

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU KARARI

Karar Tarihi: 25.11.2021

Karar sayısı: 2021/51

Karar Konusu: Tahsisli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanım raporunun revize edilmesi

Katılanlar: Cemal Güzelci, Volkan Taneri, Erhan Aslaner, Tuncay Erözmen, Osman Yılmaz

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu, Başkan'ın çağrısı üzerine E-YKS sistemi vasıtasıyla toplanarak, yapılan oylama sonucunda aşağıdaki kararları almıştır.

- 1) Şirket yönetim kurulunda tahsisli sermaye artırımına ilişkin olarak alınan 25.11.2021 tarih ve 2021/50 sayılı Yönetim Kurulu kararında, diğer hususların yanı sıra, 75.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, 27.750.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 4.162.500 TL artırılarak 31.912.500 TL'ye çıkarılmasına, artırılacak sermayeyi temsil eden beheri 1,0 TL nominal değerli 4.162.500 TL payın, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 13. maddesinde belirtilen "tahsisli satış" yöntemiyle, mevcut diğer ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanarak Sayın Cemal Güzelci'ye satılmasına, satış işleminin Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedür kapsamında yapılmasına ve söz konusu payların satış fiyatının Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedür'ün 7.1 maddesine göre yapılacak hesaplama çerçevesinde, söz konusu bu hesaplamada ortaya çıkacak baz fiyattan aşağı olmamak kaydıyla belirlenmesine karar verilmiş olup, söz konusu karar çerçevesinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1. sayılı Pay Tebliği'nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33. maddesi kapsamında, sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin olarak hazırlanan ekli Yönetim Kurulu revize raporunun kabul edilmesine,
- 2) Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 33.maddesi hükümleri uyarınca sermaye artırımdan elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak, " halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren, kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren, ilk iki dönem finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde, bir rapor hazırlanarak ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanmasına, fonların tamamının kullanımının daha sonraki tarihlere sarkması halinde, fonun tamamının kullanıldığı tarihi takip eden on iş günü içerisinde özel durum açıklaması yapılmasına,

katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.



Yönetim Kurulu Başkanı
Cemal Güzelci

Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.
Volkan Taneri

Yönetim Kurulu Üyesi
Erhan Aslaner

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Tuncay Erözmen

Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Osman Yılmaz



DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Tahsisli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur

25.11.2021

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin hazırlanan rapordur.



DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU RAPORU

Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur

25.11.2021

Yönetim Kurulu'nun 25.11.2021 tarihinde aldığı 2021/50 sayılı karar ile gerçekleştirecek tahsisli sermaye artırımından sağlanacak net gelirin aşağıdaki gibi kullanılması planlanmaktadır.

1- RAPORUN TARİHİ: 25.11.2021

2- RAPORUN AMACI:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin olarak, *'payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur.'* Anılan hüküm uyarınca, ayrıca *'sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; payları borsada işlem gören halka açık ortaklıkların sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımlaması zorunludur.'*

İşbu **'Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor'**, Pay Tebliği Madde 33 çerçevesinde bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağını açıklamak için hazırlanmış ve kamuoyuna duyurulmuştur.

3- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirket genel bilgileri:

Ticaret Unvanı : Derlüks Yatırım Holding A.Ş.
Ticaret Sicil No : 471311 (İstanbul Ticaret Sicili)
Mersis No. : 0293086436000002
Merkez Adresi : Kazlıçeşme Mah., Demirhane Caddesi, Hacı Reşit Bey Sokak, No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul
İletişim Bilgileri : Tel: (0212) 571 71 71 (Pbx) Faks: (0212) 416 59 98
Vergi Dairesi / Vergi No : Zeytinburnu V.D./293 086 43 60
İnternet Sitesi Adresi : www.derluks.com.tr



Şirket'in sermayesi 27.750.000 TL olup, her biri 1(bir) TL itibari kıymette ve bir oy hakkına sahip tamamı nama yazılı 27.750.000 paya bölünmüştür. Bu sermaye 26.12.2019 ve 270533 sayı ile tescil edilmiştir.

Ortaklık yapısı:

Tablo 1: Derlüks Yatırım Holding mevcut ortaklık yapısı.

	25 Kasım 2021	
	Pay %	Pay tutarı
Cemal Güzelci	13.69	3.800.000
Halka açık kısım	86.31	23.950.000
Toplam Sermaye	100.00	27.750.000

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. (Derlüks, Holding, Ortaklık, Şirket), asıl olarak 2002 yılında deri konfeksiyon sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 2021 'da gerçekleştirdiği esas sözleşme değişikliğiyle Yatırım Holding statüsüne kavuşmuştur. Esas Sözleşme'nin 3. Maddesi uyarınca, Holding'in amaç ve konusu başlıca 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 kârlı, 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.

