırım, sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirecek olup, herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En iyi gayret aracılığı	-	-	-	-

#### 24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

Şirket ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasındaki aracılık sözleşmesi 7 Nisan 2023 tarihinde 3 (üç) nüsha olarak imza edilmiştir. Sözleşmeye göre, söz konusu aracılık hizmetini "En İyi Gayret" yöntemi ile yapacaktır.

#### 24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur.

Halka arzdan önemli menfaati olan İntegral Yatırım haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluş ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

Şirket paylarının halka arzından, Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

## 25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi 41'inci Maddesi gereği payları BİST'te işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edilecekleri paylar, sermaye artırımı sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa İstanbul'a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınmaktadır. Şirket'in payları "DERAS" kodu ile 4 Temmuz 2019 tarihinde Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmeye başlamış olup, Şirket'in ana faaliyet konusunun

DERAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 271191  
Sermaye Artırımı Komisyonu  
Sicil No: 271191/10000000000000000000  
Sicil No: 271191/10000000000000000000



116

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Mersis No: 27119100000000000000



değişmesini müteakip 1 Nisan 2021 tarihinden itibaren "DERHL" kodu ile işlem görmeye devam etmektedir. Bu çerçevede, Borsa İstanbul'a başvuru yapılmayacaktır.

Sermaye artırımını ile halka arz edilecek paylar yeni pay alma haklarının kullanılmaya başlandığı ilk günden itibaren veya rüçhan hakkı kuponu satın alınmasından itibaren MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görecektir.

**25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Şirket'in mevcut payları "DERHL" kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görecektir.

**25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

**25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:**

Yoktur.

## 26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

**26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri**

Yoktur.

**26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**

**a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:**

Yoktur.

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

Cemal Güzelci'nin 19.09.2023 tarihli yazısında;

*"i. Şirket'in gerçekleştirmeyi planladığı bedelli sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamen ve nakden kullanılacağı,*

DERHL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akis Çarşıı Cad. No:7  
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL T.C. 34397/13911  
Sicil No: V.D.030223439713911/22 577 9141  
Merkez No: 6213/264/1900002



117

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Map. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Merkez V.D.: 4736518/27

ii. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra satılmayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacağı”

Şirket'e karşı kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

Cemal Güzelci'nin 19.09.2023 tarihli başka bir yazısında da;

“Şirket sermayesinde sahip olduğu ve planlanan sermaye artırımını çerçevesinde elde edeceği payları, sermaye artırımının tescil tarihinden itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak, 1 yıl süreyle hiçbir şekilde borsada satılmayacağı ve borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini, ayrıca Şirket sermayesinde sahip olduğu payların borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağı”

kabul, beyan ve taahhüt edilmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

## 27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Sermaye artırımında tamamı nakit karşılığı olmak üzere her biri 1,00 TL nominal değerli toplam 75.000.000 TL nominal değerli paylar ihraç edilecek olup, Şirket pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde Şirket sermaye artırımından brüt 75.000.000 TL fon elde edecektir.

İhraca ilişkin tahmini toplam maliyet 590.063 TL olup, Şirket'in sermaye artırımını nedeniyle katlanması gereken toplam maliyet ve pay başında maliyet bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tahmini Sermaye Artırım Maliyetleri	Tutar (TL)
SPK Kayıt Ücreti (%0,2)	150.000
BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	23.625
Rekabet Koruma Fonu (%0,04)	30.000
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005+BSMV)	3.938
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Dahil)	367.500
Tescil ve İlan Gideri	15.000

<b>Toplam</b>	<b>590.063</b>
1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0079

Bu kapsamda, sermaye artırımına ilişkin tahmini maliyetler dikkate alındığında Şirket'in sermaye artırımından net 74.409.937 TL tutarında fon elde etmesi öngörülmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay bulunması halinde, bu paylar yeni pay alma hakkı kullanım fiyatından/nominal değerinden düşük olmamak üzere Borsa'da satışa sunulacağından komisyon bedelleri düşülmüş net satış fiyatı ile payların nominal değeri arasındaki fark kadar emisyon primi oluşacak, dolayısıyla satıştan elde edilecek net gelir artacağından pay başına maliyet düşebilecektir.

## 27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket bedelli sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylardan elde etmeyi planladığı net geliri, aşağıda belirtilen başlıklar dahilinde kullanmayı planlamaktadır.

Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)
Yapılan Yatırımlar Nedeniyle Ortaya Çıkan Ek İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşlanması	20
Finansal Borçların Ödenmesi	80

### a) İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşlanması

Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata'nın 2022 yılında faaliyet konuları arasına kattığı hazır giyim sektöründeki artan pazar talebine cevap verebilmek ve sürdürülebilir büyümesine hız kazandırmak adına, 2024 yılı kreasyonunu oluştururken maliyet avantajı sağlanabilmesi için önden hammadde tedariki gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu bağlamda, Şirket halka arzdan elde edilecek net gelirin %20'sini bağlı ortaklığı Emiliano Zapata'nın hazır giyim sektöründe büyümesini desteklemek amacıyla İtalya ağırlık olmak üzere yurt dışından kumaş, kategori (gözlük, şemsiye vs.) ve ürün bazında aksesuar (düğme, elcik vs.) alımında kullanmayı planlamaktadır. Bu sayede Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata'nın tedarik süreçlerinde pazarlık kabiliyetinin artırılarak maliyet avantajı sağlanması ve pazardaki rekabet gücünün artırılması hedeflenmektedir.

### b) Finansal Borçların Ödenmesi

Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata yükselen hammadde maliyetlerinden etkilenmemek amacıyla yaptığı toplu hammadde alımlarını finanse etmek için uzun vadeli kredilerin yüksek maliyetinden kaçınmak adına kısa vadeli spot ve rotatif krediler kullanmıştır. Giyim sektöründe hem tedarik hem de satış fiyatlarının döviz bazında belirlenmesi nedeniyle ağırlıklı olarak ABD Doları cinsinden olmak üzere, Euro ve ABD Doları cinsinden veya ABD Doları endeksli türev krediler kullanılmıştır. Döviz kurlarında artış yaşanması Şirket'in ek finansman maliyetine katlanmasına yol açacaktır.

Bu doğrultuda, Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Emiliano Zapata'nın döviz cinsi banka kredilerinin yol açtığı kur riski etkisini ve borç stokunu azaltmak ve bu suretle finansman giderlerinin azaltılarak karlılığının artırılması amacıyla, Şirketimizin halka arzdan elde edeceği net gelirin %80'lik kısmıyla sermaye artırımının tamamlandığı tarihteki en yüksek maliyetli kredi borçlarından başlanarak tamami döviz cinsinden olan nakdi kredilerin anapara taksit ve



faiz ödemeleri gerçekleştirilecek olup, bu işlem neticesinde Şirket'in net işletme sermayesinde iyileşme sağlanması hedeflenmektedir. Bu çerçevede, ilerleyen dönemlerde bağlı ortaklığımız Emiliano Zapata'nın faaliyetlerinden elde ettiği sağlıklı nakit akışlarının borç ödemesi yerine Şirketimize nakit kar dağıtımını yapılmasında ve/veya yeni yatırımlarında kullanmasının sağlanması hedeflenmektedir.

### c) Fon Kullanım Yerleri Arasında Kaydırma Yapılması

Bedelli sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek paylardan elde edilecek gelir, faaliyetlerin olağan akışı içerisinde piyasa şartları doğrultusunda meydana gelebilecek değişimlere göre Şirket menfaatleri doğrultusunda yukarıda belirtilen fon kullanım yerleri arasında en fazla %10 oranında kaydırılabilir.

## 28. SULANMA ETKİSİ

### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan tablo aşağıda sunulmaktadır.

TL	Sermaye Artırımı Öncesi (30.06.2023)	Sermaye Artırımı Sonrası (%100 Katılım)
Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Fiyatı		1,00
Artırılan Sermaye		75.000.000,00
Brüt Gelir		75.000.000,00
Tabmini Maliyet		520.875,00
Net Gelir		74.479.125,00
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	174.199.993,00	248.679.118,00
Çıkarılmış Sermaye	75.000.000,00	150.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri	2,32	1,66
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-0,66
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-28,62%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %28,62 olacaktır.

### 28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi aşağıda yer almaktadır. Gerçekleşmelerde farklılık olması durumunda, yapılacak hesaplamalarda da bazı farklılıklar oluşabilir.

Şirket paylarının 15.09.2023 tarihli kapanış fiyatı 24,76 TL'dir. Bu fiyattan %100,00 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düzeltilmiş fiyat 12,88 TL'dir.





$$(24,76+ 1 \text{ TL} * \%100,00) / (1+\%100,00) = 12,88 \text{ TL}$$

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da 12,88 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır

TL	Sermaye Artırımı Öncesi (31.12.2022)	Sermaye Artırımı Sonrası (Katılm Olmaması)
Yeni Pay Alma Hakkı Kullanım Fiyatı		12,88
Artırılan Sermaye		75.000.000,00
Brüt Gelir		966.000.000,00
Tahmini Maliyet		2.372.062,50
Net Gelir		963.627.937,50
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	167.847.027,00	1.131.474.964,50
Çıkarılmış Sermaye	75.000.000,00	150.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri	2,24	7,54
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		5,31
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		237,06%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-5,34
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-70,75%

Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda sulanma etkisi mevcut ortaklar için pozitif %237,06, yeni ortaklar için negatif %70,75 olacaktır.

