

GSD DENİZCİLİK
GAYRİMENKUL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 05./08./2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 52.180.855,64 TL'den 150.000.000,00 TL'ye çıkarılması nedeniyle ihraç edilecek 97.819.144,36 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın www.gsddmarin.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.icbcyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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 öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracçının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



06 Ağustos 2021

**GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.**

**ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.**

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER	5
2. ÖZET	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	19
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	20
5. RİSK FAKTÖRLERİ	21
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	25
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	27
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	33
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	35
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	37
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	46
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	46
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	47
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	48
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	55
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	56
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	61
18. ANA PAY SAHİPLERİ	61
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	62
20. DİĞER BİLGİLER	64
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	71
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	71
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	73
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	82
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	91
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	92
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	93
28. SULANMA ETKİSİ	94
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	95
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	95
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	97
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	97
33. EKLER	98



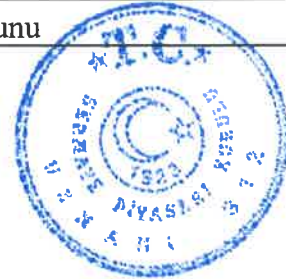
06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Sermaye ve Tic. A.Ş.

CBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirketi
Borsa / BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
GSD Marin / İhraççı / Şirket	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Ortaklık	GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu
ICBC Turkey Yatırım, Yetkili Kuruluş	ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KVK	5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	Kişisel Verileri Koruma Kanunu
KYBF	Kurumsal Yönetim Bilgi Formu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kaydi Sistem
SAN.	Sanayi
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
SPK / Kurul	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kurulu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TİC.	Ticaret
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
VB.	Ve benzeri
VUK	213 Sayılı Vergi Usul Kanunu



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı GSD DENİZCİLİK GAYRİMENKUL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Sorumlu Olduğu Kısım:
Eyup Murat GEZGİN Akgün TÜRER Üye/Genel Müdür Başkan Vekili GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş. 23.06.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Nesrin EKŞİ Tarık İŞAT Genel Müdür Müdür Yardımcısı Yardımcısı ICBC TURKEY Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 23.06.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI



06 Ağustos 2021

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
KPMG BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. Sorumlu Ortak Baş Denetçi Orhan AKOVA	BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI Hesap Dönemi: 01.01.2018-31.12.2018 Hesap Dönemi: 01.01.2019-31.12.2019 Hesap Dönemi: 01.01.2020-31.12.2020

06 Ağustos 2021



GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

İSİC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet 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 ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirket'in Ticaret Unvanı: GSD DENİZCİLİK GAYRİMENKUL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Şirket'in İşletme Adı: GSD MARİN
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Aydınevler Mah. Kaptan Rıfat Sok. GSD Binası No:3 Küçükyalı, Maltepe/İstanbul İnternet Adresi: www.gsdmarin.com.tr Elektronik Posta Adresi: posta@gsdmarin.com.tr Telefon: (216) 587 90 00 Faks: (216) 489 97 95
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket Anasözleşmesi'nin Amaç ve Konu başlıklı 3. maddesinde belirtilen; -Her türlü gemi, yat ve deniz araçlarının alım – satımı, işletilmesi, kiralınması, kiraya verilmesi, ithali, ihracı ve ticareti ile bunların araç gereç ekipman ve yedek parçalarının imali, ithali, ihracı ve ticaretini yapmak, denizcilik sektörüyle ilgili her türlü makine, cihaz, ekipman, yedek parça ve malzemenin alım – satımı, kiralınması, kiraya verilmesi, ithalatı, ihracatı, Türkiye distribütörlüğü, acente ve temsilciliği ile her türlü ticaretini yapmak, -Gerek kendi ihtiyacı gerekse yerli ve yabancı şirketler için her tonajda gemi, yat, şilep ve her türlü deniz araçlarının yapımı, montajı, periyodik bakımı ve onarımını gerçekleştirmek ve bunlar için gerekli görülen yerlerde tersaneler,

