

"İŞBU İZAHNAME HENÜZ SERMAYE PİYASASI KURULUNCA ONAYLANMAMIŞTIR."

DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce .../.../2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkardığı/ödenmiş sermayesinin 50.000.000,00 TL'den 300.000.000,00 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 250.000.000,00 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulu tekerrürlü 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 ve halka arzda satışa aracılık edecek Marhaş Menkul Değerler A.Ş.'nin www.dengeholding.com.tr ve www.marhasmenkul.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca borsaya yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanlış ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraçta 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 olduğu takdirde özetin yanlışlığı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özette hata olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenmez. Bağımsız denetim, değerlendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanlış ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülerinden çık daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Dünya Menkul Değerler Ortaklığı
Prestijli Kanarya Ofis A Blok
No:102-A/102 Kat:102
Beşiktaş/İST. 34397-00000

[Signature]
Yönetim Kurulu Başkanı

İÇİNDEKİLER	
KISALTMA VE TANIMLAR	3
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	3
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	3
1. İZAHNAMESİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	4
2. ÖZET	5
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	37
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	37
5. RİSK FAKTÖRLERİ	40
6. İHRACCI HAKKINDA BİLGİLER	47
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	49
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	53
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	54
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	56
11. İHRACININ FON KAYNAKLARI	63
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	63
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	63
14. İDARİ YAPı, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	63
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	72
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	73
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	77
18. ANA PAY SAHİPLERİ	77
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	79
20. DİĞER BİLGİLER	79
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	90
22. İHRACININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	91
23. İHRAC VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	143
24. HALKA ARZA İLİŞKİN İHUSUSLAR	149
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	155
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAHHÜTLER	155
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	155
28. SULANMA ETKİSİ	162
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	163
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	164
GERÇEK KİŞİLER	169
DAR MÜKELLEF GERÇEK KİŞİLER	170
KURUMLAR	170
KURUMLAR VERGİSİ MÜKELLEFLERİNİN AKTİFİNE KAYITLI PAYLARIN ELDEN ÇIKARILMASINDAN	170
SAĞLANAN KAZANÇLAR	179
TAM MÜKELLEF KURUMLAR	179
DAR MÜKELLEF KURUMLAR	179
YABANCI FON KAZANÇLARININ VE BU FONLARIN PORTFÖY YÖNETİCİLİĞİNİ YAPAN ŞİRKETLERİN VERGİSEL DURUMU	179
PAYLARA İLİŞKİN KÂR PAYLARININ VE KÂR PAYI AVANSLARININ VERGİLENDİRİLMESİ	171
31. İHRACCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	173
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	173
33. EKLER	174

KISALTMA VE TANIMLAR

Kisaltmalar	Tanım
ABD Doları, Dolar veya USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
DENGE, DENGE YATIRIM, DENGE HOLDİNG	Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi
AR-GE	Araştırma Geliştirme
A.Ş.	Anonim Şirket
BİST, BİAŞ	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BSMV	Banka Sigorta Muamele Vergisi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
KAP	Kamuya Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KURUL veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MCK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPKn	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
ARACI KURUM	Marhaş Menkul Değerler A.Ş.
IFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜBİTAK	Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırmalar Merkezi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
YMM	Yeminli Mali Müşavir

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

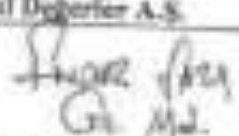
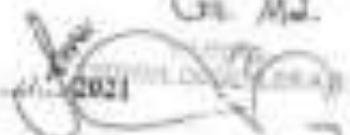
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Görsel Medya İncirlior Cad.
Plaza Kat: Kat: 5. Kat A Blok
No: 25-37000 Çarşı Mahallesi
Beşiktaş V.İ. 34107 074 6500

[Signature]
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve elderinde yer alaa bİlgilerin, sahip olduğumuz tım bİlgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bİlgilerin anlamını değiğtirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul düenin gösterilmiş olduğuna beyan ederiz.

Brağı Denge Yatırım Holding A.Đ. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu KiĐi:
Erdal KILIC Yönetim/KuruluĐ Başkanı DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Đ. Beyktaş Y.D. 2910700688 11/1/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Acemlik Eden Yetkili KuruluĐun Ticaret Urvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih Marhaç Menkul Değerler A.Đ.	Sorumlu Olduğu KiĐi:
 Gö. Md.  11/1/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

İzahnamedin bir parçası olan bu raporda yer alaa bİlgilerin, sahip olduğumuz tım bİlgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bİlgilerin anlamını değiğtirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul düenin gösterilmiş olduğuna beyan ederiz.

İmzağı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan KuruluĐun Ticaret Urvanı ve Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu KiĐi:
Elit Bağımın Denetim ve Mali Müşavirlik A.Đ. M.Şah ÖCAL Sorumlu DenetĐi	31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 Tarihli Bağımın Denetim Raporları

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yöknümlüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu faaliyet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ilkinin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilginlerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yansıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanimına ilişkin bilgi	Yoktur.
B—İHRACCI		
B.1	İhracçının ticaret unvanı ve işletme adı	Denge Yatırım Holding A.Ş.
B.2	İhracçının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Çarşef Mahallesi İmrabof Cadikası Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul İnternet adresi: www.dengeholding.com.tr Telefon ve faks numaraları: 0212 283 60 19 - 0212 283 00 18
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracçının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı	Denge Yatırım Holding A.Ş. 01/08/2007 tarihinde İstanbul'da sınırsız olarak kurulmuştur. 09/10/2020 tarihinde Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin A grubu imtiyazlı 4.325.000 adet payı Endel KILIÇ tarafından, 1.899.999,94 adet payı Veyiş KAYNAK tarafından satın alınmıştır. Şöğ konusu

	ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	pay devicileri ile Erdal KILIÇ Dengre Yatırım Holding A.Ş. nin hakim hissedarı ve Yönetim Kurulu Başkanı, Veyssi KAYNAK Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olmuştur. 18.03.2021 tarihinde Erdal Kiliç sahip olduğu, 4.325.000 adet DENGRE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. A Grubu İmtiyazlı pay'ın, 590.000 adetini ve Veyssi Kaynak sahip olduğu 1.900.000 adet DENGRE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. A Grubu İmtiyazlı pay'ın, 655.000 adetini Ramadan KUMOVA'ya devretmişlerdir. Her bir A grubu payın Genel Kurul Toplantılarında 12 oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 2/3 ünin A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmesi zorunludur. İhraççı, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmadığından, İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yapacağı işletmelerinin başarı ve performansına bağlı olacaktır.
--	---	---

B.4a	İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	İlbu mahkemenin 1. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, tasarımlar, yükümlülükler veya olaylar yoktur.
------	---	--

B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İhraççı herhangi bir gruba dahil değildir.
-----	--	--

B.6	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	Şirketin nihai kontrolü Erdal KILIÇ, Veyssi KAYNAK ve Ramadan KUMOVA 'ya ait olup 18.03.2021 tarihi itibarıyla sermayedeki payları %12,45, oy hakkı oranları ise %68,08'dir.
-----	---	--

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Erdal KILIÇ	3.735.000,00	7,47	40,81
Veyssi KAYNAK	1.244.999,94	2,49	13,615
Ramadan KUMOVA	1.245.000,00	2,49	13,615
TOPLAM	6.224.999,94	12,45	68,08

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççısı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı

İhraççının hakim ortakları olan Erdal KILIÇ, Veyssi Kaynak ve Ramadan KUMOVA, A Grubu paylara sahip olup A Grubu paylarını Genel Kurul

	Akkında bilgi	toplantılarında 15 oy, B Grubu payların 1 oy hakkı vardır. Erdal KILIÇ, Veyal KAYNAK ve Ramazan KUMUVA dışında Yönetim kuruluna üye atama hakkına sahip olan veya doğrudan ya da dolaylı yoldan yönetim hakimiyetine sahip olan gerçek ve tüzel kişi hissedarlar bulunmamaktadır.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirket'in finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.demacholding.com.tr ve www.ksp.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır. Temel bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir: Toplam varlıklar tutarı, 2018 yılsonu itibari ile 109.138.983 TL seviyesinde idi, 2019 yılında % 53,6 oranında azalmış, ancak 2020 yılsonunda 2019 yılına oranla % 287,2 artış göstermiş ve 156.167.382 TL'ye ulaşmıştır. Dümen varlıkları, toplam varlıklar içerisinde payı 2018 yıl sonu itibari ile % 0,00001 iken, 2019 ve 2020 yıllarında bu rakam sırasıyla % 2 ve % 47,9 olmuştur. Şirketin 2020 döneminde yaptığı olduğu yatırımlar nedeniyle dümen varlıkların toplam varlıklara oranı artış göstermiştir. Dümen varlıklar ise, 2019 döneminde 2018 yılına göre % 47 oranında azalış göstermiştir. Bu azalışa rağmen Dümen Varlıkların toplam varlıklara oranı 2018 yılında % 99,5 iken 2019 döneminde % 97,9 olmuştur. Dümen varlıkların 2020 döneminde 2019 yılına göre artış oranı % 38 olmuştur. Bu artışa rağmen Dümen Varlıkların toplam varlıklara oranı 2019 yılında % 97,9 iken 2020 döneminde % 52 olmuştur. Kısa vadeli yükümlülüklerin 2018 yılsonu itibari ile toplamı 23.341.437 TL seviyesinde iken, 2019 döneminde 20.833.615 TL seviyesine gerilemiş, 2020 döneminde ise 110.113.368 TL seviyesine çıkmıştır. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam pasife oranı, 2018 yılındaki % 21,3 seviyesinden, 2019 itibariyle % 39,6 seviyesine, 2020 itibariyle ise % 70,5 seviyesine yükselmiştir. Finansal borçların kısa vadeli yükümlülükler içindeki payı yıllar itibariyle sırasıyla nispeten düşük seviyede gerçekleşmiştir.

Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam pasif içerisindeki payı 2018 yılında % 1,8 iken, bu oran 2019 itibarıyla % 3,3 ve 2020 itibarıyla % 7,5 seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket özkaynaklarının toplam pasife oranı, 2018 yılında % 76,8 seviyesinden 2019 itibarıyla % 56,9 seviyesine, 2020 itibarıyla ise % 21,9 seviyesine gelmiştir. Bu durum, Şirketin özkaynaklarını etkin içerisinde tutmayı ve artırmayı beğenemediğini göstermektedir.

Şirketin 2018 yılında 0,00 TL olan satışları, 2019 yılında 210.000,00 TL ve 2020 yılında 92.845.375 TL olarak gerçekleşmiştir. Satış gelirlerinin artmasında grup şirketlerinin etkili olmuştur.

Şirketin brüt kar marjı 2018 ve 2019 yılında sıfır iken 2020 döneminde % 11,9 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin esas faaliyet karı 2018 ve 2019 yılında gerçekleşmemiş, esas faaliyet kar marjı 2020 yılında % 7,9 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin net dönem karı 2018 yılında 150.998 TL iken 2019 yılında 53.951.931 TL zarar gerçekleşmiştir. 2019 yılındaki zarar 25.09.2020 tarih 2020/06 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca, Şirket'in iştiraki Terna Finance Ltd.'e ait Para Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin hisselerinin, 21.12.2018 tarihli sözleşmeyle satın alınması kapsamında, tahsil edilmesi gereken 52.251.160,- TL alacağın tahsil edilememesi sonucu karşılık ayrılarak giderleştirilmesinden kaynaklanmıştır. 2020 net dönem karı ise 1.529.408 TL olarak gerçekleşmiştir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
	Özkaynaklar	Özkaynaklar	Özkaynaklar
	Özkaynaklar	Özkaynaklar	Özkaynaklar
Özkaynaklar	109.270.284,40	51.444.750,00	81.207.210,00
Özkaynaklar	109.270,00	51.444,00	81.207,00
Özkaynaklar	109.161,00	51.393,00	81.126,00
Özkaynaklar	109.161,00	51.393,00	81.126,00
Özkaynaklar	109.161,00	51.393,00	81.126,00

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
	Özkaynaklar	Özkaynaklar	Özkaynaklar
	Özkaynaklar	Özkaynaklar	Özkaynaklar
Özkaynaklar	109.270,00	51.444,00	81.207,00
Özkaynaklar	109.270,00	51.444,00	81.207,00
Özkaynaklar	109.270,00	51.444,00	81.207,00
Özkaynaklar	109.270,00	51.444,00	81.207,00
Özkaynaklar	109.270,00	51.444,00	81.207,00

B.8 Seçilmiş önemli proforma Yoktur.

 MUSTAFA KEMAL

	finansal bilgiler																	
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Şirket'in kar tahmini veya beklentisi bulunmamaktadır.																
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	2018 yılı Bağımsız Denetim Raporunda Olumlu Görüş verilmiştir. 2019 yılı Bağımsız Denetim Raporunda yeterli ve uygun denetim kanıtına bağlı olarak Görüş Bildirmekten Kaçınma şeklinde görüş verilmiştir. 2020 yılı Bağımsız Denetim Raporunda ise mükler ve bağlı ortaklıklara ilgili değer düşük/üçü tespitine bağlı olarak Sınırlı Olumlu Görüş verilmiştir.																
B.11	İhraççının sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	İletme mevcut <table><tr><td>(TL)</td><td>31.12.2018</td><td>31.12.2019</td><td>31.12.2020</td></tr><tr><td>DÖNEN VARLIKLAR</td><td>108.697.688</td><td>51.441.736</td><td>81.307.630</td></tr><tr><td>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</td><td>23.341.437</td><td>20.833.615</td><td>110.115.368</td></tr><tr><td>NET İŞLETME SERMAYESİ</td><td>85.352.251</td><td>30.608.121</td><td>-28.807.738</td></tr></table> Şirket'in 31.12.2018 itibarıyla dönen varlıkları 108.697.688 TL, kısa vadeli yükümlülükleri 23.341.437 TL, net işletme sermayesi 85.352.251 TL'dir. Şirket'in 31.12.2019 itibarıyla dönen varlıkları 51.441.736 TL, kısa vadeli yükümlülükleri 20.833.615 TL, net işletme sermayesi 30.608.121 TL'dir. Şirket'in 31.12.2020 itibarıyla dönen varlıkları 81.307.630 TL, kısa vadeli yükümlülükleri 110.115.368 TL, net işletme sermayesi (-) 28.807.738 TL'dir. Şirket'in 2018 ve 2019 yıllarında net işletme sermayesi artışı olduğu, 2020 yılında ise işletme sermayesi ihtiyacı olduğu görülmektedir. İhraççının 31.12.2020 itibarıyla net işletme sermayesinin negatif olmasının ana nedeni "İlgili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar" kaleminin 31.12.2019'daki 9.340.442 TL seviyesinden 60.813.719 TL artışla 31.12.2020'de 70.154.161 TL seviyesine yükselmiş olmasıdır. Söz konusu 70.154.161 TL tutarındaki İlgili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar'ın dağılımı şöyledir.	(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	DÖNEN VARLIKLAR	108.697.688	51.441.736	81.307.630	KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	23.341.437	20.833.615	110.115.368	NET İŞLETME SERMAYESİ	85.352.251	30.608.121	-28.807.738
(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020															
DÖNEN VARLIKLAR	108.697.688	51.441.736	81.307.630															
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	23.341.437	20.833.615	110.115.368															
NET İŞLETME SERMAYESİ	85.352.251	30.608.121	-28.807.738															

	42.041.311 TL'li İhraççının %75 payı sahip olduğu bağlı ortaklığı Metrabil Teknoloji A.Ş.'nin diğer ortağı Mehmet Horasan'a, 21.552.599 TL'li %8,65 payı sahip ortağı ve aynı zamanda %75 pay oranına sahip olduğu Site Lujistik A.Ş.'nin diğer ortağı Endal Kılıç'a, 5.871.351 TL'li %50,01 payı sahip olduğu Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan Al Bawakir Gayrimenkul Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ne, 688.940 TL'li %100 payı sahip olduğu Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.'nin Yönetim Kurulu üyesi ve İhraççının eski hakim ortağı Mustafa Uğur Bayraktar'a ağırlanmıştır.
--	---

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in 300.000.000,00 TL tutarında Kayıtlı sermaye tutarı içerisinde 50.000.000,00 TL olan çıkarılmış sermayesi, 250.000.000,00 TL tutarında tamamı nakden karşılansınak üzere 300.000.000,00 TL'ye artırılabilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kullanılmasını olup, mevcut ortaklarımızın hisseleri oranında yeni pay alma hakkı Nakit karşılığı artırılan sermayenin tamamına temelli eden paylar halka arz edilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine satış duyurusunda iletilen edilecek tarihlerde; 2 işgünü süreyle nominal değerdan düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında elapacak Şyattan halka arz edilecektir. Şirketimiz DENGİ kodu ile YİPte işlem görmektedir. ISIN Kodları ise; A Grubu (TREDNGH0024) ve B Grubu Hisseler için (TREDNGH0016)dir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam	İhraççının mevcut çıkarılmış sermayesi 50.000.000,00 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde toplam 50.000.000 adet paydan

(c) bentlerinde belirtilen mablaglar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

e. Genel Kurulü Yedek Akçe: Pay sahipleriyle karı iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, çıkarılmış sermayenin %5 (yücede beş) oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarımda bir, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, genel kurullü yedek akçeye eklenir.

f. Temettü Avansı: Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uymak kaydıyla yıl içinde temettü avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen yetkili, ilgili yıl ile sınırlıdır. Bir hesap döneminde verilecek toplam kar payı avansı bir önceki yıla ait dönem kârının yarısını aşamaz. Bir önceki yılın temettü avansları mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve/veya temettü dağıtılmasına karar verilemez.

g. Diğer Temettü Dağıtım İlkeleri: İlgili mevzuat uyarınca gerekli yedek akçeler ayrılmadıkça, Ana Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü, nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmaması, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket'in menfaat, çalışan, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Temettü, dağıtım tarihi itibarıyla, mevcut payların teminine, bunların imzâ ve ikisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Temettü bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı Yönetim Kurulu'nun bu konadaki teklifi üzerine Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri göre önünde bulundurularak Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Sermaye piyasası mevzuatında öngörülen sınırlara uygun olmak kaydıyla Genel Kurul kar dağıtım zamanının belirlenmesi hususunda Yönetim Kurulu'na yetkilendirir.

Ana Sözleşme hükümlerine göre dağıtılan karlar geri istenmez. Ba ana sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınmaz.

		Yıllık dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan miktarda birinci kar payı dağıtılmasına yetecek miktardan az olduğu veya hesap döneminin zararla kapıldığı hallerde Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 522. maddesinde düzenlenenler dışındaki Şirket'in kendi isteği ile ayrıntılı yedek akçeler kullanılarak kar payı dağıtılmasına Genel Kurul tarafından karar verilebilir.
--	--	--

D-RİSKLER

D.1 İhraççısı, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraççısı ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççı, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmamasından, İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yapacağı işletmelerin başarı ve performansına bağlı olacaktır.

İhraççının bağlı ortaklıkları Torna Finance Ltd., Al Bawakir Konut İnşaat AŞ, Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret AŞ, Site Lujistür AŞ ve Mercehil Teknoloji AŞ'dir.

İhraççının bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin riskler:

Taahhüt Sektörüne İlişkin Riskler

-Çatışan taahhüt işlerinde iştirakler kaynaklı olmayan sebeplerle projenin tamamlanma süreci uzayabilir, bu durumda iştiraklerin proje kapsamında öngörülen maliyetleri sahih giderlerden dolayı utabilir, projenin karşılığı senelerce iştiraklerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilmektedir.

-Taahhüt işleri ile ilgili meydana gelebilecek iş kazaları sonucu iştirakler taminat ödemek durumunda kalabilir.

-Taahhüt segmentinde devran eden projeler bitirdikten sonra tekrar ihale kazanılamaması halinde gelecek dönemlerde bakiye bakiye sözleşme geliri elde edilemeyecektir.

-İştiraklerin üstlendiği taahhüt projelerinde kullanılan hammadde ve malzemenin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, iştiraklerin faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz

etkileyebilir.

- Döviz kurundaki yıllık maliyetlerde artışa yol açması sebebiyle iştiraklerin gelir ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

-İştiraklerin diğer gelir maliyetlerindeki artış iştiraklerin faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

-İştiraklerin üstlendiği projelerde artış olması ve maliyetler ile bakiyeler arasında vade uyumsuzluğu olması halinde iştirakler ek işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir.

-İştiraklerin faaliyetlerinde yurt içinde yoğunlaşması sebebiyle satışlar yurt içi talebe dayalı olup, genel ekonomik görünümdeki bozulmalar iştiraklerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

-İştiraklerin tasahhüt seyrinde proje bakiye faaliyet göstermesi nedeniyle satış gelirlerinde proje bakiye yoğunlaşması riski söz konusu olabilir.

-İştirakler kamu ağırlıklı iş yapmasına karşılık, müddetlerinin ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesi, vadelerini uzaması halinde, iştiraklerin nakit akımları negatif etkilenir, bu doğrultuda iştiraklerin mali durumu olumsuz etkilenir, işletme sermayesi ihtiyacı artabilir.

-Sektörde artış rekabet nedeniyle ihale yoluyla üstenilen işlerde ayrı düşük teklif verilerek projelerin alınması kar marjlarının baskılanmasına, faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

-Teklif aşamasında düzenleyici kurumlar tarafından istenen teminat mektuplarının tade sürelerinin uzaması sektördeki şirketlerin başka teminatları doldurarak, şirketleri ek maliyetlere katılmak zorunda bırakmakta, ayrıca firmaların teminatlarını etkin kullanma gereksinimlerini ortaya çıkardığından ihalelere girerken şirketlerin itibarını koruyarak bazı potansiyel projelere teklif vermemesine ve potansiyel projeleri üstenememesine neden olabilmektedir.

-Tasahhüt sektöründe faaliyet gösteren firmaların projenin yüklenilmesini takiben ihale şartnamalarında olabilecek değişiklikler, işin tamamlanması sürecinin uzatılması, ödeme planlarındaki olan eksiklikler ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler sektörde faaliyet gösteren firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

-Tasahhüt sektöründe projelerin üstenilmesi aşaması sürecinde gerekli titirlikte ve önemde

hazırlıkların yapılmasını halinde, belirlenen projedeki öngörüler ile gerçekleştirmeler farklılaşabilir, şirketler söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir.

-Üstlenilen projelerin tamamlanma sürecinin uzunluğu, maliyetlerin öngütülebilirliğini artırarak, projelerin istenen verimlilik ve karlılığının elde edilmesine engel olabilir.

İnşaat Sektörüne İlişkin Riskler

-İnşaat sektöründe kalitesiz ürünlerin olması sektörün güvenilirliğini negatif etkileyebilir.

-Sektörde işindevinin mevsümlük yapısı ve yoğun talepten kaynaklanan kayıt dışı işindevinin artırarak rekabet koşullarını bozabilir.

-Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep göstermesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu işverenin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimini ve kalitesini düşürebilir.

-Mesleki yeterliliğini kanıtlanırsız nitelikli işgücü eksikliği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir.

-Ekonomik krizler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyelini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

-İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların proje teslimatları zamanında teslimatı temininde yaşanan zorluklar firmaların olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir.

-Sektördeki kayıt dışılığına yol açtığı haksız rekabet sektörün karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Sinema/Dizi Yapım Sektörüne İlişkin Riskler:

-Sektör özellikle 1990'lı yılların ortasından itibaren gelişme göstermeye başlamış ve Türkiye'de televizyon izleme alışkanlıklarının da değişim göstermeye başlaması nedeni ile televizyon bağında vakit geçirme süresinin her geçen gün arttığı gözlemlenmiştir.

-2000'li yıllardan itibaren ise televizyon izleme alışkanlıklarında düşüşün her geçen gün daha fazla yaşandığı RTÜK tarafından yapılan yapılan televizyon izleme oranlarına ilişkin düzenli kamuya açıklamalarında ortaya çıkmıştır.

-Türkiye'de televizyon kanallarının yoğun bir dizi

tiyetini bulunmaktadır. Her sezon yaklaşık 50-70 yeni dizi pazına girmek ve bu dizilerin yarıdan fazlası ise düşük reytingler yüzünden aynı sezon içerisinde iptal edilmektedir.

-Dizilerin başarısını etkileyen faktörlerden en önemlisi ise; ölü ve başarılı oyuncuların oluşan bir kadro, dizinin ilk bölümlerinde izleyicilerin dikkatini çekmesi, dizilere verilen reklamlar olarak gösterilmektedir.

-Dizi ve film sektörüne ilişkin olarak son yıllarda yaşanan önemli bir gelişme: Türk dizilerinin yurt dışı özellikle Arap ve Balkan ülkelerinde bulunduğu yoğun taleptir. Türkiye özellikle belcili tematik dizilerde yurt dışı ülkelerinde de yoğun bir izleyici kitlesine sahiptir. Lojistik Sektörüne İlişkin Riskler

-İstirakın faaliyetleri sırasında; terörizm ve sabotaj, hava partları ve iklimsel problemler kaynaklı fiziki riskler nedeniyle kargo hasarları, geçmeit gebusları verilen zararlar, depolama ve elleçleme hasarları meydana gelbilir, bu ve benzeri durumlar istirakin faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine ve karlılığının azalmasına neden olabilir.

-Lojistik sektöründe yılda 365 gün, 24 saat boyunca çalışılması nedeniyle ortaya çıkabilecek tedbirsizlik ve dikkatsizlik ile çalışanların iş uyumlanmasında yapılabilecek problemler istirakin faaliyetlerinin aksamasına dolayısıyla gelir ve karlılığının azalmasına yol açabilir.

-Ait yapı eksikliği, IT bağlılığı, yasalara uyum gibi konular da operasyonel riskler olarak istirakin faaliyetlerinin aksamasına dolayısıyla gelir ve karlılığının azalmasına yol açabilir.

-Yükli filosun bakım maliyeti artmakta ve hizmet etkinliği azalmaktadır. Benzer zamanda büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki artışlar sebebi ile artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri artmaktadır.

-Büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki artışlar sebebi ile artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri artmaktadır. Ticari araç maliyetlerinin yatırım ve işletme maliyetlerindeki artışlar navlun maliyetleri üzerinde baskı oluşturmakta, bu sebeple Türk denetim ve ticaret sektörü maliyetleri artmakta ve böylece Türkiye'nin rekabet gücü azalmaktadır.

-Türkiye'de araç sahipliğinin büyük ölçüde bireysel olması, araç piyasasının düzenlenmesini ve yönetilmesini zorlaştırmakta, yer yer fiyat

	odaklı haksız rekabetin ortaya çıkmasına sebep olup, kayıt dışı uygulamalar ortaya çıkmaktadır. -Son yıllarda denizyolu, demiryolu ve havayolu yatırımları artmış olmakla beraber, karayolu taşımacılığının hakimiyeti devam etmektedir. Karayolu taşımacılığı, taşımacılık maliyetleri, trafik yükü ve çevresel etkileri sebebi ile önemli sorunlara sebep olmaktadır. Türkiye'nin rekabet gücünün korunabilmesi için, taşımacılık bapta olmak üzere mevcut lojistik altyapı yatırımlarının modernizasyonu ve taşımacılık ağlarının entegrasyonunu sağlayacak yeni yatırımların yapılması gerekmektedir. -Lojistik altyapı maliyetlerinin yüksekliği ise, gerekli yatırımlara zamanında yapılmasını zorlaştırmaktadır. -Türkiye'de taşımacılık, finans hizmetleri ve depolama hizmetlerinde gerekli kalifiye insan kaynağını yetiştirecek yeterli eğitim kurumları olmadığından, hizmet etkinliği, ulaştırması rekabet şartlarında geri kalmaktadır. -Türk ihracatının en önemli taşımacılık modu karayoluna dayanmakta olup, Türk TIR'larına verilen konuların azlığı, vize sorunları ve gümrük yükümlülüklerinin yüksekliği ve bekleme sürelerinin artması Türk ihracatını ciddi anlamda tehdit etmektedir. -Taşımacılık sektöründeki en önemli maliyet payı akaryakıt olup, Türkiye'de akaryakıt üzerindeki yüksek ÖTV ve KDV vergileri sebebi ile oluşan maliyetleri Türk lojistik sektörünü en önemli rekabet dezavantajıdır. -Küresel petrol fiyatlarında meydana gelen dalgalanmalar ise, Türk taşımacılık sektörünü, rakiplerine nazaran daha derinden etkilemektedir. -Taşımacılık sektörünün hukuken yeterince korunamaması ve sıklıkla ortaya çıkan yük baskınlıklarını engelleyecek amiyet tedbirlerinin gerektiği kadar alınamaması sektör üzerinde büyük baskı oluşturmaktadır. Yukarıda belirtilen riskler sebebi ile ortaya çıkan ilave maliyetler, rekabete dayalı düşük karlılık gibi durumlar içtakin faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine ve karlılığın azalmasına neden olabilir. -Sektörün peşin maliyet ve vadeli tahsilat yapması sebebi ile finansman maliyetlerinin yüksekliği ve tahsilat sorunlarının varlığı önemli finansal risklere sebep olmaktadır. Finansal riskler başlığı altında likidite yönetimi, borsası riskleri, kredibilite yönetimi ve kontrat denetimlerini
--	---

сөйтуменд микробларды.

Teknoloji ve Telekomünikasyon Sektörüne İhtisas Riskleri:

-Telekomünikasyon sektöründeki altyapı tesis, arıza ve bakım işlemleri en çok gerçekleştiren faaliyetler arasındadır. Telekomünikasyon sektör çalışanları bu faaliyetler kapsamında yüksek (devarda, çatıda, direkta, kulede) çalışmakta, kapalı (merbû) alanlarda veya mobil platformlarda iş görmeleri sebebi ile çok tehlikeli çalışma koşullarında bulunmaktadır. Her ne kadar işçilik, sadece biria içi tesis faaliyetleri ile yol güzergah kazı faaliyetleri yapması sebebi ile, diğer sektörde firmalarına nazaran daha güvenli bir iş ortamı sağlanmış olsa da, sektör çalışanlarının genel iş sağlığı ve güvenliği kaynaklı riskleri bulunmaktadır.

-Telekomünikasyon sektöründeki hızlı teknoloji değişimi sektörle ilişkili riskleri ortaya çıkarmaktadır. Özellikle ortaya çıkan yenilikleri takip eden ve değerlendiren yetenekli insan kaynağı açığı bulunmaktadır. -Telekomünikasyon sektöründe yeni teknolojilere dayalı gelişmeler, bilgi altyapısının yenilenmesi kadar teknik gereksinimlerin de modernize edilmesini ve regülasyonların güncellenmesini gerektirmektedir. Sektörde bu hızlı teknolojik gelişmeye ayak uyduramaması potansiyel rekabet temelli risklerin başlıca sebepleri arasındadır.

-İletişim altyapısını tehdit eden en önemli risklerle başında güvenlik önlemleri alınmaktadır. Veri güvenliğini korumaya yönelik iletişim altyapı standartlarının uygulanması ve altyapı uygulamalarının ve çalışanlarının bilgi güvenliğine yönelik standartlar başlıca güvenlik riskleri arasındadır.

-Sektörle ilgili regülasyonların etkinliği veya yenilenme ihtiyacına karşılık geliştirilen yavaşlığı en önemli yapısal riskler arasında yer alır.

-Telekomünikasyon sektörünün hızlı operatörler tarafından dönüşümüne edilmesi, endüstrinin serbestleşmesi ve gelişmesi önünde engel olarak görülmektedir. Sonuç olarak operatör tarafından belirlenen telekomünikasyon hizmet pahası, ağırlıklı olarak oyuncakların değişimine sebep olmaktadır; bu ise sektör içerisindeki oyuncuların kalıplaştırılmış bir kararlarını geliştirmeleri engellemektedir.

-Sektördeki en büyük işletme riski, sektörde

DATE: 11/11/2011

doğanın ve yaşamın gerçekleştirmeleri açısından yurt dışına bağımlı olması ve gerekli yerleşimlerin yeterince etkin ve hızlı olamamasıdır. Türkiye'de yaşam ve doğanın gelişmek için gerekli yatırım ve risk sermayesinin az olması, gelişimin içindeki önemli riskler olarak görülmektedir.

-Trafik emniyetinin altyapı gelişmesini maliyeti ve bu maliyetin büyük ölçüde ilalaca bağlı olması sektörün gelişmesini zorlaştıran önemli kısıtlayıcılara sebep olmaktadır.

Finans-Sekrætarens Højeste Rådjer:

Finansal dalgalanmaların ülke ekonomisine zarar verilebilecek potansiyelli sektörler için farklı bir risk daha oluşturmaktadır. Makroekonomik verilerin kötüleşmesi ile birlikte döşen talep ekonomisinin büyümesine neden olmaktadır.

İşletmelerin gerek mevcut faaliyetlerini gerekse geleceğe yönelik yatırım planlamalarını profesyonel risk analizleri yapılmasının yürütülmesine bağlı olarak meydana gelebilecek olumsuz durumlar geri dönmeyen krediler ve/veya beklenen getiriyi karşılamayan yatırımlar şeklinde en büyük riski olarak ön plana çıkmaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken kendisini destekleyen iştirak veya bağlı ortaklık ilijisi içerisinde bulunduğu bir banka bulunmaktadır. Bu durum finansal kırıltılarında Şirket'in kredi kayıtlarına erişimi konusunda sektördeki diğer bazı şirketlere göre bir dezavantaj olabilmektedir.

Finans sektörüne ilişkin riskler

Finansal dalgalanmaların ülke ekonomisine zarar vermesine potansiyelli sektörler için fazla bir risk daha oluşturmaktadır. Makroekonomik verilerin kötüleşmesi ile birlikte diğer tüm ekonominin küçülmesine neden olmaktadır.

İşletmelerin gerek mevcut faaliyetlerini gerekse gelecekte yönelik yatırım planlamalarını profesyonel risk analizleri yapılmasının yürütmesine bağlı olarak meydana gelebilecek olumsuz durumlar geri dönmeyen krediler ve/veya beklenen getiriyi sağlanmayan yatırımlar sektörün en büyük riski olarak ön plana çıkmaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken kendisini destekleyen istişak veya bağı ortaklık ilişkisi içerisinde bulunduğu bir banka bulunmaktadır. Bu durum finansal kriz ortamlarında Şirket'in kredi kaynaklarına erişimi konusunda sektördeki diğer

[Signature]

bu şirketlere göre bir durumun oluşurabilir.

Finans Sektörüne karşılaşılabilecek risk türleri ana hatları itibarı ile finansal olan ve finansal olmayan riskler olarak ikiye ayrılmaktadır.

Finansal Riskler

Finansal riskler kredi, likidite ve piyasa riskleri olmak üzere üç ana başlıkta toplanmaktadır.

Kredi Riski

Borç alacak ilişkisi içinde bulunan kişi ve kuruluşlardan birinin, karpı temin olan yükümlülüklerini yerine getirememesiyle kaynaklarına potansiyel kayıp (temerrüt) oluşuk veya kredi riski olarak sınıflandırılmaktadır. Hiçbir garantisi olmayan tahsilatın zamanında veya tam olarak yapılmasını bu tür bir risktir. Kredibilite kavramı finans sistemindeki algıdaki durumdan kuruma hatta bazen aynı bankanın farklı şubeleri arasında bile farklılık gösterebilmektedir. Kredibilite, gelişmiş risk ölçüm tekniklerine rağmen hala objektif değerlendirme yerine kurumsal risk içiştirme bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Piyasa Riski

Kurumların bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarında tutulan pozisyonlarda, finansal piyasadaki dalgalanmalarla kaynaklanan faiz, döviz kuru, emtia ve hisse senedi fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan faiz oranı riski, hisse senedi pozisyon riski ve kur riski gibi riskler nedeniyle zarar etme olasılığı bulunmaktadır.

a. Faiz Riski: Faiz oranlarında ortaya çıkan değişimlerden dolayı karı kârıya kalınan riskler. Bu risk herhangi bir yatırımdan beklenen getiriyi olumsuz veya olumsuz etkilemekte veya işlemlerin yaptığı borçlanmalar üzerinde etkili olmaktadır.

b. Enflasyon Riski: Fiyat artışlarının paranın satın alma gücünü zayıflatması riskidir. Enflasyon zamanla bağlı olarak yerli paranın değerini yitirmesine bağlı olarak ortaya çıkabilmektedir.

c. Döviz Kuru Riski: Finans sektörü kurumları, döviz temininde pozisyon aldıkları zaman döviz kuru riskiyle karşılaşabilirler. Bu sektörde, politik ve ekonomik gelişmelerin yakından izlenip yorumlanması; döviz kuru hareketlerinin buna göre belirlenmesi önem taşıyor. Döviz alım satımında belirsizliğin artması, daha fazla risk

oluşturabilmektedir. Döviz riski belli atakmlerde (ödemeler dengesi açığı, siyasal olaylar vb.) ulusal para biriminin yabancı paralar karşısında değerinde meydana gelebilecek olumlu veya olumsuz değişimlerdir. Döviz riski, döviz kurlarında meydana gelen değişimlerden dolayı işletmelerin bilançoları veya yatırım portföyleri üzerinde kar veya zarar neden olmak suretiyle ortaya çıkmaktadır. Döviz kuru riski ökonomik ve muhasebe riski olarak ikiye ayrılabilir. Muhasebe riski döviz kurundaki değişimler sonucu, döviz cinsinden aktif ve pasiflerin yerel para karşılığına değişmesidir. Ekonomik risk ise gelecekteki riskli akışların yerel para cinsinden değerinin döviz kuruna bağlı olarak değişmesidir.

d. Ertesiz Fiyat Riski: Üretim ve hizmetlerde kullanılan girdi maliyetlerinde oluşan artış veya azalışların fiyat üzerinde meydana getirdiği risktir.