1-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-onarımı, madencilik, maden sahası işletmek, maden aramak, turizm, turizm tesisi inşa etmek, turizm acenteliği, turizm tesisi işletmeciliği, deniz ve yat turizmciliği, 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, sac 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 kurumları aracılığıyla, 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 aynı 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 esas sözleşmesinde yer alan amaç ve konusu kapsamaları içinde, %100 bağlı ortaklığı olan Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.(Zapata Deri) ile erkek deri giyim eşyaları üretmeye, yine %100 bağlı ortaklığı olan Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. (Vizyon Pazarlama) ile gıda dağıtımına, %45 iştiraki olan Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. (Toprak Enerji) ile yenilenebilir enerji üretimine odaklanmıştır (Şema 1). Öte yandan %51 bağlı ortaklığı Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. (Havana Motor) ile elektrikli otomobil ticaretinde faaliyet gösteren Holding, bu sektörde meydana gelen yüksek oranlı vergi artışlarından sonra yaşanan gelir kayıpları ve kısa vadede bu iş kolundaki daralmaların telafi edilemeyeceği öngörüsü ile bağlı ortaklığının sermayesini azaltma ve sektörden büyük oranda çekilme kararı almıştır.

Şema 1: Derlüks Yatırım Holding A.Ş. ve Grup Şirketleri.

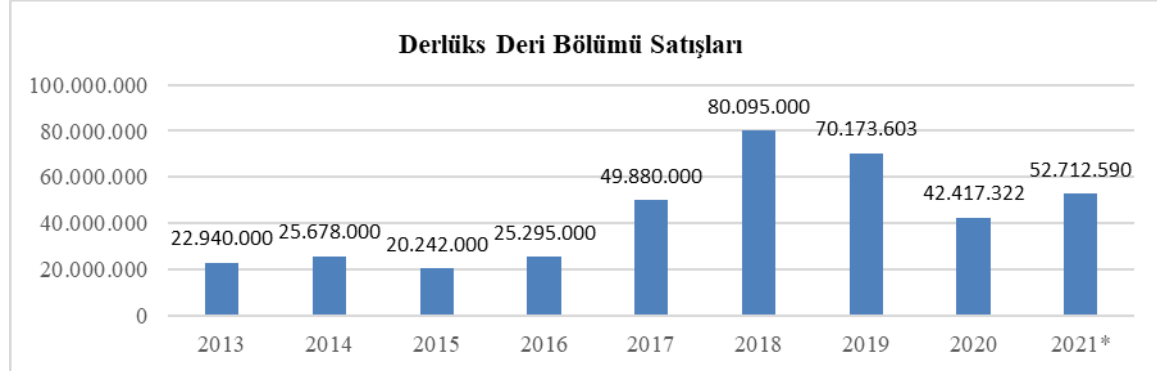


Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş. (Zapata Deri): Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin, 2021 yılı itibariyle tür değiştirerek holdinge dönüşmesi sonucu, Ortaklığın deri konfeksiyon bölümü faaliyetlerini devam ettirmek için, 400.000 TL sermayesi bulunan Ömeroğulları Dericilik Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. satın alınarak, deri bölümünün faaliyetlerinin bu Şirket’e devredilmesi çalışmalarına başlanmıştır. %100 Derlüks Yatırım Holding’in bağlı ortaklığı konumunda olan Zapata Deri’nin sermayesi 25.000.000 TL’ye çıkarılmıştır. Şirketin deri bölümü “Emiliano Zapata” markayla, özellikle Bağımsız Devletler Topluluğu ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak üretim yapıldığı sırada da Emiliano Zapata markasının kullanılması ve bu markanın müşteriler tarafından bilinmesi nedeniyle, Holding deri bölümü, dönüşüme bağlı bir gelir kaybı yaşamamıştır. Ancak, ülkemizin deri konfeksiyon ihracatı, pandemik salgından olumsuz etkilenmiş ve 2020 yılında bir önceki yıla göre %36,2 oranında düşmüştür. Akabinde 2021 yılında tekrar bir toparlanma yaşanmış, bir önceki yıla göre ihracat %17,2 artmıştır (İTKİB-İstanbul Tekstil Konfeksiyon İhracatçıları Birliği- İhracat Bilgi Notu). Buna bağlı olarak



Derlüksün deri bölümü satışları da benzer oranda kayıp yaşamış ve devamında 2021 yılında kayıplar telafi edilmiştir (Grafik 1).

Grafik 1: Derlüks Deri bölümü satışları yıllar içindeki gelişim.