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

İNŞAAT TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

		atölyeler, yüzer havuz, kızak ve çekek yerleri inşa etmek, ettirmek, satın almak, ithal etmek, satmak, kiralamak, kiraya vermek ve işletmek, -Yurt içi ve yurt dışında her türlü gayrimenkul alım-satımı, kiralanması, kiraya verilmesi ve inşasını yapmak, -Kurulmuş veya kurulacak, herhangi bir konuda faaliyet gösteren, sermaye şirketlerinin hisselerini veya ortaklık paylarını, aracılık faaliyeti ve portföy yöneticiliği faaliyetinde olmamak kaydıyla almak veya yeni şirketler kurmak, yerli ve yabancı şirketlerin sermaye ve yönetimlerine katılmak, bu şirketlerin mali, idari ve teknik organizasyonlarını yapmak.																									
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Kuruyük deniz taşımacılığı sektörünü etkileyen önemli faktörler aşağıdadır: - COVID-19 salgınının yol açtığı belirsizlikler, - COVID-19 nedeniyle Personel değişiminin zorlaşması, - COVID-19 nedeniyle Gemilere malzeme ve yedek parça gönderim sürelerinin uzaması, - COVID-19 nedeniyle gemilere teknik servis vb. kişilerin gönderiminin zorlaşması, - Limanların verimliliğinin düşmesi, - Çevreyle ilgili yeni çıkan kuralların getirdiği mali yükümlülükler, - IMO (Uluslararası Denizcilik Örgütü)' nun sektörle ilgili gelecekteki kuralların getirdiği belirsizlikler, - COVID-19 nedeniyle limanlardaki ve kiracılarıdaki yeni talepler, ek masraflar.																									
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	GSD Marin, GSD Holding A.Ş.'nin %68 oranla iştirak ettiği grup şirkettir.																									
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	Şirket'in en son durum itibariyle geçerli ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır. <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ortağın Unvanı</th><th colspan="2">Sermaye Payı</th></tr> <tr> <th>(TL)</th><th>%</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gsd Holding A.Ş.</td><td>35.482.981,82</td><td>68,000</td></tr> <tr> <td>Nuri Akın</td><td>1.125,00</td><td>0,002</td></tr> <tr> <td>Halka Açık</td><td>16.696.748,82</td><td>31,998</td></tr> <tr> <td>Toplam</td><td>52.180.855,64</td><td>100,000</td></tr> </tbody> </table> Şirket'te en son durum itibariyle sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Ortağın Unvanı</th><th colspan="2">Sermaye Payı</th></tr> <tr> <th>(TL)</th><th>%</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M. Turgut Yılmaz</td><td>9.986.122,66</td><td>19,138</td></tr> </tbody> </table> İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulunun Teşkili" başlıklı 8'inci maddesinde; A, B, D grubu paylara yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı tanındığı ifade edilmiştir.	Ortağın Unvanı	Sermaye Payı		(TL)	%	Gsd Holding A.Ş.	35.482.981,82	68,000	Nuri Akın	1.125,00	0,002	Halka Açık	16.696.748,82	31,998	Toplam	52.180.855,64	100,000	Ortağın Unvanı	Sermaye Payı		(TL)	%	M. Turgut Yılmaz	9.986.122,66	19,138
Ortağın Unvanı	Sermaye Payı																										
	(TL)	%																									
Gsd Holding A.Ş.	35.482.981,82	68,000																									
Nuri Akın	1.125,00	0,002																									
Halka Açık	16.696.748,82	31,998																									
Toplam	52.180.855,64	100,000																									
Ortağın Unvanı	Sermaye Payı																										
	(TL)	%																									
M. Turgut Yılmaz	9.986.122,66	19,138																									



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

olup olmadıkları hakkında bilgi

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

Şirket'in yönetim kontrolü GSD Holding A.Ş.'ye ait olup, söz konusu kontrol, hisselerin çoğunluğuna sahip olma suretiyle sağlanmaktadır.