Literature Cited

İhtiyaç duyulan miktarda finans ihtiyacı duyulduğu anda uygun bir maliyetle bulanamaması veya bir finansal varlığın gereken zamanda ve fiyattan elde edilememesi durumunda kayba uğrama riski bulunmaktadır. Finans sektörü kurumları da diğer tüm sektörlerde olduğu gibi nakit giriş ve çıkışlarının vade uyumunu sağlama durumunda likidite riskine maruz kalmaktadır. Finans sektörü kurumları müşterilerinin potansiyonlarını, yatırımlarını likide etmek istemeleri ve aynı zamanda kısa vadeli toplama fonlarını uzun vadeli kredi olarak kullanılmaları nedeniyle de likidite riski ile karşılaşmaktadırlar.

Financial Outcomes Riskier

Finansal olmayan riskler de kendi arasında üç ana risk grubu altında toplanmaktadır. Bu riskler; operasyonel riskler, yasal ve politik riskler ve teknolojik risklerdir.

Operational Rules

Genel olarak kurumlarındaki hata ve yanlışlıklarından, yönetim ve personel tarafından zaman ve kaynaklara uygun hareket edilememesinden, yönetim hatalarından, bilgi teknolojisi sistemlerindeki hata ve aksaklıklardan kaynaklanan zarar olmaktadır. Operasyonel riskler temel olarak sistemden ya da kişilerden kaynaklanmaktadır.

Eckmann, B.

John H. Johnson

Finans sektörü faaliyet gösterirken ekonomik ortam ve konjonktür değişimi ile ve çoğu zaman parasal sonuçlar taşıyan risklere maruz kalmaktadır. Sektör, döviz kurları, faiz, enflasyon, işsizlik, bütçeye, ithalat-ihracat rakamları, talep değişiklikleri gibi tüm işletmeleri genel olarak etkileyen dışsal değişimlerin yarattığı muhtemel risklere açıktır. Aşağıdaki belli başlı ekonomik riskler finans sektörünü etkilemektedir;

- **Pazar riski:** Pazarda oluşan rekabet, talep ve arzın değişimi ve satış fiyat değişimlerinin varlık ve borçlar üzerinde yarattığı olumsuz riski ifade etmektedir.
- **Ülke riski:** Bir ülkeye borç veren yabancı kurumlara veya yatırımcılara, çeşitli kısıtlamalar, müdahaleler veya diğer devletlerin sorunları neticesinde geri alınması riski.
- **Sektörel riskler:** Belirli bir sektörde yaşanan gelişmelerin o sektörde faaliyet gösteren tüm firmalar üzerinde yarattığı riskler.
- **Konjonktürel riskler:** Dönemsel gelişmelerin işletmeler üzerinde yarattığı olumsuz riskler.
- **Sistemik riskler:** Sistemde yer alan bütün unsurları etkileyen risklerdir. Finans sektöründe genel bir likidite sıkışması kredi ve ödeme sistemleri üzerinde etki yaratması bütün mali sistemi de etkilemektedir.

Yasal ve Politik Riskler

Finans sektörü kurumları gerek yurtiçinde ve gerekse iş yapılan diğer ülkelerde meydana gelen politik ve yasal gelişmelerden etkilenmektedir. Yasal ve politik risklerin belli başlıları şunlardır:

- Özelleştirme ve Kamulaştırmalar
- Yeni yasa teklifleri, yürürlüğe kalkış yasalar
- İthalat/ihracat ambargoları
- Tepvikler ve kısıtlar
- Sakıncalı kararlar
- Politik değişiklikler
- Savaş, iç savaş ve terör
- Politik istikrarsızlık ve müdahaleler
- Bürokrasinin yoğun olması, müddetler
- Ekonomik planlama hataları gibi nedenlerdir.

Diğer riskler:

		-Şirket'in sonraki dönemlerde kullanmak durumunda kalabileceği kredilerin faiz oranları, genel ekonomik konjoktürden ve enflasyon gelişmelerinden etkilenabilir ve faiz oranlarında oluşabilecek artışlar Şirket'in finansman yükünü artırabilir ve karlılığını etkileyebilir. -Covid 19 Pandemisinin gerek iç pazarda gerekse uluslararası pazarda getirdiği belirsizlikler ve talepte yarattığı karışıklıklar gibi nedenlerle Şirketin faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.
D.3	Sermaye piyasası araçlarına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi Sermaye Kazancı Riski	Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye'de ise ekonomik, politik ve/veya riskler ortaya çıkması halinde genel olarak BIST satış baskısı altında kalabilir. 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. Kısa vadeye sermaye değerinin düşüş fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkamaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. Düşük edilecek B grubu Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi olmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite olgusunu göz önünde tutarak 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. Pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. Varsayımlarda yer alan iş planlarının gerçekleştirilmesinde pay fiyatının düşmesine yol açabilir.

Kar Payı Geliri Riski

İhraççı'nın faaliyetleri karla sonuçlanmayabilir ya da İhraççı'nın ana stratejisi ve kar dağıtım politikası çerçevesinde gelecekte pay sahiplerinin kar payı ödemeyebilir.

İhraççı'ya ilgili gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabilir dönem karı olmayabilir, hatta dağıtılabilir dönem karı oluşsa dahi Sermaye Piyasası Mevzuatının zorunlu tuttuğu haller hariç ortaklıktan veya genel ekonomik durumdan kaynaklı sebepler dolayısıyla kar dağıtımı yapılamayabilir.

Yatırımcılar Covid 19 pandemisinin etkilerini de dikkate alarak piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almaktadır. Ayrıca Şirket'in tabii olduğu yasal mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket'i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirket'in yönetsel ve finansal görünüşüne bağlı olarak Şirket'in pay senetlerinin fiyatlarında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket'in faaliyetlerinde ve dolayısıyla finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Finansal performans beklentilerinin altında kalması nedeniyle de pay fiyatı düşebilir. Dolayısıyla ile yarıtlı veya yarıtlı, ülke genelini etkileyen veya sektöre/Şirket'e bağlı çeşitli risk faktörleri nedeniyle Şirket'in pay fiyatında düşüş görülmesi durumunda yatırımcıların zarar etmesi olasılık dahilindedir. Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi durumunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder.

F- HALKA ARZ

F.1 Halka arza ilişkin İhraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katılacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

Ortaklığın sermaye artırımından sağlayacağı nakit girişinin maliyetler düşüldükten sonra tahmini 249.010.000,00 TL olması beklenmektedir. Sermaye artırımına ilişkin danışmanlık, aracılık ve yasal ücretleri içeren toplam tahmini maliyetin 990.000,00 TL olması beklenmektedir. Tahmini İhraç maliyetleri aşağıdaki gibidir:

Kurul Ücreti	500.000,00 TL (% 0,002)
Kota Alma Ücreti	75.000,00 TL (%0,0003)

Rekabeti Korumaya Fonu	100.000,00 TL (%0,0004)
MKK İhracı Hizmet Bedeli	125.000,00 TL (cibinde 0.5)
Araç Kuruluş Ücreti	150.000,00 TL (BSMV hariç)
Tescil ve Diğer Giderler (Taffini ni)	40.000,00 TL
TOPLAM MALİYET	990.000,00 TL
Satışa Sunulan Payların Nominal Değeri	250.000.000,00 TL
Pay Başına Diğer Birim Maliyet	0,00396
Toplam Net Fon Miktarı	249.010.000,00 TL

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanımı yerleri ve ekli edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Sermaye artırımının amacı Şirket'in finansal durumunun iyileştirilmesi olup, Şirket sermayesinin 50.000.000,00 TL'den, 300.000.000,00 TL'ine artırılması ile sağlanacak baki 250.000.000,00 TL'lik fonun aşağıdaki şekilde kullanılması planlanmaktadır.

a) İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi (17.500.000,00 TL)

Şirketin Bağımsız Denetimden geçmiş mali tablolarına göre yıllar itibarıyla net işletme sermayesi hesaplama tablosu aşağıdadır.

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
DÖNEN VAHİLLER	106.691.688	81.482.718	81.307.639
KISA VAHİLLİ YÜKÜMLÜLÜKLER	21.341.417	28.805.615	110.115.368
NET İŞLETME SERMAYESİ	85.350.271	52.677.103	-28.807.718

Bu tabloya göre şirketin 2018 ve 2019 yıllarında net işletme sermayesi fazlası olduğu, 2020 yılında ise işletme sermayesi ihtiyacı olduğu görülmektedir.

Şirketin 31.12.2020 tarihi itibarıyla düzenlenmiş ve bağımsız denetim tablosundaki 110.115.368,00 TL tutarındaki kısa vadeli yükümlülüklerin 70.154.161,00 TL tutarındaki kısmı Hisseli Tareflara Diğer Borçlardan

olmaktadır. Sermaye artırımından sağlanacak brüt fonu 17.500.000,00 TL'lik kısmı hiskili taraflara diğer borçların kapatılmasında ve şirketin işleme sermayesinin güçlendirilmesinde kullanılacaktır.

b) Metrobil Teknoloji A.Ş. Hisselerinin Satınalma Bedellerinin Ödenmesi (45.000.000,00 TL)

Şirket 31.12.2020 tarih ve 2020/16 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi'nin %75'inin satın alınarak iştirak edinilmesine karar vermiştir. Şirketin sermayesi 8.500.000,00 TL'dir.

31.12.2020 tarihinde Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi'nin ortakları, Metin Hazıroğlu ve Mehmet Horasan ile yapılan sözleşme ile Taraflar, Metrobil Teknoloji A.Ş'nin hisselerinin toplam değerinin 60.000.000-TL olduğu, Metin Hazıroğlu'na ait %5 hissesinin değerinin 3.000.000-TL ve Mehmet Horasan'a ait %70 hissesinin değerinin 42.000.000-TL olduğu hususunda mutabık kalmış. Satıcılar Metin Hazıroğlu'na ait %5 hissesinin değerinin 3.000.000-TL bedelle ve Mehmet Horasan maliki bulundugu %70 hissesinin 42.000.000-TL bedelle, Aynı DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş'ye sermaye ve DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş'ye satın almayı karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmiştir. Aynı sözleşme ile DENGİ YATIRIM HOLDİNG, 31.12.2020 tarihinde yapılacak hisse devir muamelesi neticesinde, Metin Hazıroğlu'na satın alınan % 5 hissesi karşılığında 3.000.000,-TL ve Mehmet Horasan'a satın alınan % 70 hissesi karşılığında 42.000.000-TL olan toplam 45.000.000-TL bedelin ödenmesine, bu tutarın 30.000.000-TL'sinin 1 ay içerisinde, kalan 15.000.000-TL tutarın ise 31.12.2021 tarihine kadar ödenmesini kabul ve taahhüt etmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından 26.02.2021 tarihli olarak düzenlenen Değerleme Raporunda Şirket Değeri 70.953.098,00 TL olarak belirlenmiştir.

Sermaye artırımından sağlanacak brüt fonu 45.000.000,00 TL'lik kısmı Metrobil Teknoloji A.Ş'nin iştirak edinilmesine ilişkin borçların kapatılmasında kullanılacaktır.

c) Fer Yapı A.Ş. Hisselerinin Satınalma Bedellerinin Ödenmesi (37.500.000,00 TL.)

Şirket 27.11.2020 tarih ve 2020/12 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi (Fer Yapı) nin sermayesine % 25 oranında iştirak edilmesine karar vermiştir.

15.01.2021 tarihinde Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'nin ortağı Ramadan Kumova ile yapılan sözleşme ile Satıcı Ramadan Kumova sözleşme'de kararlaştırılan hüküm ve koşulların gerçekleştirilmesi partına bağlı olarak, kapanış tarihinde Alıcı Denge Holding AŞ'ye her türlü tekyidattan arı olarak ve tüm hak ve menfaatleri ile birlikte Fer Yapı AŞ'nin 2.000.000 TL. olan toplam sermayesinin %25'ine denk gelen 500.000 TL.'lik sermayeyi temsil eden 500 adet hissesini satmayı ve usulüne uygun olarak devretmeyi, Alıcı'da aynı koşullarla devralmayı kabul beyan ve taahhüt etmiştir. Anılan sözleşme ile şirketin toplam paylarının %25 (yüzde yirmi beş)ine iştirakli eden her biri 1.000 TL nominal değerli 500 adet hisse için toplam satış bedeli 75.000.000,00 (yetmişbeş milyon Türk lirası) TL. olarak tespit edilmiş ve ödemenin en geç 14.01.2022 tarihine kadar yapılması kararlaştırılmıştır.

Destek Patent AŞ tarafından düzenlenen 04.12.2020 tarihli raporda şirketin Marka Değeri 11.696.153,01 EUR olarak tespit edilmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından 08.02.2021 tarihli olarak düzenlenen Değerleme Raporunda da Şirket Değeri 243.132.631,00 TL. olarak belirlenmiştir.

Sermaye artırımından sağlanacak brüt fonun 37.500.000,00 TL.'lik kısmı Ramadan Kumova'ya olan ve Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat AŞ (Fer Yapı) hisselerinin devralınmasından kaynaklanan borçların kapatılmasında kullanılacaktır.

d) Yeni Yatırım (Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. sermaye artırımı) (150.000.000- TL.)

	Şirket 27.11.20220 tarih ve 2020/12 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketinin sermayesine % 25 oranında iştirak edilmesine karar vermesi yanısıra anılan şirketin sermaye artırımına, mevcut ortakların riçhan haklarının kısıtlanarak minimum sermaye payı % 50 olacak şekilde katılmasına karar vermiştir. Şirket 17.03.2021 tarih ve 20121/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile iştirak Fer Yapı AŞ'nin 17.03.2021 tarihinde karar vermiş olduğu ve riçhan hakkının Denge Holding AŞ lehine kısıtlanarak sermayenin 150.000.000,00 TL artırılması kararına uyarak, Fer Yapı A.Ş.'de gerçekleştirilecek 150.000.000,00 TL sermaye artırımına kısıtlanan riçhan haklarının primli olarak kullanılacak katılmasına ve Denge Holding AŞ'nin Fer Yapı A.Ş.'deki iştirak payının % 53,84 oranına ulaşmasını karar vermiştir. Sermaye artımından sağlanacak brüt fonlar 150.000.000,00 TL'lik kısmı Fer Yapı A.Ş.'de % 25 olan sermaye payının % 53,84 oranına çıkarılması için yapılacak sermaye artırımında kullanılacaktır. Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'deki sermaye artırımını ile Denge Holding A.Ş.'den gelecek olan 150.000.000,00 TL 'nin 72.000.000,00 TL'lik kısmı şirketin banka kredilerinin kapatılmasında ve 78.000.000,00 TL'lik kısmı planlanan projelerinin finansmanında kullanılacaktır. d-1 Banka Kredileri: Şirket'in Banka ve Finans Kuruluşlarına olan toplam kısa ve uzun vadeli borcu 322.723.313,42 TL dir. Şirket, öncelikle Bankalara olan borçlarını ödeyip faiz yükünden kurtulmayı hedeflemektedir. Denge Holding A.Ş.'den gelecek olan 150.000.000,00 TL 'nin 71.091.475,44 TL'lik kısmı ile ödenecek banka kredilerinin detayları aşağıdadır. <table border="1"> <tr> <th>KAPATILACAK BANKA KREDİLERİ</th><th>MEVCUT FİNANSTAN DURUMU</th></tr> </table>	KAPATILACAK BANKA KREDİLERİ	MEVCUT FİNANSTAN DURUMU
KAPATILACAK BANKA KREDİLERİ	MEVCUT FİNANSTAN DURUMU		

	TUTAN	KREDİ VADENİ	KREDİ FAİZ ORANI (%)	
Halkbank	13.080.000,00	31.12.2023	11,00	
Karşı Tık	41.021.427,43	31.12.2023	10,00	20.000.000 TL İPTEK
Akbank	11.000.000,00		10,00	5.000.000 TL İPTEK
Gir	9.371.556,31	30.03.2023		Kısmi Tasarruflar - İşbank KLP
Çık	1.311.179,34	20.04.2023		Tasarruflar
Akbank	1.000.000,00	20.10.2024	9,00	Mikrolet Serafini
Yatırım	972.910,12	31.12.2023	10,50	Mikrolet Serafini
TOPLAM	71.191.479,46			

d-2 Planlanan Projeler :

Fer Yapı A.Ş.'nin 2021 yılında yatırım yapmayı planladığı alanları üç ana başlık altında toplanabilir.

- Birinci Ana Başlık : Fer Yapı'nın geliştirilmiş olduğu ve 2017 yılında hayata geçirilmiş olan Premier Kampüs Ofis projesine yapılacak yeni yatırımlar.
- İkinci Ana Başlık : Almanya Hamburg Elshorn'da alınan 258.839 m2 arazinin proje geliştirme sürecine yapılacak yatırımlar.
- Üçüncü Ana Başlık : Geliştirilmesi planlanan yeni projeler.

I-PREMIER KAMPÜS OFİS İYİLEŞTİRME VE GELİŞTİRME:

Toplam İnşaat Alanı : 117.000 m2
Toplam Kiralanabilir Alan : 64.000 m2
Tamamlanma yılı : 2017

Bu projenin :

- 1) B BLOK 4-5-6 ve 7. Katları Apart Oteli'ne dönüştürülecektir.
- 2) B BLOK 2. Kat Hazır Ofis Projesine dönüştürülecektir.
- 3) A BLOK 6. Ve 7. Katların bir bölümü Kuluçka Merkezine Dönüştürülecektir.

I-LPKO APART OTEL PROJESİ :

Premier Kampüs Ofis B Blok binası Fer

Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. ile Çelikler Metal Ltd.Şti mülkiyetinde olup ortaklık oranı %50'- %50'dir.

Mevcut durumda ofis olan brüt 14.740 m² kapalı alan sahip olan B Blok'un 4.-5.-6. ve 7. Katları yeniden fonksiyonlandırılarak Apart Otel'e dönüştürülecek ve toplam 158 apart otel ünitesi geliştirilecektir. Bu geliştirilen bağımsız bölümler gelir üreten ve yatırım amaçlı gayrimenkul almak isteyenler ile Türk vatandaşlığı almak isteyen yabancı uyrukluların satışına sunulacaktır.

Otel işletmesinin işletilecek olan uluslararası 2 marka projesini onaylanmıştır ve kontrat görüşmelerimiz devam etmektedir. Aynı zamanda yabancıya satışta uzmanlaşmış acentalar ile de satış pazarlama görüşmeleri tamamlanmıştır.

Proje alanının, ince işler inşaatı, mekanik-elektrik ince işleri ve mimari dekorasyonu tamamlanacak ve hareketli mobilyaları alınacaktır. Proje yönetimi usulü ile yapılacak olan işler konusunda uzman profesyonel şirketlere yaptırılacaktır. Otel projesinin Fer Yapı adına tahmini yatırım bütçesi ve gelir beklentisi aşağıdaki proje künyesinde verilmiştir.

PKO OTEL PROJESİ KÜNYESİ (FER YAPI FAYD)

ULUSLARARASI ZİNCİR	
OTEL MARKASI	
TOPLAM ODA SAYISI	158
YAPILACAK HARCAMA	843.000.000
SATIŞ NET GELİRİ	1207.300.000

1-2.PKO TEKNO PARK KULÜCKA MERKEZİ :

Premier Kampüs Ofis A Blok'ta yer alan ve tamamının mülkiyeti Fer Yapıya ait olan, brüt 3.525 m² ofis alanı için Türkiye'nin en büyük Tekno Park işletmesini yapan Üniversitesi ile örgütlemeler sonucu olarak tamamlanmıştır. Proje alanının, ince işler inşaatı, mekanik-elektrik ince işleri ve mimari dekorasyonu tamamlanacak ve hareketli mobilyaları alınacaktır. Tamamlanma sonrası yaklaşık 400 adet start-up şirkete hizmet verecek Kulücka Merkezi, kira geliri üretecek ve satışa hazır hale gelecektir.

Proje yönetimi usulü ile yapılacak olan işler

konusunda uzman profesyonel firmalara yaptırılacaktır. Tahmini yatırım bütçesi ve gelir tahmini proje künyesinde verilmiştir.

**PKO KULÜCKA MERKEZİ PROJESİ
KÜNYESİ**

YATIRIM TUTARI	114.540.000
YILLIK NET KİRA GELİRİ	10.345.000
SATIŞ HEDEFİ	15 YILLIK GELİRİ
SATIŞ FİYATI	165.175.000

Proje bir ön değerlendirme projesi olduğundan dolayı yatırımın bütçe ve gelir tahminleri yapılmıştır.

Yapılacak yeni yatırım kısıtlı olup, gelir gider arandaki fark bu yüzden oluşmaktadır.

1.3. PKO HAZİR OFİS PROJESİ :

Premier Kampüs Ofis B Blok'ta yer alan toplam 3.766 m² ofis alanı için Dünya'nın en büyük Hazır Ofis işletme şirketlerinden biri ile görüşmeler sonucu olarak tamamlanmıştır. Proje alanının, inşaat işleri inşaat, mekanik-elektrik inşaat işleri ve mimari dekorasyonu tamamlanacak ve hazır ofis mobilyaları alınacaktır. İnşaatın tamamlanmasını müteakkip, İşletme Şirketi bu alanı işletecek ve ciro payı anlaşılmasını gelirlerinin %80'i Mal Sahibi olan Fer Yapı ve Çelikler'e olacaktır. Fer Yapı ve Çelikler ortaklık payı %50-%50'dir.

Proje yönetimi usulü ile yapılacak olan işler konusunda uzman profesyonel firmalara yaptırılacaktır. Fer Yapı Payı olan tahmini yatırım bütçesi ve gelir tahmini proje künyesinde verilmiştir.

**PKO HAZİR OFİS PROJESİ KÜNYESİ (FER
YAPI PAYI)**

YATIRIM TUTARI	87.773.000
YILLIK NET KİRA GELİRİ	8.233.000
SATIŞ HEDEFİ	15 YILLIK GELİRİ
SATIŞ FİYATI	148.495.000

Proje bir ön değerlendirme projesi olduğundan dolayı yatırımın bütçe ve gelir tahminleri yapılmıştır. Yapılacak yeni yatırım kısıtlı olup, gelir gider arandaki fark bu yüzden oluşmaktadır.

**II. ALMANYA ELMHORN KONUT +
TİCARET PROJESİ :**

258.269 m² arazi büyüklüğüne ve çevresindeki 11 binada toplam 10.820 m² kapalı alanı sahip olan proje Hamburg'a 25 dakika mesafede olan

Elmabom'dadır. Yaklaşık 2 yıl sürmesi beklenen Proje'nin geliştirme süreci arazinin satın alınmasıyla birlikte Şubat 2021'de başlamıştır. Proje geliştirme aşamasında hukukçular, gayrimenkul piyasası hakkında profesyonel analizler yapan şirketler, mimarlar, şehir planı ve hukuk ilişkiler ve loby faaliyeti yapan danışman şirketler ile beraber çalışmaları yapılmaktadır. Bunlarla birlikte, arazinin ve üzerindeki mevcut binaların iyileştirme süreçleri devam etmektedir. Proje geliştirme sürecinde yapılması planlanan harcamalardan 2021 yılı sonuna kadar finanse olacak tutar:

İŞİN TANIMI	AVRO	TL
Arazi ve Mevcut Binalara harcanacak olan	750.000	6.820.000
Ruho Kurumları yapılacak ödeme.	150.000	1.380.000
Planlama Ofisine	90.000	828.000
Mimar Ofisi	270.000	2.484.000
Hukuk Danışmanı	45.000	414.000
PR Danışmanı	27.000	248.400
Geliştirme Danışmanı	75.000	690.000
Özel Projeler Geliştirme Danış.	90.000	828.000
Loby Faaliyetleri Geliştirme Danış.	90.000	828.000
Diğer Danışmanlık Hizmetleri	36.000	331.200
TOPLAM	1.623.000	14.931.600

ÖZET FON KULLANIM TABLOSU

FERYATI PLANLANAN PROJELER	2021 YILI TAHMİNİ NAKİT ÇIKIŞLAR TOPLAMI (TL)
PKO OTEL PROJESİ	43.090.000
PKOP KULLUĞA MERKEZİ	14.540.000
PKO HAZİNE OFİSİ	7.775.000
ALMANYA PROJESİ	14.911.600
TOPLAM (TL)	80.316.600

Denge Holding AŞ'den gelecek olan

		150.000.000,00 TL 'nin 78.898.524,56 TL'lik kısmı yukarıdaki tabloda gösterilen projelerin nakit çıkışlarında kullanılacaktır. YENİ GELİSTİRME PROJELERİ: Şirketimiz İstanbul, İzmir, Bodrum ve Antalya'da bir çok arsa sahibi ile satın alma veya hissat paylaşım ile proje geliştirme veya kat karşılığı inşaat yapma modelleri üzerinden görüşmelerini yapmaya devam etmektedir. Bu devam eden görüşmelerden olumlu sonuç çıkması durumunda kullanılacak finans planlaması tekrar yapılacak ve proje önceliğine göre yatırımlar hayata geçirilecektir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Sermaye artırıma neticesinde çıkarılacak yeni payların nominal değeri toplamı 250.000.000,00 TL ve sermayeye oranı % 100 olup, her payın nominal değeri ise 1 TL'dir. Ayrıca 250.000.000,00 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden her biri 100 TL nominal değerli 250.000.000 adet payın 31.124.999,7 adetli namus yazılı A Grubu, 218.875.000,3 adetli hamiline yazılı B Grubudur. İhraç edilecek B grubu paylar Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Rüçhan hakkı kullanımı 1 TL nominal değere denk (1 lot) paylar için 1 TL değer üzerinden gerçekleştirilecektir. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Yeni pay alma haklarının (rüçhan haklarının) kullanımından sonra kalan payların sermaye Sermaye Piyasası Kurulu'nun B-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliğinde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruflı sahiplerinin deyişecek satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvuruları gerekmektedir. Sermaye artırımına ilişkin edilecek pay sahipleri ihraç edilecek payların bedelleri haricinde aracı kurumların aracılık komisyonunu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ (www.borsaitanbul.com) internet sitesinde yer almaktadır.

		İzahnamesin ilanı takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatil ve rastlanması durumunda izleyen iş günü ekşama sona erecektir. Yeni pay alma hakkı kullanımı süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri sonradan ilan edilecek olup, bu ilan Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr) aracılığı ile kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle Borsa İstanbul A.Ş.'de Birincil Piyasada 1 TL nominal bedelin altında olmamak şartıyla BIST Birincil Piyasasında oluşacak fiyatlar halka arz edilecektir. Satış yapılacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesi, KAP'ta ve anasayfada internet sitesinde ilan edilecektir. İhtisap edilecek paylar kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzı ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Halka arzı konu payların halka arzı sermaye artışı yolu ile gerçekleştirilecek olup; bu kapsamda, Denge Yatırım Holding A.Ş. pay satış gelirinden, Marbağ Menkul Değerler A.Ş. halka arzı aracılık ve danışmanlık ücreti alacaktır. Aracı kurumun halka arz komisyonu dışında doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracıları halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile tasahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde	İhraççı: Denge Yatırım Holding A.Ş. İhraççı tarafından dosyadaki pay miktarının arttırılmasına ilişkin verilmiş tasahhüt bulunmamaktadır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İshamelede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ifracının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret sicvanları ile adresleri (öye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

DÖNEM	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU	ADRES	SORUMLU ORTAK / BAŞDENETÇİ	ÜYESİ OLUNAN MESLEK KURULUŞU
31.12.2008	Elit Bağımsız Denetim ve Mali Müşavirlik A.Ş.	Halekargazi, Halekargazi Cad. Çankaya Apt. No:130 - Avrupa, 34371 Şişli/İstanbul	M. Sami ÖCAL	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
31.12.2019	Elit Bağımsız Denetim ve Mali Müşavirlik A.Ş.	Halekargazi, Halekargazi Cad. Çankaya Apt. No:130 - Avrupa, 34371 Şişli/İstanbul	M. Sami ÖCAL	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
31.12.2020	Elit Bağımsız Denetim ve Mali Müşavirlik A.Ş.	Halekargazi, Halekargazi Cad. Çankaya Apt. No:130 - Avrupa, 34371 Şişli/İstanbul	M. Sami ÖCAL	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

31.12.2018-31.12.2019-31.12.2020 tarihleri itibarı ile bağımsız denetim şirketinde bir değişim olmamıştır.

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

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tabloları ve gelir tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Tutarlar mli belirlenmiş Türkiye Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	108.693.688,00	51.441.736,00	81.207.630,00
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.827.003,00	2.027.880,00	8.054.250,00
Finansal Yatırımlar	8.309.114,00	2.878.010,00	0

DEİGE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Göztepe Mah. İnönü Cad.
Piramit Kat:No:6/1 C Blok Kat: 6
No:22-A/50 Kat:6 Kat:6 Kat:6
Beşiktaş/İST- 34369-6400


MUSTAFA ÖZGÜR

Ticari Alacaklar	46.421.314,00	61.484,00	16.387.213,00
İlgili Taraflardan Ticari Alacaklar			436.911,00
İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	46.421.314,00	61.484,00	15.950.312
Diğer Alacaklar	5.869.134,00	252.944,00	3.781.812,00
İlgili Taraflardan Diğer Alacaklar	3.143,00	252.944,00	3.474.429
İlgili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5.863.991,00		326.383,00
Stoklar	41.277.756,00	41.482.633,00	44.757.438,00
Perak. Ödemeli Giderler	93.293,00	130.456,00	2.260.273,00
Carri Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	78.709,00	78.709,00	78.709,00
Diğer Dönem Varlıkları	4.614.623,00	4.598.260,00	6.868.739,00
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar	445.295,00	1.091.381,00	74.809.762,00
Ticari Alacaklar			1.244.751,00
İlgili Taraflardan Ticari Alacaklar			
İlgili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			1.244.751,00
Diğer Alacaklar			453.824
İlgili Taraflardan Diğer Alacaklar			453.824
İlgili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			
Maddi Duran Varlıklar	69.915,00	96.940,00	27.753.571,00
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	272,00		49.338.618
Koheren Hakkı Varlıkları			27.370,00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller			
Perak. Ödemeli Giderler	152.853,00	28.872,00	43.628,00
Erteleme Vergi Varlığı	223.885,00	966.568,00	0
TOPLAM VARLIKLAR	109.138.983,00	82.634.117,00	156.167.392,00
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yıkıncılıklar	23.341.437,00	10.833.615,00	138.115.368,00
Kısa Vadeli Borsalandırmalar	3.876.182,00	757.319,00	804.919,00
Uzun Vadeli Borsalandırmalar Kısa Vadeli Karşılıklar			
Ticari Borçlar	7.844.659,00	6.883.989,00	21.890.570,00
İlgili Taraflara Ticari Borçlar			
İlgili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	7.844.659,00	6.883.989,00	21.890.570,00
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	587.941,00	1.213.855,00	962.789,00
Diğer Borçlar	11.866.217,00	11.384.297,00	78.096.884,00
İlgili Taraflara Diğer Borçlar	9.166.610,00	9.348.442,00	70.134.161,00
İlgili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.899.607,00	2.043.255,00	7.961.923,00
Erteleme Giderleri			2.060,00
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			1.433.196,00
Diğer Kısa Vadeli Yıkıncılıklar	367.338,00	416.955,00	1.821.586,00
Kısa Vadeli Karşılıklar			800.954,00
Çalışanlara Sağlanan Faydaların İhtiya			224.194,00

Kısa Vadeli Karşılıklar			
Diger Kısa Vadeli Karşılıklar			488.958,00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.967.384,00	1.784.636,00	11.737.474,00
Uzun Vadeli Borçlanmalar			1.313.727,00
Ticari Borçlar			
Diger Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	86.496,00	9.130,00	739.964,00
Diger Uzun Vadeli Yükümlülükler	105.788,00		0
Erteleme Giderleri	1.775.588,00	1.775.588,00	1.775.588,00
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜK	25.388.821,00	22.618.265,00	121.892.842,00
ÖZKAYNAKLAR	83.838.162,00	20.915.872,00	34.314.550,00
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	83.849.787,00	20.885.872,00	7.127.298,00
Ölümüne Sermaye	50.000.000,00	50.000.000,00	50.000.000,00
Karşılıklı İşletim Sermaye Dönüştürme (-)			
Paylara İlişkin Prizler (İhtisatlar)	8.398.219,00	8.398.219,00	8.398.219,00
Kar veya Zararda Yasal Sınırlanmış Olunabilecek Biriken Diğer Karşılıklar	-49,00	-2.022,00	-2.072,00
Diger Yasal Dönüşüm ve Öyleni Karşılıkları			-2.072,00
Tamamlayıcı Fayda Planları Yasal Öyleni Karşılıkları	-49,00	-2.022,00	-2.072,00
Ortak Kontrol Taahhütleri İçeren Birleşmelerin Etkisi			
Karlan Ayrılan Karşılıklar	55.642,00	55.642,00	55.642,00
Gecikmiş Yıllar Karları/Zararları	25.133.352,00	25.423.944,00	-51.749.465,00
Net Dönem Kar/Zararı	190.893,00	-53.981.931,00	432.944
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-25.595,00	38.000,00	27.187.160,00
TOPLAM KAYNAKLAR	189.138.983,00	82.534.117,00	156.167.392,00

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2020
	Bağlam Denetimden Geçmiştir	Bağlam Denetimden Geçmiştir	Bağlam Denetimden Geçmiştir
GELİR TABLOSU			
Hesap		210.000,00	92.842.375,00
Satış Maliyeti (-)			-81.787.084,00
BRÜT KAR/ZARAR	0,00	210.000,00	11.055.291,00

Genel Yıkaltıcı Giderleri (-)	-1.313.634,00	-187.116,00	-1.500.750,00
Finansman Giderleri (-)	-7.824,00		-184.539,00
Finan. Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	6.626.749,00	6.091.876,00	1.106.468
Finan. Faaliyetlerinden Diğer Giderler (-)	-5.877.120,00	-58.209.161,00	-2.766.987,00
ESAS FAALİYET KARIZARARI	-1.173.849,00	-52.295.281,00	7.349.185,00
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	6.656.000,00		468.823,00
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-4.310.000,00	-1.949.179,00	-2.348.238,00
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL. K/Z	566.085,00	-54.244.386,00	5.493.950,00
Finansman Gelirleri	143.610,00		201.204,00
Finansman Giderleri (-)	-767.282,00	-162.208,00	-2.267.443,00
SÜR. FAAL. VERGİ ÖNCESİ K/Z	-89.587,00	-54.686.988,00	3.427.709,00
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gel./Gid.	210.585,00	654.657,00	-2.898.381,00
Dönem Vergi Gideri/Gelir		-45.711,00	-1.889.578,00
Emisyonlar Vergi Gideri/Gelir	210.585,00	709.368,00	-8.723,00
SÜRDÜRÜLEN FAAL. DÖNEM K/Z	158.998,00	-53.951.931,00	1.529.409,00
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARIZARARI			
DÖNEM KARIZARARI	158.998,00	-53.951.931,00	1.529.409,00
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Güçü Olmayan Paylar	-34.345,00	30.200,00	30.207
Ara Ortaklık Payları	190.303,00	-83.981.931,00	-432.946,00
Pay Payına Karşılık (Zarar)	6.989	1.8798	1.0784

"Yatırıma, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate alınmalıdır."

