

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
1.2. Merkez Adresi : Meclisi Mebusan Caddesi No: 81 Beyoğlu /İSTANBUL
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul Ticaret Müdürlüğü
1.4. Ticaret Sicil Numarası : 142163
1.5. Faaliyet Konusu : Sermaye Piyasaları Aracılık Faaliyetleri. Geniş Yetkili Aracı Kurum yetkisiyle yurtiçi ve yurtdışında pay, vadeli işlem ve opsiyon, borçlanma araçları piyasalarında menkul kıymet alım satımına aracılık yapan Şirket, bunun yanı sıra bireysel portföy yönetimi, kurumsal finansman, yatırım danışmanlığı ve araştırma faaliyetleriyle de yatırımcılara hizmet vermektedir. Şirketin merkezi İstanbul olup 2020 yılı Kasım ayı itibariyle 118 çalışanı ve 6 büyük ilde toplam 8 şubesi ile faaliyet gösterilmektedir.

Şirketin faaliyeti; Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli şartların yerine getirilmesi kaydıyla, kişisel ve kurumsal tasarrufları sermayeye dönüşmesini ve bu suretle sınai yatırımlara intikalini sağlamak, yatırım hizmetlerinde ve sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Söz konusu faaliyetlerin detayları Şirket Esas Sözleşmesinin 4. Maddesinde yer almaktadır.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 63.500.000 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

		Pay oranı %	Pay tutarı (TL)
T. Sınai Kalkınma Bankası AŞ	A	28,55	18.129.726
T. Sınai Kalkınma Bankası AŞ	B	15,50	9.847.461
T. Sınai Kalkınma Bankası AŞ	C	14,28	9.064.591
T. Sınai Kalkınma Bankası AŞ	D	13,14	8.339.576
T. Sınai Kalkınma Bankası AŞ	E	10,96	6.962.417
T. Sınai Kalkınma Bankası AŞ	F	13,35	8.477.247
		95,78	60.821.018
TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ	E	1,71	1.089.694
TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ	F	0,14	87.386
		1,85	1.177.080
Şekerbank TAŞ	E	0,58	365.289
Şekerbank TAŞ	F	0,02	17.305
		0,60	382.594
T. Garanti Bankası AŞ	E	0,74	467.162
T. Garanti Bankası AŞ	F	0,03	22.132
		0,77	489.294

Ortaklı Yapısı - Devamı

		Pay oranı %	Pay tutarı (TL)
Yapı Kredi Bankası AŞ	B	0,10	69.416
Yapı Kredi Bankası AŞ	F	0,01	3.289
		0,11	72.705
Arap Türk Bankası AŞ	B	0,09	54.390
Arap Türk Bankası AŞ	F	0,00	2.577
		0,09	56.967
Anadolu Hayat Emeklilik AŞ	F	0,68	428.864
İş Faktoring Finansman Hizmetleri AŞ	F	0,06	35.739
İş Yatırım Menkul Değerler AŞ	F	0,06	35.739
		0,80	500.342
		100,00	63.500.000

Şirketin esas sermayesi beheri 1 Kuruş değerinde toplam 6.350.000.000 adet paya ayrılmış olup, 63.500.000.- TL'dir.

Gruplar itibariyle dağılımı şöyledir:

- a) Beheri 1 Kuruş itibari değerinde nama yazılı 1.812.972.590 adet A grubu,
- b) Beheri 1 Kuruş itibari değerinde nama yazılı 997.126.660 adet B grubu,
- c) Beheri 1 Kuruş itibari değerinde nama yazılı 906.459.099 adet C grubu,
- d) Beheri 1 Kuruş itibari değerinde nama yazılı 833.957.602 adet D grubu,
- e) Beheri 1 Kuruş itibari değerinde nama yazılı 888.456.214 adet E grubu,
- f) Beheri 1 Kuruş itibari değerinde nama yazılı 911.027.835 adet F grubu,

Şirket Esas Sözleşmesinin 11. Maddesinde de belirtildiği üzere Pay gruplarında Yönetim Kurulu belirleme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinden ikisi A, biri B, biri C, biri D ve ikisi E grubu hisse sahipleri tarafından gösterilen adaylar arasından seçilir. Genel kurul tarafından belli pay gruplarınca yönetim kuruluna önerilen adayın haklı bir sebep bulunmadığı takdirde üye seçilmesi zorunludur. F grubunun imtiyazı yoktur.