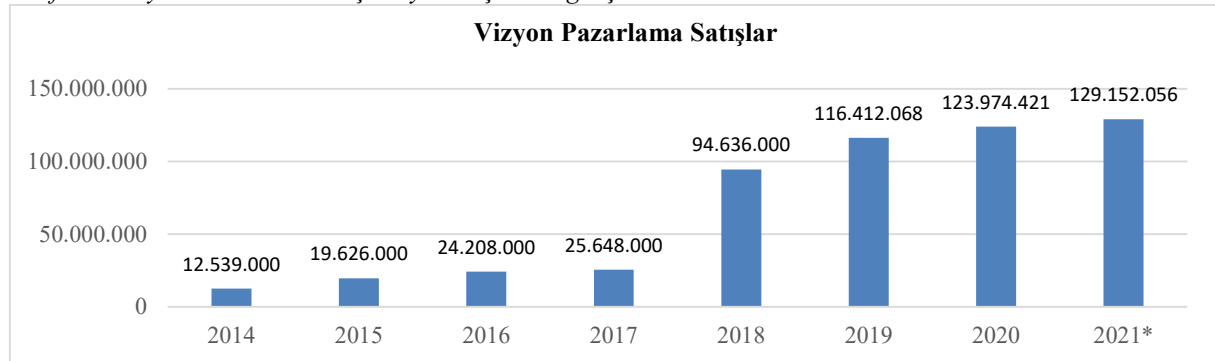


*2021 yılı 1 Ocak-30 Eylül arası satışlar. Yıl sonu satışların 70 milyon TL'yi yakalaması beklenmektedir.

Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. (Vizyon Pazarlama):

2012 yılında Boran Meşrubat Dağıtım Ltd.Şti. olarak kurulan Şirket, 2014 yılında Derlüks bünyesine katılmıştır. 2021 faaliyet alanının sıvı bazlı gıda dağıtımından, genel gıda ve gıda dışı tüketim malzemeleri dağıtımına dönüşmesi nedeniyle unvan değiştirerek, Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. ismini almıştır. Sermayesi 10.000.000 TL olup, %100 Derlüks Yatırım Holding'in bağlı ortaklığı konumundadır. Vizyon Pazarlama, İstanbul'un Bağcılar, Bahçelievler, Güngören, Esenler ve Bayrampaşa ilçelerinde, 8 satış temsilcisi ve 17 sevkiyat personeli ile hizmet vermektedir. Aylık ortalama 2.932 noktaya ulaşmaktadır. Bağlı Ortaklık, Erikli&Nestle Waters'ın ve Tuborg'un Türkiye'deki 2. en çok satış yapan bayisi konumundadır. Yeni yapılanması sonrasında asırlık marka Koska Helvacısı'nın üreticisi Mahir Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ve Silver Marka ayakkabı boyalarının üretimini yapan Çığır Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Türkiye genel dağıtıcılığını üstlenmiştir. Ağustos 2021 sonu 53 alt bayinin sisteme katılması sonucu Türkiye genelinde 77 ilde satış ve pazarlama organizasyonunu tamamlamış durumdadır. Ayrıca, Eriş Un, İndomie Nodel, Freşa, Doğanay Şalgam, Dimes, Mutlu Makarna, Black Bruin ve Torku gibi iş ortaklarının mevcut bölgelerdeki dağıtım ve satışını da yapmaktadır. 2020 Mart sonrasında pandemik salgın nedeniyle restoran ve kafelerin kapatılması sebebiyle özellikle sıvı gıda dağıtım sektörünün olumsuz etkilenmesine rağmen, Vizyon Pazarlama yapılan hamlelerle satış ve kârlılığını korumayı başarmıştır (Grafik 2).

Grafik 2: Vizyon Pazarlama satışları yıllar içindeki gelişim.



*2021 yılı 1 Ocak-30 Eylül arası satışlar. Yıl sonu satışların 160 milyon TL'yi yakalaması beklenmektedir



Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. (Toprak Enerji): 2020 yılında kurulan Şirket'in sermayesi 32.500.000 TL olup, %45 Derlüks Yatırım Holding'in iştiraki konumundadır. %55'lik kısmı Cemal Güzelci'ye aittir. Şirket'in ana faaliyet alanı her türlü yenilenebilir enerji alanında elektrik üretimidir. Toprak Enerji 2020 Aralık ayında DBE Elektrik ile sözleşme imzalayarak, GES (Güneş enerjisi santralleri) konusunda yatırım ve satın alma olanaklarını araştırmaya başlamış ve 1 Şubat 2021 tarihinde Ağrı'da kurulu Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'leri Göktekin Enerji A.Ş.'den satın almıştır. Toplam kapasitesi 7,02 MWp olan Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'lerin, yıllık olarak 1.400.000 Amerikan Doları satış hasılası, yine yıllık olarak 1.000.000 Amerikan Doları FAVÖK (Faiz, amortisman, vergi öncesi kâr) kârı elde etmesi beklenmektedir. Akabinde 4 Mayıs 2021 tarihinde Niğde'de kurulu Mislina 13 Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi satın alınmıştır. Toplam kapasitesi 1,227 MWp olan Mislina 13'ün, yıllık olarak 265.000 Amerikan Doları satış hasılası, yine yıllık olarak 200.000 Amerikan Doları FAVÖK kârı elde etmesi beklenmektedir. Son olarak ise 1 Ekim 2021 tarihinde Adıyaman'da kurulu Denk, Yaka, Maya ve Kelam isimli 4 güneş enerjisi santrali devralınmıştır. Toplam kapasiteleri 3,690 MWp olan GES'lerin, yıllık olarak 772.000 Amerikan Doları satış hasılası, yine yıllık olarak 696.000 Amerikan Doları FAVÖK kârı elde etmesi beklenmektedir. Toplam üretim kapasitesi 11,937 MWp'ye çıkan Toprak Enerji, Holding mali tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlemeye tabi tutulmaktadır.

Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. (Havana Motor): 2020 yılında faaliyete geçen Şirket'in kuruluş sermayesi 20.000.000 TL olup, %51 Derlüks Yatırım Holding'in bağlı ortaklığı konumundadır. %49'luk kısmı Cemal Güzelci'ye aittir. 2020 yılı ve 2021 yılı ilk aylarında Holding satış hasılasına önemli oranda katkı yapan Ortaklığın gelirleri, Şubat 2021'de elektrikli otomobillere getirilen yüksek oranlı vergi artışı sonrası oldukça düşmüştür. Şirket, ana faaliyet alanı olan elektrikli lüks otomobil satışlarına getirilen ciddi vergi artışlarından sonra, gelir kaybına çare olarak Avrupalı üretici ülkeler ile Ortadoğu, Kuzey Afrika ülkeleri arasında köprü niteliğinde transit ticaret olanaklarını araştırmıştır. Ancak bu sektör, sermaye yoğun bir iş koludur. Otomobil fiyatları 70-150 bin Euro arasında bulunmaktadır. Bu nedenle Şirketin faaliyetlerini istenilen düzeyde sürdürülebilmesi ve hedeflediği iş planını gerçekleştirebilmesi için yüksek bir sermaye artışı gereği doğmuştur. Bu noktada Holding, fon kaynaklarını kullanma tercihini gelir garantisi olan, iklimsel gelişmeler nedeniyle önümüzdeki dönemde teşviklerin artabileceği bir sektörde faaliyet gösteren Toprak Enerji'den yana kullanmıştır. Otomotiv sektöründeki faaliyetlerini azaltarak yenilenebilir enerji sektörüne kaydırmayı planlayan Holding, bu amaçla Havana Motor'un sermayesini 20.000.000 TL'den 19.900.000 TL azaltarak 100.000 TL'ye düşürmeye karar vermiştir.

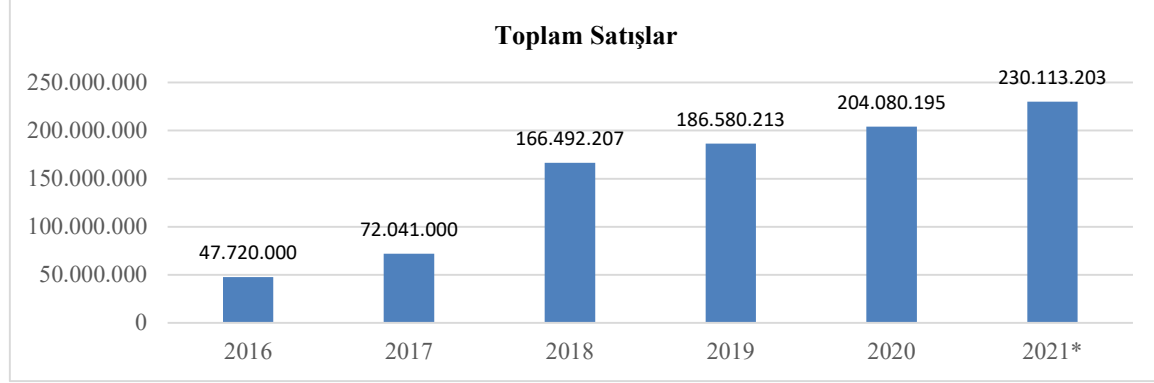
Mevcut mali durum: Derlüks Yatırım Holding A.Ş. pandemik salgına oldukça iyi bir mali durumla girmiştir. 2019 yılında halka açılmadan elde ettiği net gelirin 29.295.165 TL'si ile finansal kredilerini kapatmış, 739.000 TL'si ile döviz ataklarından korunma pozisyonu almış, 2.613.406 TL'si ile deri bölümüne ham madde almıştır. Yine yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından 17.605.500 TL gelir elde edilmiştir. Bu gelirlerle özvarlıklar ve net nakit durumu güçlendirilmiştir.