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççının ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççı, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmadığından, İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yapacağı işletmelerinin başarı ve performansına bağlı olacaktır.

İhraççının bağlı ortaklıkları:

İhraççının bağlı ortaklıkları; Tama Finance Ltd., Al Bawakir Komat İnşaat A.Ş., Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş., Site Lojistik A.Ş. ve Marmobil Teknoloji A.Ş.'dir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Finansal dalgalanmaların ülke ekonomisine zarar verebilme potansiyeli tüm sektörler için risk oluşturmaktadır. Makroekonomik verilerin kötüleşmesi ile birlikte düşük talep ekonomisinin kötüleşmesine neden olmaktadır. Bu durum şirketlerin içinde bulundukları sektörlere göre az ya da çok etkilenmelerine sebep olmaktadır.

İşletmelerin gerek mevcut faaliyetlerini gerekse geleceğe yönelik yatırım planlamalarını profesyonel risk analizleri yapılmaksızın yürütmesine bağlı olarak meydana gelebilecek olumsuz durumlar geri dönmeyen krediler ve/veya beklenen getiriyi sağlamayan yatırımlar sektörün en büyük riski olarak ön plana çıkmaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken kendisini destekleyen iştirak veya bağlı ortaklık ilişkisi içerisinde bulunduğu bir banka bulamamaktadır. Bu durum finansal kriz ortamlarında Şirket'in kredi kaynaklarına erişimi konusunda sektördeki diğer bazı şirketlere göre bir dezavantaj oluşturmaktadır.

- İnşaat ve Taahhüt sektörüne ilişkin riskler:

İnşaat sektöründe kaliteli ürünler üreten şirketlerin güvenirliliğini negatif etkileyebilir.

Sektörde istihdamın mevsimlik yapısı ve yoğun taşeron kullanılması kayıt dışı istihdamı artırarak rekabet koşullarını bozabilir.

Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işçilerin yoğunluğu işverenin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörel verimliliği ve kalitesini düşürebilir.

Mesleki yeterliliğini kanıtlanıy nitelikli işçilerin eksikliği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir.

Ekonomik krizler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyelini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların proje üstlenirken teminat mektubu temininde yaşanan zorluklar firmaları olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir.

Sektörde artan rekabet nedeniyle ihale yoluyla üstlenilen işlerde aşırı düşük teklif verilerek projelerin alınması kar marjlarının baskılanmasına, faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Teklif aşamasında ilzamleyici kurumlar tarafından istenen teminat mektuplarının inde süreçlerinin uzaması sektördeki şirketlerin banka limitlerini doldurarak, şirketleri ek maliyetlere katlanmak zorunda bırakmakta, ayrıca firmaların teminatlarını etkin kullanma gereksinimlerini ortaya çıkardığından ihalelere girerken şirketlerin iliyatlı davet olarak bazı potansiyel projelere teklif verememesine ve potansiyel projeleri üstlenememesine neden olabilmektedir.

Taahhüt sektöründe faaliyet gösteren firmaların projelerin yüklenilmesini takiben ihale şartnamelelerinde olabilecek değişiklikler, işin tamamına süresinin uzatılması, fedrme planlarındaki olan aksamalar ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler sektörde faaliyet gösteren firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Taahhüt sektöründe projelerin üstlenilme aşaması öncesinde gerekli titirlikte ve finanse hazırlıklarının yapılması halinde, üstlenilen projedeki öngörüler ile gerçekleştirmeler farklılaşabilir, jakeleler söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Üstlenilen projelerin tamamlanma sürecinin uzandığı, maliyetlerin öngütülebilirliğini artırarak, projeden istenen verimlilik ve karlılığına elde edilmesine engel olabilir.

- Lojistik sektörüne ilişkin riskler:

İştirakin faaliyetleri arasında; terörizm ve sabotaj, hava şartları ve iklimsel problemler kaynaklı fiziki riskler nedeniyle kargo hasarları, ilçineli jehdara verilen zararlar, depolama ve elleçleme hasarları meydana gelebilir, bu ve benzeri durumlar iştirakin faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine ve karlılığının azalmasına neden olabilir.

Lojistik sektöründe yılın 365 günü, 24 saat boyunca çalışılması nedeniyle ortaya çıkabilecek tedbirsizlik ve dikkatsizlik ile çalışanların işe uyumluluğunda yapılabilecek problemler iştirakin

faaliyetlerinin aksamasına dolayısıyla gelir ve karlılığın azalmasına yol açabilir.

Alt yapı eksikliği, IT bağımlılığı, yasalara uyum gibi konular da operasyonel riskler başlığı altında ele alınmaktadır.

Finansal riskler başlığı altında likidite yönetimi, hazine riskleri, kredibilite yönetimi ve kontrat denetimlerini saymamız mümkündür.

Değişim yönetimi, politik riskler, müşteri memnuniyeti, e-ticaret lojistiği, birleşme ve satın alma riskleri, marka repütasyonu da başlıca stratejik riskler arasında yer almaktadır.

Doğal afetler ve terör olayları da tüm dünyada risk yönetimi kapsamında değerlendirilmesi gereken oldukça önemli konular arasındadır.

Türk ekonomisinin gelişmesinde vazgeçilmez yeri olan lojistik sektörü aynı zamanda Türkiye'nin coğrafi konumu sebebi ile jeostratejik bir öneme de sahiptir. Bununla beraber lojistik sektöründe önemli riskler de bulunmaktadır. Türkiye, Avrupa'na en büyük ticari araç filosuna sahip olmakla beraber aynı zamanda en yağlı filosunu barındırmaktadır. Yağlı filonun bakım maliyeti artmakta ve hizmet etkinliği azalmaktadır. Bunun yanında büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki artışlar sebebi ile artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri artmaktadır. Ticari araç maliyetlerinin yatırım ve işletme maliyetlerindeki artışlar navlun maliyetleri üzerinde baskı oluşturmakta, bu sebeple Türk üretim ve ticaret sektörü maliyetleri artmakta ve böylece Türkiye'nin rekabet gücü zayıflamaktadır.

Türkiye'de araç sahipliğinin büyük ölçüde bireysel olması, araç piyasasının düzenlenmesini ve yönetilmesini zorlaştırmakta, yer yer fiyat odaklı haksız rekabetin ortaya çıkmasına sebep olup, kayıt dışı uygulamalar ortaya çıkmaktadır.

Türkiye'de 1950'den başlayarak gelişen ekonomiye karşılık, taşınacılık dengesi karayolu lehine gelişmiş ve denizyolu, demiryolu yatırımları ihmal edilmiştir. Son yıllarda demiryolu, denizyolu ve havayolu yatırımları artmış olmakla beraber, karayolu taşınacılığının hakimiyeti devam etmektedir. Karayolu taşınacılığı, taşınacılık maliyetleri, trafik yükü ve çevresel etkileri sebebi ile önemli sorunlara sebep olmaktadır. Türkiye'nin rekabet gücünün korunabilmesi için, taşınacılık baskı olmak üzere mevcut lojistik altyapı yatırımlarının modernizasyonu ve taşınacılık ağlarının entegrasyonunu sağlayacak yeni yatırımlar yapılması gerekmektedir. Lojistik altyapı maliyetlerinin yüksekliği ise, gerekli yatırımların zamanında yapılmasını zorlaştırmaktadır.

Türkiye'de taşınacılık, liman hizmetleri ve depolama hizmetlerinde gerekli kalifiye insan kaynağını yetiştirecek yeterli eğitim kurumları olmadığından, hizmet etkinliği, uluslararası rekabet şartlarında geri kalmaktadır.

Türk ihracatının en önemli taşınacılık modu karayoluna dayanmakta olup, Türk TIR'larına verilen kotaların azlığı, vize sınırlamaları ve günlük yükümlülüklerinin yüksekliği ve beklemelerin artması Türk ihracatını ciddi anlamda tehdit etmektedir. Karayolu taşınacılığını dengeleyecek en önemli alternatif denizyolu olup, deniz taşınacılığındaki yüksek yatırım maliyetinin zamanında gerçekleştirilememesi sektör gelişimini tehdit etmektedir.

Taşınacılık sektöründeki en önemli maliyet payı akaryakıt olup, Türkiye'de akaryakıt üzerindeki yüksek ÖTV ve KDV vergileri sebebi ile navlun maliyetleri Türk lojistik sektörünü en önemli rekabet dezavantajıdır. Küresel petrol fiyatlarında meydana gelen dalgalanmalar ise, Türk taşınacılık sektörünü, rakiplerine nazaran daha derinden etkilemektedir.

Taşınacılık sektör oyuncularının faaliyetleri arasında terörizm ve sabotaj, hava şartları ve iklim kaynaklı felaketler, yol kaza gibi sorunlar sebebi ile taşıyan yük zarar görmekte buna bağlı olarak da üçüncü şahıslar da zarar görmektedir. Taşınacılık sektörünün hukukun yeterince korunamaması

-Türkiye'de televizyon kanallarının yoğun bir dizi tüketimi bulunmaktadır. Her sezon yaklaşık 50-70 yeni dizi yayına girmekte ve bu dizilerin yarısından fazlası ise düşük reytingler yüzünden aynı sezon içerisinde iptal edilmektedir.

-Dizilerin başarısını etkileyen faktörlerden en önemlileri ise; ünlü ve başarılı oyuncuların oluşan bir kadro, dizinin ilk bölümlerinin izleyicilerin dikkatini çekmesi, dizilere verilen reklamlar olarak gösterilmektedir.

-Dizi ve film sektörüne ilişkin olarak son yıllarda yaşanan önemli bir gelişme Türk dizilerinin yurt dışı özellikle Arap ve Balkan ülkelerinde bulunduğu yoğun taleptir. Türkiye özellikle belirli temalı dizilerde yurt dışı ülkelerinde de yoğun bir izleyici kitlesine sahiptir.

- Finans sektörüne ilişkin riskler:

Finansal dalgalanmaların ülke ekonomisine zarar verebilme potansiyeli sektörler için farklı bir risk doğa oluşturmaktadır. Makroekonomik verilerin kötüleşmesi ile birlikte döviz talep ekonomisinin küçülmesine neden olmaktadır.

İşletmelerin gerek mevcut faaliyetlerini gerekse geleceğe yönelik yatırım planlamalarını profesyonel risk analizleri yapılmaksızın yürütmesine bağlı olarak meydana gelebilecek olumsuz durumlar geri dönmeyen krediler ve/veya beklenen getiriyi sağlamayan yatırımlar sektörün en büyük riski olarak ön plana çıkmaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken kendisini destekleyen iştirak veya bağlı ortaklık ilişkisi içerisinde bulunduğu bir banka bulunmaktadır. Bu durum finansal kriz ortamlarında Şirket'in kredi kaynaklarına erişimi konusunda sektördeki diğer bazı şirketlere göre bir dezavantaj oluşturmaktadır.

Finans Sektörüne karşılaşılabilecek risk türleri ana hatları itibarı ile finansal olan ve finansal olmayan riskler olarak ikiye ayrılmaktadır.

Finansal Riskler

Finansal riskler kredi, likidite ve piyasa riskleri olmak üzere üç ana başlıkta toplanmaktadır.

Kredi Riski

Borç alacak ilişkisi içinde bulunan kişi ve kuruluşlardan birinin, karşı tarafa olan yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan potansiyel kayıp (bemerit) alacak veya kredi riski olarak adlandırılmaktadır. Hiçbir garantisi olmayan tahvilin zamanında veya tam olarak yapılandırması bu tür bir risktir. Kredibilite kavramı finansal ekonomindeki sigortalı kurumlardan kuruma hatta bazen aynı bankanın farklı şubeleri arasında bile farklılık gösterebilmektedir. Kredibilite, gelişmiş risk ölçüm tekniklerine rağmen hala objektif değerlendirme yerine kurumların risk iştahına bağlı olarak değişkenlik göstermektedir.

Piyasa Riski

Kurumların bilanço içi ve bilanço dışı hesaplarında tutulan pozisyonlarda, finansal piyasadaki dalgalanmalardan kaynaklanan faiz, döviz kuru, emtia ve hisse senedi fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan faiz oranı riski, hisse senedi pozisyon riski ve kur riski gibi riskler nedeniyle zarar etme olasılığı bulunmaktadır.

a. Faiz Riski: Faiz oranlarında ortaya çıkan değişimlerden dolayı karşı karşıya kalınan risktir. Bu risk herhangi bir yatırımdan beklenen getiriyi olumsuz veya olumsuz etkilemekte veya işletmelerin yaptığı borçlanmalar üzerinde etkili olmaktadır.

b. Enflasyon Riski: Fiyat artışlarının paranın satın alma gücünü zayıflatması riskidir. Enflasyon zamanla bağlı olarak yerli paranın değerini yitirmesine bağlı olarak ortaya çıkabilmektedir.

c. Döviz Kuru Riski: Finansal sektörde kurumların, döviz temininde pozisyon aldıkları zaman döviz kuru riskiyle karşılaşabilirler. Bu noktada, politik ve ekonomik gelişmelerin yakından izlenip

yorumlanması; döviz kuru konayonlarının buna göre belirlenmesi ilhamı tağır. Döviz alım satımında belirsizliğin artması, daha fazla risk oluşturmaktadır. Döviz riski belli etkilerle (ödemeler dengesi açığı, aşırımlı olaylar vb.) ulusal para birimlerini yabancı paralar karşısında değerinde meydana gelebilecek önemli veya olumsuz değışimlerdir. Döviz riski, döviz kurlarında meydana gelen değışimlerden dolayı işletmelerin bilançoları veya yatırım portföyleri üzerinde kar veya zarara neden olmak suretiyle ortaya çıkmaktadır. Döviz kuru riski ekonomik ve muhasebe riski olarak ikiye ayrılabilir. Muhasebe riski döviz kurundaki değışimler sonucu, döviz cinsinden aktif ve pasiflerin yerel para karşılığına değışmesidir. Ekonomik risk ise gelecekteki nakit akışlarının yerel para cinsinden değerinin döviz kuruna bağılı olarak değışmesidir.

İ. Enflasyon Riski: Üretim ve hizmetlerde kullanılan girdi maliyetlerinde görülen artış veya azalışların fiyat üzerinde meydana getirdiğı risktir.

Likidite Riski

İhtiyaç duyulan miktarda fonun ihtiyaç duyulduğu anda uygun bir maliyetle bulunamaması veya bir finansal varlığın gereken zamanda ve fiyattan elden çıkarılamaması sonucunda kayba uğrama riski bulunmaktadır. Finans sektörü kurumları da diğer tüm sektörlerde olduğu gibi nakit giriş ve çıkışlarının vade uyumsuzluğu durumunda likidite riskine maruz kalmaktadır. Finans sektörü kurumları müşterilerin pozisyonlarını, yatırımlarını likide etmek istemeleri ve aynı zamanda kısa vadeli toplanan fonların uzun vadeli krediler olarak kullanılmaması nedenleri ile likidite riski ile karşılaşmaktadırlar.

Finansal Olmayan Riskler

Finansal olmayan riskler de kendi arasında üç ana risk grubu altında toplanmaktadır. Bu riskler; operasyonel riskler, yasal ve politik riskler ve ekonomik risklerdir.

Operasyonel Riskler

Genel olarak kurumlardaki hata ve yanlışlıklardan, yönetim ve personel tarafından zaman ve koşullara uygun hareket edilmemesinden, yönetim hatalarından, bilgi teknolojisi sistemlerindeki hata ve aksamalarından kaynaklanan zararlar olmaktadır. Operasyonel riskler temel olarak sistemden ya da çalışanlardan kaynaklanmaktadır.

Ekonomik Riskler

Finans sektörü faaliyet gösterilen ekonomik ortam ve konjonktür dolayısı ile ve çoğu zaman parasal sonuçlar taşıyan risklere maruz kalmaktadır. Sektör, döviz kurları, faiz, enflasyon, işsizlik, büyüme, ihracat-ihtisat rakamları, talep değışiklikleri gibi tüm işletmeleri genel olarak etkileyen dışsal değışimlerin yarattığı muhtemel risklere açıktır. Aşağıdaki belli bağılı ekonomik riskler finans sektörünü etkilemektedir;

- Pazar riski: Pazarda oluşan rekabet, talep ve hammadde ve satış fiyat değışimlerinin varlık ve borçlar üzerinde yarattığı olduğu riski ifade etmektedir.
- Ülke riski: Bir ülkeye borç veren yabancı kurumların veya yatırımcıların, çeşitli kısıtlamalar, müdahaleler veya diğer devletlerin sorunları neticesinde geri alamama riski.
- Sektörel riskler: Belirli bir sektörde yaşanan gelişmelerin o sektörde faaliyet gösteren tüm firmalar üzerinde yarattığı riskler.
- Konjonktürel riskler: Döbemsal gelişmelerin işletmeler üzerinde yarattığı olduğu riskler.
- Sistemik riskler: Sistemde yer alan bütün unsurları etkileyen risklerdir. Finans sektöründe genel bir likidite krizinin kredi ve ödeme sistemleri üzerinde etki yarattığı bütün mali sistemi de etkilemektedir.

Yasal ve Politik Riskler

Finans sektörü kuramları gerek yurtiçinde ve gerekse iş yapıları diğer ülkelerde meydana gelen politik ve yasal gelişmelerden etkilenmektedir. Yasal ve politik risklerin belli başlıları şunlardır:

- Özelleştirme ve Kamulaştırmalar
- Yeni yasa teklifleri, yürürlükten kalkın yasa
- İthalat/İhracat ambargoları
- Tevrikler ve kotalar
- Sık tekrarlanan seçimler
- Politika değişiklikleri
- Savaş, iç savaş ve terör
- Politik istikrarsızlık ve müdahaleler
- Bürokrasinin yoğun olması, sistemler
- Ekonomik planlama hataları gibi nedenlerdir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

- Şirket paylarının fiyatı ortaklık faaliyetlerinden bağımsız bir şekilde genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabileceği gibi, ortaklığın operasyonel ve finansal faaliyeti ile ilgili sonuçlarından ve temettü ve sermaye artırım politikalarından etkilenebilir.

-Şirket, esas sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın uygun olduğu ölçüde gelecekte pay sahiplerine temettü ödememeye karar verebilir veya zarar edebilir.

-Global hisse senedi piyasalarında oluşabilecek iniş ve çıkışlar, hisse fiyatını aynı paralelde etkileyebilir,

- Türk Lirası'nın diğer para birimlerine karşı değer kaybı, payların değerini düşürebilir.

Pay/Hisse yatırımcıları iki tür gelir elde ederler. Bunlardan ilki kar payı gelirleri, diğeri ise sermaye kazancıdır. Kar payı gelirleri şirketlerin karını nakden dağıtması veya temettüleri sermayeye ilavesi sonucu pay ihraç etmesi yoluyla gerçekleştirilir. Sermaye kazancı ise, yatırımcıların paylarını elinde tuttuğu süreçte payda oluşan değer artışıyla kazanılacak gelirdir.

Şirket yönetimi, dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde Genel Kurul kararı ile kar dağıtabilir. Borsa şirketleri karlarını nakit olarak ve sermaye artışı (bedelsiz pay) yoluyla dağıtmaktadır. Bu doğrultuda, dağıtılacak karın olmaması veya kar olması halinde dahi Genel Kurul'da kar payı dağıtılmamasına karar verilmesi ihtimali kar payı riskidir.

Paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarına bağlı olarak, söz konusu payların fiyatında dalgalanmalar olabilecektir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım karar almaktadır. Bunlara ek olarak, pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi durumunda bakiye kalması halinde, tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

5.4. Diğer riskler:

Finansal Risk Faktörleri: Geniş faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır.

Kur Riski: Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Fiyat Riski: Grup, stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle oluşabilecek maliyet artışlarından dolayı fiyat riskine maruz kalmaktadır.

Kredi Riski: Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturma riski, kredi riski olarak tanımlanır.

Likidite Riski: Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeye ihtisalıdır. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucuna doğrudan olaylara meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

6. İBRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İbraççı hakkında genel bilgi

6.1.1. İbraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İbraççının ticaret unvanı Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İbraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

İbraççının:

Merkez Adresi : Gürsel Mahallesi İmrakhor Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul

Ticaret Sicil Müdürlüğü : İstanbul

Ticaret Sicil Numarası : 634640

6.1.3. İbraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Süresiz.

6.1.4. İbraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ibraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu yasal mevzuat:	Türkiye Cumhuriyeti Kanunları
Kurulduğu ülke:	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez adresi:	Gürsel Mahallesi İmrakhor Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul
İnternet adresi:	www.dengesholding.com.tr
Telefon ve faks numaraları:	Tel: 0212 283 0019 Faks: 0212 283 0018

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Yoktur.

6.2. Yatırımları:

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

Site Lojistik (Site Lojistik A.Ş.) ve Metrobil (Metrobil Teknoloji A.Ş.) alımlarına ilişkin bilgi:

Site Lojistik A.Ş. «sürdürülebilir ve bütünsel lojistik hizmetleri» üretmek amacı ile 2015 yılı sonunda kurulmuştur. Haziran 2016 yılında ADR tapınmacılığı ve Araç Operatörlüğünde 28 yıllık tecrübesi olan Cihangiroğlu Nakliyat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi satın alınarak 'Lojistik Operatör' olarak bünyeye dahil edilmiştir. Bugün Site Lojistik, 28 özmal ve 36 kiralık araç ile Çorlu, Lüleburgaz, Gebze, Dorincı, Döğru, Adana ve Iskenderun bölgelerinde; Liman Entegrasyon Lojistik Hizmetleri, Dökme Yık Lojistiği, Tarım Lojistiği, FTL Tapınmacılık Hizmetleri, LTL Tapınmacılık Hizmetleri, Kent Lojistiği, Filo Hizmetleri ve Proje Lojistiği hizmetlerini veren bütünsel bir lojistik organizatördür.

Denge Yatırım Holding'in teknoloji destekli lojistik ürünler geliştirmek vizyonu ile 09 Ekim 2020 tarihinde Site Lojistik ve iştiraki Cihangiroğlu Nakliyat'a iştirak edilmesine karar verilmiş ve 31.12.2020'de 28 milyon TL toplam şirket değeri üzerinden %75 hissesi 21 milyon TL bedel ile satın alınmıştır.

Metrobil, 1997 yılında bilginin dünyasında faaliyette bulunmak üzere kurulmuştur. Bilgisayar ve çevre ürünlerinin satış, dağıtım ve satış sonrası hizmetlerini vererek kısa zamanda önemli bir müşteri tabanı kazanmıştır. Metrobil, 2007 yılında Türksat Kablo TV şebekesi ile Ortağı olarak faaliyete başlamıştır. Halen, İstanbul Anadolu yakalarında, İzmir, Manisa ve Zonguldak'ta 135 personel ve 63 araç ile faaliyetini sürdürmektedir. 2016 yılında Metrobil, Abone Tesis ve Bakım Hizmetleri, Şebeke Altyapı Proje ve Uygulama Hizmetleri, Akıllı Kent Hizmetleri altında Erişim Şebeke ve Güvenlik Çözümleri sunacak şekilde yeniden yapılmıştır. Türksat, Türkcell, İttelekom başta olmak üzere birçok iletişim altyapısı ile ortaklığı yapmış olan Metrobil; aram iletişim altyapısı tecrübesi, gelişen proje yönetim kabiliyeti ve güçlenen organizasyon yapısı ile 2020 yılından itibaren, sahip olduğu mühendislik tecrübesini yurt dışına taşımak amacıyla Almanya'da yapılmaktadır.

Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin teknoloji vizyonu kapsamında, Akıllı Şehir Teknolojilerinin geliştirilmesi ve Teknoloji Hizmet İhracatı hedefine yönelik, Metrobil Teknoloji A.Ş. ile 30 Kasım 2020 tarihinde iştirak edilmesine yönelik görüşmeye başlanmış ve 31.12.2020'de 60 milyon TL toplam şirket değeri üzerinden %75 hissesi 45 milyon bedel ile satın alınmıştır.

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

Yoktur.

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

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. (FER YAPI), 2019 yılı Nisan ayında kurulmuştur.

Kuruluşunun ilk yılından itibaren, Sığaç GYO ve Boyner Holding gibi kurumlara, toplam değeri 2 milyar TL'ye yaklaşan 500 bin m²'lik toplam inşaat alanına ulaşan projeler gerçekleştirmiştir. Fer Yapı; İstWest, iTower, Mai Residence, Parina ve Premier Kampüs Ofis gibi önemli projelere imza atmış, İstWest; İstanbul'un en işlek lokasyonlarından, gelişim sembolü Beşiktaş Ekspres Yolu'nun en gelişmiş noktasında, Bahçelievler'de hayata geçirilmiştir. 70 dönümlük, 3000 konut yapılabilecek bir arazide, sadece 1000 konut inşa edilerek; yeşil alanlara ve sosyal alanlara çok daha fazla yer ayrılmıştır. iTower; İstanbul'un en önemli ticaret merkezlerinden biri olan Bomonti'de ilk katlık m²'li a+ ofis projesi olarak geliştirilmiştir. Fer Yapı; Merter'in yeni yüzü Parina Ofis, İstanbul'un yükselen yıldızı Kartal'da gerçekleştirdiği nefis deniz ve Adalar manzaralı Mai Residence ve Türkiye'nin ilk kampüs ofis projesi Premier Kampüs Ofis projesi gibi Türkiye'nin en prestijli projeleriyle yoluma devam etmektedir. Sağlam temeller üzerine kurulan ve yapı sektöründe önemli bir yere sahip olan Fer Yapı, KONUTDER, ULİ (Urban Land Institute), GYODER, INDER gibi ulusal ve uluslararası sektör organizasyonlarında etkin rol almaktadır. Fer Yapı, Türkiye gayrimenkul sektörünün sosyal, kültürel ve ekonomik hayatına yön veren kalite projeleri hayata geçirmek için hız kesmeden, emin adımlarla çalışmaya devam etmektedir.

17.11.2020 tarihinde KAP'da yapılan duyuru ile Fer Yapı A.Ş'nin Denge Yatırım Holding A.Ş. tarafından %55 oranında payına iştirak edinilmesi konusunda anlaşmaya varılmış olup, Denge Yatırım Holding A.Ş. 08.01.2021 tarihinde 75.000.000,- TL bedelle Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş'nin %25 payını satın almıştır.

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'nin sermayesini 2.000.000,- TL den 3.250.000,- TL'ye çıkartılması ve sermaye artırımında, 1.250.000,- TL nominal değerdeki payların, pay başına 120 TL primli fiyatla Şirkete tahsis etmesine ilişkin Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda; 17.03.2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. iştirakinin sermaye artırımına katılım kararı alınmıştır. Rüşhan hakkı fiyatının 120 TL olarak belirlenmesinde 08.01.2021 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınmıştır. Denge Yatırım Holding A.Ş. böylece sahip olduğu 500.000 Adet pay ve sermaye artışı sonucunda edineceği 1.250.000 Adet pay sonucu, toplam 1.750.000 Adet pay ile Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş'nin %53,85 payına sahip olacaktır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracat faaliyetleri hakkında bilgi

İhracat; Denge Grup şirketlerinin kontrol ve iştirak hisselerine sahip ana ortaklıktır. Denge Holding 2007 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiş; kuruluşunda finansal hizmetler ve bankacılık, dış ticaret ve enerji sektörlerine odaklanmış ve hedeflediği yatırımlarını yurt içinde ve yurt dışında faaliyet gösteren iştirakleri ve bağlı ortaklıkları vasıtası ile gerçekleştirmiştir.

Günlükte de Grup Şirketleri faaliyetlerini "Denge Yatırım Holding A.Ş." çatısı altında sürdürmektedir. Finansal tablolarda ve dipnotlarda Denge Yatırım Holding A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıkları "Grup" olarak adlandırılmıştır. İhracatın bağlı ortaklıkları; Toms Finance Ltd., Al Brevikir Konut İnşaat A.Ş., Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş., Sür Lojistik A.Ş. ve Metrobil Teknoloji A.Ş.'dir.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	%	31.12.2019	%	31.12.2020	%
Hizmetler	0,00	-	210.000,00		92.845.375,00	
Prodüksiyon Hizmeti	0,00	-	210.000,00	100	210.000,00	0,23
Lojistik					47.804.013,66	51,57
Diğer	0,00	-			44.771.360,99	48,20
TOPLAM	0,00	-	210.000,00	100	92.845.375,00	100

Denge Yatırım Holding A.Ş. 08.01.2021 tarihinde 75.000.000,- TL bedelle Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'nin %25 payını satın almayı olup 2020 mali tablolarında bu işleme ilişkin bir veri bulunmamaktadır.

Şirketin Holding statüsünden dolayı kendi satışları bulunmamaktadır. Bağlı ortaklıkların 2018 yılında satışı bulunmamaktadır. 2019 yılında satışlar sadece prodüksiyon hizmetlerinden kaynaklanmıştır. 2020 yılında satışların toplamı 92.845.375 TL olarak gerçekleşmiş ve % 51 lojistik, % 48 diğer hizmetlerinin satışından kaynaklanmıştır.

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 sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İhraççı, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmamaktadır.

İhracatının bağlı ortaklıkları:

İhracatının bağlı ortaklıkları : Torna Finance Ltd., Al Burwajir Komat İnşaat A.Ş., Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sarayı ve Ticaret A.Ş., Site Lojistik A.Ş., Metrobil Takımoloji A.Ş. ve Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'dir.

Site Lojistik A.Ş. Site Lojistik A.Ş.

Avantajlar:

- Lojistik sektöründe dünya, liman işlemleri, kent içi lojistik ve yurtdışı dağıtım alanlarında deneyim.
- Kurumsal büyük müşterilere uygun ucu bütüncül çözümler geliştirme yeteneği
- BT esaslı inovatif iş süreçleri geliştirme yeteneği
- İş süreçlerini sürekli iyileştiren verimlilik esaslı yönetim.

Dezavantajlar:

- Depolama ve yurtdışı lojistik faaliyet alanlarında tecrübesinin olmaması
- Uzun vadeli tahsilata dayalı projelere çözümler geliştirme
- Yurtdışı lojistik proje geliştirmede finansman kabiliyetinin azlığı

- Rakiplere kıyasla sabit maliyetlerinin, toplam gelir üzerindeki yüksek payı

Metrohil Teknoloji A.Ş.

Avantajları:

- Uzun yıllara dayanan İT ve İletişim sektörü tecrübesi
- Ulusal ve uluslararası proje üstlenecek ekipman ve araçlara sahip
- Türkiye'deki başlıca iletişim altyapı hizmet sağlayıcıları arasında bulunmak
- Önemli projeleri üstlenecek kurumsal ve finansal kapasite

Dezavantajları:

- Türkiye'de İletişim sektörünün 4 ana operatör tarafından domine edilmesinin getirdiği riskler
- Varlığı iletişim altyapı projelerini geliştirebilecek uzman kadro eksikliği
- En büyük müşterisinin toplam ciro içerisindeki payının %50'den yavaş olması

Toplam geliri içerisinde risk faktörü yüksek iççilik faaliyetlerinin görece yavaş payı

Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.

Avantajları:

- Film ve eğlence endüstrisinde artan dijital içerik ihtiyacı
- Denge Yatırım Holding'deki teknoloji odaklı büyüme stratejisi ne bağlı olarak dijital film ve eğlence prodüksiyonlarına odaklanma

Dezavantajları:

- Şirketin gayri faal olması
- Şirket içerisinde gerekli uzmanlığın bulunmaması

Toma Finance

Avantajları:

- Şirketin borçlunun olmaması
- Şirketin hukuki takipte 52 milyon TL alacağı bulunması
- Şirketin kurulu olduğu KKTC mevzuatına göre düşük vergi mükellefiyeti

Dezavantajları:

- Şirketin hukuki takipteki ticari alacağının tahsil riski
- KKTC mevzuatı sebebiyle işlem zorluğu

Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. ve Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.

Avantajları:

Denge Yatırım Holding A.Ş.
Güvenli Akademi, İnşaatlar Cad.
Piyerler, Katmanlı Çift A Blok
Katmanlı Çift A Blok
Tic. Sic. No: 271000, Şirket Sicil No: 271000
Tic. Sic. No: 271000, Şirket Sicil No: 271000

[Signature]
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
T.C. MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI

- Nüfus artan ve büyüyen Türkiye’de artan nitelikli konut ihtiyacı
- Deprem riski yüksek olan bölgemizdeki yapı stokunun yenilenme zorunluluğu
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Fikirtepe bölgesinde yarım kalan inşaatlarla ilgili ilan ettiği 5 Milyar TL’lik fonat devreye girmesi

Dezavantajlar:

- Kadıköy Fikirtepe bölgesindeki inşaat projelerinin yapısal sözleşme sorunları
- Makro ekonomik gelişmelere bağlı olarak artan inşaat maliyetleri
- Üstlenilmiş sözleşmelerden gelecek hukuki riskler
- Projenin doğrudan veya Bakanlık aracılığı ile geliştireceği çözümün uzun sürmesi

7.2.2. İhaznamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihrazatın net satış tutarının faaliyet alanına ve pazara coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Site Lojistik A.Ş.

	(TL)		
Faaliyet Alanı	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Liman Entegre Lojistik Hizmetler			11.000.000,00
Tarım Lojistiği			801.000,00
FTL Taahhüt Hizmetleri			21.134.062,00
LTL Taahhüt Hizmetleri			1.100.000,00
Kent Lojistiği			6.411.871,00
Filo Hizmetleri (Örnek, Kiralık ve Döviz)			7.300.000,00
Proje Lojistiği			137.080,00
Lojistik Toplam	0,00	0,00	47.884.015,00
İletişim Toplam	0,00	0,00	44.751.360,00
Produksiyon Toplam	0,00	210.000,00	210.000,00
Genel TOPLAM	0,00	210.000,00	92.845.375,00

Pazarın coğrafi yapısı

- Kocaeli Körfezi, Adana ve Iskenderun liman bölgelerinde faaliyetler
- Trakya, İstanbul ve Kocaeli bölge çiripli ulusal dağıtımlar
- İstanbul kent içi dağıtımlar

Metruhil Teknoloji A.Ş.

Faaliyet Alanları

- Birim içi tesis ve arıza hizmetleri
- Şebeke revizyon hizmetleri
- İletişim altyapı mühendislik hizmetleri
- Şebeke yapım işleri
- Akıllı kent (kamerası, geış sistemleri, arışım sistemleri) uygulamaları

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş/Cıkarılmış Sermayesi(TL)	Şirketin Sermayesindeki Payı(%)	Şirket ile Otan İlişkisinin Niteliği
Toma Finance Ltd.	Finansal Hizmetler	5.226.165,34	99,99	Bağı Ortaklık
Al Bosakir Korut İnşaat A.Ş.	İkamet Amaçlı İmara İnşaatı	40.000.000,00	50,01	Bağı Ortaklık
Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Film Sinema Prodüksiyon	1.000.000,00	100,00	Bağı Ortaklık
Sils Lojistik A.Ş.	Taahhüt ve Lojistik Hizmetleri	1.000.000,00	75,00	Bağı Ortaklık
Metrobil Teknoloji A.Ş.	Telkormarketing	8.500.000,00	75,00	Bağı Ortaklık
"FER YAT" Fer Geyikmenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.	Güçmenmenkul Yatırım Geliştirme	2.000.000,00	25,00	İştirak

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İcahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla iştiracının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunulanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca iştiracı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Marka	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi mi Kiralayan Kişi/Kararı	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
TARLA	2013	919,34	KOZYATAĞI/ KADIKÖY	2.835.110,00				
TARLA	2016	299,62	KOZYATAĞI/ KADIKÖY	2.637.143,13				

Edinilmesi planlanan maddi duran varlık yoktur.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:
Yoktur.

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

Yoktur.

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

Grubun maddi duran varlıkları üzerinde 31.12.2020 tarihi itibarıyla kısıtlama, aynı hak ve ipotek bulunmamaktadır. İstisnaya tabii itibarıyla bir değişiklik yoktur.