B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirket'in finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.gsdmarin.com ve www.kap.org.tr internet adreslerinde yer almakta olup, bu tablolardan seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönen Varlıklar	82.102	9.829	18.547
Duran Varlıklar	214.897	239.102	275.639
Kısa Vadeli Yükümlülükler	86.548	55.095	111.097
Uzun Vadeli Yükümlülükler	79.900	53.374	10.038
Özkaynaklar	130.551	140.462	173.051

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Hasılat	76.000	41.285	44.571
Satışların Maliyeti	-58.237	-35.382	-46.158
Brüt Kar/Zarar	17.763	5.621	-2.491
Esas Faaliyet Karı/Zararı	18.531	5.925	-5.364
Finansman Gelir/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	83.373	6.420	-5.364
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	37.299	-5.738	-16.517
Net Dönem Karı / Zararı	35.543	-5.745	-17.135
Diğer Kapsamlı Gelir/Gider (Vergi Sonrası)	3.421	15.656	37.172
Toplam Kapsamlı Gelir	38.964	9.911	20.037

Varlıklar:

Şirket'in dönen varlıkları ağırlıklı olarak nakit ve nakit benzerleri ile ticari alacaklarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin büyük bir kısmı vadeli mevduattan oluşmaktadır. Şirketin nakit ve nakit benzerlerinin içinde henüz tahsil edilmemiş bir değer yer almamaktadır. 31 Aralık 2019 itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin içindeki toplam bloke mevduat 1.486 Bin TL ve 31 Aralık 2018 itibarıyla ise toplam bloke mevduat 1.316 Bin TL'dir. Şirket'in stokları gemilerdeki yağ stoklarından oluşmaktadır. Bu stoklar ihtiyaca uygun ve miktarsal olarak



GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
ve Tic. A.Ş.

CBC TÜRKİYE
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

aynı düzeyde alınmaktadır. 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan TFRS 16 “Kiralamalar” gereğince Şirket, kullanım hakkı varlıklarını bilançosuna almıştır.

Yükümlülükler:

Şirket’in kısa vadeli yükümlülüklerinde 2020 yılında gerçekleşen artışın nedeni uzun vadeli alınmış gemi finansmanı kredilerine ilişkin yapılmış balon ödemelerin kısa vadeli banka kredileri ile sağlanmış olmasıdır. Aynı zamanda döviz cinsinden olan kredi borçlarında kura bağlı olarak artışlar meydana gelmiştir. 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan TFRS 16 “Kiralamalar” gereğince Şirket, kiralama işlemlerinden borçları muhasebeleştirilmiş ve bilançosuna almıştır.

Özkaynaklar:

Şirket denizcilik sektörü faaliyetlerine, Malta’da %100 sermaye payıyla kurduğu bağlı ortaklıklarının, inşası tamamlanan gemilerini teslim alması sonrasında gemilerini kiraya vererek başlamıştır. 31.12.2017 itibariyle konsolide ettiği bağlı ortaklık sayısı beş adet iken; Zeyno Maritime Limited 6 Haziran 2018 tarihine, Dodo Maritime Limited ve Neco Maritime Limited 6 Aralık 2018 tarihine kadar konsolide edilmiştir. Şirket’in sahibi olduğu %100 Zeyno Maritime Limited, payının GSD Shipping B.V.’ye devir tarihi olan 6 Haziran 2018 tarihinde, %100 Dodo Maritime Limited ve %100 Neco Maritime Limited, paylarının GSD Shipping B.V.’ye devir tarihi olan 6 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilmesiyle, Şirket’in bağlı ortaklığı olmaktan çıkmıştır. Şirket’in 2018 yılında açıkladığı dönem net karının diğer yıllara göre farklılık göstermesinin sebeplerinden biri de GSD Shipping B.V.’ye yapmış olduğu iştirak satışlarıdır. 2020 yılı sonu itibariyle açıklanan dönem net kar/ zararının diğer yıllara göre daha negatif yönde olmasının sebepleri arasında tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgınının günlük gemi gelirlerinde yaratmış olduğu azalmalardır. Diğer yandan 2020 yılında meydana gelen özkaynaklardaki artışın sebebi diğer kapsamlı gelirden sınıflanan yabancı para çevrim farklarıdır.