Bu dönemde, Dünya ve Türkiye, ticaret savaşları, ekonomik durgunluk ve pandemik salgın nedeni ile olumsuz mali ve ticari koşullar yaşamıştır. Buna rağmen Derlüks gelir ve kâr kaybı yaşamamıştır (Grafik 3 ve 4). Üretim ve ticaretin dinamik bir süreç olduğunu düşünen Derlüks



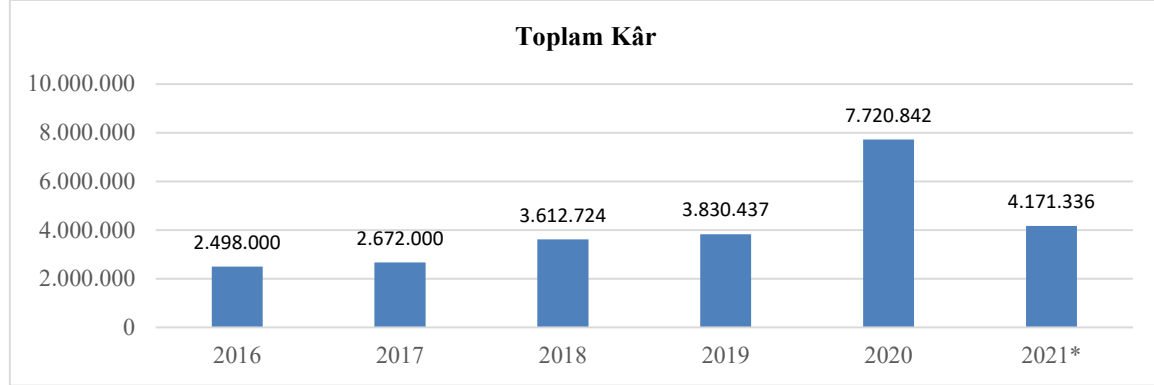
yönetimi, holdingleşme çalışması ile yeni dönemde öne çıkan yenilenebilir enerji sektörüne önemli oranda yatırım yapmış, gıda dağıtım sektöründe genişleme çalışmalarına ağırlık vermiştir

Grafik 3: Derlüks satışlar yıllar içindeki gelişim.



*2021 yılı 1 Ocak-30 Eylül arası satışlar. Yıl sonu satışların 290 milyon TL 'yi yakalaması beklenmektedir

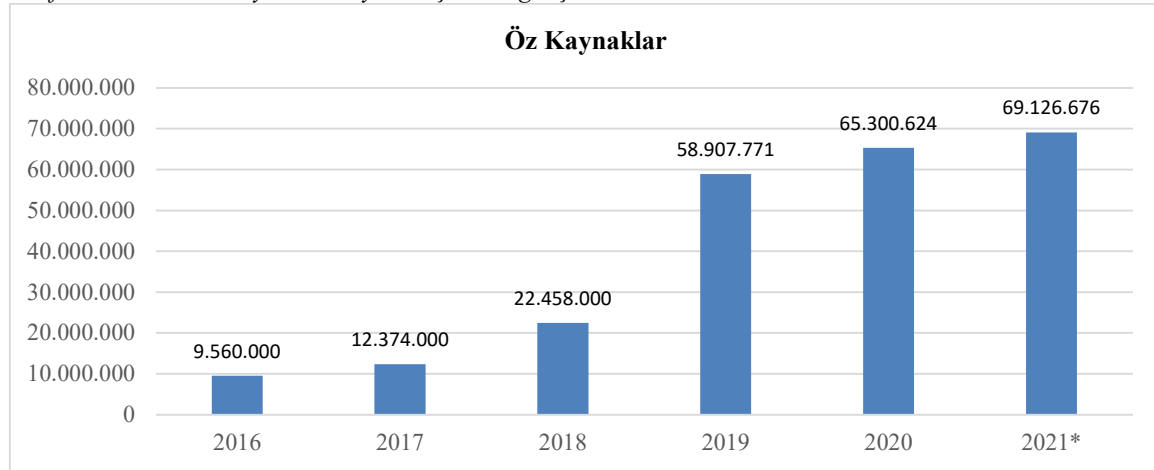
Grafik 4: Derlüks sürdürülebilir net kârın yıllar içindeki gelişimi.



*2021 yılı 1 Ocak-30 Eylül arası gerçekleşen kârdır.

Alınan tedbirler ve yapılan çalışmalar sayesinde özvarlıklar da olumlu etkilenmiş ve büyümüştür (Grafik 5).

Grafik 5: Derlüks özkaynakların yıllar içindeki gelişimi.



*2021 yılı 30 Eylül 3. çeyrek mali tabloları özkaynak rakamıdır.