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

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri(TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No	Sınıflandırılması (Yatırım amacı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
TARLA	18.11.2013	10.385.000	08.01.2021/Öl-2012054	Yatırım Amaçlı	
TARLA	03.11.2016	5.192.500	08.01.2021/Öl-2012054	Yatırım Amaçlı	

Anısalın gerçeğe uygun değerinin tespiti, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 22 Aralık 2020 tarihli değerleme raporu ile yeniden değerlendirme modeline göre net yöntemle gerçekleştirilmiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgileri:

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

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Haklar	0		146.143
Lisans ve Yazılımlar	27.914	27.914	59.943
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0		2.566.415
Toplam	27.914	27.914	2.552.501

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihracının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgileri:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ibraççı 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:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durum tablosundaki 43.524.354 TL değerinde şerefiye bağlı ortaklıklar Site Lojistik AŞ ve Metrobü Teknoloji Anonim Şirketi'nin primli olarak satın alınması sebebiyle sıfırlanmıştır. Konu ile ilgili detaylar 9.2.6 bölümünde yer almaktadır.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımı veya satışı kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Denge Yatırım Holding'in teknoloji destekli lojistik ürünler geliştirme vizyonu ile 09 Ekim 2020 tarihinde Site Lojistik ve iştiraki Cihangiroğlu Nakliyat'ın iştirak edinilmesine karar verilmiş ve 31.12.2020'de 28 milyon TL bedel üzerinden %75 hissesi 21 milyon TL bedel ile satın alınmıştır.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 31.12.2020 tarihli olarak düzenlenen Değerleme Raporunda Şirket Değeri 29.486.914,00 TL olarak belirlenmiştir.

Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin teknoloji vizyonu kapsamında, Akıllı Şehir Teknolojilerinin geliştirilmesi ve Teknoloji Hizmet İhracatı hedefine yönelik, Metrobü Teknoloji A.Ş. ile 30 Kasım 2020 tarihinde iştirak edinilmesine yönelik görüşmeye başlanmış ve 31.12.2020'de 60 milyon TL bedel üzerinden %75 hissesi 45 milyon bedel ile satın alınmıştır.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 26.02.2021 tarihli olarak düzenlenen Değerleme Raporunda Şirket Değeri 70.953.098,00 TL olarak belirlenmiştir.

Şirketin 31.12.2020 tarihli mali tablolarında yer alan 43.524.354 TL tutarındaki şerefiye Site Lojistik ve Metrobü Teknoloji hisselerinin primli olarak alınmasından kaynaklanmıştır.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durumu:

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:

Şirketin 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemlerine ait bağımız denetimden geçen konsolide finansal tablo ve açıklamaları aşağıdaki gibidir:

Denge Yatırım Holding A.Ş.
Güneş Mah. İnşaatlar Cad.
Premier Konağı Kat: A Blok
No:20 Altı: Etiler Beşiktaş/İstanbul
Tic Sicil No: 271100
Vergi No: 331 076 5000



Fərqlər və bəyannamələr Tərk Lisəsi (FL) olaraq göstərilir.	31.12.2018	31.12.2019	2019/2018 Fərq %	30.09.2020	2019/2020 Fərq %
	Bəyannamə Dəyişiklikləri Göstərir	Bəyannamə Dəyişiklikləri Göstərir		Bəyannamə Dəyişiklikləri Göstərir	
VARLIQLAR					
Dövlət Varlıqları	108.179.276,64	11.461.726,90	-89,67%	91.397.436,90	98,96%
Nəqli və Nəqli Bəyannamələri	1.827.893,00	1.827.893,00	0,02%	1.894.239,00	103,18%
Finansal Varlıqlar	4.369.114,00	2.879.000,00	-34,35%	-	0,00%
Ticarət Alınanları	46.821.514,00	61.494,00	-99,87%	16.397.213,00	34,99%
Dövlət Tərəfindən Ticarət Alınanları	-	-	-	438.391,00	-
Dövlət Əmriyə Tərəfindən Ticarət Alınanları	46.821.514,00	61.494,00	-99,87%	15.958.822,00	-
Digər Alınanlar	3.869.134,00	332.944,00	-91,60%	3.760.812,00	102,37%
Dövlət Tərəfindən Digər Alınanlar	3.342,00	332.944,00	-99,83%	3.474.439,00	103,68%
Dövlət Əmriyə Tərəfindən Digər Alınanlar	3.865.792,00	-	-100,00%	3.286.373,00	-
Borclar	43.375.798,00	41.462.833,00	4,60%	44.787.438,00	7,39%
Fəqri Ödəməli Qəbulat	95.394,00	136.494,00	36,50%	2.389.273,00	1932,99%
Cəmi Dövlət Vəqfiyyəti Ehtiyat Varlıqları	78.704,00	78.704,00	0,00%	78.704,00	0,00%
Digər Dövlət Varlıqları	4.614.613,00	4.358.396,00	-5,55%	5.668.789,00	29,37%
Nəqli Alınanları Dəyişiklikləri	-	-	-	-	-
Dövlət Varlıqları	44.125,00	1.091.347,00	245,32%	74.959.762,00	4782,94%
Ticarət Alınanları	-	-	-	1.244.793,00	-
Dövlət Tərəfindən Ticarət Alınanları	-	-	-	-	-
Dövlət Əmriyə Tərəfindən Ticarət Alınanları	-	-	-	1.244.793,00	-
Digər Alınanlar	-	-	-	433.824	-
Dövlət Tərəfindən Digər Alınanlar	-	-	-	433.824	-
Dövlət Əmriyə Tərəfindən Digər Alınanlar	-	-	-	-	-
Maddi Dövlət Varlıqları	49.915,00	96.941,00	39,64%	27.713.371,00	28929,34%
Maddi Dövlətə Dövlət Varlıqları	272	-	-100,00%	47.335.418,00	-
Kəbiriyyət Dövlət Varlıqları	-	-	-	27.379,00	-
Yüksək Amortizasiya Dəyişiklikləri	-	-	-	-	-
Fəqri Ödəməli Qəbulat	332.093,00	36.872,00	-89,00%	49.628,00	71,89%
Extremum Vəqfi Varlıqları	328.099,00	866.968,00	332,32%	-	0,00%
DÖVLƏT VARLIQLARI	109.389.983,00	11.634.117,90	-89,36%	106.667.392,00	197,27%
KAYNAQLAR					
Kəbiriyyət Yəqiniyyətləri	21.361.487,00	20.833.615,00	-2,47%	218.115.369,00	428,55%
Kəbiriyyət Dəyişiklikləri	5.876.182,00	797.219,00	-86,62%	894.815,00	9,29%
Kəbiriyyət Yəqiniyyətləri Dəyişiklikləri	-	-	-	-	-
Ticarət Borcları	7.844.679,00	6.965.999,00	-11,20%	21.899.478,00	280,20%
Dövlət Tərəfindən Ticarət Borcları	-	-	-	-	-

DEKCO EXTREME KOLEKTİV A.Ş.
Qarşı Mərkəzi, İnşaatçı Cəmiyyəti
Pörsəyir Kəndi, Dövlət A Bldk
Hə.23-A00 Kəbiriyyətli
Bəyannamə, V.D. 300 078 6600

Handwritten signature and stamp

İstatik Yordam Ücretleri	1.244.875,00	8.961.393,00	-2,50%	21.491.275,00	219,80%
Çalışanlara Sağlanan Faydalar					
Kamusal Kurumlar	987.841,00	1.212.855,00	22,90%	987.841,00	-24,62%
Diğer Kurumlar	12.896.217,00	11.284.297,00	2,87%	18.096.084,00	196,26%
İstatik Yordam Diğer Kurumlar	8.199.610,00	8.340.102,00	1,80%	30.136.367,00	491,08%
İstatik Yordam Diğer Kurumlar	1.499.607,00	2.040.850,00	7,50%	7.961.312,00	
Emeklilik Giderleri			-	2.069,00	
Diğer Kurum Vergi Yürütme Giderleri			-	1.413.198,00	
Diğer Kurum Vahit Yürütme Giderleri	247.108,00	474.955,00	67,93%	1.821.990,00	198,20%
Kurum Vahit Kurumlar			-	498.858,00	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			-	124.794,00	
Diğer Kurum Vahit Kurumlar			-	630.952,00	
Diğer Kurum Vahit Yürütme Giderleri	1.967.084,00	1.784.430,00	-9,29%	11.717.474,00	597,76%
Diğer Kurum Vahit Kurumlar			-	7.815.717,00	
Diğer Kurumlar			-		
Diğer Kurumlar			-		
İstatik Yordam Diğer Kurumlar			-		
İstatik Yordam Diğer Kurumlar			-		
Çalışanlara Sağlanan Faydalar	80.096,00	8.138,00	-89,80%	739.584,00	809,17%
Diğer Kurum Vahit Yürütme Giderleri	105.788,00		-100,00%	0	
Emeklilik Giderleri	1.775.986,00	1.775.986,00	0,00%	1.775.986,00	0,00%
TOPLAM YÜRÜTME GİDERLERİ	25.808.821,00	22.618.247,00	-12,36%	131.892.841,00	409,74%
GELİRLER	83.838.142,00	29.915.871,00	-64,31%	24.314.876,00	24,70%
Asıl Gelirler ve Gelir Kaynakları	83.838.142,00	29.915.871,00	-64,31%	7.127.236,00	-76,19%
Gelirler ve Gelir Kaynakları	83.838.142,00	29.915.871,00	-64,31%	83.838.142,00	0,00%
Kurumlar ve Kurumlar			-		
Yüksek Kurumlar (Gelirler)	8.396.215,00	8.396.215,00	0,00%	8.396.215,00	0,00%
Kurumlar ve Kurumlar			-		
Kurumlar ve Kurumlar	-40	-2.421,00	389,40%	1.872,00	2,87%
Diğer Kurumlar (Gelirler ve Gelir Kaynakları)			-	1.071,00	
Yüksek Kurumlar (Gelirler ve Gelir Kaynakları)	-40	-2.421,00	389,40%	2.071,00	2,87%
Yüksek Kurumlar (Gelirler ve Gelir Kaynakları)			-		
Kurumlar ve Kurumlar	83.838,00	83.838,00	0,00%	83.838,00	0,00%
Gelirler ve Kurumlar	25.215.981,00	25.215.981,00	0,00%	-91.719.865,00	-363,65%
Kurumlar ve Kurumlar	25.215,00	-12.981.021,00	-2842,14%	418.988,00	418,98%
Kurumlar ve Kurumlar	-25.215,00	25.215,00	-100,00%	27.127.236,00	98124,28%
TOPLAM KURUM GİDERLERİ	109.134.910,00	82.374.117,00	-24,80%	176.167.272,00	297,27%

Dönen Varlıklar:

DEĞER VERİLERİ VE GELİRLERİ A.Ş.
Güneş Mah. İnşaatlar Çarşısı
Piyerpaş Çarşısı Çifti A Blok
No:22-A/50 Kat:1/50
06522 Ç.Ö. 291 076 0000

01/05/2023
06/05/2023

Şirketin dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ile diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Dönen varlık toplamı, 31.12.2018'de 108.693.688 TL, 31.12.2019'da 51.441.736 TL ve 31.12.2020'de 81.307.630 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu dönemler itibarıyla dönen varlıklarda 2019 yılsonu itibarıyla ciddi bir azalış yaşanırken bu azalış ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır. Dönen varlıklarda 2020 yılında 2019 yılına oranla % 58 artış olmuş ve bu artış da yine ticari alacaklardan kaynaklanmıştır.

Stoklar kalemi 2018, 2019 ve 2020 dönemlerinde önemli bir değişiklik göstermemiş olup tamamıyla tamamı inşaat stoklarından oluşmaktadır. 31.12.2020 itibarıyla görülen peşin ödenmiş giderlerdeki artış verilen sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır. 2020 yılına itibarıyla artış gösteren diğer varlıkların çoğu ise devreden KDV'den oluşmaktadır.

Şirketin 31.12.2020 dönem itibarıyla dönen varlıkları, toplam aktiflerinin % 52'sini oluşturmaktadır.

Duran Varlıklar:

Şirketin duran varlıkları maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderler ve ertelenmiş vergi varlığından oluşmaktadır. Duran varlıklarda önemli artış 2020 yılında gerçekleşmiştir. Maddi duran varlıkların değeri değerleme raporu ile belirlenmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar kaleminde yer alan 45.524.354 değerindeki portföye bağlı ortaklıkların primli olarak alınmasından kaynaklanmıştır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler, 31.12.2020 itibarıyla artış göstermiş olup toplam yükümlülükleri %96,3'ünü oluşturmaktadır. 31.12.2020 tarihinde, kısa vadeli yükümlülükler 110.115.368 TL olup bu tutarı 63.000.000 TL'lik kısmı bağlı ortaklık alimlerinden kaynaklanmıştır.

Şirketin ticari borçları, 2020 yılında ve 2018 ve 2019 yıllarına oranla azalma göstermiş olup ilişkili olmayan taraflardan borçlardan kaynaklanmaktadır. 31.12.2020 döneminde ticari borçlar toplam kaynakların %17,9'unu oluşturmaktadır.

Diğer borçlar kısa vadeli yükümlülüklerin en yüksek kademesini oluşturmakta olup 31.12.2020 dönemi itibarıyla 78.096.084 TL olarak yukarıda belirtildiği üzere bu tutarı 63.000.000 TL'lik kısmı bağlı ortaklık alimlerinden kaynaklanmıştır. Kalan kısım ise şirketin faaliyetlerini devam ettirebilmesi için ilişkili taraflardan alınan borçlardan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri banka kredileri, çalışanlara sağlanan faydaları ilişkin uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş gelirlerden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler içinde banka kredilerinin tutarı 2020 itibarıyla 7.313.727 TL'dir.

Ertelenmiş gelirler kalemi 2018, 2019 ve 2020 yılsonu değişikliği göstermeyerek 1.775.500 TL şeklinde gerçekleşmiştir. Tamamen, ilişkili olmayan taraflardan alınan avans tutarlarından oluşmaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kalemi kıdem tazminatı karşılığından oluşmaktadır.

Özkaynaklar:

31.12.2018 döneminde özkaynaklar 83.830.162 TL, 31.12.2019 döneminde 29.915.872 TL, ve 31.12.2020 itibarıyla ise 34.314.1550 TL olmuştur. 2019 yılına itibarıyla özkaynaklardaki düşüş 53.981.931 TL'lik net dönem zarfından kaynaklanmaktadır. Toplam yükümlülüklerin özkaynağa oranı ise 2018 yılında %36, 2019 yılında %75,6 olarak ve 2020 döneminde ise % 354 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin ödenmiş sermayesi 50.000.000 TL'dir.

31.12.2020 döneminde şirketin 432.946 TL net kar ettiği görülmekte birlikte geçmiş yıllar zararları ise 51.749.465 TL'dir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Şirketin 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.2.2020 dönemlerine ait konsolide gelir tablosu ve açıklamaları aşağıdaki gibidir:

Tutarlar, eksi işaretli rakamlarla Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.	31.12.2018	31.12.2019	2019/2018 Değişim %	31.12.2020	2020/2019 Değişim %
	Bağ. Dön. Grubu	Bağ. Dön. Grubu		Bağ. Dön. Grubu	
GELİR TABLOSU					
Devlet		210.000,00		61.941.375,00	641,02%
Devletten Gelirler (-)				61.791.384,00	
NET KAR/ZARAR	0	210.000,00		11.048.291,00	5107%
Devletten Gelirler (-)	-4.303.834,00	-382.115,00	77%	-1.829.698,00	210%
Devletten Gelirler (-)	-1.834,00			-388.824,00	
Devletten Gelirler Diğer Gelirler	4.305.748,00	600.129,00	-1%	1.049.906,00	-40%
Devletten Gelirler Diğer Gelirler (-)	-4.871.128,00	-98.208.361,00	-897%	-4.760.987,00	97%
KAİFA FAALİYET KAR/ZARARI	-1.873.890,00	-82.299.261,00	-430,0%	7.368.286,00	114%
Yabancı Faaliyetlerden Gelirler	4.000.000,00			400.000,00	
Yabancı Faaliyetlerden Gelirler (-)	-4.300.000,00	-1.941.175,00	55%	-2.349.175,00	20%
FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET	546.080,00	-34.294.261,00	-6407%	4.409.111,00	1,07%
Finansman Gelirleri	181.400,00			101.254,00	
Finansman Gelirleri (-)	-367.142,00	342.216,00	947%	-2.357.440,00	-226%
NET FAALİYET ÖNCESİ K/Z	-89.887,00	-33.882.172,00	-3813%	2.427.799,00	566%
Stokların Faaliyetler Yığılma/Gelir	100.000,00	634.887,00	207%	-1.898.381,00	-300%
Stokların Yığılma/Gelir		-40.711,00		1.039.279,00	4244%
Stokların Yığılma/Gelir	110.000,00	700.000,00	210%	-8.220,00	-101%
SON DÖNEM FAALİYETLERİNDEN ÖNCEKİ	200.000,00	-32.227.395,00	-16110%	1.629.499,00	181%
DURDURULAN FAALİYETLERİN SONUÇ KATKISIZI					
DÖNEM KAR/ZARARI	100.000,00	-32.351.931,00	-3180%	1.629.499,00	167%
Dönem Kar/Zararından Değişim					
Devletten Gelirler Diğer Gelirler	24.000,00	30.000,00	125%	20.000,00	67%

Ara Ortaklık Payları	180.000,00	(33.981.800,00)	(29422%)	432.940,00	100%
Fay Payları Koruması (Zarar)	0,000	1,079		1,079	

Şirket'in 2018 yılı satışları 0,00 TL, 2019 yılı satışları 210.000,00 TL ve 2020 yılı satışları 92.845.375,00 TL tutarında olup, holding olması dolayısıyla şirketin herhangi bir hasılatı bulunmamakta, ancak satışlar grup şirketi satışlarından kaynaklanmaktadır. 2020 yılında şirketin bağlı ortaklık alanları nedeniyle satış hasılatı olmuştur.

Şirketin faaliyet giderleri ağırlıklı olarak grup şirketlerinin pazarlama ve genel yönetim giderlerinden kaynaklanmakta olup 31.12.2020 döneminde bir önceki yıl aynı dönemine göre artış göstermiştir. 31.12.2019 tarihi itibarıyla 58.192.000,00 TL karşılık giderlerinden kaynaklanan esas faaliyetlerden diğer giderler kalemi 31.12.2020 de reeskont ve diğer giderler kaynaklı olmak üzere 2.760.987,00 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılındaki söz konusu karşılık giderlerinin önemli kısmı 25.09.2020 tarih 2020/06 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca, Şirket'in iştiraki Toma Finance Ltd.' e ait Para Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi'nin hisselerinin, 21.12.2018 tarihli sözleşmeyle satılması kapsamında, tahsil edilmesi gereken 52.251.100,- TL alacağını tahsil edilememesi sonucu ayrılan karşılık olup, bu karşılık giderleştirilmiştir. 2019 yıl sonu 53.227.515,00 TL olarak gerçekleşen sürdürülen faaliyet dönem zararı 2020 yıl sonunda 1.529.408,00 TL sürdürülen dönem faaliyet karına dönüştürülmüştür.

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

Şirketin 2020 döneminde gerçekleştirdiği bağlı ortaklık alımlarına bağlı olarak net satışları ve bu satışları bağlı olarak satışların maliyetleri 2020 yıl sonu itibarıyla olağüstü bir artış göstermiştir.

10.2.3. İhracatın, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politika hakkında bilgiler:

Bilindiği gibi 2020 yılı başlarından itibaren tüm dünyada etkili olan pandemi Covid 19 özellikle Nisan ve Mayıs aylarında da ekonomide üretim ve satışları ciddi bir şekilde etkilemiş ve Şirketlerin'in faaliyetlerini azaltmalarına neden olmuştur. Grup şirketleri de 2020 Nisan ve Mayıs aylarında kısa çalışma ödeneğinden yararlanmış olup ardından üretimde yavaş bir artış ile maliyet nedeniyle faaliyetleri pandemi öncesi döneme dönmüştür.

10.3. İhracatın borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	110.115.368,00
Garantili	0,00

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
DÖNEN VARLIKLAR	108.693.658	51.441.736	81.207.639
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	23.341.437	20.833.615	110.115.368
NET İŞLETME SERMAYESİ	85.352.251	30.608.121	- 28.907.738

Şirketin 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla net işletme sermayesi açık bulunmamakla birlikte, 31.12.2020 tarihi itibarıyla - 28.907.738,00 TL işletme sermayesi açık bulunmaktadır. İş bu izahnamesin 10.1.1. bölümünde de belirtildiği üzere 31.12.2020 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin 63.000.000,00 TL'lik kısmı bağlı ortaklık alımından kaynaklanmıştır. Belirtilen işletme sermayesi ihtiyacının bedelli sermaye artırımından gelecek kaynak ile karşılanması planlanmaktadır.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirketin 2020 yılında gerçekleştirmiş olduğu bağlı ortaklık alımından öne satış hasılatı ve satılan hizmet ve ürün maliyetlerinde artış görülmektedir. 2021 yılında ekonomideki gelişmeler ve özellikle inşaat ve lojistik sektöründeki iş hacmi artışına bağlı olarak şirketin satış hasılatında ve maliyetlerinde olumlu yönde değişiklikler beklenmektedir. Bu iki sektörün yanı sıra teknoloji ve telekomünikasyon sektöründe de satışlar yönünde olumlu değişiklikler beklenmektedir.

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

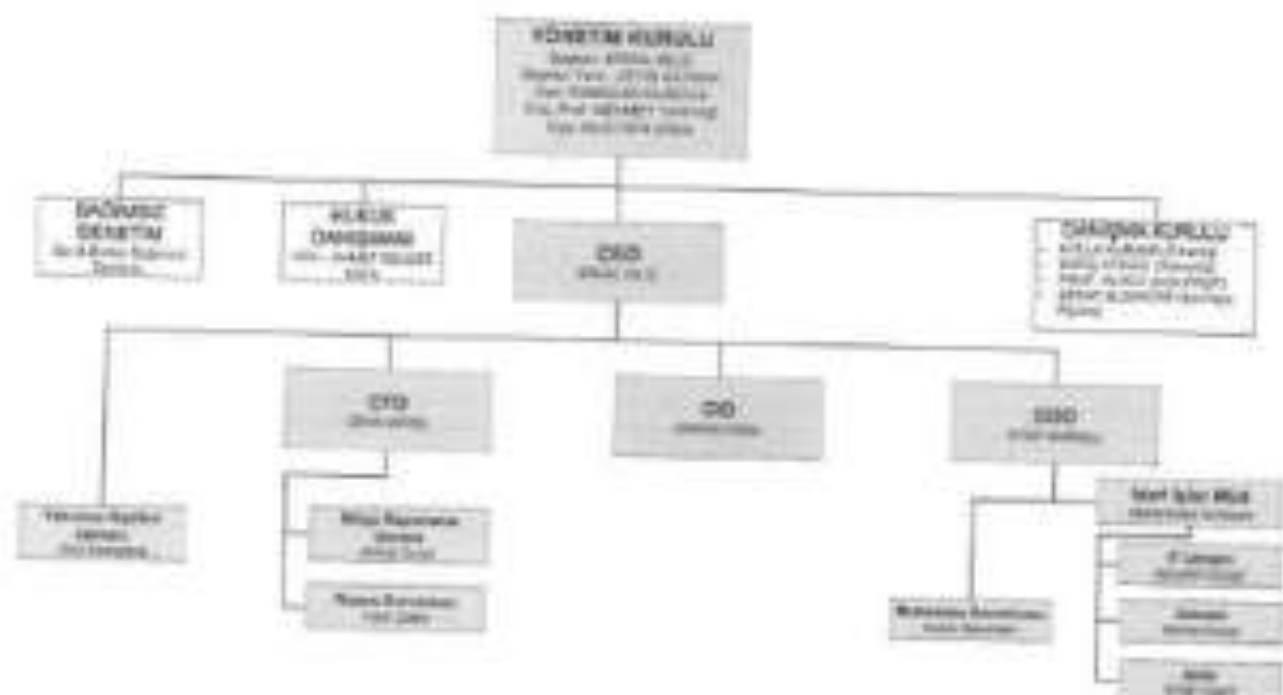
2020 yılının başında Çin'de başlayıp hızla dünya geneline yayılan yeni tip koronavirüs (Covid-19) salgınıyla birlikte birçok sektörün yanı sıra inşaat ve lojistik sektörünü de etkilemiştir. Bunun yanı sıra, salgının önlenimindeki süreçte etkinliğinin azalması ve ekonomilerin açılmasına bağlı olarak talepteki canlanmayla özellikle inşaat ve taahhüt sektörü ile birlikte lojistik sektöründe talep artışı olmasını beklenmektedir. Bu iki sektörün yanı sıra teknoloji ve telekomünikasyon sektöründe de satışlar yönünde olumlu değişiklikler beklenmektedir.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

14. İDARİ YAPİ, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon yapısı:



14.2. İdari yapısı

YÖNETİM KURULU

Harika: EMDAL KILIC

Başkan Yardı: VEYSİ KAYNAK

Özge İLHAN

Dok. Prof. MEHMET TANYAS

Öz: MUSTAFA SAKA

DANISMA KURULU

ATILLA KURAMA (Fruits)

DARIS ATIKER (Tatavler)

SEEDAT ALBANCAR (Gonzalez Pizarro)

Genel Müdür

王曉明、王曉明、王曉明

Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

CENK MURAT

Operasyonlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

TYÖPAKSACE

Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

EMERSON COLLEGE

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ UZMANI | ARZU KEMİRBAS

HÜTCE RAPORLAMA UZMANI : METAT ERKAN

FINANS SÖRÜMLÜSÜ : FATHİ ÇAKAL

DENSE YOUNGWOOD NODDIES 49

Grubbs Med. Imaging Cent.
Pawnee, Montana

Number 450, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2

Thursday, July 23, 1992

(continued)

[Signature]

İDARI İŞLER MD.

: MUHAMMET GÜRLÜYEN

MUHASEBE UZMANI

: KÜBRA DEMİRHAN

IT UZMANI

: ABDULLAH DÜZGÜN

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı (TL)	(%)
ERDAL KILIÇ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	SİTE Lajitika A.Ş. İçerensköy Mh. Necmettin Erbakan Cd.No:97 Özce Yılmaz İş Merkezi Kat:6/27-28 Ataşehir/İstanbul	-	3 YIL/2 YIL 10 AY	4.325.000,00	8,65
VEYSEL KAYNAK	YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.	Sefaköy Söğütöççe Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi 16/1 KÜÇÜKÇEKMECE	-	3 YIL/2 YIL 10 AY	1.899.999,94	3,8
RAMADAN KUMOVA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Gürsel Mahallesi İnrahor Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul		3 YIL/2 YIL 10 AY	1.245.000,00	2,49
Prof.Dr.Mehmet TANYAŞ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Gürsel Mahallesi İnrahor Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul		3 YIL/2 YIL 10 AY	-	-
Mustafa SAKA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Gürsel Mahallesi İnrahor Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul		3 YIL/2 YIL 10 AY	-	-

RENKİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Gürsel Mah. İnrahor Cad.
Premier Kampüs Ofis A Blok
No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul
Tic Sicil No: 271278/00000

İmza
M. DÜZGÜN

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 yılda ortaklık dışında üstlendiği görevler
ERDAL KILIÇ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	SİTE LOJİSTİK A.Ş. Y.K. BAŞKANI, METER TELEKOM Ltd. Genel Müdür, HEMA KİMYA A.Ş. Y.K. Başkanı, AYDIN YAPI GRUP TİCARET Ltd. Şti. Eski Ortak
VEYSEL KAYNAK	YÖNETİM KURULU BAŞKAN YRD.	Serve A.Ş. Y.K. Başkanı, Kurva Gıda Y.K. Başkanı, EYMEK GIDA TÜKETİM MADDELERİ A.Ş. Y.K. BAŞKAN YARDIMCISI, EVEME GIDA DAĞITIM A.Ş. Y.K. Başkanı
RAMADAN KILINÇ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	FER GAYRİMENKUL GELİŞTİRME ve İNŞAAT A.Ş. Y.K. Başkan Yardımcısı, TEBİRLER GYO Y.K. Üyesi
Prof.Dr. Mehmet TANYAŞ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	İstanbul Ticaret Odası (İTO) Uzman ve Lejantör A.B. Konsilyoru Üyesi ve Kurum Lejantör A.Ş. Başmüdü Yönetim Kurulu Üyesidir.
Mustafa SAKA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	TREND GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Y.K. Üyesi, POLINITY GRUP TEKNOLOJİ A.Ş. Y.K. Üyesi, PAL ENERJİ PROJE DANIŞMANLIK A.Ş. (Ortak Akrifabg), 3 ASSETS TARIM VE HAYVANCILIK A.Ş. Y.K. Üyesi, LPH TEKNOLOJİ GIDA TARIM VE TÜRELM DANIŞMANLIK A.Ş. Y.K. Başkanı, FAM BİLGİ VE İLETİŞİM HİZMETLERİ Ltd. Şti. TÜRKNET İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş. Eski Y.K. Üyesi, TEKNOBİL UYDU HABERLEŞİM A.Ş. Eski Y.K. Üyesi
BÜLENT GÜVEN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	MODUS FACTUM Grubü Başkanı

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhracatı Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Erdal KILIÇ	Genel Müdür	Gürsel Mahallesi İmrahor Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kadıköy/İstanbul		4.325.000,00	8,65

DENGE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Gürsel Mah. İmrahor Cad.
Premier Kampüs Ofis A Blok
No:29-A/50 Kadıköy/İstanbul
Sermaye Piyasası Kurumundan
Kayıtlı ve Sicil No: 272 0944


Mustafa SAKA
Yönetim Kurulu Başkanı

Cenk MERİÇ	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Gürsel Mahallesi İbrahim Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul		-	-
Emrah ORAL	Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Gürsel Mahallesi İbrahim Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul		-	-
Eyüp AKSAÇLI	Operasyonlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Gürsel Mahallesi İbrahim Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul		-	-

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

Şirket 2007 yılında kurulmuştur.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetiminde 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 yönetiminde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgi:

Erdal KILIÇ - Başkan

1971 Yılında Giresun'da doğdu. İlkokul ve ortaokulu Fransa'da okudu. 1985'te Türkiye'ye dönen Kılıç Kocatay Erkek Lisesi'ni birincilikle tamamladı. Üniversite hayatına 1990 yılında İTÜ Elektrik-Elektronik Fakültesi'nde başladı. İAESTE öğrenci değişim programı ile Fransa'da Societe Vicat'da staj yaptı. Elektronik haberleşme mühendisliğinde lisansını tamamlayarak 1994 yılında mezun oldu. Profesyonel iş hayatına Belhim A.Ş.'de sistem mühendisi olarak görev alarak İSKİ'nin IT altyapısının kurulupunda görev aldı. 1996 -2006 yılları arasında ITC sektöründe 6 farklı şirketin kurucu ortağı ve yöneticisi oldu. 2006 - 2012 arasında Mobil ve Sabit Hat operatörlerinin altyapı bakım, işletme ve yapım işlerini yapan Marın Telekom ve Mobilül teknoloji şirketlerinin genel müdürlüğünü yaptı. Kılıç, bilginin, teknoloji, iletişim ve genel organizasyon alanlarındaki ulusal ve uluslararası piyasa tecrübesinin neticesinde 2012 yılında Gübrenaj ve Suda kökenli Nesme Holding ortaklığı ile kurulmuş Nesme Deniz Yatırım'ın iştiraki olarak faaliyet gösteren Etil Lejistikte genel müdür olarak göreve başladı. 2015 yılında görevinden ayrılan Kılıç, lojistik organizatör olmak hedefi ile Suda Lejistik kuruluşturdu. 2016 yılında ise 1989'dan beri TIR ve Kamyon filosu ile ADR'li taşıma yapan Cihangiroğlu Nakliyat Ltd.'yi lojistik operatör olarak yapılandırmak üzere satın aldı. Kılıç, Metra Telekom Ltd. Genel Müdürlüğü ve otomatik sektöre yönelik aerosol testler için kurulan Kimsa A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı da yürütmektedir. Girişimci

Gürsel Mah. İbrahim Caddesi
Premier Kampüs Ofis A Blok
No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul
Etil Lejistik Y.Ş. 0212 000 0000

[Signature]

İşadamları Vakfı'na ısrarla kurulu üyelikini yapan Kılıç aynı zamanda; Esagev, Askon, İstanbul Deniz Ticaret Odası, EMO gibi sivil toplum kuruluşlarında aktif üyeliği bulunmaktadır. İyi derecede Fransızca ve İngilizce bilen Kılıç, evli ve 3 çocuk babasıdır.

Veyal KAYNAK - Başkan Yardımcısı

1 Ocak 1962 tarihinde Kahramanmaraş'ta dünyaya gelmiştir. 1981 yılında Kahramanmaraş İmam Hatip Lisesi'nden, 1985 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kahramanmaraş Barosu üyesi olarak serbest avukatlık hayatına başlamış ve aynı zamanda Orta Doğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ) Kahramanmaraş MYO'da Öğretim Görevlisi olarak eğitim vermiştir. 1989-1999 yılları arasında iki yerel seçim dönemini kapsayan süre zarfında, Kahramanmaraş Belediye Meclisi Üyesi olarak Kahramanmaraş Belediye Başkan Yardımcılığı ve Kahramanmaraş Belediye Başkanvekilliği görevlerinde bulunmuştur. Ocak 1999 ve Nisan 1999 tarihleri arasında Kahramanmaraş Belediye Meclisi tarafından Kahramanmaraş Belediye Başkanlığı görevine seçilmiştir. 1999-2001 yılları arasında uluslararası bir şirketler grubunda Genel Koordinatörlük yapmıştır. 2001 yılında Adalet ve Kalkınma Partisi Kahramanmaraş İl Başkan Yardımcılığı ve Siyasal Hukuki İşler Başkanlığı görevinin ardından, 2002-2007 yılları arasında AK Parti Kahramanmaraş İl Başkanlığı görevinde bulunmuştur. 2007 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisi 23.Dönem AK Parti Kahramanmaraş Milletvekili olarak parlamentoda yerini alan Kaynak; TBMM Adalet Komisyonu Üyeliği, AK Parti Grup Yürütme Kurulu Üyeliği ve Türkiye-Bahreyn Parlamentolararası Grup Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. 7 Kasım 2011 tarihli anayasa kararı ile Adalet Bakan Yardımcılığı'na atanmış ve 61. ve 62. Türkiye Cumhuriyeti Hükümetlerinde Adalet Bakan Yardımcılığı görevinde bulunmuştur. 2012-2015 yılları arasında Birleşmiş Milletler İACA (Birleşmiş Milletler Uluslararası Yolsuzlukla Mücadele Akademisi) Başkan Yardımcılığı görevinde bulunmuştur. 7 Haziran 2015 ve 1 Kasım 2015 tarihlerinde yapılan Milletvekili Genel Seçimleri'nde 25. ve 26. Dönem AK Parti Kahramanmaraş Milletvekili seçilmiştir. 26.Dönem AK Parti Kahramanmaraş Milletvekili olarak; TBMM Güvenlik ve İçişleri Komisyonu Başkanvekilliği görevinde bulunmuştur. 12 Eylül 2015 tarihinde gerçekleştirilen AK Parti Olağan Kongresi ile AK Parti Genel Merkez Disiplin Kurulu üyeliğine seçilmiştir. 22 Mayıs 2016 tarihinde gerçekleştirilen AK Parti Olağanüstü Kongresi ile AK Parti MKYK üyeliğine seçilmiştir. 24 Mayıs 2016 tarihinde kurulan 65.Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti'nde Başbakan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Arapça bilen Kaynak, evli ve beş çocuk babasıdır. Haziran 2020 itibarıyla Ziraat Bankası A.Ş. Yürütme Kurulu Başkan Vekili görevini yürütmektedir.

Ramadan KUMOVA - Üye

Ramadan Kumova, Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği ve Harvard Business School mezunudur. Sektördeki kariyerine Enka'da baraj projeleri ile başlamıştır. Daha sonra Bayındır Holding ile Otayol projeleri ile devam etmiş ve 1998 yılında gayrimenkul yatırım projeleri için pazarlama, pazar araştırma ve konsept geliştirme alanlarında yönetim danışmanlığı yapan firmasında yönetici ortak olarak çalışmıştır. 2006 yılından itibaren Gayrimenkul Geliştirme alanında CEO olarak çalışmaya başlayan Kumova, bu tarihten itibaren bağlı bulunduğu şirketin yeniden yapılandırma sürecini yönetmiş ve sekiz adet çok önemli AVM, Ofis Park ve konut projelerini hayata geçirmiştir. Kurucusu olduğu FeriYapı'da 2010 yılından itibaren yönetici ortak olarak ofis ve konut projeleri geliştirmiş ve beş adet proje tamamlamıştır. Bu projeler Boyner Holding ve Albaraka Bank ortaklığı ile geliştirilen İcWest, Simpaş Yapı GYO ile geliştirilen ITower Beccenti ve Albaraka Bank ile ortak olarak geliştirilen Mal Rezidans Kartal, Parlans Ofis Mentor ve Premier Kampüs Ofis projeleridir. Kumova sektörün GYODER, İNDER, AYD gibi önemli derneklerinde YK üyeliği ve TC Basketbol Federasyonu da YK üyeliği yapmış olup halen KONUTDER'in Başkan Yardımcılığı görevini yürütmektedir.