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde Şirket ile imzalanan sermaye artırımına aracılık sözleşmesi çerçevesinde danışmanlık hizmeti veren yetkili kuruluş Integral Yatırım'dır.

### 29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu İzahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin İzahname'ye doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir.

İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

2020, 2021 ve 2022 yıllarına ait finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporları ile 30.06.2022 ve 30.06.2023 dönemlerine ait finansal tablolara ilişkin sınırlı denetim raporları

DEĞER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sahibi: Şahin Çelebi Çiğdem  
Sarıyer İSTANBUL Tic Sicil No: 27311  
Mersis No: 0293004380 0001 10000000



121

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kadıköy Mah. Saat St. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Mersis No: 0293004380 0001 10000000

RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Sorumlu Denetçi Eray Yanbol'dur.

RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Eray Yanbol
Adresi	Maslak Office Building Sümer Sok.No:4 Kat:2 34485 Maslak-İstanbul
Telefon	0212 370 07 00
Faks	0212 370 07 00

İhraççı'nın sahibi olduğu arsa ve binaların değerlendirme raporu 2020 yılında Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Sorumlu Değerleme Uzmanı Halil İbrahim Bektaş'dır. 2021 ve 2022 yıllarında Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz Balıkçıoğlu'dur.

Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (2020 Yılı)	
Değerleme Uzmanı	Halil İbrahim Bektaş
Adresi	19 Mayıs Mahallesi, Sümer Sokak, Sümko Sitesi, G 4 Blok D:6 Kozyatağı-İstanbul
Telefon	216 478 34 78
Fax	216 478 34 77

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (2021-2022 Yılı)	
Değerleme Uzmanı	Erdeniz Balıkçıoğlu
Adresi	Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle/Ankara
Telefon	312 467 00 61
Fax	312 467 00 34

### 30. PAYLARLA İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, BİAŞ'ta işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz. Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

#### 30.1. Genel Bakış

##### 30.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

DEĞERLEME YATIRIM HİZMETLERİ A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 293088/03000007  
Sicil No: 293088/03000007  
Mersis No: 0293088030000000000000000000000000



122

İNTEGRAL  
Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:6 Kat:2 Sarıyer-İSTANBUL  
Maslak v.ö. 8427

02.10.2023

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmî dairelere, (ii) resmî müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2023 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

#### Gelir Aralığı Gelir Vergisi Oranı

70.000 TL'ye	kadar %15
150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL,	fazlası %20
370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL,	fazlası %27
1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL,	fazlası %35
1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL,	fazlası %40

#### **30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi**

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler.

Kurumların karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2020, 2021 ve 2022 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi sırasıyla yüzde 22, yüzde 25 ve yüzde 23 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 23'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesi uyarınca %25 olarak uygulanmaktadır. 17.11.2020 tarih ve 31307 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32. maddesine eklenen altıncı fıkra uyarınca, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumlar hakkında, paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi için, kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı iki puan indirilmi olarak uygulanacaktır.

DEEL İKİS YATIRIM HOLLİNG A.Ş.  
Maddi Mah. Çelebi Cad. No: 77  
Sarıyer/İSTANBUL T.C. Sicil No: 27111  
Sicil V.D: 273064389  
Mersis No: 029300015000000002



123

02. Ekim 2023

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maddi Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No: 6 Kat: 6 Sarıyer/İSTANBUL  
Mersis V.D 4790518427

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya karından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

### 30.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

#### 30.2.1. Borsada İşlem Gören Payların Vergilendirme Esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nun Geçici 67'nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nun Geçici 67'nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nun Geçici 67'nci maddesinin yürürlük süresinin 2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi, Yatırım Ortaklığı Payları Hariç) BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. - Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının

BERLÜK YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Aş. Ahı Çelebi Cad. No: 1  
Sarıyer, İSTANBUL T.C. 81220  
Sicil No: V.072990864380 Tel: 212 299 1111  
Merkezi No: 0293 4864380 0902



114

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Alan Saat Şişli Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL  
Maslak v.ö. 8427



tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş, varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kısımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kısımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olarak belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı

DEĞİŞKEN YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Çetinel Cad. No: 1  
Sarıyer / İSTANBUL - TÜRKİYE  
Sicil No: 273394369 Tic. Sicil No: 273394369  
Mersis No: 02930054300000000000000000



125

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Orta Mah. Saat 6. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Maslak V.D. No: 6427

olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine davalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkiyatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkiyat matrahından mahsup edilir.

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkiyat uygulanmaz.