2018 sonrası Holding'in mali gelişimini görmek için aşağıdaki yatay ve dikey analiz tablosu eklenmiştir (Tablo 2). 2018 yılına göre toplam yükümlülükler 2021'de sadece %12,33 artmıştır. Oysa aynı dönemde Özvarlıklar %201,88, toplam varlıklar ise %82,89 yükselmiştir. Öte yandan satışlar 2020 yılında bir önceki yıla göre %9,38, 2018'e göre %22,58 artarak istikrarlı artışını korumuştur. 2021 yılının ilk yarısında ise 135 milyon TL'yi aşan bir ciro yakalanmıştır. Havana Motor'un büyük oranda pasifize edilmesine rağmen yıl sonunda ise 267 milyon TL ciro beklenmektedir. Bu rakam 2018 satış hasılasının %60 üzerindedir. Net dönem kârı ise 2020 yılında 2019'a göre %101,57, 2018'e göre %113,73 artmıştır. 2021 yılında ise bir önceki yılın üstünde bir kârın gerçekleşmesi hedeflenmektedir.

Tablo 2: Derlüks 2016-2021 arası yatay analiz ve 2021 3. çeyrek dikey analizi.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG KARŞILAŞTIRMALI 2016-2021-09 ÖZET TFRS MALİ TABLOLARI (BİN TL)								
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	30 Eylül 2021	Yatay Analiz Artış %2018-2021-9	Dikey % Analizi 2021-9
TOPLAM VARLIKLAR	34.905	49.938	75.565	105.623	96.746	153.564	103,22	100
DÖNEN VARLIKLAR	23.091	34.499	55.506	83.665	82.183	124.220	123,80	81
NAKİT ve BENZERLERİ	2.021	2.275	8.403	11.652	14.554	28.016	233,40	18
TİCARİ ALACAKLAR	10.210	13.697	24.541	40.277	33.629	37.560	53,05	24
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	301	681	6.258	0	0	0	-100,00	0
STOKLAR	9.140	16.441	20.873	24.303	27.621	36.256	73,70	24
DURAN VARLIKLAR	11.814	15.439	20.059	21.958	14.562	29.344	46,29	19
YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	9.767	12.820	17.589	15.461	3.291	3.291	-81,29	2
DİĞER DURAN VARLIKLAR	2.047	2.619	2.470	6.497	11.271	26.053	954,78	17
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	25.344	37.563	53.107	46.715	21.300	83.570	57,36	100
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17.510	25.294	43.202	38.800	17.996	80.276	85,82	96
KISA VADELİ BORÇLANMALAR	6.772	7.511	10.336	12.612	1.916	49.406	378,00	59
UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADE KISIMLARI	2.531	7.422	12.571	6.265	3.590	2.148	-82,91	3
TİCARİ BORÇLAR	5.972	7.396	17.747	17.524	11.823	25.180	41,88	30
İLİŞKİLİ TARARLARA BORÇLAR	11	1.242	--	--	--	--		
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	7.834	12.269	9.905	7.915	3.304	3.294	-66,74	4
UZUN VADELİ BORÇLANMALAR	7.555	11.841	8.494	6.561	2.395	1.301	-84,68	2
ÖZKAYNAKLAR	9.560	12.374	22.458	58.907	65.300	69.126	207,80	45
TOPLAM KAYNAKLAR	34.905	50.049	75.565	105.623	96.746	153.564	103,22	100
SERMAYE	5.000	8.465	15.000	27.750	27.750	27.750	85,00	18
SATIŞLAR	47.720	72.041	166.492	186.580	204.080	230.113	38,21	
SATIŞLARIN MALİYETİ	(38.872)	(64.437)	(146.669)	(169.075)	(188.930)	(211.993)	44,54	
BRÜT ESAS KAR/(ZARAR)	8.248	7.604	19.882	17.505	15.150	18.120	-8,86	
FAALİYET GİDERLERİ	(5.222)	(4.273)	(5.843)	(7.474)	(8.208)	(13.940)	138,58	
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)	3.528	4.537	16.938	12.286	10.054	10.255	-39,46	
FINANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ KAR/ZARAR	6.579	6.836	18.332	13.663	12.186	10.745	-41,39	
FINANSMAN GİDERLERİ	(4.473)	(4.070)	(15.635)	(10.099)	(4.408)	(4.080)	-73,90	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	2.498	2.672	3.612	3.830	7.720	4.644	28,57	
DOLAR KURU	3,5268	3,7903	5,2934	5,9402	7,3405	8,8433	67,06	

4- SERMAYE ARTIRIMI İHTİYACI DOĞURAN NEDENLER:

Holding, bağlı ortaklıkları ve iştiraki ile birlikte ciddi bir büyüme içine girmişlerdir. Ortaklık özkaynakları 2018-2021 yılları arasında %207,80 büyümüş, buna rağmen yükümlülüklerde ciddi bir artış olmamıştır. Satış hacminde pandemik salgına rağmen büyüme yaşanmış, satışlar 2018'e göre 2020 yılında %22,58 düzeyinde artmıştır. 2021 ise bu büyümenin %60 düzeyinde olması beklenmektedir. Bu süreç içerisinde halka arzdan sağlanan fonlar ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen gelir, finansman ihtiyacını karşılamıştır. Öte yandan iştirakin sermayesine fiili hâkim ortak da katılmış ve sermaye gerekliliği paylaşılmıştır.