Prof.Dr. Mehmet TANYAŞ - Üye

1954 yılında Eskişehir'de doğdu. 1975 yılında Eskişehir D.M.M.A. Makine Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. İstanbul Teknik Üniversitesi Makina Fakültesi Sanayi Mühendisliği Bölümünden 1978 yılında Yüksek Lisans, 1982 yılında Doktora derecesi aldı. 1984 yılında Öğretim Görevlisi, 1986 yılında Yardımcı Doçent, 1990 yılında Doçent ve 2006 yılında Profesör oldu. 1976-1978 yılları arasında bir mühendislik ve müşavirlik firmasında kısmi zamanlı makine mühendisi olarak çalıştı. İ.T.Ü. Endüstri Mühendisliği Bölümünde 1978-1983 yılları arasında Araştırma Görevlisi, 1983-2006 yılları arasında ise Öğretim Üyesi olarak çalıştı ve bu süre içinde Dekan Yardımcılığı, Bölüm Başkan Yardımcılığı, Staj Komisyonu Başkanlığı, Fakülte ve Yönetim Kurulu Üyeliği gibi çeşitli idari görevlerde bulundu ve 2006 yılında emekli oldu. İ.T.Ü.'nin çeşitli fakülte ve enstitülerinde, Hava ve Deniz Harp Okulu'nda ders verdi. 2006-2010 yılları arasında Olan Üniversitesinde Uluslararası Lojistik Bölüm Başkanlığı yaptı, Lojistik Yönetimi Yüksek Lisans ve İngilizce Uluslararası Lojistik programlarını açtı. Halen Maltepe Üniversitesi Uluslararası Ticaret ve Lojistik Yönetimi Bölüm Başkanlığı görevini yürütmektedir. 2001 yılında Lojistik Derneğinin (LODER) Kurucu Başkanlığını yaptı ve halen Yönetim Kurulu Başkanı'dır. 2005 yılında Ulaştırma Bakanlığı için hazırlanan "Türkiye Ulaştırma Ana Plan Stratejisi" Çalışmasının Lojistik Grup Başkanlığını yürüttü. İstanbul Metropolitan Alan Kentsel Tasarım Lojistik Grubunda danışmanlık yaptı. TÜSİAD Dış Ticaret Çalışma Grubu Üyeliği yaptı. Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Lojistik Konseyi için "Türkiye Lojistik Master Planı için Strateji Belgesi" hazırlama ekibinde çalıştı. "İstanbul Lojistik Ana Planı (İSLAP)" projesinde eş koordinator olarak ve "Türkiye Lojistik Master Plan" projesinde danışman olarak görev yaptı. Uzmanlık alanları; Stock ve Depo Yönetimi ile Lojistik Yönetimi ve Tedarik Zinciri Yönetimi olup, bu konularda birçok kurum ve kuruluşa eğitim, proje ve danışmanlık hizmetleri verdi. Çok sayıda ulusal ve uluslararası yaygın olup Makine Mühendisleri Odası ve Yönetim Araştırmaları Derneği üyesidir. Halen İstanbul Ticaret Odası (İTO) Ulaştırma ve Lojistik Alt Komisyonu üyesi ve Kızılay Lojistik A.Ş. Başmüzakere Yönetim Kurulu üyesidir. Halen TÜBİTAK BİLGEM YTE'nde kısmi zamanlı danışman olarak çalışmaktadır.

Mustafa SAKA - Üye

1990 İTÜ Uçak Mühendisliği mezunu. 30 yıldan fazla iş tecrübesi. Farklı ofislerde, global şirketlerde iş tecrübesi ve 15 yıl üst düzey yöneticilik; AT&T, NCR, Hewlett-Packard, Yıldız Holding, ABD, BAE, Rusya, Fransa'da iş deneyimi. INSEAD Üniversitesinde İş Yönetimi Eğitimi (INSEAD, Paris 2008, 2010, 2011 farklı uzmanlık alanlarında dönemsel eğitimler). Türkiye Dijital Dönüşüm Derneği kurucu Yönetim Kurulu Üyesi (2010). Farklı şirketlerde YK üyesi. Uzmanlık alanları; Bilgi Teknolojileri, dijital dönüşüm, satış, pazarlama, ürün & hizmet geliştirme & konumlandırma süreçleri. İngilizce ve Rusça bilen Mustafa SAKA, evli ve bir çocuk babasıdır.

Bülent GÜVEN - Üye

Bülent GÜVEN, Erzurum'un Şenkaya ilçesinde 1970'ye doğdu. Ailesiyle birlikte 1977'de Almanya'nın Hamburg kentine göç etti. Eğitim hayatına da Hamburg'ta başladı. Ancak ailesinin tercihiyle, ilk ve orta öğretimini Türkiye ve Almanya'da 9 kez okul değiştirerek, 'karma bir kültürel süreç içinde' tamamladı. Lisans ve yüksek lisans diplomasını Hamburg Üniversitesinde 'ekonomi, siyaset bilimi, sosyoloji' alanlarında öğrenim görerek aldı. Doktora çalışmalarını ise yine Almanya'nın köklü üniversitelerinden Tübingen ve Leibniz Üniversitesinde sürdürdü. ABD'nin başkenti Washington D.C.'de bir süre yaşad, dil eğitimi aldı, araştırmalar yaptı. Güven, iş yapma boyunca, uluslararası şirketler ve kurumlara danışmanlık hizmeti veren çeşitli şirketlerde görev aldı. Güven, Hamburg merkezli olarak kurduğu Modus Factum danışmanlık şirketi ile havacılık, otomobil, gıda, telekomünikasyon, gayrimenkul ve enerji sektörlerinde uluslararası şirketlere ve kurumlara danışmanlık hizmeti vermeye devam ediyor. Güven, sosyal sorumluluk duygusu gereği

ülüslerinin çıkartan farklı STK' larında üst düzey görevler üstlenmiştir. Ayrıca Almanya ve Türkiye'de belli yayın organlarında ekonomik, sosyal ve siyasi gelişmeler üzerine makaleleri yayınlanmaktadır.

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 olduğu olduğu bütün şirketlerin mevzuatları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliklerin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Erdal KILIÇ							
Şirket Ticaret Unvanı	Görevde bulunduğu organ	Görevi	Son 5 Yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketteki diğer sermayesi	Ortaklık Payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDING A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK.	2020-2021	devam	7,47	50.000.000	evet
ŞİYE LONJİSTİK A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK.	2017-2021	devam	25	1.000.000	evet
CHANDIROĞLU NAK. SAN. VE TİC. LTD.ŞTİ.	Müdürler Kurulu	Genel Müdür	2016-2021	devam	0	750.000	hayır
FEMA KİMYA SAN. VE TİC. A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK.	2019-2021	devam	0	100.000	hayır
METES TELEKOM LTD.ŞTİ.	Müdürler Kurulu	Genel Müdür	2005-2021	devam	100,00	500.000	evet

Veyal KAYNAK							
Şirket Ticaret Unvanı	Görevde bulunduğu organ	Görevi	Son 5 Yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketteki diğer sermayesi	Ortaklık Payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDING A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK. YRD.	2020-2021	devam	2,49	50.000.000	evet
Sarı Filiz ve Prodüksiyon A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK.	2009-2021	devam	19,78	14.430.240	evet
KUVVA GIDA A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK. YRD.	2020-2021	devam	18,60	25.000.000	evet
EYMON GIDA TİCARETİ MADDELERİ A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK. YRD.	2020-2021	devam	33,33	3.000.000	evet
EVME GIDA DAĞITIM A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.BŞK.	2020-2021	devam	50,00	200.000	evet

Ramadan KUMOVA

Sirket Tisaret Unvanı	Görevde bulunduğ u organ	Görevi	Son 5 Yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Sirkette ortaklık payı varsa oranı %	Sirkette dönem sermayesi	Ortaklı k Payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDING A.Ş.	Yönetim Kurulu	Üye	2020-2021	devam	2,49	10.000.000	evet
PER. GAYRİMENKUL GELİTİRME VE İNŞAAT A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.Bşk.	2019-2021	devam	32,85	3.250.000	evet
TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	Yönetim Kurulu	Üye	2019-2021	devam	0	1.000.000	evet

Prof Dr Mehmet TANYAS

Sirket Tisaret Unvanı	Görevde bulunduğ u organ	Görevi	Son 5 Yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Sirkette ortaklık payı varsa oranı %	Sirkette dönem sermayesi	Ortaklı k Payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDING A.Ş.	Yönetim Kurulu	Üye	2020-2021	devam	0,00	10.000.000	Hayır
KIZILAY LOJİSTİK A.Ş.	Yönetim Kurulu	Üye	2020-2021	devam	0,00		Hayır

Mustafa SAKA

Sirket Tisaret Unvanı	Görevde bulunduğ u organ	Görevi	Son 5 Yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Sirkette ortaklık payı varsa oranı %	Sirkette dönem sermayesi	Ortaklı k Payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDING A.Ş.	Yönetim Kurulu	Üye	2020-2021	Devam	0,00	50.000.000	Hayır
FAM Bilgi ve İletişim Hizmetleri LTD Şirketi	Yönetim Kurulu	ORTAK	2012-2021	Devam	23,00	20.000	Evet
PAL ENERJİ PROJE DANIŞMANLIK A.Ş.	Yönetim Kurulu	Ortak	2019-2021		50,00	50.000	Evet
LEPTEKNECİLİ GIDA TARIM ve TURİZM DANIŞMANLIK A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.Bşk.	2012-2021	Devam	100,00	300.000	Evet
POLİNTY GRUP TEKNOLOJİ A.Ş.	Yönetim Kurulu	Y.K.Bşk.	2020-2021	Devam	0	200.000	Hayır
3 ASSETS TARIM VE HAYVANCILIK A.Ş.	Yönetim Kurulu	Üye	2020-2021	Devam	0	50.000	Hayır

DENGE YATIRIM HOLDING A.Ş.
Güneş Mh. İnşaatlar Cad.
Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul
Hesap No: 08070000000000000000
Soyadı: V.D. 051 074 0000


MUSTAFA SAKA A.Ş.

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetiminde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen suçlar geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, hırsızlık veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezaî kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunmuş dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi;

Yokota.

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

Yokur.

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

Yoktur.

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

Yokoyama

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile iliracı von 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların iliracıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi;

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ibracı son 5 yıl içerisinde kuruluşa iştirak eden kişilerin yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müsteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

* Ycolla@tiscali.it

14.9.2. İhracatın çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihracat son 5 yıl içerisinde kurulması ile kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satış konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi;

References

18. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla İhracatın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; İhracat ve bağlı ortaklıklarına verildikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (parti harcı veya artelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler;

^a Value.

GENE VATTINO HOLDING A.S.
Giuseppe Vattino, President
Premier Campus City A Sile
Nucleo A/S. K&P International
Società a P. 201 076 0000

[Signature]

gerekliğinden dolayı bir üye birden fazla komitede görev alabilmektedir. Komitelerin çalışma esaslarına şirketin web sitesi olan www.dengeholding.com.tr adresinden ulaşılabılır.

Denetimden Sorumlu Komite:

Adı Soyadı	Görevi	Başlangıç Süresi	Bağımsızlık Durumu
Erdal Kılıç	Başkan	18.02.2021	Bağımsız Üye Değil
Mustafa Saka	Üye	18.02.2021	Bağımsız Üye Değil

Denetimden Sorumlu Komite Görev ve Çalışma Esaslarına göre Komite, sermaye piyasası mevzuatına ve bu düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin göstirmesinde Yönetim Kuruluna yardımcı olarak, yaptığı değerlendirmeler çerçevesinde tespit ettiği hususları değerlendirerek Yönetim Kuruluna raporlayacaktır.

Denetimden Sorumlu Komitenin Başlıca Görev ve Sorumlulukları:

- Denetimden sorumlu komite bağımsız dış denetimin, etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri alır. Bu kapsamda, bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim ücretlendirmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalar Komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.
- Komite, Şirket iç denetim faaliyetinin etkin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri alır. Bu amaçla, Şirket iç denetim biriminin çalışmalarını ve organizasyon yapısını gözden geçirerek, Şirkette ve iştiraklerinde sağlıklı bir iç denetim altyapısının oluşturulması, iç denetim biriminin yetki ve sorumluluklarının tanımlanması, iç kontrol süreçlerinin yazılı hale getirilmesi, oluşturulan yapının işlenmesi ve gözetimi konusunda yapılması gereklerle ilgili olarak Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.
- Komite, kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu denetler ve Şirketin sorumlu yöneticileri ile Bağımsız denetim kuruluşunun görüşleri de alarak yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.
- Komite, Şirketin mali tabloları, iç kontrol sistemi, bağımsız denetim faaliyeti veya faaliyet konusu ile ilgili ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen şikayetleri inceler ve sonuca bağlar. Bu tür şikayetlerin Komiteye ulaşması ve değerlendirilebilmesi için gerekli alt yapıyı oluşturmak Komitenin görevidir.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Adı Soyadı	Görevi	Başlangıç Süresi	Bağımsızlık Durumu
Erdal Kılıç	Başkan	18.02.2021	Bağımsız Üye Değil
Mustafa Saka	Üye	18.02.2021	Bağımsız Üye Değil

Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esaslarına göre komite, Sermaye Piyasası Mevzuatına ve bu düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirketin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını izlemek, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmakla sorumludur.

Denetimden Sorumlu Komite A.Ş.
Gürsel Mah. İbrahim Cad.
Premier İşmerkezi A Blok
No:29-4/06/30 Beşiktaş/İstanbul
Tic Sicil No: 291 078 6000

[Signature]

Kurumsal Yönetim Komitesinin Başlıca Görev ve Sorumlulukları:

- Komite, Şirkete kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyorsa ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarına tespit eder ve yönetim kuruluna uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunur. Bu kapsamda komite, kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin olarak Şirketin ve hissedarların yararına olacak ve benzer uygulamaya konulmamış konuları tespit ederek, bunların Şirketin ve iştiraklerinin yapısına uygun bir şekilde hayata geçirilmesi için öneriler getirir.
- Komite, yönetim kuruluyla uygun adaylar saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar. Komite, yönetim kurulu ve yöneticilerin saygı ile ilgili önerileri geliştirir, yönetim kurulu üyeliği için bir aday havuzu oluşturur ve bu olguda imtiyazlı pay sahiplerinin görüş ve önerilerini dikkate alır, yönetim kurulu üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirilmesi, kariyer planlaması ve ödüllendirilmesi konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve güncellemesi yapar.
- Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmasını ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmasını temin etmek üzere kurulur. Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi doğrudan doğruya kurumsal yönetim komitesi başkanına bağlı olarak çalışır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü pay sahipliği haklarının kullanımı konusunda faaliyet gösterir, yönetim kuruluna raporlama yapar ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Adı Soyadı	Görevi	Başlangıç Süresi	Bağımsızlık Durumu
Erda Kılıç	Başkan	18.02.2021	Bağımsız Üye Değil
Mümin Saka	Üye	18.02.2021	Bağımsız Üye Değil

Riskin Erken Saptanması Komitesi Görev Ve Çalışma Esaslarına göre, Yönetim Kuruluna bağlı olarak görev yapan komitenin amacı, Şirketin faaliyetlerini etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. risklerin ve fırsatların belirlenmesi, tanımlanması, etki ve olasılıklarının hesaplanması önceliklendirilmesi, izlenmesi ve güden geçirilmesi; mevcut kalınabilecek bu risklerin ve faydalanılabilecek fırsatların Şirketin risk profiline ve istihale paralel olarak yönetilmesi, raporlanması ve karar mekanizmalarında dikkate alınması konularında Yönetim Kuruluna öneri ve tavsiyelerde bulunmaktır.

Riskin Erken Saptanması Komitesinin Görev Ve Sorumlulukları:

- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez güncel geçirir.
- Risk yönetimi stratejileri esas alınarak, Yönetim Kurulunun görüşleri doğrultusunda risk yönetimi politikaları ve uygulama usullerini belirler, uygulanmasını ve bunlara uyulmasını sağlar.
- Risk yönetimi sürecinde temel bir araç olan risk değeri modellerinin tasarımı, seçilmesi, uygulamaya konulması ve ön sonuç verilmesi sürecine katılır, modelleri düzenli olarak güncel geçirir, senaryo analizlerini gerçekleştirerek gerekli değişiklikleri yapar.

- Risk izleme fonksiyonunu etkin bir şekilde yerine getirmeyi sağlamak üzere gerekli gördüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep eder.

- Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında ve yıllık faaliyet raporlarında açıklanmış olan riskleri gözden geçirir.

Komite, çalışma sonuçlarını ve önerilerini iki ayda bir yönetim kuruluна raporlar.

16.4. İhraççının Kurulan kurumsal yönetim ilkeleri kapsamındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket SPK tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 5 inci maddesinde kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması açısından belirlenen gruplandırma kapsamında 2020 yılında üçüncü grup şirketler arasında yer almaktadır.

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ne uyum için düzenli olarak bu yöndeki çalışmalarını sürdürmektedir. Bu bağlamda 03.01.2014 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliğinin (II-17.1) ekinde yer alan ve ortaklıkların uygulamakla yükümlü olduğu kurumsal yönetim ilkelerinden (1.3.1.), (1.3.5.), (1.3.6.), (1.3.9.), (4.2.6.), (4.3.1.), (4.3.2.), (4.3.3.), (4.3.4.), (4.3.5.), (4.3.6.), (4.3.7.), (4.3.8.), (4.5.1.), (4.5.2.), (4.5.3.), (4.5.4.), (4.5.9.), (4.5.10.), (4.5.11.), (4.5.12.), (4.5.13.), (4.6.2.) ve (4.6.3.) numaralı ilkelerin hepsine uyumaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporları, şirketin www.dengisholding.com.tr adresinden temin edilebilir.

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

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmasını ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmasını temin etmek üzere Kurul Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi doğrudan doğruya kurumsal yönetim komitesi başkanına bağlı olarak çalışır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü pay sahipliği haklarının kullanımı konusunda faaliyet gösterir; yönetim kuruluna raporlama yapar ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlar.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünde başlıca görevleri aşağıda sıralar yer alır;

- a- Pay sahiplerine ilişkin kayıtları sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- b- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler haric olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- c- Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- d- Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- e- Oylama sonuçlarının kaydedilmesini ve sonuçlarla ilgili raporları pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- f- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuya aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek.

Adı Soyadı	Unvanı	Sahip Olduğu	Tel No	E-mail
------------	--------	--------------	--------	--------

		Lisans		
E. Arzu Kemerboğ	Yatırımcı İlişkileri Yönetimi	Sermaye Piyasası Kurulu Düzey 2	0212-283 1900	arzu.kemerboğ@dengeholding.com.tr

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketin İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ortalama personel sayıları aşağıda verilmektedir.

2018: 1 2019: 5 2020: 184

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 ihraççıya fide sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam uy 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:

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın:	Sermaye Payı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum İtibarıyla (12/MART/2021)		30/12/2020 (Ortağın Genel Kurul Tarihi)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Erdağ Kılıç	3.375.000,00	7,47	4.325.000,00	8,65
Veyal Kaynak	1.244.999,94	2,49	1.899.999,94	3,80
Ramadan Kurnova	1.245.000,00	2,49	0,00	0,00
TOPLAM	6.224.999,94	12,45	6.224.999,94	12,45

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:

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı(%)
Erdağ Kılıç	3.375.000,00	7,47	40,85
Veyal Kaynak	1.244.999,94	2,49	13,62
Ramadan Kurnova	1.245.000,00	2,49	13,62
TOPLAM	6.224.999,94	12,45	68,08

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oran (%)
A	Nama	Kar payı, Oy Kullanma, Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme	1	6.224.999,94	12,45
B	Hamiline	Yok	1	43.775.999,06	87,55
		TOPLAM		50.000.000,00	100,00

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

Yoktur.

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

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbirleriyle 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:

Şirketimizin ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlerine ilişkin ayrıntılı açıklamaları, Sermaye Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden yayınlanan 01.01.2018-31.12.2018 dönemi Finansal Tablo açıklamalarındaki 7 ve 8 nolu, 01.01.2019-31.12.2019 Finansal Tablo açıklamalarındaki 7 ve 8 nolu, 01.01.2020-31.12.2020 dönemi Finansal Tablo açıklamalarındaki 6,7 ve 8 nolu "İlişkili Taraf Açıklamaları" başlıklı dipnotlarda verilmektedir.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hacimleri içindeki payı hakkında bilgi:

Yoktur.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.01.2012 tarih ve 1132 sayılı kararıyla bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL (üçyüzmilyonTürkLirası) olup şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL (BirTürkLirası) itibari değerinde 50.000.000 (ElliMilyon) paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 50.000.000 TL (elliMilyonTürkLirası) olup, muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL (BirTürkLirası) kıymetinde 50.000.000 (elliMilyon) paya bölünmüş olup, 6.225.000 adet pay A Grubu ve nama yazılı, 43.775.000 adet pay ise B Grubu ve hamiline yazılıdır. Önceki sermayeyi teşkil eden 11.000.000.-TL (onbirmilyon Türk Lirası) tamamen ödenmiş olup, bu defa artırılan 39.000.000.-TL (otuzdokuzmilyon Türk Lirası) TTK m. 462'ye istinaden mevzuatın bilaherine konulmasına ve sermayeye eklenmesine izin verdiği bağlı ortaklıklardan elde edilen fonlardan bedelsiz karşılanmıştır. Artırılan sermaye için pay sahiplerine payları sırasında bedelsiz pay verilmiştir. Sermayeyi temsil eden paylar, kayıtlıdır ve esasları çerçevesinde kayden izlenir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kullanılmasını ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihraçı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açarak şekilde kullanılmaz. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye izni 2017-2021 yılları

İçin geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi 2021 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak sureti ile Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket, yönetim kurulu kararıyla sermaye artırım yapamaz. Sermaye artırımlarında ruşhan hakkı kullandıktan sonra kalan paylar ile ruşhan hakkının kullanılmaması gerektiğinde yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerini altında veya üstünde halka arz edilir. Sermaye artırım yoluyla yeni hisse senedi ihraç edilmesi halinde, yeni çıkarılan (A) Gruba hisse senetleri nama, (B) Gruba hisse senetleri ise hamiline yazılı olur. Çıkarılan pay senetleri tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılmaz.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.01.2012 tarih ve 1132 sayılı izniyle bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL (İkiyüzmilyonTürkLirası) olup şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1 TL (BirTürkLirası) itibari değerde 50.000.000 (Elmilyon) paya bölünmüştür.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolanımındaki pay sayısının metabukası ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

İhraçın aynı olarak ödenen sermayesi bulunmamaktadır.

Finansal tablo dönemleri itibariyle, dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolanımındaki pay sayıları:

İzahnamede Yer Alan Finansal Tablo Dönemleri İtibariyle Dönem Başı ve Dönem Sonundaki Fiili Dolanımındaki Pay Sayısı			
	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönem Başı	1.176.890	22.418.519	24.451.750
Dönem Sonu	22.418.519	24.451.750	36.262.750

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

Yoktur.

20.5. Varantlı 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 kopukla ya da kopaksız 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 itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yarattıkları iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket 11.06.2018 tarihinde akdedilen Genel Kurul kararlarının 25.06.2018 tarihinde tescil ve 29.6.2018 tarih ve 9619 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanması ile 11.000.000,00 TL (onbirmilyon Türk Lirası) olan tamamen ödenmiş sermayesini, TTK m. 462'ye istinaden mevzuatın bilançoya konulmasına ve sermayeye eklenmesine izin verdiği bağlı ortaklıklardan elde edilen fonlardan hedefli olarak karşılamak üzere 39.000.000,00 TL (müddokuzmilyon Türk Lirası) artırarak 50.000.000,00 TL'ye çıkarmıştır.

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

Yoktur.

20.9. İhracının mevcut durum itibarıyla payların borsa dışı işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir beyarının bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin B grubu payları Borsa İstanbul A.Ş. Yabancı İşleme Pazarı'nda işlem görmektedir. İş bu izahname kapsamında ihraç edilecek B grubu paylar için de Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarı'nda işlem görmek üzere ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır.

20.10. İshahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda diğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihracının 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:

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin tam metni ile Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'ye, Şirketimiz internet sitesi www.dengirholding.com.tr ve Kamuya Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.gov.tr adresinden ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihracının amaç ve faaliyetleri:

Şirketimiz Amaç ve Faaliyetleri, Esas Sözleşmemizin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir.

Buna göre Şirket'in ana faaliyet konusu;

a-Holdingin ana amacı, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerine ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaçla uygun ticari, sosyal ve mali girişimlerde bulunmaktır.

b-İştirak edeceği ve kuracağı Şirketlerin, kendi çalışma alanlarındaki başarılarını arttırmak üzere devamlılıklarını

c-Bu şirketlerin faaliyetlerine kendi vizyonu ve organizasyon tekniği ile yüksek verimlilik ve rentabilite temin etmek ve müşterek hizmet

sağlamak ve mali kârlarını daha yaygın bir kitlemle içişleri ile hafifletmek;

d-Konjonktür dalgalanmalarının şirketlerin bünyelerinde yaratacağı sorunları, eğitimli çalışma kollarını stimüle etme bir camia içinde gidermek;

e-Seneler geçtikçe kurvetlenen de kaynakları ile şirketlerin artacak disponibilitelerini topluluğa mal ederek itisadi hürriyet ve teşebbüsleri daha kuvvetle yöneltmek;

f-Özel sektöre düşen ve ondan beklenen vasifelere gerek kendisi gerek temsil ettiği topluluk yönünden memleket ve millete daha yararlı olacak şekilde katılmak.

Holdingin yukarıda yazılı amaçlarını gerçekleştirmek için faaliyet gösterebileceği konular şunlardır:

A-Şirket kurma, iştirak tesisi ve eklen çıkarma

1- Sermaye Piyasası Kanunu'nun md.21/1 hükmü saklı tutulmak kaydıyla, Holding her nev'i sanai, ticari, ziraî ve mali maksatlarla; inşaat, taahhüt, enerji, petrol, petrol ürünleri, telekomünikasyon, her türlü taşımacılık, otomotiv madencilik, turizm sektörü ve diğer konularla ilgili olan şirketler ile her türlü banka, katılım bankası, aracı kurum sigorta, faktöring ve finansal kiralama ve benzeri finansal şirketleri kurabilir ve kurulacak anonim ve limited, yerli ve yabancı şirketlerin sermayelerine ve idarelerine iştirak edebilir, idarelerini üstlenebilir iştirak ettiği şirketlerle ilgili olarak aşağıdaki muameleleri de yapabilir;

2-Kurduğu veya kuracağı şirketler ile iştirake uygun gördüğü şirketlere aynı veya nakdi sermaye koyabilir, kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımına iştirak edebilir. Yabancı ve yerli holdinglerle veya diğer şirketlerle iştiraki yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mevaziyet tavrına dayanan anlaşmalar yapabilir.

3-Şirket konuları ile ilgili acentelikler, distribütörlükler, yetkili satıcılıklar alabilir, gerektiğinde verebilir. Gerekli izinleri almak şahıslar, itibat büröleri açabilir.

4-Şirketlere yararlı diğer her nev'i hizmet ve muameleleri yapabilir.

B- İşletme Faaliyetleri

1-Holding sermaye ve yönetimine katıldığı veya katılmadığı sermaye şirketlerinin konularında girecekleri yatırımlarla kapasiteyi artıran, kaliteyi ilah eden veya maliyeti düşüren tevali veya yenileme yatırımları ile ilgili ön etidiler yapabilir. Bunların fizibilitelerini finansman dengelerini inceleyerek mali imkân olduğu takdirde bunları yukarıda yazılı usullerle sermaye iştiraklerinde bulunabilir.

2- İştirak ettiği şirketler adına maden kazın ve taş ocakları nizamnamesi uyarınca her türlü arama ve işletme ruhsatı alabilir, gerçek veya tüzel kişilerin sahip oldukları bu türden ruhsatları devralabilir, kendi sahip olduğu ruhsatları devredebilir veya ortaklaşa kullanabilir.

3-Holding memleket ve şirket için yararlı yeni yatırım konularını bünyet araştırarak bunlara ait etid ve incelemeleri yapabilir veya yaptırabilir. Uygun gördüğü yatırım konularını gerektiğinde kuracağı şirketler vasıtası ile ve ya doğrudan doğruya gerçekleştirebilir.

4-Şirketlerin hesap ve mali kontrollerini denetleyebilir; daha rasyonel ve verimli olmasını sağlayacak organizasyon tedbirleri yaptırabilir.

5-Şirketlerle yapacağı anlaşmalarla bunların idarelerini denetleyebilir.

6-Kendi bilgi ve tecrübesini değerlendirerek, teknik hizmetlerde bulunabilir, iştiraklerinin adına bapkalılarına yurt içinde veya yurt dışında tesisler, fabrikalar kurabilir, teknik yardım anlaşmalarını kendisi veya şirketler lehine yapabilir, ötürü hakları, beratları, marka ve modeller gibi gayri maddi hakları iktisap edebilir, tüzatlerinde tasarrufla bulunabilir.

7-İştiraki olduğu şirketlerin imalat ve ihracat işlerini organize etmek için gerekli tedbirleri alabilir; bunların gümrük, depolama, sigorta, nakliye, tahsilat, mali ve hukuki istişareleri gibi hizmetlerinin ifaına yardımcı olabilir.

C)- Finansman İleri

I-Holding kendi veya sermaye ve/veya yönetimine katıldığı şirketlerin ve bunlara bağlı kurum ve işletmelerin ihtiyaçları için yurtiçi ve yabancı bankalardan, dış kredi müesseseleri ve firmalardan teminatlara veya teminatlar kısıtlı, orta veya uzun vadeli krediler alabilirler.

2-Holding herhangi bir olanda sermayelerine ve/veya yönetimine katıldığı şirketlere ve bunlara bağlı kurum ve işletmelere teminatlara ve/veya teminatlar finansman sağlayabilir ve finansal yardımlarda bulunabilir, alacaklarını devralabilir, bu alacakları diğer kurumlara devir ve ciro edebilir. Bu şirketlerin atıl finansman kendi veya hissedarı olduğu şirketler arasında serbestçe ve en uygun şekilde dağıtımın için gerekli tedbir ve kısıtları alabilir. Bu faaliyetlerin doğurduğu maddi ve mali hizmet yükümlülüklerinden veya finansman yardımlarından faydalanan şirketler arasında faydalama ilişkisinde bulunabilir.

3-Holding herhangi bir zamanda sermaye ve yönetimine katıldığı şirketlerin vadeli satışlarına mükemmellik senetli ve senetsiz alacaklarını devr edebilir, bundan başkalarına devir ve ciro edebilir. Bu mükemmellecin hayı veya müftelerine aktıkları kredileri sigorta edebilir.

4-Holding, sermayesine katıldığı şirketlerin bankalardan diğer kredi kurumlarından alacakları krediler, ihraç edilecekleri tahviller veya alımlar dolayısı ile yapılacak borçlar için kefalet veya garanti verebilir, bunlar lehine giriştiği mali tasahhüslere karşılık, her nev'i teminat alabilir. Bunlara karşılık gerekirse, şahsi teminat için ipotek gibi kontragarantiler için piyasa şartlarına uygun bir karşılığı şirketlerden tahsil edebilir. Bu hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

2-Holding ve Holding'e bağlı şirketler lehine teminatlı veya teminatlız borçlanabilir, vahi tahkim, feragat, kabul, ihra yapabilir.

D)- Sermaye piyasası ve yatırım kuruluşleri

1-Aracılık ve menkul kıymet portföyü işletmek, gayeal gütmektiriz, her şey'i hisse senetlerini satın alır, tutar, başka hisselerle değiştirebilir, iştiraklerini arttırabilir, azaltabilir veya sora edilebilir. .

2-Holding, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri nispetinde olmamak kaydıyla, özel veya kamu hukuku özel kâhleri tarafından ihraç olunan veya olabilecek her nev'i hisse senetleri, tahvil, bono ve bilyumum sermaye piyasası aracı Borsa İstanbul A.Ş.'de veya teşkilatlanmış diğer borsa ve piyasalarda veya borsalar dışında vadeli veya vadesiz satın alabilir, satabilir, diğer şekillerde bunları finanse edebilir, satabilir, başka hisselerle değiştirebilir, teminat gösterebilir, üzerinde intifa hakkı tesis edebilir veya bunların intifaidan yararlanabilir, bunların temettü veya faiz kuponlarını ayrı olarak da satın alabilir ve satabilir, bağkaca hukuki tasarruflarda bulunabilir.

3-Holding sermaye piyasasının icabı olarak sermaye ve yönetimine katıldığı kurulmuş ve ya kurulacak şirketlerin sermaye artırım ve hisse senedi veya tahvil ihraçlarının tasahhüt işletmelerine aracılık edebilir. Bunların neticelerini ihraç eden şirketlere veya alıcılarına karşı garanti edebilir. Hisse senedi için sigari kar payı, geri satın alma, topla hisse senetleri ile değiştirme gibi tasahhütlere girişebilir. Tahviller için vadesinde veya erken ödeme, hisse senetleri ile değiştirme, belli şartlarda satın alma garantileri verabilir. Bir banka kefaleti ile çıkan tahviller için kontrgaranti sağlayabilir, vekalet hisse senedi veya tahvil satışlarını kolaylaştıracak ve değerini koruyacak işlemleri yapabilir.

4-Sinirat, yasal hükümler çerçevesinde gerekli izinleri almak kaydıyla yurtiçinde ve yurt dışında, gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere, Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) ve yâriirlikteki sair mevzuat hükümlerine uygun olmak her nev'i tahvil, finansman bonosu, har ve zarar ortaklığı belgesi ve hisse senedi ile değıtiirilebilir tahvil ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü menkul kıymetli ihraq edilebilir. Yönetim Kurulu, Sermaye

Piyasası mevzuatı uyarınca işlemci yetkili olduğu tüm menkul kıymetleri işlemci ve bunların tabii olacağı partilerle, venceği hakları mevzuat dâhilinde tespiye yetkilidir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 504. maddesi uygulanmaz.

E) -Organizasyon Hizmetleri

1-Holding sermaye ve yönetimine katıldığı şirketin vergi, ticari hukuk ve buna benzeyen işletme ile ilgili konularda istişari hizmetler sağlayabilir. Bu şirketlerin muhasebe, tahsilât, personel, eğitim gibi müşterek hizmetlerini toplu bir biçimde içerisinde daha ekonomik bir şekilde sağlamak için bir cilden yürütebilir ve bu konularda kendilerine yardımcı olabilir.

2-Holding, diğer şirketlerin işletme organizasyonlarını düzenlemek, bu şirketleri karşılıklı anlaşmalar dâhilinde denetleyerek yıllık bütçelerini faaliyet raporlarını ve uzun vadeli plan ve programların yardımı ile işletme ile ilgili finansal, idari ticari ve teknik problemlerin çözülmesine yardımcı olmak şeklinde faaliyeti gösterebilir.

3-Holding, iştirak ve bağlı ortaklıklarına ayrıca araştırmaya ve geliştirme, finansman temini, pazarlama ve dağıtım, yatırım projelerinin hazırlanması, bütçe ve planlama, örgütlenmeler ve kararların uygulanması, bilgisayar hizmetleri, yönetim ve organizasyon, mali revizyon ve vergi müşavirliği, piyasa araştırmaları, hukukî ilişkilerin tesisi, personel temini ve eğitimi konularında hizmet verilebilir.

F) Müsterek Hizmetler

1-Holding hericden know-how, teknik bilgi, alâmeti farika, marka ve smal mülkiyete konu olan hakları satın alabilir veya kiralayabilir ve bunları diğer kuruluşlaraatabilir veya bu konularda dış firmalarla anlaşmalar yaparak bu anlaşmaları bütün mali sonuçları ile başkalarına devredebilir.

2-Holding iştirak ettiği şirketler nezdinde her nevi makine ile hizmet, bilgi teknolojileri hizmeti ve bîro hizmetleri yapabilir. Bu hizmetler için kullandığı makine ve teçhizatı zamanla kiraya verebilir.