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

Şirket sermayesinin %95,78'ine sahip olan Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ('TSKB')'nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Türkiye İş Bankası A.Ş.	1.322.563.252	% 47,23
Cem Okullu	279.500.003	%9,98
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	234.570.000	%8,38
Diğer	963.367.235,48	%34,41
Toplam	2.800.000.000	%100,00

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

Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi ortak yurt dışında yerleşik değildir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket esas sözleşmesinin 11. Maddesine göre; Şirket, Genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca seçilecek ve Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili düzenlemelerinde belirtilen özellikleri taşıyan yedi üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyelerinden ikisi A, biri B, biri C, biri D ve ikisi E grubu hisse sahipleri tarafından gösterilen adaylar arasından seçilir. Genel kurul tarafından belli pay gruplarınca yönetim kuruluna önerilen adayın haklı bir sebep bulunmadığı takdirde üye seçilmesi zorunludur.

Şirket esas sözleşmesinin 12. Maddesine göre; Yönetim kurulu üyeleri 1 yıl için seçilirler. Görevleri sona eren üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Genel kurul, gündemde yönetim kurulu üyelerinin azline ilişkin bir maddenin bulunması veya gündemde bu yönde bir madde olmasa dahi haklı bir sebebin varlığı halinde Yönetim kurulu üyelerinin görevlerine son vermeye her zaman yetkilidir.

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi*
Ece BÖRÜ	Yönetim Kurulu Başkanı	12.05.2020	1 Yıl
Hakan AYGEN	Başkan Vekili	23.03.2020	1 Yıl
Ece BÖRÜ	Üye	23.03.2020	1 Yıl
Gökhan ÇANAKPINAR	Üye	23.03.2020	1 Yıl
Aslı Zerrin HANCI	Üye	23.03.2020	1 Yıl
Volkan KUBLAY	Üye	23.03.2020	1 Yıl
Burcu Ünüvar	Üye	12.05.2020	
Tolga SERT	Üye	12.05.2020	1 Yıl

Tüzel kişiler yönetim kuruluna üye seçilebilirler. Bu takdirde yönetim kurulu üyesi tüzel kişi ile birlikte tüzel kişi tarafından belirlenmiş, kişiliğinde tüzel kişinin somutlaştığı bir gerçek kişi de tescil ve ilan edilir. Mezkûr gerçek kişinin yönetim kurulunda önerileri ve verdiği oy tüzel kişi tarafından verilmiş sayılır. Sorumluluk sadece üye tüzel kişiye aittir. Bu gerçek kişi, tüzel kişi istediği an, tüzel kişinin tek taraflı iradesi ile değiştirilebilir. Bu halde azil işlemine gerek yoktur. Yönetim kurulu üyeliğine tüzel kişi yerine temsilcisi seçilemez.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Şirket'in finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Borsada işlem gören	İştirak oranı (%)	Sermayesi (TL)	İştirak Tutarı (TL)
İş Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1,12%	160.599.284	5.596.701
TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	0,67%	500.000.000	8.233.333
			13.830.034

<u>Borsada işlem görmeyen</u>	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>Sermayesi (TL)</u>	<u>İştirak Tutarı (TL)</u>
İş Portföy Yönetimi A.Ş.	4,90%	65.000.000	2.025.892
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	1,62%	600.000.000	27.480.469
Borsa İstanbul A.Ş.	0,04%	423.234.000	1.517.254
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	0,00%	1.500.000	1
Yatırım Varlık Kiralama A.Ş.	100,00%	150.000	150.000
			31.173.616

Şirketin özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirdiği yatırımları aşağıdaki gibidir:

	<u>İştirak oranı (%)</u>	<u>Sermayesi (TL)</u>	<u>İştirak Tutarı (TL)</u>
TSKB Sürdürülebilirlik Danışmanlığı A.Ş.	19,63%	4.240.000	930.400

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Esra Seller TURĞAY	Mali Kontrol / Müdür	21.07.2016
Mehmet Ali SUKUŞU	Operasyon / Müdür	25.01.2017
Sibel ŞAHİN	Operasyon / Müdür Yardımcı	25.01.2017

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

MKK Üyeliğimiz bulunmaktadır.

 YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

- 2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 61.000.000 TL
- 2.2. Artırım Kaynakları : 2.500.000 TL - İç Kaynaklardan
1.777.919,24TL'si 2013 yılı kar payından, 722.080,76 TL'si olağanüstü yedeklerden oluşmaktadır.
- 2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 63.500.000 TL
- 2.4. Sermayenin
-Tescil Tarihi : 08.04.2014
-İlan Edildiği TTSG Tarih / Sayısı : 14.04.2014 / 8549
- 2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine İlişkin Mali Müşavirlik Raporunun Tarih/ Sayısı : 27.11.2020 / 16104919/447-124

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2018, 2019 yıllarına ve 30.06.2020 dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esası	Konsolide/ Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
31.12.2018	TFRS	Solo	Güney Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.	Olumlu
31.12.2019	TFRS	Konsolide	Güney Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.	Olumlu
30.06.2020	TFRS	Konsolide	Güney Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2020/06, 2019 ve 2018 yıllarına ilişkin finansal tablolarından özet finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Özet Bilanço Tablosu (TL)	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	997.730.836	878.229.913	543.846.488
Nakit ve nakit benzerleri	291.284.507	181.368.887	170.446.025
Finansal yatırımlar	4.126.636	3.676.229	8.407.590
Ticari alacaklar	665.298.827	667.665.951	350.654.239
Diğer alacaklar	35.574.785	24.817.816	9.526.155
Türev araçlar	-	32.521	1.064.998
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	1.000	-	3.298.257
Diğer dönen varlıklar	1.445.081	668.509	449.224
Duran Varlıklar	279.287.133	49.492.009	37.023.487
Finansal yatırımlar	42.787.986	37.047.100	34.317.187
Ticari alacaklar	225.000.000	-	-
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar	469.500	573.154	481.817
Maddi duran varlıklar	2.271.858	2.251.305	1.401.069
Kullanım hakkı varlıkları	6.773.510	7.531.297	-
Maddi olmayan duran varlıklar	873.574	1.021.862	713.87
Ertelenmiş vergi varlığı	1.110.705	1.067.291	109.544
Aktif Toplamı	1.277.017.969	927.721.922	580.869.975
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	915.479.257	680.540.534	478.260.367
Kısa vadeli borçlanmalar	601.512.691	319.773.935	223.277.206
Ticari borçlar	294.461.360	338.845.037	240.905.398
Diğer borçlar	3.026.514	2.675.910	2.072.330
Türev araçlar	-	490.725	20.573
Kısa vadeli karşılıklar	14.734.786	15.355.306	11.732.420
Dönem karı vergi yükümlülüğü	1.510.316	3.128.205	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	233.590	271.416	252.44
Uzun Vadeli Yükümlülükler	223.657.101	130.857.131	2.291.450
Uzun vadeli borçlanmalar	220.953.256	128.441.297	-
Uzun vadeli karşılıklar	2.703.845	2.415.834	2.291.450
ÖZKAYNAKLAR	137.881.611	116.324.257	100.318.158
Ödenmiş sermaye	63.500.000	63.500.000	63.500.000
Sermaye düzeltmesi farkları	3.795	3.795	3.795
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler	-215.012	-215.012	-215.012
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler	29.494.470	23.603.722	21.010.305
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	4.724.095	3.680.646	2.833.120
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	21.532.657	9.163.424	1.825.355
Net dönem karı /(zararı)	18.841.606	16.587.682	11.360.595
Pasif Toplamı	1.277.017.969	927.721.922	580.869.975