Ortaklık 2020 yılında kurumsal ve yönetsel anlamda ciddi değişim geçirmiştir. Derlüks yöneticileri pandemik salgın sonrası dünyanın ve ekonomilerin yeniden şekilleneceğini öngörerek yeni bir yapılanmaya gitmişlerdir. Yeni dönemde Şirket, “Yatırım Holding” olarak faaliyetlerine devam etme kararı almıştır. Bu dönemde yapılan değişiklik olağan genel kurulda oylanmış ve bütün ortaklara ayrılma hakkı tanınmıştır. Hiçbir yatırımcı ayrılma hakkını kullanmamıştır.

Bu yeni yapılanmada ortakların beklentilerini karşılayabilmek adına “yeni ekonomi” sektörlerine yatırım yapmak birincil önceliktir. Bu amaçla yenilenebilir enerji sektörüne yatırım yapılmıştır. Bir iştirak kurulmuştur. Yine, öne çıkan sektörlerden, gıda dağıtımında bulunan bağlı ortaklık yeni bir büyüme stratejisi içine girmiş, bayilik alan konumundan bayilik veren konumuna geçmiştir.

Aynı zamanda daha kurumsal ve aktif bir yönetim sağlamak da hedefler arasındadır. Bu amaçla grup şirketlerinin yönetimleri desteklenmiş, daha profesyonel bir sürece adım atılmıştır. Organizasyonun sürdürülebilirlik açısından tamamen profesyonel bir yapıya kavuşturulması amaçlanmıştır. Grup şirketlerinin yönetim ve icrası ayrıştırılmıştır.

2021 yılı Derlüks için değişimleri sindirme, analiz yapma ve hedefleri belirginleştirme yılı olmuştur. Kurumsal ve yönetsel değişimi gerçekleştiren Holding, 2022 yılında özellikle yenilenebilir enerji alanında büyümeye odaklanacaktır. Holding tahsisli sermaye artırımından sağlanan fonla bu sektörde yeni yatırımlar yapacak ve kârını en üst düzeye çıkarmaya çalışacaktır.

5- SERMAYE ARTIRIMI SONUCUNDA ELDE EDİLECEK FONLARIN, PLANLANAN KULLANIM ALANLARI:

Tahsisli sermaye artırımından elde edilecek gelir, Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedür'ün 7.1 maddesine göre hesaplanacak baz fiyata bağlıdır. Ancak mevcut koşullarda 20.812.500 TL civarında brüt bir gelir elde edileceği tahmin edilmektedir (Tablo 3).

Tablo 3: Tahsisli sermaye artırımı masraflar ve net gelir.

TAHMİNİ SERMAYE ARTIRIM MALİYETİ	TUTAR (TL)
Artırılan Nominal Sermaye	4.162.500
Halka Arz Fiyatı	5
Sermaye Artırma Oranı	15,000%
Brüt Halka Arz Geliri	20.812.500
SPK Kayıt Ücreti (%0,2)	41.625
BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)	1.249
Rekabet Koruma Fonu (%0,04)	1.665
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	208,125
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Hariç)	100.000
Tescil ve İlan Gideri	15.000
Toplam	159.747
1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0077
Halka Arz Büyüklüğüne Oranı	0,77%
Toplam Brüt Halka Arz Geliri	20.812.500
Toplam Halka Arz Maliyeti	159.747
Halka Arzdan Elde Edilecek Net Gelir	20.652.753



İştiraklerin yatırım harcamalarının karşılanması: Bu gelirin, tahmini netinin tamamı olan 20.652.753 TL'si ile aşağıdaki tabloda yer alan yatırım harcamasının yapılması öngörülmektedir (Tablo 4).

Tablo 4: Toprak Enerji yatırım ihtiyacı.