3-Holding iştirak ettiği şirketler nezdinde iştirak ettiği şirketlerin çalıştığı konularda dâhil malların alım, ithali, nakli, gümrüklenmesi, depolanması, sigorta, tahsilât mali ve hukukî işleri gibi işleri yapabilir veya yaptırabilir.

4-Türk Ticaret Kanunun 522. maddesi vechile kurulacak vakıflara iştirak edebilir.

5-Mer'î mevzuat hükümleri dâirasında genel bütçeye dâhil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kamu menfaatlerine yaradılı sayılan derneklere, bilimsel araştırmaya, geliştirme faaliyetlerinde bulunan kurumları ve kuruluşları üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara yardım ve bağışta bulunabilir.

G) -Gayrimenkullere İlişkin Tasarruf

1-Holding amaç ve çalışma konularını gerçekleştirebilmek için alım, inşa, vama veya bağış şeklinde gayrimenkuller edinebilir veya kiralayabilir. Bunları başkalarına devir ve serag edebilir. Kamen veya tenamen başkalarına kiraya verebilir. Ayrıca kendi gayrimenkulleri üzerinde yatırımların aydınlatılmasını teminen özel bülke kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca anıacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla şahıslar lehine gerek kendi gerekse hissedarı ve ortağı bulundığı diğer şirketlerin doğmuş ve ya doğacak borçlarını temin etmek üzere ipotek tesis edebilir. İttifak ve ittifak, süken hakları, modeni karar hükümleri gereğince aynı veya gayri maddi haklarla ilgili her çeşit tasarruflarda bulunabilir ve işletme rehai yapabilir.

2-Holding amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkulleri satın alma, sair yollarla hisseli ve ya hissesiz olarak ictisap edebilir, ictisap edilen gayrimenkullere ilişkin aynı ve şahai haklara satış, devir serag dilediği şekilde tasarruf edebilir ve bunlar üzerinde gerek holding

Holding yukarıda sayılanlar dışında verimli olacağına kanaat olduğu işlere de, Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurul'un kararı ile görülebilir. Ancak, bu kabil kararlar Anasözleşmenin tadili mahiyetinde olduğundan, Şirketin amaç ve konusuna değişiklik yapılması halinde Gömrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

Anasözleşme tadilatı usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilanları tarihinden itibaren müteber alınır. Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenmesi gerektiği, bu sınır aşan tutarda bağış yapılmayacağı ve yapılan bağışların dağıtılabilir kar matrahına ekleneceği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarını yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması partıyla, kendi amaç ve konusuna aksatmayacak şekilde, Şirket, belli nitelikteki kurum, vakıf ve derneklerle katılabilir veya söz konusu kurumlar ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağışta bulunabilir.

20.13. Yönetim kurulu ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri

Eski Sözleşmenin 9'uncu maddesine göre yönetim kurulu:

Şirket, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve içte anasözleşme hükümleri çerçevesinde, azami 05 yıl için seçilecek 5 (Beş) üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından idare edilir. Genel Kurul seçim maddesi sona ermiş olmasına dahi Yönetim Kurulu'nun yenilenmesine karar verebilir.

Yönetim Kurulu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Şöyle ki, Yönetim Kurulu üyelerinden en fazla 2/3 oran (üçte ikisinin) A Grubu, geriye kalanın B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilmesi zorunludur. Yönetim kurulu üye sayısının tespitinde A Grubu pay sahipleri için yukarıda belirtilen oranın kullanımı sonucu bulunan sayı aşağıya yuvarlanır. Her Yönetim Kurulu adayı kendisini aday gösteren pay grubu ya da pay gruplarına mensup pay sahiplerinden katılanların beşte çoğunlukla alacağı kararla davasında tespit edilir. Bir Yönetim Kurulu üyesi için tüm hissedarlar aday gösterme hakkına sahip olmakla birlikte bu adayların genel kurul tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine seçilebilmeleri için adaylıklarının (A) Grubu pay sahipleri tarafından seçildikten önce onaylanmış olması gerekir (B) grubu pay sahiplerinin aday göstermemesi durumunda söz konusu aday (A) grubu tarafından gösterilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok üçer yıllık süreler için seçilirler. Seçim üyeliği süresi süren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Görev süresinin devamı sırasında bir yönetim kurulu üyeliği ağırlığında oranın yerine geri kalan görev süresini tamamlamak üzere Yönetim Kurulu tarafından geçici bir üye atanır. Bu şekilde yapılacak atamalarda da bu maddenin 2. fıkrası hükümlerinin getirilmesi zorunludur. Bu şekilde seçilen üye Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunulur.

Komite veya Komisyon Teşkili:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, en azından riskin erken saptanması amacıyla bir komite kurulması kaydıyla, yönetim kurulu, görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen, mevzuatta gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu Komite ve Birimleri oluşturur. Üye sayılarını belirler ve üyelerini seçer. Komite ve Birimlerin oluşturulmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamuya açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınır. Yönetim Kurulu, Komite ve Birim Üyeleri'ni her zaman değiştirebilir ve atayabilir.

Komiteler, kendi başkanlarının daveti üzerine toplanır ve kararlarını yazılı olarak alır. Yönetim Kurulu Sekreteryası, Komitelerin yazı işlerini de yürütür.

28.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi

6.225.000 adet pay A Grubu ve nama yazılı, 42.775.000 adet pay ise B Grubu ve hamiline yazılıdır.

A Grubu hisseler nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olup pay defterine kayıta hükmün istiva eder. Nama yazılı A Grubu pay sahipleri satacakları paylarını öncelikle diğer A Grubu pay sahiplerine aşağıda tespit edilen şekilde teklif etmek zorundadırlar (ön alım hakkı): Devredilecek payların değerini taraflar aralarında mühteraken tespit ederler. Bu değerde uyulmadığı takdirde değer tespiti taslaflara mühteraken tayin edilecek bir bağımsız denetim kurulu tarafından bir ay zarfında yapılır. Devredilecek nama yazılı payları A grubu pay sahiplerinin tümlü veya bütan fazlasının satın almak istemesi durumunda, devre konu paylar söz konusu pay sahiplerine devir bildirimini tarihi itibarıyla Şirket'teki payları oranında satılacaktır. Nama yazılı paylara, değerinin beşirilmesiinden itibaren 5 (beş) gün içinde diğer A grubu pay sahiplerinden talep gelmemesi halinde, satıcı A grubu payları dilediği 3. kişiye Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olmak kaydıyla tespit edilen değer üzerinden ve aynı şartlarla satmakta serbesttir. Söz konusu payların daha düşük değer veya farklı şartlarla satılmak istemesi durumunda diğer A grubu pay sahiplerinin ön alım haklarını kullanma usulü tekrar işleyecektir. A grubu payların devri hususunda belirtilen usullere riayet edilmemesi halinde Yönetim Kurulu pay devrini pay defterine kaydetmekten imtina edebilir.

B grubu payların devri serbesttir.

Yönetim Kurulu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir. Şöyle ki; Yönetim Kurulu üyelerinden en fazla 2/3 ümlü (üçte ikisinin) A Grubu, geriye kalanın B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu üye sayısının tespitinde A Grubu pay sahipleri için yukarıda belirtilen oranın kullanımı sonucu bulunan sayı aşağıya yuvarlanır. Her Yönetim Kurulu adayı kendisini aday gösteren pay grubu ya da pay gruplarına mensup pay sahiplerinden katılanların besit çoğunlukla alacağı kararlar dairesinde tespit edilir. Bir Yönetim Kurulu üyesi için tüm hissedarlar aday gösterme hakkına sahip olmakla birlikte bu adayların genel kurul tarafından Yönetim Kurulu üyeliğine seçilebilmeleri için adaylıklarının (A) Grubu pay sahipleri tarafından seçimden önce onaylanmış olması gerekir (B) grubu pay sahiplerinin aday gösterememesi durumunda söz konusu aday (A) grubu tarafından gösterilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu karar Yönetim Kurulunun elektronik ortamda yapılması halinde de uygulanır. Yönetim Kurulu'nda nylar kabul ya da red olarak kullanılır. Red oyu veren üye, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Ancak aşağıdaki konularla ilgili kararlar (A) Grubu pay sahiplerinin aday göstermiş oldukları Yönetim Kurulu üyelerinin tamlatın de olunda oy vermiş olması kaydı ile alınır.

1. Şirketin 3. kişiler önünde temsil ve ilzam için imza yetkililerinin belirlenmesi
2. Sermayenin artırılması ve ekalltilmesine ilişkin kararlar
- 3.3. kişilerin borçları için bankalara ve sair kişi ve kuruluşlara verilecek kefaletler
4. Bankalara ve 3. kişilere verilecek taahhütnamelet
5. Mevcut veya kurulacak ortaklıklara katılma;
6. Kredi alınması;
7. Şirketin mali işlerinden sorumlu üst yöneticilerin atanması
8. Pay devirlerinin onaylanması

DEKUT VAKIFLARI A.Ş.
Çiğdem Apt. 1. Kat
Fenerbahçe Caddesi A Blok
No: 22 - 34398 Beşiktaş/İstanbul
Görsel 0212 291 01 25 26



- 9.Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekili maraflı azalar ve genel müdürlerin seçimi
- 10.Yıllık bütçenin onaylanması
- 11.Çalışılacak ilâhkin seret politikalarının tespiti
- 12.Yeni iş alanlarına girilmesi
- 13.Genel kurula önerilecek kar payı dağıtım politikasının tesrihi

Genel Kurul toplantılarında; Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde A Grubu payların beher pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı olur; B Grubu payların oy hakkı Pay başına 1 (Bir)'dir.

20.15. Pay sahiplerinin haklarını ve imtiyazlarını değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Elaa sözleşmesinin "Sermaye ve Vesaic Senetleri" konulu 8. maddesinde yer aldığı üzere:

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu ve buna ilişkin diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak gerekli görüldüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar imtiyazlı ve itibari değerinin üzerinde yeni pay çıkarmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma (rüşhan) haklarını sınırlandırmaya veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlamaya nitelikte karar almaya ve pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitlikte yer alacak şekilde kullanılabilir.

Şirket'in imtiyaz İngilteresi veya mevcut imtiyazların kapsamı veya konusuna değiştirmesi önemli nitelikte işlem sayılmakta olup; önemli nitelikteki işlemlere ilişkin karar alınması ve bu işlemlerde bulunulması ile önemli nitelikteki işlemler konusunda ayrıma hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmiştir.

28.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usul ve esaslar ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi;

Ömer Kulul olağan ve olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve iş bu Anasözleşmeye göre toplanır. Olağan Ömer Kulul, Şirketin hesap devresinin sonunda itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29'uncu maddesinin 4'üncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla, Türk Ticaret Kanunu'nun 413. maddesi hükmü çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündelerdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket İşlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda, Karar ve bu Anasayfesinde yarı hükümlere göre toplanır, gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde ilân edilir.

Genel Kurul, Şirket'in merkezinde veya Yönetim Kurulunun görülen ilaam üzerine merkezinin bulunduğu schein olacağı bir yerde toplanır.

Gerek Olağan, gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcinin hazır bulunması şarttır. Komisyon görüşünde yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar mutabakatla alınır.

Davet Şekli: Genel Kurul toplantılarına davette, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Bildirim: Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantıları, toplantı tarihinden en az 3 (Üç) hafta önce, Borsa İstanbul A.Ş.'ye ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Bu bildirim, gündem ve toplantı ile ilgili diğer belgelerde eklenir. Yapılacak bildirimlerde, Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili Sermaye Piyasası ve diğer mevzuat hükümlerine uyulması şarttır.

Oy Verme ve Vekil Tayini: Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin A Grubu paylar için beher pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı olup; B Grubu paylar için oy hakkı pay başına 1 (Bir)'dir. Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edecekleri vekil marifeti ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip olduğu oyları dahi kullanmaya yetkilidirler. Sermaye piyasası mevzuatının vekillerden oy kullanma hükümlerine uyulur.

Elektronik Genel Kurul Sistemi'nden yapılacak vekil atamaları etkili olmak kaydıyla, bu konuda verilecek olan vekilnamelerin yazılı şekilde olması şarttır.

Oy kullanımında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Oy Kullanma Şekli: Genel Kurul toplantılarında oylar el kaldırmak sureti ile veya elektronik olarak kullanılır. Ancak, toplantılarda hazır bulunan payların onda birini temsil eden pay sahiplerinin talebi üzerine gelse oya bağlanmak gerekir. Bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Seçiminde A Grubu payların beher pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı olup; B Grubu payların oy hakkı Pay başına 1 (Bir)'dir.

Genel Kurul Başkanlığı: Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanı, onun bulunmadığı zamanlarda Yönetim Kurulu Başkan Vekili veya Yönetim Kurulu'nun anularında seçeceği bir üye başkanlık eder. Genel Kurul tutanak yazmasını ve oy toplama memuru pay sahipleri arasından veya hariçten seçilebilir.

Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantı nisabı ve toplantılardaki karar nisabı Sermaye Piyasası Kanunu'ndaki düzenlemelere öncelikle uyulmak kaydıyla, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Türk Ticaret Kanunu'nun 421'inci maddesinin 3'üncü fıkrasında yazılı hususlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu'nun 418'inci maddesindeki toplantı nisabı uygulanır.

İç Yönerge: Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu Kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Genel Kurul'un çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicilinde tescil ve ilan edilir.

Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 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 açılmalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas

sözleşmelerin bu hükme uyması, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetimlik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Toplam Katılımı; Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçisi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri Genel Kurul toplantısında hazır bulur.

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Kanunu'na ve ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı'na ve Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak düzenlenir. Bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun kararlarına açıklağı Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınır.

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

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esasları

Şirket esas sözleşmesinde pay devrine ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Pay devri TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre yapılacaktır.

A Grubu hisseler nama yazılıdır. Nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olup pay defterine kayıtlı hüküm ihtiva eder.

Nama yazılı A Grubu pay sahipleri satacakları paylarını öncelikle diğer A Grubu pay sahiplerine aşağıda tespit edilen şekilde teklif etmek zorundadırlar (Ön alım hakkı):

Devredilecek payların değerini taraflar aralarında müstakem tespit ederler. Bu değerle uyulmadığı takdirde değer tespiti taraflarca müstakem tayin edilecek bir bağımsız denetim kuruluşu tarafından bir ay zarfında yapılır. Devredilecek nama yazılı payları A grubu pay sahiplerinin ömür veya birden fazlasının satın almak istemesi durumunda, devre konu paylar söz konusu pay sahiplerine devir bildirim tarihi itibarıyla Şirket'teki payları oranında satılacaktır.

Nama yazılı paylara, değerinin belirlenmesinden itibaren 5 (beş) gün içinde diğer A grubu pay sahiplerinden talep gelmemesi halinde, satış A grubu payları elbidediği 3. kişiye Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olmak kaydıyla tespit edilen değer üzerinden ve aynı şartlarla yapmak serbesttir. Söz konusu payların daha düşük değer veya farklı şartlarla satılmak istemesi durumunda diğer A grubu pay sahiplerinin ön alım haklarını kullanma usulü tekrar işleyecektir. A grubu payların devri hususunda belirtilen usullere riayet edilmemesi halinde Yönetim Kurulu pay devrisi pay defterine kaydetmekten imtina edebilir. B grubu payların devri serbesttir.

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

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRACÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhracçının Kurulun mukasabe/finansal raporlama standartları ayrıca hazırlanmış ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları;

Şirketin Kurul'un muhasebe/finansal raporlarına standartları uyumuna hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 hesap dönemlerine ait finansal tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına ve kamuya en son açıklanan 31.03.2021 tarihli denetimden geçmiş raporları Şirket internet sitesi www.dengcholding.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi www.kap.gov.tr 'den ulaşılabilir.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımız denetimi gerçekleştiren kuruluşların urvanları, bağımız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak bay denetçisinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirketin 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimlerini gerçekleştiren kuruluşların unvanı ve bağımsız denetim görüşleri aşağıda verilmiştir.

Tarih	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Adres	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Görüş
31.12.2020	Elit Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Halaskargazi Cad. Çankaya Apt.No 150 Kat:5 Şişli İstanbul	M. Sait ÖCAL	Savın Olumlu Görüşü
31.12.2019	Elit Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Halaskargazi Cad. Çankaya Apt.No 150 Kat:5 Şişli İstanbul	M. Sait ÖCAL	Görüş Bildirmekten Kaçınma
31.12.2018	Elit Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Halaskargazi Cad. Çankaya Apt.No 150 Kat:5 Şişli İstanbul	M. Sait ÖCAL	Olumlu Görüşü

2020 yılı Bağımsız Denetim Raporuna Kona Sınırlı Olunda Görüşün Dayanağı:

1- Grup'un tem konsolidasyon esasıyla finansal tablolarını konsolidasyona tabi tuttuğu Al Bawakir Kona İnşaat A.Ş.'nin finansal tablolarında yer alan ve konsolide finansal durum tablosunun aktif toplamının %26,55'ini oluşturan 41.462.933 TL tutarındaki stoklara ilişkin olarak yolumuz stok envanter katmanına erişilememiş ve stoklara ilişkin bakiye tarafımızca alternatif prosedürlerle doğrulanamamıştır. Ayrıca net gerçekleşebilir değer testleri yapılamadığından stok değer düşüklüğüne ilişkin bir kanaat tarafımızca oluşturulamamaktadır.

Al Başakir Konut İnşaat A.Ş.'nin İstanbul Fikirtepe kentual döndüğü alanında gayrimenkul projeleri gayri ilaal durumunda ve şirket bu projeye yönelik yükümlölüklerini yerine getirememektedir. Grup avukatlarından şirketin mülhemel hakları ve maddi yükümlölükleri hakkında bilgi alınamamış, ayrıca alternatif prosedürlerle doğrulanı yapılamadığı için alı konulan yükümlölüklerle ilişkin bir kanaat oluşurulamamıştır.

2-) Grup'un bağlı ortaklıklarından Tonta Finance Ltd, Al Basakir Kırut İnşaat A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.'ye ilişkin herhangi bir şirket değerleme raporu tarafımıza sunulmadığı için, bağlı ortaklıkların değer düşüklüğü testi yapılmamış ve muhtemel değer düşüklüklerinin finansal tabloları olan etkisi hakkında bir kanaate varılmamıştır.

3-3) Grup avukatlarından Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin hukuki yükümlülükleri hakkında bilgi temin edilmiş, alınan bilgiye göre, raporlama tarihi itibarıyla önemli bir dava riski değerlendirilmesine rağmen uzun vadeli muhtemel hukuki yükümlülüklerin finansal tablolara olası etkisi hakkında bir kanaate varılmamıştır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'in bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etkiye ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımıza yerine geçirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sırasıyla olarak görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

2019 yılı Bağımsız Denetim Raporuna Konu Görevi Bildirmekten Kaçınmanın Dayanağı:

Grup'un 1 Ocak 2019 - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar hakkında 10 Mart 2020 tarihli denetçi raporumuzda herhangi bir görüş verilmemiştir.

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

Şirket 27.11.20220 tarih ve 2020/12 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi (Fer Yapı) nin sermayesine % 25 oranında iştirak edilmesine karar verilmiş olup Fer Yapı A.Ş.'nin, %25 hisse tekabül eden 500.000,- TL. Nominal değeri - pay 75.000.000,- TL bedelle Denge Yatırım Holding tarafından satın alınmıştır.

Şirket 17.03.2021 tarih ve 2021/4 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile iştirak Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat AŞ'nin 17.03.2021 tarihinde karar verilmiş olduğu ve rüçhan haklarının Denge Holding AŞ'ine kısıtlanarak sermayenin 150.000.000,00 TL artırılması kararna uyarak, Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat AŞ'de gerçekleşecek 150.000.000,00 TL sermaye artırımına kametlerin rüçhan haklarının primli olarak kullanılarak katılmamasına ve Denge Holding AŞ'nin Fer Yapı'daki iştirak payının % 53,84 oranına ulaşmasına karar vermiştir.

22.4. Proforma finansal bilgileri:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

31.12.2018-31.12.2019-31.12.2020 dönemlerine ilişkin kar dağıtım kararı alınmamıştır.

ANONİM ŞİRKETİ	ON İM ŞİR KE Tİ 2. MAKPET PETROL ÜRÜNLERİ NAKLİYAT		AN İSTİHKAK İDDİASI		İnceleme aşamasında; mahkemesi verilen 07.01.2020 tarihli karar ile davasını reddine karar verilmiştir. İlgili karar aleyhine kullandıkları yollarda başvurulmaktadır. İstanbul
-------------------	---	--	---------------------------	--	---

	TURİZM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LIMITED ŞİRKETİ 3. SİL KÖNÜT İNŞAAT TİCARET A.Ş.	MAHKEMESİ 28. HUKUK DAİRESİ 2020/42			Bölge Adliye Mahkemesi 28. Hukuk Dairesi 2020/42 E. dosyası ile yapılan itinaat işlemleri sonucunda itinaat yaptırılmasını kesin olarak sona erdiren karar verilmiştir.
--	--	---	--	--	---

Denge Yatırım Aleyhine Açılan Davalar ve Yapılan İcra Takipleri

TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	1. ARIDAN GIDA TURİZM İNŞAAT TAAHHÜT PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET LIMITED ŞİRKETİ 2. BURÇA GIDA MAKİNA İTHALAT İHRACAT VE BAHİLİ TİC. 3. ERDOL ZENGİN 4. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 5. ORBAL ARIÇILIK BALÇILIK GIDA SAN VE TİC A.Ş.	İSTANBUL 18. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ 2014 /349 - İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 16. HUKUK DAİRESİ 2017 / 3151	TAVARİFİN İPTALİ	483.064,00 TL.	Orbal Arıcılık'ın oval kapama kutu ile diğer konular markaları (Bilgiyecek, Paftaları, Çantalar) dijital davalarına devranı ve işin devrin mevzuatı dışında iddianın ile tasarrufun iptali talebiyle açılan davadır. Veril mahkemesi 28.11.2016 tarihli karar ile devranı reddine karar verilmiştir. İşin karar Davası tarafından itinaat kumar yoksa tasarruflar, itinaat işlemleri devranı etmektedir.
------------------------------	--	---	---------------------	----------------	--

METİN DURMUŞ	1. FAYYAH RACI SASMAZ 2. AL HAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 3. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 4. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş. 6. PANA TASCİKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. 7. SELİMOĞLU VAPİ İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 1, TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2019/771	TAZMİNAT	555.280,00 TL	Dava; Davacı ile Selimoğlu Vapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında 18.06.2017 tarihinde akdedilen gayrimenkul satıp vadi sözleşmesinin yükümlülüklerini sözleşmeyle karşılığı karşılıklı olarak yerine tamini talatıyla icra edilmiştir. Bu davaya mahkemenin icra emri devam etmektedir.
--------------	---	--	----------	---------------	--

DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Gürsel Malt. İnşaatları Ltd.
Piyade Çarşıda Etil A.İlk
No:20 450 560 560 560 560
Baskın VAPİ 201 170 560

Signature
DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

GÜRKAN ERDOĞAN	1. HALİL İBRAHİM YILDIRIM	CİSME ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ - İZMİR	MALİN AYIPLI OLMASINDAN KAYNAKLANAN TAKDİYYATLARIN FİKKİ AKSİ HALDE TAZMİNAT TALEBİ	1.515.000 TL. Bakiye Alacak Davası	Dava; Davacı ile Selmağla Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında akdedilen 27.07.2017 tarihli gayrimenkul satışı vadi sözleşmesinde konu tapınca üzerinde bulunan şirketin borçlarından kaynaklı hacir ve kısıtlamalara kaidetilmemiş mülkiyet olmaksızın halinde 1.515.000,00 TL tutarındaki bakiye ile sözleşmede kararlaştırılan taminat bedelinin ve bu maddelerden kaynaklı diğer zararların tazminini talep etmektedir. İlk derece mahkemesinin incelenmesi devam etmektedir.
	2. İSMET TAŞÇI				
	3. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.				
	4. HAHUN TAŞÇI İNŞAAT TAAHHÜT PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MADENCİLİK NAKLİYAT				

	SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 5. İÇİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 6. FANA YASÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. SELMİOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
İSTANBUL İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	1. SEL KÖNUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş. 3. SELİMİOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş. 4. DENGİ HOLDİNG A.Ş. 5. ENÜTAŞ ENERJİ ÜRETİM TİCARET A.Ş. 6. HAREN YASÇEKEN 7. İSMET YASÇEKEN	İSTANBUL 19. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ 2020/151	TASARRUFUN İPTALİ	764.884,89 TL.	Dava; Davacı şirketler arasındaki tapanmaz devlet işyerlerinde muvazzah olduğu görülmüşle İptal talebiyle arzlarında Denge Yatırım Holding'in de olduğu 17 davaya karşı 28.02.2020 tarihinde açılmıştır. İlk derece mahkemesinin incelenmesi devam etmektedir.

	8. CEVDET TAŞÇI 9. TAYYAR RACI SAŞMAZ 10. TUNCAY YAZICI 11. MEHMET TAHİR SAŞMAZ 12. TONIA FINANCE LTD. STI. 13. PANA HOLDING A.Ş. 14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK 15. M. NEMATI KAYAĞÖZ 16. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 17. PANA TAŞÇI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
ALTERNATİF BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 15. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2020/293	İTİRAZEN İPTALİ	11.194,87 TL.	Dava : Davacı Şirket'in defterhane hizmeti verdiği vekilce hizmet karşılığında ödenen tutarı tahsil edemediği iddiası ile kaydedilen İstanbul 15. İcra Hukuk Mahkemesi 2020/2157 E. sayılı icra takdime yapılan hükmün iptali ve %20 icra infaz tazminatı talebiyle 24.06.2020 tarihinde açılmıştır. İlk derece mahkemesinde incelenen dosya şurada sunulmaktadır.

LİDİA ARPI ŞİRİNPINAR	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 25. İCRA HUKUK MAHKEMESİ - 2020/525 E.	FİTİRAZIN KALDIRILMASI	44.000 TL (Kira Bedeli)	Dava; Lidia Arpi Şirinpınar ile Denge Yatırım arasında akademiğin 02.05.2019 tarihli kira sözleşmesi üzerine Denge Yatırım tarafından tahsilatı gereken kira bedelinin ödenmediği gerekçesiyle İstanbul 11. İcra Mahkemesi 2020/18096 E. sayılı kararı sonucunda tahsilatın taksitli yapılan itirazın kaldırılması talebiyle açılmıştır.
BURCU YILMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 3. PANA AL RAWAKIR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA YAPI SİNEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİC. A.Ş. 5. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İC MAHKEMESİ - 2018/253	İSCİ İLE İŞYERİN BİLGİSİNDE KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(SmsdHK)300,00 TL. Kutum Tazminatı + (SmsdHK)500,00 TL. Bilgi Tazminatı + (SmsdHK)300,00 TL. Fahi Menai Ücreti + (SmsdHK)100,00 TL. Yata İzin Alacağı + (SmsdHK)100,00 TL. İzin Alacağı Toplam 1.000,00 TL Bedelsiz Alacak Davası	Dava; davacı şirketlere ait 14 yerlerinde 25.01.2014 yılında akademiğe arzı yapılarak iş başlatmış olan davacılar, 25.12.2017 tarihinde işin hukuk olarak son verildiği ihtilaf ile işçilik alacaklarının tahsil talebiyle açılmıştır. Bu davanın mahkemesinin incelenmesi devam etmektedir.

	6. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 8. SEL. KONUT İNŞAAT A.Ş.				
EMRE YAVUZ	1. BENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 3. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 4. SEL. KONUT İNŞ. A.Ş. 5. SELİMOĞLU GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2018/309 - İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 7. HUKUK DAİRESİ - 3026/114 E.	TAPU İPTALİ VE TESCİL MÜMKÜN OLMAZSA BEDEL İADESİ	422.875,88 TL. Araf Atacak + 28.946,39 TL. Harç + 38.891,25 TL. Vekâlet Ücreti + 687,78 TL. Yargılama Gideri Olarak Ücret Kabul Edilen Toplam Tutar 490.554,94 TL.	Dava : Yapımcı Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından kullanılan Brooklyn Dream Projesi, 229 numaralı İnşaat bölümünde tapu kaydının iptali ile davanın açılma tarihi, tahkik Mahkemesi kabul görüşmesi kullandığı davasının davacı şirkete yapması olduğu iddialarına karşı bölümde birlikte davaya iadesi istilahiyle açılmıştır. 04.02.2020 tarihli karar ile davanın kubülünce karar verilmiştir. Gerekçeli kararın okununda istinaf kararına yuhusa huyuselmay olup istinaf mahkemesi devam etmektedir.

	6. SELİMOĞLU VAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş.				
ADEM YILMAZ	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. FANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 4. FANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. FANA VAPIN SİNEMA PRODÜKSİYON TÜREZ YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ -2016/251	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Sindirir) 300,00 TL. Kadın Tazminatı + (Sindirir) 200,00 TL. İhtar Tazminatı + (Sindirir) 100,00 TL. Faaliyet Maaş Ücreti + (Sindirir) 100,00 TL. Yüksek İhtisap +	Davacı, davaya işbu ilhale ile ait iş yerlerinde 17.03.2014 yılında bilgi işlem verimliliği olarak iş bulması olan davacı, 14.12.2017 tarihinde işbu hakları olarak son verildiği işbu iş; kadın tazminatı, ihtar tazminatı, faaliyet maaş alacağı, yüksek ihtisap ve ücret alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açmıştır. Bu davaya mahkemesinde incelenen davanın etmektedir.

	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Standart)100,00 TL İsmi Alacağı Toplam 1.000,00 TL Belirsiz Alacak Davası	
SENAY GÜNER	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SİL KONUT İNŞAAT A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ - 2018/166	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Standart)400,00 TL Kadın Tazminatı + (Standart)100,00 TL İhtar Tazminatı + (Standart)300,00 TL Fazla Mesai Ücreti + (Standart)100,00 TL Yıllık İzin Ücreti Alacağı + (Standart)100,00 TL Son Ay Maaşı Alacağı Toplam 1.000,00 TL Belirsiz Alacak Davası	Dava; davacı şirketler ait iş yerlerinde, 04.12.2014 yılında muafak personeli olarak işe başlamış olan davacılar, 11.11.2017 tarihinde işine hakları olarak son verildiği iddian ile; kadın tazminatı, ihtar tazminatı, fazla mesai alacağı, yıllık izin alacağı ve son ay maaşı alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. Bu davalar mahkemenin incelenmesi devam etmektedir.

	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
ALTERNATİF BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MAL MÜŞAVİRLİK	DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	İZMİR 2. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2018/1041	İTİRAZIN İPTALİ	90,81 TL Harç + 2.725,00 TL Vakalat Ücreti	Dava; taraflar arasında hukukî ilişki 08.11.2017 tarihli "Şirket Değerleme Süreci" aşamasına varılan değerleme hizmet bedelleri istisnasız olarak da, İzmir 5. İcra Şubesi'nin 2018/38714 Esas sayılı kararı ile başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptali talebiyle 11.09.2018 tarihinde açılmıştır. 14.03.2019 tarihinde icra takibine yettaki icra dairesinde yapılmadığı sebebiyle davanın ortadan kaldığına karar verilmiştir.

FATMA ÖZTÜRK	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 1. İS MAHKEMESİ - 2015/258		(SmsdHk)400,00 TL. Kalem Taminatı	Dava; dava; şirketin adı ile performans 01.03.2014 yılında matlak pernasel olarak iş başlamış olan davasının, 05.11.2017 tarihinde işin hukuk olarak son verildiği iddia ile; kalem taminatı, diğer taminatı, fatura mesai ücreti, son ay maaş ücreti ile ilgili 11.06.2018 tarihinde açılmıştır.
	2. GC PEYZAJ FEDAN GIDA TARIM SAN TIC A.Ş.			(SmsdHk)100,00 TL. İhtar Taminatı	
	3. PANA AL BAWAKIR			(SmsdHk)400,00 TL. Fatura Mesai Ücreti	

DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Gürsel Mah. İncirli Çad
Prestij Herpa Çm. 4 Blok
No:29-A/29 Kat:Yeni Etiler
Beşiktaş/İST. 34367-070 6009

[Signature]

	KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 6. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 7. PANA YAPIM SINEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 8. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.		İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	• (Sıradık) 100,00 TL. Son Ay Yaran Maaş Alacağı Toplam 1.000,00 TL Belirli Alacak Davası	20. derece mahkemelerinde incelenmesi devam etmektedir.
ÜMIT AYHAN	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAKIR	İSTANBUL ANADOLU 3. İY MAHKEMESİ - 2018/261	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN	(Sıradık) 300,00 TL. Kadın Tazminatı • (Sıradık)	Dava; dava; primlere ait 11 tarihinde 03.03.2014 yılında maddih personeli olarak işe başlanmış olan davacı, 05.11.2017 tarihinde işine hakları olarak son verildiği iddiası ile 1 kadını tazminatı, diğer tazminat, fazla mesai alacağı, son ay maaş alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde

	KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 4. FANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. FANA YATIM SINEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	100,00 TL. Bihar Tazminatı + (SindIRK)200,00 TL. Fazla Maaş Ücreti + (SindIRK)200,00 TL. Elmalı Bayram ve Gıdık Tatil Ücreti + (SindIRK)100,00 TL. Bir Aylık Maaş Toplam 1.000,00 TL. Belirli Alacak Davası	acilasta, ilk derece mahkemesinde incelenmesi devam etmektedir.
AZRA DENİZ ERGÜN	9. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 1. İS MAHKEMESİ		(SindIRK) 300,00 TL. Kahraman Tazminatı	İlavaz davası gerekliere 44 n yerlerinde 03.03.2014 yılında mahkeme personeli olarak iş bulmuş olan davasının,

	2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TIC A.Ş.	2018264	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİSKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	+ (Smsd44k)100,00 TL. İhtar Tazminatı + (Smsd44k)100,00 TL. Fadla Menai Ücreti + (Smsd44k)100,00 TL. Ydk Ücreti İhtis Ücreti + (Smsd44k)400,00 TL. Diet Aylık Maaş Toplam 1.000,00 TL. Bakiye Alacak Davası	05.11.2017 tarihinde işine hakare olarak son verildiği iddiası ile i hakaret tazminatı, ihbar tazminatı, fadla menai alacağı, son ay arın maaş alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. İla derece mahkemenin işlenmesi devam ettirilmektedir.
	3. PANA AL BAWAİR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİTİRME A.Ş. 5. PANA YAPI SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
BİLGİNİR CARRACIOĞLU	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 3. IS MAHKEMESİ - 2018267		(Smsd44k) 300,00 TL. Kefes Tazminatı	Derece davası yitkileri ait iş yerlerinde 03.03.2014 yılında matlak personeli olarak iş başlatmış olan davacımsı, 05.11.2017 tarihinde işine hakare

2. GÜ. PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC. A.Ş.	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLKİSKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	+	(Sınırlı)100,00 TL. İhtiyaç Tazminatı	olarak son verildiği iddianın da ; kullan tazminatı, ihbar tazminatı, faizle menai alacağı, son ay arsa maaşı alacağı tutularıyla 11.06.2018 tarihinde açılmıştır.
3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ		+	(Sınırlı)100,00 TL. Faizle Menai Ücreti	İki dönem mukamelesinin incelenmesi devam etmektedir.
4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.		+	(Sınırlı)100,00 TL. Yıllık Ücretli İhtiya Ücreti	
5. PANA YAPIM SİNEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ		+	(Sınırlı)400,00 TL. İki Aylık Maaş	
6. SEL. KONUT İNŞAAT A.Ş.			Toplam 1.000,00 TL. Bütçede Alacak Davası	
7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM				

LEVLA DEMİRCAN	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. PANA KONUT İNŞAAT TAARHİT A.Ş. 3. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL 1. İCRA HUKUK MAHKEMESİ - 2018/626	YATIRIM MAL HACZİNDEN KAYNAKLANAN İSTİHKAK DAVASI	32.000,00 TL.	Dava, İstanbul Anadolu 13. İcra Mahkemesi'nde 2018/7855 Esas sayılı dosyasından İcra Sirkatleri Pana Konut İnş. Taahh. A.Ş. ve Selimoğlu Yapı İnş. Tic. A.Ş. şirketine yapılan tapu harcı karşılığında, Denge Yatırım Holding A.Ş. tarafından İleri sürülen istihkak iddiasının 30.06.2018 tarihinde açılmıştır. İlk derece mahkemesinin incelenmesi devam etmektedir.
MİNTEHE MERVE ERGİN	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GÜL PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPI SİNEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 3. İCRA MAHKEMESİ - 2018/254	İCRA İLE İŞYERİN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Sindirir) 300,00 TL. Kadın Tazminatı + (Sindirir) 200,00 TL. İhtisap Tazminatı + (Sindirir) 300,00 TL. Fatura Menai Ücreti + (Sindirir) 100,00 TL. Yıllık İhtisap Alacağı + (Sindirir) 100,00 TL. Ücret Alacağı Toplam 1.000,00 TL. Belirli Alacak Davası	Dava; dava şirketleri arasında 09.11.2015 tarihinde mahkeme kararıyla işe başlanmış olan davacılar, 06.11.2017 tarihinde işe kabul olarak son verilmiş olduğu, kadın tazminatı, ihtisap tazminatı, fatura menai ücreti, yıllık ihtisap alacağı ve ücret alacağı talepleriyle 11.04.2018 tarihinde açılmıştır. İlk derece mahkemesinin incelenmesi devam etmektedir.