Tevkifafa tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkiyet suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkiyet edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkiyata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

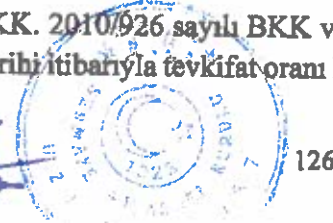
GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında tevkiyata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkiyata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkiyata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkiyata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkiyat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle

DEĞER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çelebi Cad. No:1  
Kat:2 Beşiktaş/İSTANBUL Tic.Sic.No:47175  
Sermayesi:200000000 TL  
V.D:2600064380-Şirket No:2711  
Mersis No:0293000150000000000000000000000000



INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower  
Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Tic.Sic.No:473653427

02.06.2024

birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67.maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliginde onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme edilmiş örneğinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve İç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

### 30.22. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

DEFİNİT YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Etiler Mah. Ahı Çelebi Cad. No:7  
Sarıyer/İSTANBUL T.C. Bilgi İşlem Merkezi  
Sicil No: V.D.330864385 Kurumlar Sicil No: 27111  
Mersis No:320900543809002



127

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kızılkaya Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Mersis No:330900543809002



Bu bölümde GVK'nın Geçici 67'nci maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

### 30.2.2.1. Gerçek Kişiler

#### 30.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılın veya dağıtılmasının kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9), GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2023 yılı için bu had 150.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtım sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

#### 30.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadır. Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir. (GVK, Md. 101/5)

#### 30.2.2.2. Kurumlar

##### 30.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

DERİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Çelebi Cad. No:7  
Sarıyer/İSTANBUL Tic.Sic.No:272501  
Sanayi D:233000005704492104 71  
Mersis No:029300415000002



128

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer/İSTANBUL  
Mersis No:029300415000002



#### 30.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının pay senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

#### 30.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

#### 30.2.2.2.4. Vergi Tevkifatının İhraççı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006-31 Aralık 2023 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, pay kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

#### 30.2.2.3. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanununun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

DEFLANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Sok. Akatlar Camii Çiftliği No:5  
Büyükdere/Beşiktaş/İstanbul-T.C. 34398  
Sahip: M. D. 3130051300 / İletişim: 0 212 671 71 71  
Merkez No: 0293 604 400992



129

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Meslek V. No: 0000 0427

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 30.3. Paylara İlişkin Kar Paylarının ve Kar Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/1-6-b maddesinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

#### 30.3.1. Gerçek Kişiler

##### 30.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kar payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kar payının yıllık vergi/beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1 -c maddesi uyarınca, GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2023 yılı gelirleri için 150.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

DERİKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Tic. Sic. No: 271114 / Şişli / İstanbul  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 271114 / Şişli / İstanbul  
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 271114 / Şişli / İstanbul



130

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy / Sarıyer / İstanbul  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: 08100008427000000

Ayrıca, karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir. Kar payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

### 30.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. Maddesinin 5 nolu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 30.3.2. Kurumlar

#### 30.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3). Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannamede hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

#### 30.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

DERİ ÜKS YATIRIM HÖLİNG A.Ş.  
Nispetiye Mah. Ali Çetinel Cad. No: 7  
Büyükdere / KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. / 34398  
Sicil No: V.C.23308840000 / Tic. Sicil No: 27 71  
MERSİS No: 02130004100000000000000000



131

INTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: 08110004100000000000000000

### 31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkelere ilişkin bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

### 31A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLenen BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

### 31B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

DEVLÜKS YATIRIM HİZMETLERİ A.Ş.  
Maslak Mah. Arı Çeşmesi Cad. No:7  
Sarıyer, İSTANBUL, Tel: 0212 257 18 11  
Sermaye V.D. 29092/3300/2011/11111  
Mersis No: 02130010000000000000000000



132

İNTEGRAL  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Maslak Mah. Saat Sk. Şişine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer, İSTANBUL  
Maslak V.D. 29092/3300/2011/11111  
12.2023



Yoktur.

### 32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Tarabya Mahallesi, Ahi Çelebi Caddesi, No: 7 34457 Sarıyer / İstanbul, Türkiye adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.derluks.com.tr ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İzahnamede yer alması gereken finansal tablolar

### 33. EKLER

Ek 1: Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor ve Yönetim Kurulu Kararı

Ek 2: Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Sorumluluk Beyanı

Ek 3: Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Sorumluluk Beyanı

Ek 4: Gayrimenkul Değerleme Raporlarının Yönetici Özeti Kısımları

Ek 5: Cemal Güzelci'nin Satın Alma Taahhüdü



**DERLUKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**  
Etiler, Beşiktaş Mah. Çelebi Caddesi No: 7  
Sarıyer / İSTANBUL Tic. Sic. No: 278131  
Sancak V.D. 1908994350 T. 0212 241 41 71  
Mersis No: 320300673000002

**INTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Mah. Saat Sok. Spine Tower  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Mersis No: 32030018027