FON KULLANIM TABLOSUDETAY (TL)	
Toprak Yenilenebilir Enerji Güneş Santrali Satın Almasına Özkaynak	20.652.753
Genel Toplam	20.652.753

Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.: Dünya, özellikle gelişmiş ülkeler iklim krizleri nedeniyle hızlı bir şekilde yenilenebilir kaynaklarla enerji üretimi yolunu seçmektedirler. Önümüzdeki dönemde bu eğilimin artarak sürmesi beklenmektedir. Toprak Enerji'de özellikle GES (Güneş Enerjisi Santrali) konusuna odaklanmıştır. Bu amaçla Ağrı'da 7,02 MWp. Niğde'de 1,227 MWp ve Adıyaman'da 3,690 MWp üretim gücüne sahip santraller satın alınmıştır. Toprak Enerji'nin üretim gücü toplam 11,967 MWp'ye yükselmiştir. Şirkete, 7.9.2021 tarih ve 2021/39 sayılı yönetim kurulu kararınca bedelli sermaye artırımı yoluyla ortaklarca sağlanan 22.500.000 TL fonun 7.000.000 TL'si Adıyaman santrallerinin alınmasında özkaynak olarak kullanılmıştır. Bakiye kısım ve tahsisli sermaye artırımından elde edilecek fon ise 07.10.2021 tarihinde ön alım protokolü imzalanan Urfa ve Kayseri'de kurulu toplam 19,374 MWp üretim gücüne sahip güneş enerjisi santrallerinin satın alınmasında özkaynak olarak kullanılacaktır. Bu alımla birlikte Toprak Enerji'nin elektrik üretim gücü 31,341 MWp'ye çıkacaktır. Gelir garantisi olması, döviz bazlı getirisi, FAVÖK marjının 2017 öncesi kurulan santrallerde %90, 2017 sonrası kurulan santrallerde %74 civarında oldukça yüksek oranda olması sektörü çok cazip kılmaktadır. Bu nedenle Holding özellikle bu alanda büyümek istemektedir.

Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedür'ün 7.1 maddesine göre hesaplanacak baz fiyata göre, sermaye artırımından elde edilen gelirin düşmesi ya da yükselmesi halinde elde edilen fonun tüm net bakiyesi yukarıda zikredilen yatırım amacı doğrultusunda kullanılacaktır.



DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

25/11/2021 Tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı 1 Nolu Kararı e-İmza / Mobil İmza Listesi

Görevi	Adı Soyadı	Katılım Durumu	Oy Detayı	Beyan	İmza Türü	İmza-Sertifika Detayı
Yönetim Kurulu Başkanı	CEMAL GÜZELCİ	-	Kabul	UYGUNDUR	Elektronik İmza	İmza Tarihi: 25-11-2021 14:33:33 İmza Seri No: 7706657853426063161 İmza Üretim Tarihi: 06/08/2021 15:30:39 İmza Geçerlilik Tarihi: 06/08/2024 15:40:00 Elektronik Sertifika Hizmet Sağlayıcı (ESHS): Elektronik Bilgi Güvenliği A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi	ERHAN ASLANER	-	Kabul	UYGUNDUR	Elektronik İmza	İmza Tarihi: 25-11-2021 14:29:45 İmza Seri No: 453952074333597412774014 İmza Üretim Tarihi: 10/03/2021 10:42:37 İmza Geçerlilik Tarihi: 09/03/2024 10:42:37 Elektronik Sertifika Hizmet Sağlayıcı (ESHS): TÜRKTRUST Bilgi İletişim ve Bilişim Güvenliği Hizmetleri A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi	VOLKAN TANERİ	-	Kabul	UYGUNDUR	Elektronik İmza	İmza Tarihi: 25-11-2021 14:32:02 İmza Seri No: 555308509028174885437843 İmza Üretim Tarihi: 26/05/2021 13:41:33 İmza Geçerlilik Tarihi: 25/05/2024 13:41:33 Elektronik Sertifika Hizmet Sağlayıcı (ESHS): TÜRKTRUST Bilgi İletişim ve Bilişim Güvenliği Hizmetleri A.Ş.
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	OSMAN YILMAZ	-	Kabul	UYGUNDUR	Elektronik İmza	İmza Tarihi: 25-11-2021 14:27:58 İmza Seri No: 4582420208694180671 İmza Üretim Tarihi: 01/03/2021 13:26:09 İmza Geçerlilik Tarihi: 01/03/2024 13:36:00 Elektronik Sertifika Hizmet Sağlayıcı (ESHS): Elektronik Bilgi Güvenliği A.Ş.
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	TUNCAY ERÖZMEN	-	Kabul	UYGUNDUR	Elektronik İmza	İmza Tarihi: 25-11-2021 14:30:47 İmza Seri No: 555665595363694197157647 İmza Üretim Tarihi: 26/05/2021 15:11:09 İmza Geçerlilik Tarihi: 25/05/2024 15:11:09 Elektronik Sertifika Hizmet Sağlayıcı (ESHS): TÜRKTRUST Bilgi İletişim ve Bilişim Güvenliği Hizmetleri A.Ş.