	6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
NEZAHAT DÜRMÜŞ	1. TAVYAH RACİ ŞASMAZ 2. AL. BAWAKİR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 3. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 5. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 6. PANA YAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 1. TÜKETİCİ MAHERKEMESİ - 2018/1968	MÜSPET ZARARIN TAZMİNİ	545.040,00 TL.	Davacı tarafından, Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. ile imzalanan 18.06.2017 tarihli Gayrimenkul Satış Vadii Sikilyesine aykırı devrasatması ve ilgili belgelerin 3448mln davacı tarafına teslim edilmesinden dolayı zararın tazminatı talebiyle 13.12.2018 tarihinde açılmıştır. Bu davaya mülkiyetinin incelenmesi devam etmektedir.

KÜBRA COŞGUN KURTULUŞ	1. AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 26. 45 MAHKEMESİ - 2019/121	İSCİ İLE İYVEREN BİRSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	Sindirik 300,00 TL Kadın Tazminatı +	Davacı davaya şirketler merkeziyle 14.11.2014 tarihinde işe bağlanıyor olarak davasını, 24.12.2017 tarihinde işe başlatılarak, son verdiği iddia ile; kadın tazminatı, diğer tazminatı, fazla mesai ücreti ve ücret alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. Bu davaya mahkemecinin incelenmesi devam etmektedir.
	2. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.			(Sindirik) 200,00 TL İhtisap Tazminatı +	
	3. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Sindirik) 200,00 TL Fazla Mesai Ücreti +	
	4. PANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ			(Sindirik) 100,00 TL Yüksek İhtisap +	
	5. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.			(Sindirik) 100,00 TL Ulusal Bayram ve Genel Tatil Ücreti Alacağı +	
	6. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Sindirik) 100,00 TL Ücret Alacağı Toplam 1.000,00 TL Belirli Alacak Davası	
	7. SEL KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ				
	8. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
	9. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT				

	TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
1. DÜNYA VARLIK YÖNETİM ANONİM ŞİRKETİ	1. BURÇA GIDA MAKİNE İTH İHRACAT VE DAHİLİ TİCARET -EROL ZENGİN 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 11. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ			
2. ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ	3. ORBAL ARIÇILIK BALÇILIK GIDA SAN. VE TİC. A.Ş. 4. ALTIPARMAK GIDA SANAYİ VE TİC KOLLEKTİF ŞİRKETİ ÖZEN ÖZGÜR ALTIPARMAK (Dahili davası) 5. ARİDAN GIDA TÜREİM İNŞ TAAH PAZ SAN VE TİC LTD ŞTİ (Dahili Davası)	2014/809 - İSTANBUL BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ 5. HUKUK DAİRESİ 2018/7941	TASARRUFUN İPTALİ DAVASI		Dava; davalı borçlarını maddelerine 3. kişilerin müracaatı şeklinde devretmek suretiyle alacaklılarından mal kaçırıp ve kaçırmaya da devam ettiği iddiası ile tasarrufun iptali talebiyle açılmıştır. Mahkeme, 15.02.2018 tarihli karar ile ilgili davayı reddetmiş ve davacılar kötü niyetli ve yargılaması giderleri hükmedilmiştir. Davacı tarafından Yargı Mahkemesi kararına karşı itinaf kanunu yoluyla başvurulmuştur. İtinaf hukukusuna devam etmektedir.
HALE ANSİN BOZKURT	1. AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKET 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 3. GC PEYZAJ FİDAN GIDA	İSTANBUL ANADOLU 24. İS MAHKEMESİ - 2019/129	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	544056) 300,00 TL. Kadim Tazminatı + 544056) 200,00 TL. İhtar Tazminatı +	Dava; davalı şirketin maddede 30.09.2018 tarihinde gırtlama büyük miktarda olarak işe başlaması olan davasının, 30.09.2018 tarihinde işe başlar olarak son verildiği iddiası ile ; kadim tazminatı, ihbar tazminatı, faizle menai ücreti ve ücret alacağı talepleriyle

[Handwritten signature]

	TARIM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 4. İÇİ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SEL KONUT İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Sınırlı) 1000,00 TL Fatura Menfi Öcreti " (Sınırlı) 200,00 TL Öcret Alındı	20.01.2019 tarihinde açılmıştır. İlk derece mahkemesinde kararı verilmiştir.
EMRE YAVUZ	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. PANA GAYRİMENKUL PROJE	İSTANBUL ANADOLU 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ 2018/431	SÖZLEŞMEDEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	422,875,00 TL Aid Alındı	Dengi Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından gönderilen Bosaklıya Drenaj Projesi, 229 numaralı inşaat bakanlığı kararına göre Gayrimenkul Satış vade Sözleşmesi'nin feshedilmesi ve bedeli 422,875,00 TL bedeli

DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Günay Mh. İsmet Paşa Cad.
Premier İstanbul Oteli A Blok
Kat: 25-4750 Kaptanpaşa/Beşiktaş
Beşiktaş İ.D. 34710 070 0000

[Signature]

	GELİSTİRME ANONİM ŞİRKETİ 3. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİSTİRME A.Ş. 4. SEL KONUT İNŞ. A.Ş. 5. SELİMOĞLU GAYRİMENKUL PROJE GELİSTİRME ANONİM ŞİRKETİ 6. SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. TİKETİCİ MAHKEMESİ 2018/309			İncele tutulu ile 04.05.2018 tarihinde açılan, İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi 2018/309 Esas sayılı dava ile işlemlerle, Yargı Mahkemesi Davanın kabulüne, 09/06/2017 tarihli gayrimenkul Satış Sözleşmesine iptal, karar verilmiştir. Davaya Yargı Mahkemesi tarafından istisna hâkim yedekleri kararlaştırılmıştır. İstisna hâkimliği devam etmektedir.
ÖZGE VAVİZ	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİSTİRME ANONİM ŞİRKETİ 3. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİSTİRME ANONİM ŞİRKETİ 4. SEL KONUT İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 5. SELİMOĞLU GAYRİMENKUL PROJE	İSTANBUL ANADOLU 7. TİKETİCİ MAHKEMESİ - 2018/282	SÖZLESMENİN FESHİ VE BEDEL İADESİ	216.618,00 TL Azı olarak	Dava; Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından istenilen Brooklyn Dream Projesi, D Blok 236 numaralı dağın bir bölümüne 27.06.2017 tarihli Gayrimenkul Satış Vadi Sözleşmesi'nin, Sözleşmeye atkılarak sözleşmeye iptal ve idarî olarak 216.618,00 TL'ne yasal faizi ile incele tutulu ile 04.05.2018 tarihinde açılmıştır. Bu dava mahkemesinin inceleme devam etmektedir.

ÖZGE VAVİZ HİZMETLERİ A.Ş.
 Güler Mah. Beşiktaş
 Proje: Kanyon C/5 A Blok
 No: 20-A/501 Kat: 5. Kat
 Beşiktaş, İstanbul
 T: 0212 349 4444

[Handwritten signature and stamp]

	GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 6. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 7. SELİMOĞLU VAPİ İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 8. ÖZYAPAR ORMAN ÜRÜNLERİ HIRDAVAT NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LTD.ŞTİ.				
SERCAN ÇABIRCI	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TAREM SAN TİC.A.Ş. 3. PANA AL BAWAKER KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHREMİH - 2018/258	İSÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(SmsdHh)200,00 TL. Kadem Tazminatı + (SmsdHh)200,00 TL. İhtar Tazminatı + (SmsdHh)300,00 TL. Fazla Mesai Ücreti + (SmsdHh)100,00 TL. Yıllık İzin Alacağı +	Davacı davaya girerken uyarılında 08.07.2015 tarihinde iddia ve talep üzerine sunmuş olarak işe başlanıp olan davacıdan, 06.11.2017 tarihinde işten hakaret olarak son verilmesi iddiasına ile; kadem tazminatı, ihbar tazminatı, fazla mesai ücreti, yıllık izin alacağı ve kırt alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. . İlk derece mahkemesinde incelenmesi devam etmektedir.

	6. İ. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TÜRİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 7. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 8. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 9. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Sindirile) 100,00 TL. Ücret Alacağı Olası Ücret Toplamı 1.000,00 TL. Belirli Alacak Davası	
AYŞE HİLA KÜÇÜK BRUSALIN VİOLA	1. DİNGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHKEMESİ - 2018/244	İSÇİ İLE İŞVEREN İLİSKİSİNDE KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Sindirile) 200,00 TL. Kalem Tazminatı + (Sindirile) 300,00 TL. İhtisap Tazminatı + (Sindirile) 300,00 TL. Fazla Mesai Ücreti + (Sindirile) 100,00 TL. Yıllık Ücretli İhtisap Ücreti + (Sindirile)	Dava; devreli şirketler arasında 16.11.2015 tarihinde bölge ve raportajı üzerine olarak iş hukukuna olan davasının, 09.03.2017 tarihinde işin hukuk olarak son verilmesi ile ilgili kalem tazminatı, ihtisap tazminatı, fazla mesai ücreti, yıllık ücretli ihtisap ücreti ve diğer ücretli işin hukuk olarak talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. Bu davaya mahkemenin işlenmesi devam etmektedir.

DİNGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Gürsel Mah. İnşaat/Çelik
Pazari Halkın Çiğ A.Ş. 100
M. 20. A.Ş. 100.000.000.000
100.000.000.000.000

AYŞE HİLA
KÜÇÜK BRUSALIN
VİOLA

	TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİNOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİNOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			100,00 TL. Sakir Gökçek Mavi Alanı Olmak Üzere Toplam 1.000,00 TL. Bakiye Alacak Davası	
ARID BELEY	1. DENCE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GC PEYZAJ TİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPI SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHKEMESİ - 2018/257	İŞÇİ İLE İŞVEREN ARASINDAKİ SÖZLEŞMEDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Smsdikk)400,00 TL. Kadem Tazminatı + (Smsdikk)100,00 TL. İhtiya Tazminatı + (Smsdikk)300,00 TL. Fazla Mesai Ücreti + (Smsdikk)100,00 TL. Yıllık Ücretli İzine Hakkın Ücreti + (Smsdikk)100,00 TL. Son Ay Maaş Alacağı	Dava; davacı şirketler tarafından ipe bağlanmış olan davanın işine, 11.11.2017 tarihinde hakları olarak son verildiği iddia ile; kadem tazminat, ihtiya tazminatı, fazla mesai ücreti, yıllık ücretli izine hakkın ücret ve son ay maaş alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. İlk duruşma mahkemenin toplanması ile devam etmektedir.

	TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			Oluşuk Ücret Toplamı 1.000,00 TL. Belirsiz Alacak Davası	
TÜLİN YANMAZ	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC. A.Ş. 3. PANA AL. BAKAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHKEMESİ - 2018/256	İŞÇİ İLE İŞVEREN ARASINDAKİ SÖZLEŞMEDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Sınırlı)100,00 TL. Kalem Tazminatı + (Sınırlı)100,00 TL. İşyeri Tazminatı + (Sınırlı)100,00 TL. Fazla Mesai Ücreti + (Sınırlı)100,00 TL. Yıllık İht. Alacağı + (Sınırlı)100,00 TL. Ücret Alacağı Oluşuk Ücret Toplamı 1.000,00 TL. Belirsiz Alacak Davası	Dava; davalı şirketler tarafından bir husumet olan davasının işine, 21.12.2017 tarihinde hüküm olarak son verildiği iddiası ile; kalem tazminatı, işyeri tazminatı, fazla mesai ücreti, yıllık iht. alacağı ve ücret alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. İlk derece mahkemesinin incelemei devam etmektedir.

DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Öznel Mali İşlemler Çab.
Presim: Kartal Çab. A.Ş. 010
No: 29-A/01 Kaliforniya Çab.
Güven V.D. 201-078 8080

[Signature]

	6. SEL. KONTİ İNŞAAT A.Ş.				
	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
	8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				

ZEHRA YILMAZ KILIÇ A.Ş.
 Güneş Mh. İnşaat Çad.
 Fıratlı Mah. Çad. A.Ş. 2008
 No: 29-A/01 K. Sayısı: 10/10/2008
 B. No: 1/01/2008



FATMA ÖZKUL	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHKEMESİ - 2018/243	İŞÇİ İLE İYVEREN ARASINDAKİ SÖZLEŞMEDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAYANI	(Sınırlı) 300,00 TL. Kasko Tazminatı	Dava; davalı şirketler nezdinde 14.11.2014 tarihinde ipe bağlanan iflas davasının, 14.12.2017 karar ile sona erdiği iddiası ile; kasko tazminatı, diğer tazminat, fazla mesai ücreti, yıllık izin alacağı ve ücret alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. Bu davanın mahkemenin incelenmesi devam etmektedir.
	2. GC PEVZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş.			(Sınırlı) 200,00 TL. İşler Tazminatı	
	3. PANA AL. BAYAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş.			(Sınırlı) 300,00 TL. Fazla Mesai Ücreti	
	4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.			(Sınırlı) 100,00 TL. Yıllık İzin Alacağı	
	5. PANA YAPIM SİNEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Sınırlı) 100,00 TL. Ücret Alacağı Olarak Ödenen Tutar	
	6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş.			(Sınırlı) 100,00 TL. Ücret Alacağı Olarak Ödenen Tutar	
	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.			(Sınırlı) 100,00 TL. Ücret Alacağı Olarak Ödenen Tutar	
	8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Sınırlı) 100,00 TL. Ücret Alacağı Olarak Ödenen Tutar	

SEYİTİ SİPAHİ	1. DENCE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLAHI GELİŞTİRME A.Ş 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHKEMESİ - 2018/267	İŞÇİ İLE İŞVEREN ARASINDAKİ SÖZLEŞMEYEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Sınırlı) 300,00 TL. Kalem Tazminatı + (Sınırlı) 200,00 TL. İşkar Tazminatı + (Sınırlı) 100,00 TL. Faizli Menkul Ücreti + (Sınırlı) 100,00 TL. Yolsuz İstin Alacağı + (Sınırlı) 100,00 TL. Ücret Alacağı Olarak Ücret Toplamı 1.000,00 TL. Retöriz Alacak Davası	Dava; dava ile birlikte açıldığı 29.09.2019 tarihinde bu işin emri ile durdurulmuş, 11.09.2017 tutanağı ile emri verilmiş olduğu için; kararın teminatı, işkar teminatı, faizli menkul ücreti, yolsuz istin alacağı ve ücret alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. Bu derece mahkemesinin inceleme ve kararına itiraz edilmiştir.
---------------	---	--	--	---	--

DEWE VETERINARY SERVICES, P.C.
 General Health, Preventive Care,
 Premier Parasite Care & More.
 440-25-A-Drive, Rockville, Maryland
 301-761-0000 • Fax 301-761-0000

ALPER ZAFER	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ - 2018/765	İŞÇİ İLE İŞVEREN ARASINDAKİ SÖZLEŞMEDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Sindikk)300,00 TL. Kadın Tazminatı +	Davacı, davalı şirketler arasında 05.03.2014 tarihinde imzalandığı olan sözleşme, 15.08.2017 tarihli olarak son verildiği iddiası ile; kadın tazminatı, diğer tazminatı, fazla mesai ücreti, yıllık izin alacağı ve ücret alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde müracaat etmiştir. İlk derece mahkemesinin incelenen davaya sonucunda;
	2. GC PEVZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş.			(Sindikk)200,00 TL. Diğer Tazminatı +	
	3. FANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş.			(Sindikk)300,00 TL. Fazla Mesai Ücreti +	
	4. FANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.			(Sindikk)100,00 TL. Yıllık İzin Alacağı +	
	5. FANA YAPIM SİNEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ			(Sindikk)100,00 TL. Ücret Alacağı Olarak Çıkarı Toplam 1.000,00 TL. Bakiye Alarak Davacı	
	6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş.				
	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
	8. SELİMOĞLU VAPİ İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				

ELİHRİM AHMEDZADEH GERANI	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHKEMESİ - 2018/255	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	(Smsd001)300,00 TL Kadem Tazminatı + (Smsd001)250,00 TL İhtar Tazminatı + (Smsd001)400,00 TL Fazla Mesai Ücreti + (Smsd001)50,00 TL Yıllık İzin Alacağı Olarak Ücreti Toplam 1.000,00 TL Belirsiz Alacak Davası	Dava; davalı işbu davada işbu davaya olan davasının işine, 01.11.2017 tarihinde hükme olarak son verildiği işbu işle; kadem tazminatı, ihbar tazminatı, fazla mesai ücreti, yıllık izin alacağı talepleriyle 11.06.2018 tarihinde açılmıştır. Bu davaya mahkemesinin incelenmesi devam etmektedir.
	2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş.				
	3. PANA AL KAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş.				
	4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.				
	5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
	6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş.				
	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
	8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				

NEHMET FATİH KUTLU	1. DENCE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İS MAHKEMESİ - 2018/251	ESÇİ İLK İYVEREN HİSKİSİNDEN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	Sindirik) 399,00 TL. Kafem Tazminatı + (Sindirik) 299,00 TL. İhtar Tazminatı + (Sindirik) 500,00 TL. Fazla Mesai Ücreti Olarak Ücret Toplamı 1.098,00 TL. Belli bir Alacak Davası	Davası, davacı şirketler tarafından işe başlatılan diğer davaların için, 01.09.2017 tarihinde hakları olarak son verilmiş olduğu için; kafem tazminatı, ihbar tazminatı ve fazla mesai ücreti talepleriyle 11.04.2018 tarihinde açılmıştır. Bu davaya mahkemelerin incelenmesi devam etmektedir.
	2. GC PUYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş.				
	3. İPANA AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş.				
	4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.				
	5. PANA YAPIM SINEMA PRODUKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş.				
	6. SET KONUT İNŞAAT A.Ş.				
	7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
	8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				

CENAL BURAK YILMAZ	1. TAYYAR RACI BASMAZ 2. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 3. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 4. SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş. 5. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2018/098	GÖZLEŞME GEREĞİ ÖDENEN BEDELİN (ADESİ)	495.000,00 TL Ard Alacak	[Dava; Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından istenilen Boskilya Drum Projesi, 247 numaralı ve 187 numaralı hükmüne hükmüyle adına istenilen Gayrimenkul Satış Vasfı Sözleşmesi'ne atfetti devrasından gerekçesiyle, istenilen toplam 495.000,00 TL'nin yasal faizi ile istemi hükmüyle 19.05.2018 tarihinde açılmıştır. Dava kabul edilerek karar çıkartılıp, istinaf hükmüne yapılmıştır.
-----------------------	---	---	--	--------------------------------	---

ENİS ÖZKAN	1. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2024/520	TAPU İPTALİ VE TESCİLİ	2.323.223,85 TL	Davacı Enis Özkan ile davalılarından Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında yapılan İmarî İB, Çayır Bçsk. Rozeleri Mahallesi, 8255 Ada, 1 Parsel numaralı gayrimenkul konusunda davalı şirketin yüklenici olarak işi yer aldığı Çayır Bçsk. Eden Sitesi'nin 52, 86, 101 numaralı Bağcıbaşı Bölümünde Bölüm gayrimenkul satışı vasfı özelliklerinin doğru inşaatın tamamlanması, mülkiyetin doğru ve satış ehliyet bölümlerinde kayıt bedelinin ve davacıdan tahsilatı gerçekleşmesi sebebiyle mahkum olduğu karar iptali ve tazminatı ayrıca 150.000,00 TL maddesi tutarındaki talepleri ile açılan davadır. İB dencin mahkemesinin incelenen davan gerekçesidir.
	2. SEL KONUT İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
	3. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ,				
	4. PANA TAŞÇIKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ				
	5. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ				
	6. HAHİN TAŞÇIKEN İNŞAAT TAHHÜT PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MADENCİLİK NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ				
	7. CETAS GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ				
	8. TAYYAR RACİ NARMAZ				

DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Görsel Yapı İnşaatı Ltd.
Prensiz, Bağcıbaşı Çile A. Bldh.
No:20-450 Bağcıbaşı/İstanbul
Bağcıbaşı V.Ş. 251 074 0000

[Signature]

	S. İSMET TAŞÇEKEN İL. HARUN TAŞÇEKEN İL. CEMAL TAŞÇEKEN				
AK-FACTORING HİZMETLERİ TİCARET A.Ş.	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 33. HCRA DAİRESİ - 201029348	İLAMELİ TAKİP VEKALET ÖCRETİ	750,00 TL. Asıl Alacak	İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 27.05.2019 tarih ve 2019/46 D. İ. 2019/52 Karar numaralı ilamı uyarınca alacaklı- kârî tarafın yazgılaşmasında kendisini vekil ile temsil ettirmesinden dolayı mahkemenin 750,00 TL. tutarında vekalet harcına ilam uyarınca alınarak kârî tarafı verilmesine hükmedilmiştir. Takip işi vekalet alacaklı tarafından 24.07.2019 tarihinde açılmıştır.

LİDİA ARPI SİRİNPINAR	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 13. İCRA DAİRESİ - 2019/4062	İLANSIZ TAKİP	44.257,67 TL. Asıl Alacak	Lidia Arpi Sırınpınar ile Denge Yatırım arasında akdedilen 01.05.2019 tarihli kira sözleşmesi uyarınca Denge Yatırım tarafından ödenmeyen 2019 yılı Eylül, Ekim, Kasım, Aralık ayları ile 2020 yılı Ocak, Şubat, Mart, Nisan aylarına ilişkin aylık 5.500,86 TL. olarak herve toplam 44.000,09 TL. kira alacağına tahvil ve tasvununun tahvilini talebiyle sevkmiştir. Alacaklı tarafından itirazın kaldırılması davası ikame edilmiştir.
INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 31. İCRA DAİRESİ - 2019/4606	İLANSIZ TAKİP	12.725,88 TL. Asıl Alacak	Takip; İnvest-Az Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından verilen değerleme hizmetleri konusunda keşfedilmiş borçların 08.04.2019 tarih ve 12.725,88 TL. tutarlı faturalara ilişkin olarak 27.12.2019 tarihinde sevkmiştir. 06.01.2020 tarihinde ise Denge Yatırım tarafından tahvil itiraz edilmiştir. İtiraz sevkisinde takip durmaktadır.
AS MUTFAK GIDA VE TEMİZLİK SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 27. İCRA DAİRESİ - 2019/24499	İLANSIZ TAKİP	5.486,80 TL. Asıl Alacak + 597,80 TL. İşlemiş Faiz Olarak Çıkarı Takipçe Çıkarı Toplam 6.083,60 TL.	Takip; As Mutfak tarafından Denge Yatırım Holding'e karşı keşif faturalara ilişkin 051217, 051282, 051332, 051888, 051943 seri numaralı 08.06.2019 tarihinde İstanbul 27. İcra Dairesi mahkemesinde başlatılmıştır. Denge Yatırım tarafından 25.06.2019 tarihinde tahvil itiraz edilmiştir. İtiraz

					sonrasında takip durumları.
--	--	--	--	--	-----------------------------

ALTERNATİF BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ANONİM ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 18. İCRA DAİRESİ - 2020/2157	İLANISIZ TAKİP	11.194,87 TL. Asıl Alacak	Takip; Alternatif Bağımsız Denetim tarafından 13.01.2020 tarihinde İstanbul 18. İcra Dairesi merkezinde başlatılmıştır. Denge Yatırım tarafından 27.01.2020 tarihinde işin takibi başlatılmıştır. İşin neticesinde takip durmuştur.
EMRE YAVUZ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 18. İCRA DAİRESİ - 2020/11915	İLANLI TAKİP	422,875,00 TL. Asıl Alacak + 85.718,39 TL. İşlenmiş Faiz (Asıl alacak) + 20.951,28 TL. Hukuk Vekâlet Ücreti + 1.463,67 TL. Hukuk Vekâlet Ücreti İşlenmiş Faiz + 687,78 TL. Yargılama Gideri + 26,45 TL. Yargılama Gideri İşlenmiş Faiz Olmak Üzere Takipçe Kesilenler Miktarı Toplamı 548,814,46 TL.	İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi'nin 04.01.2020 tarihli ve 2018/389 Esas, 2020/157 Karar numaralı karar uyarınca 09.07.2020 tarihinde, İstanbul 18. İcra Dairesi merkezinde icra takibi başlatılmıştır.
ANTORİA KULELERİ YÖNETİCİLİĞİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 28. İCRA DAİRESİ - 2020/14552	İLANISIZ TAKİP	18.991,97 TL. Asıl Alacak + 3.911,34 TL. İşlenmiş Faiz Olmak Üzere Takip Çıkarış Toplamı 22.903,31 TL.	Takip; 2020 yılının Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz ayları aylık bedelli ile 2020 yıl Ocak ile Haziran ayları enerji kullanım bedelline ilişkin olarak 07.08.2020 tarihinde başlatılmıştır. Barış ve İşleme ünvanı Denge Yatırım

					kararından yapılan itiraz neticesinde takip durmuştur.
ASTORIA KULELERİ YÖNETİCİLİĞİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 34. İCRA DAİRESİ - 2019/49638	İLANSEZ TAKİP	TL. Akl Alacak + 2.095,39 TL. İşlemiş Faiz Olarak Ücret Takipçe Kesilmiştir Toplam Miktar 19.761,39 TL.	Takip: 2019 yılının Ağustos, Eylül, Ekim, Kasım ve Aralık ayları aklat bedeli ile 2019 yılı Haziran ile Kasım ayları enerji kullanım bedeline ilişkin olarak 30.12.2019 tarihinde açılmıştır.
LİDEA ARPI SİRİNPINAR	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 11. İCRA DAİRESİ - 2020/18086	İLANSEZ TAKİP	50.981,50 TL. Akl Alacak + 535,33 TL. İşlemiş Faiz Olarak Ücret Takip Çıktısı Toplam Miktar 51.516,83 TL.	Takip: taraflar arasında akdedilen 02.03.2019 tarihli kira sözleşmesine ilişkin 2020 yılı Mayıs, Haziran, Temmuz, Ağustos, Eylül ayları kira tutarları ilişkin olarak 15.09.2020 tarihinde açılmıştır. Denge Yatırım Holding tarafından borca ve ödeme emri ile itiraz edilmiştir itiraz neticesinde takip durmuştur.
MARKET PETROL ÜRÜNLERİ SAKLIYAT TURİZM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 3. İCRA DAİRESİ - 2020/16480	İLANLI TAKİP	1.550,86 TL. Akl Alacak + 79,22 TL. İşlemiş Faiz Olarak Ücret Takip Çıktısı Toplam 1.629,22 TL.	İstanbul Anadolu 16. İcra Hukuk Mahkemesi'ne 07.01.2020 tarih ve 2019/199 Esas, 2020/14 Karar numarası ile itiraz üzerine 01.09.2020 tarihinde, İstanbul 3. İcra Dairesi nezdinde icra takatı kapatılmıştır.

ENİS ÖZKAN	1. SELİMOĞLU VAPİ İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 2. SEL. KONUT İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU 21. İCRA DAİRESİ - 2020/15435	İLANLI TAKİP (İHTİYAĞI HACİZ)	2.173.223,85 TL Araf Akcaç	İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi'nin 2020/520 Esas sayılı davası içerisinde verilen 01.09.2020 tarihli ara karar gerekince davacı vekilinin ihtiyacı hacir mahiyetindeki ihtiyacı indirir talep teminatı olarak kabul edilmiştir. İhtis sebepli 2020/520 esas sayılı tüketici davasının devamıdır.
------------	---	---	-------------------------------------	-------------------------------	---

3. BENGİ VATİHİN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ					olarak görülen aralarında Bengi Yatırım'ın da yer aldığı tümel ve gerçek kişilerin mal varlığı içerisinde 2.173.223,85 TL değerinde (ikiyüz otuz bir bin)
4. FANA TAŞÇİKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ					harcı kayıtlıdır,
5. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİSTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
6. HARUN TAŞÇİKEN İNŞAAT TAHHÜT PROJ. MİMARLIK MÜHENDİSLİK MÜHÜRÜLÜK NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ					
7. CETAS GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİSTİRME ANONİM ŞİRKETİ					
8. TAYYAR RACI ŞAŞMAZ					
9. İSMET TAŞÇİKEN					
10. HARUN TAŞÇİKEN					

	11. CEVDET TAŞÇI				
METİN DURMUŞ	1. AL BAWAKIR KONUT İNŞAAT A.Ş. 2. DENGİ YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 3. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ 5. PANA TAŞÇI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 6. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL ANADOLU TL. İCRA DAİRESİ - 2019/31413	İLANLI TAKİP İHTİVATİ HACİZ	507.800,00 TL. Ağırlıklı	Takip: Alacaklı Metin Durmuş tarafından 09.08.2019 tarihinde İstanbul Anadolu 1. Tüketici Mahkemesi'ne 2019/771 Esas sayılı dosyasından verilen ihtiyati haciz kararına istinaden borçluların malvarlığı üzerinde 507.800,00 TL. değerinde ihtiyati haciz matiyetinde ihtiyati haciz kararının tatbikiyle açıklanmıştır.

NEZAHATDURMUS	1. AL. BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 2. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 3. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 4. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 6. PANA TAŞÇI İNŞAAT TİCARET A.Ş. 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 4. İCRA DAİRESİ - 2019/2490	İLANLI TAKİP (İHTİYATİ HACİZ)	545.040,80 TL	İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesinin 2018/1668 Ems sayılı, 30.05/2019 ve 18/06/2019 tarihli, ihtiyati haciz kararı nıtlarında ilan takip açılmış olup söz konusu ihtiyati hacizlerin kaldırılmasına yönelik olarak yapılan istinaf kararlarını nıtlarında İstanbul Hükm Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesi tarafından 23.09.2020 tarihli karar ile ihtiyati hacizlerin kaldırılmasına karar verilmiştir.
---------------	--	---	--	---------------	--

PRONET GÜVENLİK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	BAKIRKÖY 13. İCRA DAİRESİ - 2020/11993	İLANSEZ TAKİP	2.514,28 TL Ard Alacak	Takip, alacaklı Pronet ile Denge Yatırım Holding A.Ş. arasında bulunduktan iddia edilen cari borçlar dikkate alınarak ilana ilce takibidir. Henüz ödeme emri kararına tahkik edilmemiştir.
CEMAL BURAK YILMAZ	1. TAYYAR RACI ŞAŞMAZ 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 3. FANA PRİME VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 4. SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş. 5. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	İSTANBUL 32. İCRA DAİRESİ - 2021/3661 E.	İLANLI TAKİP	495.000,00 TL Ard Alacak + 41.889,00 TL Buna Vekâlet Ücreti + 1.987,60 TL Yargılama Gideri Ve İhtisap Faideler Olmak Üzere Takip Çıkıp 659.716,67 TL.	İstanbul Anadolu 2. Tübbetici Hukuk Mahkemesi'nin 16.12.2020 tarih ve 2019/498 Esas, 2020/945 Karar numarası Buna uyuncu 08.02.2021 tarihinde, İstanbul 32. İcra Dairesi nezdinde icra takibi başlatılmıştır.

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin İhbar Olunan Davalar

ÖZCAN LEVENT ERDEM	1. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİC. A.Ş. 2. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİC. A.Ş. 3. TAYYAR RACI SASMAZ (Feri Nispeti) 4. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. (İhbar Olunan) 5. ARTI YATIRIM HOLDİNG A.Ş. (İhbar Olunan)	İSTANBUL ANADOLU 14. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ - 2018/344	TAPU İPTALİ VE TESCİL MÜMKÜN OLMAZSA BEDEL İADESİ	999.000,00 TL.	Dava; İstanbul İl, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mah., 256 Pafta, 3408 Ada, 3 parselde bulunan ve yapımı Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından inşa edilen Bireklyon Park, 361 numaralı bagenin bölünme tapu kaydına iptali ile ilgili adımı tescil, tahsis Mahkemesi kabul görmemiş. halde davaya yapılan tekliflerin iptaliyle birlikte davaya idari talebiyle 19.07.2018 tarihinde açılmıştır. İl. derece mahkemesinin incelenmesi devam etmektedir.
ÖZCAN LEVENT ERDEM	1. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİC. A.Ş. 2. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİC. A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2019/33	HİZMETİN AYIPLI OLMASINDAN KAYNAKLANAN BEDEL İADESİ	270.000,00 TL.	Dava, Gayrimenkul yapı vadi sözleşmesi çerçevesinde İstanbul İl, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi, 186 pafta, 3419 ada, 1 parsel ve/veya teminatta inşa edilecek olan Bireklyon Life projesinde, 16. kat 312 ada bagenin bölünme davaya ilişkin edilmediğinden halde, ilgili

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Osmanlı Mah. İnşaatı Cad.
Pazarlar Katmanlı Çeşmealtı
No: 29-4000 İstanbul
Bölge V.D. 001 000 0000



	3. TAYYAR RACI SAĞMAZ (Fesli Mektubu) 4. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A. Ş. (Bihar Olunur) 5. AHTİ YATIRIM HOLDİNG A. Ş. (Bihar Olunur)				İşbu karar hükmü için yapılan 220.000,00 TL iddianın faizi ile birlikte tahvil tahvilde uygulanır. Verel Mahkemeye davam kabulüne karar verilmiş olup gerekçeli karar kesin taraflara tebliğ edilmiştir.
--	---	--	--	--	---

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 görecektir payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz lar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Varır	3.112.499,97	12,45	1	3.112.499,97	12,45
B	Hisseler	Yoktur	246.887.500,03	87,55	1	246.887.500,03	87,55
					TOPLAM	250.000.000,00	

A Grubu paylar borsada işlem görmeyecektir. B Grubu paylar borsada işlem görecektir.

ISIN Kodları ise; A Grubu (TREDNGH0024) ve B- Grubu Hisseler için (TREDNGH0016)'dır

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kayıtlıleştirilip kayıtlıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde MİKK mevzuatında kayıtlı olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edilişi hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Konullar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kar payı hakları (SPKn. madde 19); Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan karın pay alma hakkını ifade eder.

Hak kazanılan tarih; halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların türüne, burdakin ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Yatırımcılar kar payı riskinin farkında olarak yatırım kararını almalıdır.

Zaman aşımı; Ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avans bedelleri dağıtım tarihinden itibaren 5 yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı avans bedelleri hakkında 2308 sayılı "Şirketlerin Mülküne Zamanla Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay

Bedellerinin Hazineye İmtikali Hakkında Kanun" hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımı bulunmamaktadır.

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir süreleme bulunmamaktadır. Hak kullanımı prosedürü, yurtiçinde ve yurtdışında yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Esas sözleşmenin Kararı Tesbiti ve Dağıtımına Başlıklı 14. Maddesine göre; Şirketin hesap dönemini sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödemesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödemesi zorunlu olan vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen dönem net karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:

Genel Kurul Yedek Akçe:

a) TTK'nın 519. Maddesi hükümlerine göre çıkarılmış sermayenin yüzde yirmisine ulaşmaya kadar %5 genel kurulu akçe ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan hissi tutarın ilavesi ile bulunacak mablag üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak genel kurul tarafından belirlenen oran ve miktarlarda birinci kar payı dağıtılır.

İkinci Kar Payı:

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde belirtilen mablaglar düşüldükten sonra kalan kısım, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521. Maddesi uyarınca kendi isteği ile ayrıldığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

ç) Pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan %5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri TTK'nın 519. Maddesinin ikinci fıkrası a bendi uyarınca genel kurulu yedek akçeye eklenir.

d) Karın hükmi ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı tükenden dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kar dağıtılmasına karar verilemez.

Paylara ilişkin kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ibraz ve itina tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağınır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, sermaye piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurula kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınmaz.

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesindeki düzenleme çerçevesinde ortaklarına kar payı avansı dağıtabilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Şirket'in kar dağıtım politikası oluşturularak, ilk genel kurulda sunulacaktır.