06 Ağustos 2021



GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

ABC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Faaliyet Sonuçları:

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Likidite Oranları	%	%	%
Cari Oran	94,78	17,71	16,63
Likidite Oranı	94,89	18,06	16,63
Nakit Oranı	89,69	9,19	10,73
Finansal Yapı Oranları	%	%	%
Toplam Borçlar / Özsermaye	127,5	77,22	70
Kısa Vadeli Borçlar / Aktif Toplamı	29,14	22,13	37,76
Uzun Vadeli Borçlar / Aktif Toplamı	26,9	21,44	3,41
Karlılık Oranları	%	%	%
Net Dönem Karı (Zararı) / Aktif Toplam	11,97	-2,31	-5,82
Net Dönem Karı (Zararı) / Özsermaye	27,23	-4,09	-9,9
V.Ö. Kar / Özkaynaklar	28,57	-4,08	-9,54

B.8 Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler

Yoktur.

B.9 Kar tahmini ve beklentileri

Yoktur.

B.10 İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği

Olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.

B.11 İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılamaması

Şirket net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda verilmiştir. Özellikle 2020 yılı sonu itibarıyla net işletme sermayesinin diğer yıllara göre farklı olmasının sebepleri arasında; 2020 yılında Cano ve Hako Maritime Limited şirketlerinin gemi finansmanı (duran varlık) için kullanmış oldukları uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısma aktarılmış balon ödemelerinin kısa vadeli banka kredisi kullanılarak ödenmesi, COVID-19 salgınının şirket gelirlerinde meydana getirmiş olduğu azalmaların kısa vadeli banka kredileri ile giderilmesinden kaynaklanmaktadır. Aynı zamanda kullanılan kredilerin döviz cinsinden olması bu borçlanmalarda kur etkisi yaratmıştır.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

IOBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Şirket'in operasyonel ve muhasebesel net işletme sermayesi hesaplandığında, son 3 yıllık hesap dönemi itibarıyla aşağıdaki tutarlar ortaya çıkmaktadır:

Operasyonel İşletme Sermayesi (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Ticari Alacaklar	2.420	2.248	4.209
Stoklar	513	664	557
Ticari Borçlar	141	165	137
Net İşletme Sermayesi	2.792	2.747	4.629

Muhasebesel İşletme Sermayesi (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönen Varlıklar	82.102	9.829	18.547
Kısa Vadeli Yükümlülükler	86.548	55.095	111.097
Net İşletme Sermayesi	-4.446	-45.266	-92.550

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1

İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 150.000.000 TL (kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 52.180.855,64 TL olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 97.819.144,36 TL artırılarak 150.000.000 TL'na çıkarılacaktır.

İhraç edilecek paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Pay Grup Bilgileri	Rüşhan Hakkı Kullanım Tutarı (TL)	Rüşhan Hakkı Fiyatı (TL)	Grubu	Verilecek Menkul Kıymet	Nevi
A Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00014	16.826.857,860	1,00	A	A Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00014	Nâma
B Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00022	7.012.944,010	1,00	B	B Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00022	Nâma
C Grubu, GSDDE, TRARANTL91P6	69.771.576,080	1,00	C	C Grubu, GSDDE, TRARANTL91P6	Nâma
D Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00030	4.207.766,410	1,00	D	D Grubu, İşlem Görmüyor, TRETCKFK00030	Nâma
TOPLAM	97.819.144,360				

06 Ağustos 2021



Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları sınırlandırılmamış olup, mevcut ortakların % 187,46174 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Sermaye artırımına A, B, C ve D Grubu payların sahipleri katılacaktır. Nakden artırılan 97.819.144,36 TL sermayeyi temsil edecek paylar yukarıda belirtilen pay gruplarına paralel ve orantılı olarak ihraç edilecektir.

Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar, mevcut paylar ile aynı grupta ve nitelikte olacaktır. A, B ve D Grubu paylar "borsada işlem görmeyen"

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
Sermaye ve Tic. A.Ş.