- ✓ Nakit ve nakit benzerlerindeki artışın nedeni vadeli mevduatlardaki ve ters repo işlemlerinden alacaklardaki artıştan kaynaklanmaktadır.
- ✓ 2019 yılında kısa vadeli ticari alacaklardaki artışın nedeni işlem hacimlerine bağlı artış gösteren müşterilere ait takas alacaklarından kaynaklanmaktadır.
- ✓ Finansal yatırımlardaki artışın nedeni Şirket'in iştiraklerinden İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'nin değerlemesinden ileri gelmektedir.
- ✓ Uzun vadeli ticari alacaklardaki artışın sebebi kira sertifikası ihracından kaynaklanan alacaklardan kaynaklanmaktadır.
- ✓ Diğer alacaklardaki artışın sebebi Hisse senedi ve Borsa Para Piyasası işlemlerindeki artışlardan kaynaklanmaktadır.
- ✓ Uzun Vadeli borçlanmalardaki artışın sebebi ihraç edilen borçlanma araçlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.
- ✓ Kısa vadeli borçlanmalardaki artışın nedeni 30 Haziran 2020 tarihi itibari ile Şirket'in kredi ve vadeli mevduat kalemlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Gelir Tablosu (TL)	1 Ocak 30 Haziran 2020	1 Ocak 30 Haziran 2019	1 Ocak 31 Aralık 2019	1 Ocak 31 Aralık 2018
Hasılat	329.185.097	662.362.813	3.795.778.216	387.084.829
Satışların maliyeti (-)	-290.303.123	-633.542.717	-3.730.229.300	-331.307.928
Ticari Faal.Brüt Kar	38.881.974	28.820.096	65.548.916	55.776.901
Genel yönetim giderleri (-)	-26.909.220	-23.737.743	-49.772.596	-47.109.064
Pazarlama giderleri (-)	-2.678.600	-2.834.116	-5.652.058	-4.334.799
Esas faal. diğer gelirler	991.290	793.254	1.996.494	1.292.561
Esas faal. diğer giderler (-)	-393.256	-10.457	-58.667	-77.989
Esas Faaliyet Karı	9.892.188	3.031.034	12.062.089	5.547.610
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24.165.547	61.020.955	78.184.782	220.502.956
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	-10.895.736	-52.555.934	-68.900.897	-212.387.364
Özkaynak yöntemi ile değ. yatırımlardan paylar	-103.654	-74.123	-8.663	-256.736
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	23.058.345	11.421.932	21.337.311	13.406.466
Sürdürülen faal.vergi gideri	-4.216.739	-2.068.670	-4.749.629	-2.045.871
Dönem Karı / Zararı	18.841.606	9.353.262	16.587.682	11.360.595

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
SAHA	30.03.2020	A+	Yatırım Yapılabilir.

YATIRIM FİNANSMAN
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER**1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları**

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Yıllık Basit Faiz Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu	51.500.000	TL	31.10.2020	27.01.2021	%15,05	Nitelikli Yatırımcı

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Sermaye Piyasası Kurulu 30.01.2020 tarih ve 8/137 sayılı kararı ile 220 milyon TL limit tahsis edilmiş, ancak 200 milyon TL ihraç belgesi düzenlenmiştir. 200 milyon ihraç belgesi kapsamında ihraç limitimizden 32.500.000 TL'lik ihraç limitimiz kalmıştır. Ancak bu tutarın üstünde ihraç yapmak istediğimizden bu tutarı kullanmayıp yeni ihraç limiti ile ihraçlar gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Pay piyasasında işlem yapan yatırımcılarımızın pay alımları karşılığında verilen krediler için fonun kullanılması planlanmaktadır.	%100

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. ihraç yapacaktır, aracı kullanılmayacaktır. İhraçlara Aracılık, Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.

Söz konusu hususla ilgili olarak 11.11.2020 Tarihli ve 7395 Sayılı Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu kararı gereğince;

'Gerçekleştirilmesi planlanan borçlanma aracı ihraçlarının aracılık faaliyetlerine ilişkin olarak; ihraçlarda Şirketin hem ihraççı hem de aracı kurum sıfatını taşıması nedeniyle çıkar çatışması oluşmaması için gerekli önlemlerin alınacağını oluşabilecek olası çıkar çatışmalarının çözümünde ise öncelikli yatırımcı menfaatinin gözetileceğinin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde beyan ve taahhüt edilmesine' karar vermiştir.

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

Borçlanma araçlarının Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası'nda işlem görmesi planlanmaktadır. İhraçların Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceği satış anında belirlenmektedir. Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. Borsa İstanbul'a Kurul'dan talep edilen ihraç tavanı kapsamında satışın tamamlanması sonrasında borçlanma araçlarının, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda işlem görmesine ilişkin yazılı talebini iletacaktır.

İhraççı
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mehmet Ali SUKUŞU
Müdür

Eralp ARSLANKURT
Genel Müdür Yrd.