Oy hakları (SPKn, madde 38): Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkına sahiptir. Pay sahipleri oy haklarını genel kurulda paylarının toplam itibari değerleriyle orantılı olarak kullanır.

Esas sözleşmenin Genel Kurul başlıklı 10. Maddesine göre;

Genel Kurullar Olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette Türk Ticaret Kanunu Sermaye Piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Genel kurul toplantıya, Şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır.

Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devri sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa olağanüstü Genel Kurullar ise şirket işlerinin izap ettiği hallerde ve ramazanlarda toplanır.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı tanır. Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkete pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Vekâletnamelerin yekil Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenerek ilân edilir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekâletin oy kullanmaya ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

Şirket Genel Kurul toplantılarında, T.Ticaret Kanununun 409. maddesinde yazılı hususlar mütakare edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabiidir.

Ancak Sermaye Piyasası Kanunu'nun, Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen toplantı ve karar nisaplarının daha düşük olarak uygulanmasına ilişkin hükümleri saklıdır.

Genel Kurul şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Yeni pay alma hakları (Kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKa, Madde 18): Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkına sahiptir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Şirket esas sözleşmesinin Şirketin Sermayesi ve Payların Nevi başlıklı 6. Maddesine göre; Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin lankı suretiyle genel kuruldan beş yıl geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Şöe konuyu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırım yapamaz.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 (Elli milyon) TL olup her biri 50 (Elli) Kuruş itibari değerle 100.000.000.- (Yüz Milyon) paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 12.165.862 (On iki milyon yüz altmış beş bin sekiz yüz altmış iki) TL'dir. Bu sermaye; her biri 50 (Elli) Kuruş değerinde 24.371.724 (Yirmi dört milyon üç yüz otuz bir bin yedi yüz yirmi dört) adet hamiline paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı mevzuatın arı şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirketin sermayesi, gereğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Paylar, ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak serbestçe devredilebilir. Payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası düzenlemeleri, Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili sair düzenlemeleri, Merkezi Kayıt Sistemi kuralları ve payların kayıtlıleştirilmesi ile ilgili sair düzenlemelere uyulur.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kullanma yetkisi, pay sahipleri arasında eşitlikte yol açacak şekilde kullanılmaz.

Ayrıca Yönetim Kurulu itibari değerinin üzerinde ve imtiyazlı pay çıkarmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya yetkilidir. Yönetim Kurulu'nun itibari değerinin üzerinde veya imtiyazlı pay çıkarmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya ilişkin kararları Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslar çerçevesinde ilân edilir. Çıkarılan paylar tamamen satılmak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılmaz.

Satma hakkı (SPKn. Madde 27): Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin Kurulca belirlediği orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından, azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkartma hakkı doğar. Bu kişiler SPK maddelerinden belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığında çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

Ortaklıktan ayrılma hakkı (SPKn. Madde 24): Önemli nitelikteki işlemler için genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işlen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn. Madde 19): Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağılır.

Genel kurul davet ve katılma hakkı (SPKn. Madde 29,30): Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayıtlı izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak olgunlaştırılmış hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan pay sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn. Madde 14): Finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurul toplantısından en az 3 hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezlerde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan şirketin işleri, denetlemeden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkelere bakımından izlenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal davası açma hakkı (SPKn. Madde 186,202, TTK madde 445-451): Kurullarına ve durumun gereklerine göre kararlar sahnen kendilerine yüklenemediği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla aynen olarak bağımız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tabloların gerçeği dışındaki bir şekilde yansıtılmasından veya mevzuat ile muamele 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 ittişap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğan hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından karerin finansından itibaren 30 gün içerisinde iptal davası açılabilir. Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın, çağrının usulüne göre yapılmadığına, gündemin gereği gibi ilân edilmediğine genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmemiş ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğuna ileri süren pay sahipleri, karın veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aklına, karar tarihinden itibaren 3 ay içerisinde iptal davası açabilirler.

Azınlık hakları (TTK Madde 411, 412, 439): Sermayenin en az yümide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirleyerek, genel kurula toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlatılmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı ve gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme 7 iş günü içerisinde olumlu cevap verilmemiş takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Özel denetim isteme hakkı (TTK Madde 438): Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmıya, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almama bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi 30 gün içerisinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

23.6. Payların İhracına İlişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulunun, 29.03.2021 Tarihli Toplantısında,

1. Şirketin bütçeye-stresci içerisinde sermaye gücünün artırılmasına yönelik olarak, Şirket Ana Sözleşmesinin 7. maddesinin verdiği olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 300.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 50.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olmak üzere 250.000.000 TL (%500) artırılarak 300.000.000,-TL'ye çıkarılmasına,

2. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kullanılmasını ve beheri 1 TL nominal değerli olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1 TL üzerinden Merkezi Kayıt Kuruluşu sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,

ŞİRKET YÖNETİM KURULU BAŞKANI
Özkan Mah. İsmailoğlu Cad.
Piyalepaş Mah. Çiğir A Blok
Tic. Sic. No: 251 076 4448

3. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 12 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

4. 250.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımını ile A grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye artırımını oranında A grubu hamiline yazılı pay, B grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye artırımını oranında B grubu hamiline yazılı pay çıkarılmasına,

5. Nakit olarak artırımdan sermayeyi temsil eden paylara ilişkin yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan A grubu Payların Şirket Ana Sözleşmesinin 7. Maddesine göre "Rüçhan haklarının kullanılmadan sonra kalan A grubu paylar yönetim kurulunca diğer A grubu pay sahiplerine teklif edilecektir". kalan B grubu payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Durumunda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük alınarak Üzeri Borsa İstanbul A.Ş.'de Birinci Piyasa'da oluşacak fiyattan satın alınması,

6. Borsa İstanbul A.Ş.'de Birinci Piyasa'da stresi içinde satılamayan payların mevcudiyeti halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Tebliği'nin 25. maddesi çerçevesinde satılamayan payların 6 iş günü içinde iptal edilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili tebliğlere uygun olarak gerekli işlemlerin yapılmasına,

7. Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak payların şirket ortaklarına SPK ve MCK'nın kayıtlarına ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydı pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kayıtlarına sistemi esasları çerçevesinde kullanılmasına,

8. Yönetim Kurulunun kararıyla karara bağlanan bedelli sermaye artırımından elde edilecek forsların kullanımına ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII -128.1 sayılı Pay Tebliğinin 33. Maddesi gereğince hazırlanmış olan ekli "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Forstun Kullanımına İlişkin Rapor'un onaylanmasına,

9. Türk Ticaret Kanunu'nun 457. Maddesi uyarınca, sermaye artırımını için hazırlanan ekli beyanın onaylanmasına,

10. Sermaye Piyasası Kanunun md. 18/7 ve II-18.1 sayılı Kaynak Sermaye Sistemi Tebliğinin 12/2 hükümleri uyarınca sermaye artırım işlemlerinin tamamlanıpna dair alınacak Yönetim Kurulu Kararı ve gerçekleştirilen satış tutarına ilişkin belgeler ile birlikte ana sözleşmenin sermayeye ilişkin 7.maddesinin yeni şekli hakkında uygun görüş almak amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunulması ve Ana Sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,

11. Bedelli sermaye artırım işlemleri kapsamında süreçlerin yürütülmesi konusunda Marbeq Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile aracılık sözleşmesi imzalanmasına,

12. İş bu karar kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü başvuru ve işlemlerin yapılması, takibi ve bitirilmesi için Yönetim Kurulu Bşk. Erdal Kılıç'ın yetkili kılınmasına karar verilmiştir.

13.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavililiği kısıtlayıcı veya pay sahiplerinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

tahsil edildikçe Ziraat Kredi Bankası A.Ş., Merter Şubesinde bulunan 81-1032788-1 no'lu TL hesaba yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi, Borsa İstanbul A.Ş.'nin aylık bölümünde ve web sitesi www.borsaitanbul.com üyeler başlıklı bölümünde yer almaktadır.

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.

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 iptal ya da ertelenmesi düşünülmektedir. Satış başladıktan sonra halka arz iptal edilmeyecektir.

24.1.5. Karşılansınan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların ilave şekli hakkında bilgi:

Karşılansınan talebe ilişkin bedel ödemesi söz konusu değildir. Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecek satış fiyatı üzerinden ödenecek bedelin üzerinde bir tutar olmayacaktır.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Şirketimiz pay sahipleri, mevcut paylarının % 500'ü oranında yeni pay alma hakkına sahiptir. Yeni pay alma hakkından kalan payların borsada satışında herhangi bir kısıtlama yoktur.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

"SPK'nın 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 hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurula onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

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 adresi:

İhraç edilecek paylar kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanmalarının ardından azami iki iş günü içinde (T+2) MKK tarafından yatırımcıların beyan edilen hesaplarına teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

BEROL VERİSİZ HİSSELER A.Ş.
Güneş Mah. İnciçiler Cad.
Piyama Sokakı No: 4 A Blok
Kat: 29 A Blok Kat: 29 Kat: 29
Tic. Sic. No: 278 078 0009

Halka arz sonuçları, Kurulan 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.

34.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarına kullanıp kullanılmadığı, kullanılıyorsa kullanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakları kullanılmamıştır.

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:

Yoktur.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığı ile (www.kap.org.tr) duyurulacak olan 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.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Yeni pay alma oranı % 500'dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Mevter Şubesi nezdinde mülhasıran bu sermaye satın alınması için Şirket adına açılmış olan 81-1032788-1 no'lu TL hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, paylarının bulunduğu aracı kurum nezdindeki hesaplarına hak kullanım bedellerini yatırmak ve haklarını kullanmak suretiyle yeni paylarını alabileceklerdir.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kayıtlandırılmamış Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki hisse senetlerini kayıtdışı/itimmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rdhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Şirketimizin merkezinin bulunduğu Gürsel Mahallesi İnşaat Caddesi Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/50 Kağıthane/İstanbul adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kayıtdışı/itimmeleri gerekmektedir.

Hak sahipleriince şirket muhafazasına devam edilen ve kayıtdışı/itimmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi,

kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK. mevzuatı ile hak sahiplerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem görmez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirilme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan;

a. Payları dolayında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplamaları bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolayında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplamaları 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 isteyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilecekler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Kullanılmayan yeni pay alma hakları Borsa Birincil Piyasada satılacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Satınalma taahhüdü bulunmamaktadır.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteleri:

Yoktur.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

"Nemalandırılmayacaktır."

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerle listesi:

Erda KILIÇ	Yönetim Kurulu Başkanı
Veysi KAYNAK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ramazan KUMOVA	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet TANYAS	Yönetim Kurulu Üyesi
MUSTAFA SAKA	Yönetim Kurulu Üyesi
Cenk MERİÇ	Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Emrah ORAL	Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

GENEL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Gürsel Mah. İnönü Cad.
Pisimler Mahallesi Çift A Blok
No: 249 Kat: 30 Kat: 30 Kat: 30
34398 K.Ş. 303 978 0029

Eyüp AKSAÇLI	Operasyonlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı
Ahille KURAMA	Denetim Kurulu Üyesi
Barış ATIKER	Denetim Kurulu Üyesi
Sedat ALSANCAK	Denetim Kurulu Üyesi
Arzu KEMERBAŞ	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Mumuk DEMİRHAN	
Necati ÖZDEMİR	
Kaan ARSLAT	AC Hukuk Bürosu - Avukat
Hasan ÇAPUK	AC Hukuk Bürosu - Avukat
Sait ÖCAL	Elin Bağımsız Denetim ve Mali Müşavirlik A.Ş.
	Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Ender SARI	Marbey Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürü
Can CİHAN	Marbey Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vek.
Onur MÜTLÜ	Marbey Menkul Değerler A.Ş. Kurumsal Finansman Müdürü

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılıcak 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:

Yoktur.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesintiye uğramış pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmamasından sonra kalan paylar Borsada Satış yöntemi ile halka arz edileceğinden, halka arzdan alınan payların kesintiye uğramış 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 yatırımcıların katılacağı maliyetler hakkında bilgi:

Paylar, yeni pay alma kullanımda 1 TL nominal değerli 100 adet pay 1 TL'den, kullanımdan kalan paylar ise borsa birincil piyasada 1 TL'den aşağı olmamak üzere satılacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar, ilgili aracı kuruluşun, komisyon vb ücret politikalarına tabidir.

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 değerli 100 adet pay için 1 TL'den kullanılacaktır. Kullanılmayan yeni pay alma hakları borsa birincil piyasada nominal değeri olmamak üzere borsada oluşan fiyattan 2 iq günü içinde satışa sunulacaktır.

DEMİR TİCARET HİSSELERİ A.Ş.
Genel Müdürü
[İmza]

[İmza]

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve bililiyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları borsada işlem gördüğü için, yeni paylar yeni pay sima bakiye kullanımının birinci günü gerekli MEKK işlemlerini müteakip BİST’de işlem görebilecektir.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Mevcut A Grubu imtiyazlı paylar borsada işlem görmeyen statüde olup, sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak A grubu imtiyazlı paylar da borsada işlem görmeyen statüde olacaktır. Mevcut B grubu paylar ise BİST Yakın İzleme Pazarı’nda işlem görmektedir. Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak B grubu payların da bu pazarda işlem görmesi nedeniyle gerekli başvurular yapılacaktır.

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 alınmamasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı 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 yapıldığı esaslari:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAHHÜTLER

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arzı ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Sermaye artırımının amacı Şirket’in finansal durumunun iyileştirilmesi ve yeni yatırımlara finansmanı olup Şirket sermayesinin 50.000.000,00 TL’den, 200.000.000,00 TL’sine artırılması ile sağlanacak bütü 250.000.000 TL’lik finansman aşağıdaki şekilde kullanılmasını planlamaktadır.

a) Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi hisselerinin satılma bedellerinin ödenmesi (45.000.000,00 TL.)

DEĞİŞİM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Gülseren Mah. İsmihan Cad.
Premier Kat: 5A Blok A Blok
No:25-A-000 Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul
Tic Sic No: 298702/028.0000

Şirket 31.12.2020 tarih ve 2020/16 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi'nin %75'ini satın alınarak iştirak edinilmesine karar vermiştir. Şirketin sermayesi 8.500.000,00 TL'dir.

31.12.2020 tarihinde Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi'nin ortakları, Metin Hazroğlu ve Mehmet Horasan ile yapılan sözleşme ile Taraflar, Metrobil Teknoloji A.Ş.'nin hisselerinin toplam değerinin 60.000.000-TL olduğu, Metin Hazroğlu'na ait %5 hissesinin değerinin 3.000.000-TL ve Mehmet Horasan'a ait %70 hissesinin değerinin 42.000.000-TL olduğu hususunda mutabık kalmış, Satıcılar Metin Hazroğlu'na ait %5 hissesinin değerinin 3.000.000-TL bedelle ve Mehmet Horasan'ın maliki bulunduğu %70 hissesinin 42.000.000-TL bedelle, Alıcı DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş'ye satmayı ve DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş' de satın almayı karşılıklı olarak kabul ve taahhüt etmiştir. Aynı sözleşme ile DENGİ YATIRIM HOLDİNG, 31.12.2020 tarihinde yapılacak hisse devir mutabakatı neticesinde, Metin Hazroğlu'na satın alınan % 5 hissesi karşılığında 3.000.000.-TL ve Mehmet Horasan'a satın alınan % 70 hissesi karşılığında 42.000.000-TL olan toplam 45.000.000-TL bedelin ödenmesine, bu tutarın 30.000.000-TL'sinin 1 ay içerisinde, kalan 15.000.000-TL tutarını ise 31.12.2021 tarihine kadar ödenmesini kabul ve taahhüt etmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından 26.02.2021 tarihli olarak düzenlenen Değerleme Raporunda Şirket Değeri 70.953.098,00 TL olarak belirlenmiştir.

Sermaye artırımında sağlanacak brüt tutarın 45.000.000,00 TL'lik kısmı Metrobil Teknoloji Anonim Şirketine iştirak edilmesi ile ilgili hisçların kapatılmasında kullanılacaktır.

b) Fer Yapı AŞ hisselerinin satınalma bedellerinin ödenmesi (37.500.000,00 TL)

Şirket 27.11.2020 tarih ve 2020/12 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi (Fer Yapı) 'nin sermayesine % 25 oranında iştirak edilmesine karar vermiştir.

15.01.2021 tarihinde Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'nin ortağı Ramadan Kumova ile yapılan sözleşme ile Satıcı Ramadan Kumova sözleşme'de kararlaştırılan hüküm ve koşulların gerçekleşmesi şartına bağlı olarak, kapatış tarihinde Alıcı Denge Holding AŞ'ye her türlü takyidattan arı olarak ve tüm hak ve menfailleri ile birlikte Fer Yapı AŞ'nin 2.000.000 TL olan toplam sermayesinin %25'ine denk gelen 500.000 TL'lik sermayeyi temsil eden 500 adet hissesini satmayı ve usulüne uygun olarak devretmeyi, Alıcı'da aynı koşullarla devralmayı kabul beyan ve taahhüt etmiştir. Anılan sözleşme ile şirketin toplam paylarının %25 (yüzde yirmi beş)ine tekabül eden her biri 1.000 TL nominal değerli 500 adet hisse için toplam satış bedeli 75.000.000,00 (yetmişbeş milyon Türk lirası) TL olarak tespit edilmiş ve ödemelerin en geç 14.01.2022 tarihine kadar yapılması kararlaştırılmıştır.

Devrek Patent AŞ tarafından düzenlenen 04.12.2020 tarihli raporda şirketin Marka Değeri 11.696.153,01 EUR olarak tespit edilmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler AŞ tarafından 08.02.2021 tarihli olarak düzenlenen Değerleme Raporunda da Şirket Değeri 243.132.631,00 TL olarak belirlenmiştir.



Toplam İnşaat Alanı	: 117.000 m ²
Toplam Kiralanabilir Alan	: 64.000 m ²
Tamamlanma yılı	: 2017

Bu projenin :

- 4) B BLOK 4-5-6 ve 7. Katları Apart Otel'e dönüştürülecektir.
- 5) B BLOK 2. Katı Hızır Ofis Projesine dönüştürülecektir.
- 6) A BLOK 6. Ve 7. Katların bir bölümü Kubağa Markazına Dönüştürülecektir.

1. PKO APART OTEL PROJESİ :

Premier Kampüs Ofis B Blok hınarı Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. ile Çelikler Metal Ltd.Şti mülkiyetinde olup ortaklık oranı %50 - %50 dir.

Mevcut durumda ofis olan brüt 14.740 m² kapalı alanı sahip olan B Blok'un 4.-5.-6. ve 7. Katları yarıdan fonsiyonlandırılarak Apart Otel'e dönüştürülecek ve toplam 158 apart otel ünitesi geliştirilecektir. Bu geliştirilen bağımsız bölümler gelir üreten ve yatırım amaçlı gayrimenkul almak isteyenler ile Türk vatandaşlığı almak isteyen yabancı uyrukluların satışına sunulacaktır.

Otel işletmesinin kullanılacak olan idarelerarası 2 marka projelerini onaylamıştır ve kontrat görüşmelerimiz devam etmektedir. Aynı zamanda yabancıya satışta uzmanlaşmış acentalar ile de satış pazarlarına görüşmeleri tamamlanmıştır.

Proje alanının, ince işler inşaatı, mekanik-elektrik ince işleri ve mimari dekorasyonu tamamlanacak ve hareketli mobilyaları alınacaktır Proje yönetimi anullü ile yapılacak olan işler konusunda uzman profesyonel şirketlere yaptırılacaktır. Otel projesinin Fer Yapı adına tahmini yatırım bütçesi ve gelir beklentisi aşağıdaki proje kıyafesinde verilmiştir.

PKO OTEL PROJESİ KÜNYESİ (FER YAPI PAYI)	
OTEL MARKASI	ULUSLARARASI ZİNCİR
TOPLAM ODA SAYISI	158
YAPILACAK HARCAMA	£43.000.000
SATIŞ NET GELİRİ	£207.300.000

Proje ile dışarıya bir projeye olduğundan dolayı yatırımın büyük bir kısmı tamamlanmıştır.
Yapılacak yeni yatırım kararı olup, gelir gider ayrıntıları farklı bir şekilde gösterilmektedir.

2. PKO TEKNO PARK KULUÇKA MERKEZİ :

Premier Kampüs Ofis A Blok'ta yer alan ve tamamının mülkiyeti Fer Yapıya ait olan, brüt 3.525 m² ofis alanı için Türkiye'nin en büyük Tekno Park işletmesini yapan Üniversitesi ile işbirlikçiler olarak tamamlanmıştır. Proje alanının, ince işler inşaatı, mekanik-elektrik ince işleri ve mimari dekorasyonu tamamlanacak ve hareketli mobilyaları alınacaktır. Tamamlanma sonrası yaklaşık 400 adet start-up şirkete hizmet verecek Kuluçka Merkezi, kira geliri üretecek ve satışa hazır hale gelecektir.

Proje yönetimi usulü ile yapılacak olan işler konusunda uzman profesyonel şirketlere yaptırılacaktır. Tahmini yatırım bütçesi ve gelir tahmini proje künyesinde verilmiştir.

PKO KULUÇKA MERKEZİ PROJESİ KÜNYESİ	
YATIRIM TUTARI	£14.540.000
YILLIK NET KİRA GELİR	£6.345.000
SATIŞ HEDEFİ	15 YILLIK GELİRİ
SATIŞ FİYATI	£95.175.000

Proje ile dışarıya bir projeye olduğundan dolayı yatırımın büyük bir kısmı tamamlanmıştır.
Yapılacak yeni yatırım kararı olup, gelir gider ayrıntıları farklı bir şekilde gösterilmektedir.

1. PKO HAZİR OFİS PROJESİ :

Premier Kampüs Ofis B Blok'ta yer alan brüt 3.766 m² ofis alanı için Dünya'nın en büyük Hazır Ofis İşletme şirketlerinden biri ile işbirlikçiler olarak tamamlanmıştır. Proje alanının, ince işler inşaatı, mekanik-elektrik ince işleri ve mimari dekorasyonu tamamlanacak ve hareketli mobilyaları alınacaktır. İnşaat tamamlanmasını müteakip, İşletme Şirketi bu alanı işletecek ve ciro payı anlaşılmaması gelirlerinin %40'ı Mal Sahibi olan Fer Yapı ve Çeliklerin olacaktır. Fer Yapı ve Çelikler ortaklık payı %50-%50 dir.

Proje yönetimi usulü ile yapılacak olan işler konusunda uzman profesyonel şirketlere yaptırılacaktır. Fer Yapı Payı olan tahmini yatırım bütçesi ve gelir tahmini proje künyesinde verilmiştir.

PKO HAZİR OFİS PROJESİ KÜNYESİ (FER YAPI PAYI)	
YATIRIM TUTARI	£7.775.000
YILLIK NET KİRA GELİR	£3.233.000
SATIŞ HEDEFİ	15 YILLIK GELİRİ
SATIŞ FİYATI	£48.495.000

Proje ile dışarıya bir projeye olduğundan dolayı yatırımın büyük bir kısmı tamamlanmıştır.

Yapılacak yeni yatırım konulu olup, gelire gider arasındaki fark bir yıla kadar ertelenmektedir.

II.) ALMANYA ELMISHORN KONUT + TİCARET PROJESİ:

258.269 m2 arazi büyüklüğüne ve üzerindeki 11 binada toplam 10.826 m2 kapalı alana sahip olan proje Hamburg'a 25 dakika mesafede olan Elmshorn'dadır. Yaklaşık 2 yıl süreni beklenen Projenin geliştirme süreci arazinin satın alınmasıyla birlikte Şubat 2021'de başlamıştır. Proje geliştirme aşamasında hukukçular, gayrimenkul piyasası hakkında profesyonel analizler yapan şirketler, mimarlar, şehir planıcıları ve hukuki ilişkiler ve loby faaliyeti yapan danışman şirketler ile beraber çalışmalar yapılmaktadır. Bunlarla birlikte, arazinin ve üzerindeki mevcut binaların iyileştirme süreçleri devam etmektedir. Proje geliştirme sürecinde yapılması planlanan harcamalardan 2021 yılı sonuna kadar fonlanacak tutar:

İSİN TANIMI	AVRO	TL
Arazi ve Mevcut Binalara Harcanacak olan	750.000	6.920.000
Raami Kurumlarına yapılacak ödemeler	150.000	1.380.000
Planlama Ofisine	90.000	828.000
Mimar Ofise	270.000	2.484.000
Hukuk Danışman	45.000	414.000
PR Danışman	27.000	248.400
Geliştirme Danışman	75.000	690.000
Özel Projeler Geliştirme Danışman	80.000	828.000
Loby Faaliyetleri Geliştirme Danışman	90.000	828.000
Diğer Danışmanlık Hizmetleri	36.000	331.200
TOPLAM	1.620.000	14.811.400

ÖZET FON KULLANIM TABLOSU

FERYAPI PLANLANAN PROJELER	2021 YILI TAHMİNİ NAKİT ÇIKIŞLAR TOPLAMI (TL)
PKO OTEL PROJESİ	43.000.000
PKOP KULÜCKA MERKEZİ	14.540.000
PKO HAZIR OFİS	7.775.000
ALMANYA PROJESİ	14.931.600
TOPLAM (TL)	80.246.600

Denge Holding AŞ'den gelecek olan 150.000.000,00 TL 'nin 78.808.524,56 TL'lik kısmı yukarıdaki tabloda belirtilen projelerin nakit çıkışlarında kullanılacaktır.

III.) YENİ GELİŞTİRME PROJELERİ:

Şirketimiz İstanbul, İzmir, Bodrum ve Antalya'da bir çok arsa sahibi ile satın alma veya hissat paylaşımı ile proje geliştirme veya kat karşılığı inşaat yapma modelleri üzerinden görüşmelerini yapmaya devam etmektedir. Bu devam eden görüşmelerden olumlu sonuç

çıkması durumunda kullanılacak fonun planlanması tekrar yapılacak proje önceliğine yuturum hayata geçirilecektir.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda 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 çalışma aşağıda sunulmaktadır:

TL	Sermaye Artırımı Öncesi (31.12.2020)	Sermaye Artırımı Sonrası (%100 Katılım)
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	7.127.290,00	7.127.290,00
Nakit Sermaye Artışı		250.000.000
Emisyon Primi		0
(-)Sermaye Artırım Masrafları		990.000
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)		256.137.290,00
Çıkarılmış Sermaye	50.000.000,00	300.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri	0,14	0,85379
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		0,7112
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		%498,96

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar oluşabilecektir.

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi pozitif %498,96 olacaktır.

29.2. 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 aşağıdaki çalışmada yer almaktadır. Gerçekleşmelerde farklılık olması durumunda, yapılacak hesaplamalarda da bazı farklılıklar oluşabilir.

Sirket paylarının 26.03.2021 tarihli kapanış fiyatı 7,40 TL'dir. Bu fiyattan %500 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düşürülmüş fiyat 2,97 TL'dir:

$$(7,40 + 1,00\text{TL} \cdot 500\%) / (1 + 500\%) = 2,97 \text{ TL}$$

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa 'da 1,97 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

TL	Sermaye Artırımı Öncesi (31.12.2020)	Sermaye Artırımı Sonrası (%100 Katılım)
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	7.127.290,00	7.127.290,00
Nakit Sermaye Artışı		250.000.000
Emisyon Primi		266.666.666,67
(-)Sermaye Artırımı Masrafları		990.000
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)		322.803.956,67
Çıkarılmış Sermaye	50.000.000,00	300.000.000,00
Pay Başına Defter Değeri	0,14	1,74268
Mevcut Ortaklar İçin Sulaşma Etkisi (TL)		1,6001
Mevcut Ortaklar İçin Sulaşma Etkisi (%)		1122,54%
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulaşma Etkisi (TL)		-8,3240
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulaşma Etkisi (%)		-4,38%

Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda sulaşma etkisi mevcut ortaklar için pozitif %1122,54 , yeni ortaklar için negatif %4,38 olacaktır.

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulaşma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççuya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Marhaş Menkul Değerler A.Ş., Dengiz Yatırım Holding A.Ş.'ye sermaye artırım ve halka arz ile ilgili olarak aracılık hizmeti vermektedir.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İzahnamede, Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK - www.tuik.gov.tr) alınan veriler gibi üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verilmeyi öngören ihraççı, bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder.

İzahnamede yer alan finansal tablolarımız aşağıda bilgileri verilen bağımsız denetim firmaları tarafından denetime tabi tutulmuştur. Finansal tablolara ait bilgiler, bağımsız denetim raporlarından ayrılmış olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tarih	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Adres	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Görüş
31.12.2020	Elit Bağımsız Denetim ve YMM AŞ	Halkaskargazi Cad. Çankaya Apt.No 150 Kat 5 Şişli İstanbul	M. Sait ÖCAL	Sınırlı Olumlu Görüş
31.12.2019	Elit Bağımsız Denetim ve YMM AŞ	Halkaskargazi Cad. Çankaya Apt.No 150 Kat 5 Şişli İstanbul	M. Sait ÖCAL	Görüş Bildirmekten Kaçınma
31.12.2018	Elit Bağımsız Denetim ve YMM AŞ	Halkaskargazi Cad. Çankaya Apt.No 150 Kat 5 Şişli İstanbul	M. Sait ÖCAL	Olumlu Görüş

Üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

İş bu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan alınan bilgilerin aynen alındığını, kullanıldığı yerlerde kaynağının verildiğini, Şirketin bildiği veya üçüncü şahıs yayınladığı bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin gör. önünde bulundurulmasını ve ve özellikle düzenlerde 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.

Genel Bakış

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.

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) resmi dairelere; (ii) resmi mensesetlere veya (iii) merkezi Türkiye’de bulunan tepekkül

ve teşebbüsüne bağlı olup adı geçen daira, müessesese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani aynen vergi yükümlileri 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.

Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2021 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Anadolü Gelir Vergisi Oranları

24.000 TL'ye kadar %15

53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası %20

130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL, fazlası %27

650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL, fazlası %35

650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL, fazlası %40

Kurumlara Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, itisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflar ait itisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler.

Kurumların kıletarı 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 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi % 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu % 22'lik oranı, %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tane vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için:

(i) kurumi merkezinin Türkiye'de bulunması veya

(ii) kurumi merkezinin Türkiye dışında bulunmasını rağmen iş bakımından işletmelerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkeze 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 kırsal hakeminden menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kırsal hakeminden değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazançları dışardan için veya muamelelerin 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 yapılanı ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılmaları gerekir.

Payların Elden Çıkardması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi Boruda İşlem Gören Payların Vergilendirilme Esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında BİST’te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nın Geçici 67’nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nın Geçici 67’nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nın Geçici 67’nci maddesinin yürürlük süresinin 2020 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2020 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Blz. 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.

23.12.2020 tarih ve 31343 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan “3321 Sayılı Cumhurbaşkanî Kararı” ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu’nun geçici 67’nci maddesinde yer alan tevkifat oranları hakkındaki 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı’nın eki kararının 1. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin (3) numaralı alt bendi yürürlükten kaldırılmış, geçici 2. maddesinde yer alan 31.12.2020 ibaresi 31.03.2021 olarak değiştirilmiş ve Kararı geçici 3. madde eklenmiştir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST’te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapacakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri bittirindeki 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 hâlinde, 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 tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi hâlinde 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 kararının %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;

- b) alımını aracılık etikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının iflası halinde alış bedeli ile ifa bedeli arasındaki fark,
- c) bankalar ve aracı kurumların aracılık etikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- d) aracılık etikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, karının %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BIST'te işlem gören aracı kuruluş, varantlar dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonların katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı gelirleri 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 Bakanlığına belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) maddesi altı kapsamında belirtilen gerçekte kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) maddesi altı kapsamında 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 alınmasından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak satış 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 uygulanabilecektir, ancak tevkifat matrahi ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Maaşları 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 olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetler dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BIST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı 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 tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşımına kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.



Tam mükellef kurumlara ait olup, HES'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan HES'te işlem gören payların ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmaz. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil 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 anında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, Dar Mükellefler de dâhil olmak üzere diğer gelir vergisi mükellefi gerçek kişiler, bu madde (GVK'nın Geçici 67. maddesi) kapsamında tevkifata tabi tutulan ve yıllık veya münferit beyanname ile beyan edilmeyeceği belirtilen paylar dâhil menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından doğan kazançları için, aynı takvim yılı içinde diğer aylık dönemlerde oluşan kâr ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden, paylar ve aysel türden uluğu kabul edilen menkul kıymetler için yıl içinde oluşan zararların tutarını mahsup edilebilir. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yılına devredilmeyecektir.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının diğer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kararlar, bu türden göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulundurup bulundurmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamalarını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekte 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 mükim 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 numaraları alınmaları 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

alkede bulunan temsilciliğince mayalı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde mayalı kuruluş belgesinin tercüme bölümlerine tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kazay Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için vâflas ölendenin 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, topla olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mükimlik belgesinin aslının ve tercüme bölümlerine tercüme edilmiş örneğinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mükimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mükimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (bölümünde 2012/314) sayılı BKK uyarınca %6 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mükimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkifat suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

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 Maliye Bakanlığının tayin edeceği şüde ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başka bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilemeyen vergiler için vergi ziyası doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67'nci maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "varsaız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiyé tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen tıptan eşya fiyat artış oranında artırılarak

dikkate alınabilecektir. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında ikilişim bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemeye yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 86/2 maddesi 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 101/2 maddesi uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

Kurumlar

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.

Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazançlarının satış yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun parafında özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satış yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahvil edilmesi ve satış yapan ve dolayısıyla istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

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 gerçekleştirilecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıkları için %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazançları elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kurumun 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 uygulanabilir.

Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonlara Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurul'unun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 15'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.

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 sağlanmasını 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 dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamadan, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesirine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'nden fazlası tasarımlardan oluşan Şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/1-6-b maddesine 4842 Sayılı Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması usulüne bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 Sayılı Kanun'la değişik 94/1- 6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kiplere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara;

(iv) Dar Mükellef gerçek kiplere; (v) Dar Mükellef kurumlarca (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr 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 Mükellef kurumlarca; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifatı tabii değildir.

Gerçek Kişiler:

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın eklenen 22/3 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden muaf değildir. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15

örneğin gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kâr 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, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları 2020 yılı gelirleri için 49.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtım sayılmaz.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum hâyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Kâr payı avantajları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlara dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'unca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirilmesi nihai vergilene olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5'inci fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmasını menkul sermaye iratlarına, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine mülferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

Kurumlar

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 kurumdaki aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.55-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 ortaklıklarından 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 hâyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği takdirde, yıllık beyannameye 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.

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 vergilerle Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleştirilecektir. 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 kişiler ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamama konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

Vergi Tevkifatının İhracı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006 - 31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlar veya saklama kuruluşlarca, pay kar payları için tevkifat ise Ortaklığa kesilecektir.

31. İHRACCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

32. İNCELEMAYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler/İstanbul adresindeki ihracının merkezi ve başvuru yeri ile ihracının internet sitesi www.dongchholding.com.tr ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) www.kap.gov.tr tımarlı sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İşletmede yer alan bilgilerin doğruluğunu oluşturmak için vücut rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlara hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhracının işletmede yer alması gereken finansal tabloları

33. EKLER

Bağımsız Denetim Sorumluluk Beyanı

Ek 1: Şirket Esas Sözleşmesi

Ek 2: Şirket Genel Kurulu ve Yönetim Kurulu İç Yönergesi

Ek 3: Sermaye artırımına ilişkin noter onaylı Yönetim Kurulu kararı

Ek 4: Sermaye artırımından elde edilecek gelirin "fon kullanma raporu"

Ek 5: Sermaye artırımına aracılık eden kuruluşla yapılan sözleşme

Ek 6: 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin Bağımsız Denetim Raporları

Ek 7: 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli dönemlere ait faaliyet raporları

Ek 8: 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli kâr dağıtım tabirleri

Ek 9: Pay bedellerinin yatırılması için aza içinde özel hesap açılan banka tarafından bu duruma Kurula bildiren yanı,

Ek 10: Ortaklığı temale yetkili kişilerin noter onaylı imza sirküleri,

Ek 11: Ortaklığın mevcut sermayesinin ödendiğinin tespitine ilişkin mali müşavir raporu

Ek 12: Ortaklara borç-alacak olmadığının bildiren mali müşavir raporu

Ek 13: Ortaklığın yaptığı son sermaye artırımının tescilinin ilanına ilişkin TTSG,