İÇİC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

		nitelikte, (C) Grubu payların ise 69.771.576,080 TL kısmı "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar yeni pay alma fiyatından aşağı olmamak üzere Borsa'da satılacaktır.
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 ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirketin mevcut çıkarılmış sermayesi 52.180.855,64 TL olup, herbiri 1 kuruş olan 5.218.085.564 paya ayrılmıştır. Şirketin 100 Adet 100 Kuruşluk nominal değerli hisseleri, borsada 1 Lot = 1 TL nominal değer üzerinden işlem görmektedir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden payların bedelleri tamamen ödenmiştir. Bedeli tamamen ödenmeyen pay bulunmamaktadır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir: • Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md.19, SPK Kar Payı Tebliği (II-19.1), TTK md.507) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md.24, SPK Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği-II-23.1) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md.27, SPK Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği-II-27.2) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md.507) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md.19, SPK Pay Tebliği-VII-128.1, TTK md.462) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki Ortaklıklar için SPKn md.18, SPK Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği-II-18.1) • Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md.29, 30, SPK Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği-II-30.1, TTK md.414, 415, 425, 1527) • Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md.407, 409, 417) • Oy Hakkı (SPKn md.30, TTK md.432-434-436) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md.14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği-II-14.1, TTK md.437) • İptal Davası Açma Hakkı (SPKn md.18/6, 20/2, TTK md. 445-446,451) • Azınlık Hakları (TTK md.411, 412, 420, 439, 531, 539) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.438, 439) • İtfa Geri Satma Hakkı (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği II.5.1) • Dönüştürme Hakkı (TTK md. 485)



06 Ağustos 2021

C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payları BİST’de işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını nedeni ile ihraç edecekleri paylar, sermaye artırımının sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Siciline tescil edildiğinin BİST’e bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır. (BİST Kotasyon Yönergesi madde 41) Şirket’in mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar’da “GSDDE” kodu ile işlem görmektedir. Yeni pay alma hakkı kullanımı ile edinilecek C Grubu paylar da ayrıca bir işlem yapılmasına gerek olmaksızın borsada işlem görecektir. Şirketin C Grubu payları, BIST ULAŞTIRMA / BIST TÜM-100 / BIST TÜM / BIST ANA / BIST HİZMETLER / BIST İSTANBUL Pazar’da “GSDDE” kodu ile işlem görmektedir. Sermaye artırımında ihraç edilecek C Grubu paylar MKK’da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlayacaktır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket’in 14.05.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı genel kurulunda; “Şirket’in, Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, 2020 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasının; Şirket’in faaliyetlerinin istikrarlı ve güvenli bir şekilde sürdürülmesi amacıyla, Şirket’in ve bağlı ortaklıklarının yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapıları göz önüne alınarak, karların bünyede tutulması yoluyla güçlü öz varlık yapısının korunması için, Sermaye Piyasası Kurulu’nun bedelsiz sermaye artırımlarına ilişkin düzenlemelerindeki kıstaslar karşılanabildiği ölçüde, karların, olağanüstü yedeklerde biriktirilerek iç kaynaklardan karşılanacak ya da doğrudan kar payından karşılanacak bedelsiz sermaye artırımlarında pay olarak dağıtılması” şeklinde belirlenmesinin ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun kar dağıtımıyla ilgili düzenlemeleri ile Şirket’in likidite durumu dikkate alınarak, söz konusu politikanın her yıl tekrar değerlendirilmesine” şeklindeki önerge 1 TL olumsuz oya karşılık 41,430,375,817 TL olumlu oyla kabul edilmiştir. 2017 ve 2018 yılları Genel Kurullarında alınan kararlar da aynı yöndedir. Karın tespit ve dağıtımı, Şirket’in Esas Sözleşmesi’nin 20. maddesinde düzenlenmektedir.

06 Ağustos 2021



D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler: • Şirket’in dökme yükleri taşınması sırasında; yaşanabilecek uyumsuzluk, hasar ve eksik ölçümler nedeniyle Şirket gelir kaybına uğrayabilir. • Şirket’in taşımakta olduğu yüklerin yaratabileceği kimyasal reaksiyonlar ve sıvılaşma nedeniyle geminin zarar görmesi gibi durumlar ortaya çıkabilir. • Şirket’e ait gemilerde çalışan personelin maruz kaldığı riskler nedeniyle, Şirket personelinin kaynaklı hatalara bağlı olarak iş kazaları yaşanabilir.
-----	--	---

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

İBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

		- Gemilerin güvenli seyir yapabilmeleri için gereken teknik işletme faaliyetlerinde yaşanabilecek ihmaller sonucunda iş kazaları ve gelir kayıpları ortaya çıkabilir. - Sigorta ile ilgili risklere bağlı olarak olası makine arızası ve kazalarda yüksek tazminat riskleriyle karşılaşılabilir. - Arıza veya işletme hataları nedeniyle çevreye, limanlara veya liman ekipmanlarına verilecek zararlar nedeniyle yüksek tazminat talepleriyle karşılaşılabilir. - Ani gelgit olaylarının ortaya çıkması, gemilerin anlık veya kalıcı olarak karaya oturmasına sebep olabilir. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler: - Şirket, denizcilik sektörünün genel risklerine maruz kalmaktadır. - Şirket, yapmış olduğu kiralama anlaşmaları kapsamında, dökme kuru yük taşımacılığı sektörünün barındırdığı sigorta riskleri nedeniyle olumsuz etkilenebilir. - Şirket, deniz haydutluğu riskleri nedeniyle zarara uğrayabilir. - Uluslararası Denizcilik Organizasyonu (IMO) tarafından yükseltelen standartlar sebebiyle, Şirket'in maliyetleri artabilir. - Şirket, küresel finansal risklerden etkilenebilir. - Artan emtia fiyatları gemi inşa maliyetlerini artırabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Kâr payı geliri: Borsa şirketleri karını nakden veya kâr payını sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in finansal riskler ve zarar riski gerçekleştiği ölçüde beklenen karın elde edilememesi veya genel kurulca karın dağıtılmamasına karar verilmesi sonucunda kar dağıtılamaması riski vardır. Şirket izahnamede yer alması gereken finansal tabloların ait olduğu hesap dönemleri olan 2018 yılında kar etmiş olmasına rağmen, dönem karının, geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi gerekmiştir 2019 ve 2020 yıllarında ise zarar elde etmiştir. Ayrıca, Şirket'in sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli bilançosunda bulunan dönem zararı ve geçmiş yıllar zararlarının toplamı olan 55,437 Bin TL geçmiş yıllar zararları sebebiyle Şirket bir süre daha kar dağıtımını yapamayabilir. Sermaye kazancı: Şirket'in payları BİST Ana Pazar'da işlem görmektedir. Türkiye ekonomisindeki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenmektedir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında olması veya sermaye piyasalarında oluşabilecek olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir. 06 Ağustos 2021 

E—HALKA ARZ

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

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, Şirket'in sağlayacağı tahmini brüt nakit girişi: 97.819 Bin TL
Sermaye artırım sürecine ilişkin tahmini toplam maliyet: 315 Bin TL
Sermaye artırımından sağlanacak tahmini net nakit girişi: 97.504 Bin TL
Aracı kurumlar, yeni pay alma haklarının kullanılması, yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında alım/satım işlemlerine aracılık için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.
Talepte bulunan yatırımcılar başvurdıkları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. Halka arza ilişkin her bir unsur bazında ve toplam olarak TL cinsinden tahmini maliyetler aşağıdadır.

Yeni Pay Alma Haklarının Tamamının Kullanılması Durumunda	
Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)
SPK Ücreti	195.638
Borsa Kotasyon Ücreti	30.813
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	5.136
Aracılık Komisyonu	41.084
Rekabet Kurumu	39.128
Diğer	3.062
Toplam Maliyet	314.861
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	97.819.144
Pay Başına Maliyet	0,00322

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

Sermaye artırımından elde edilecek fon ile Şirket'in bir adet yeni gemi yatırıma yaklaşık %45 özvarlık finansman desteği sağlanacak olup, gemi bedelinin geri kalanı banka kredisi ile karşılanacaktır. Bu şekilde büyüyen gemi filosu sayesinde Şirket'in faaliyet hacmi ve karlılığının artması hedeflenmektedir.
16.03.2021 tarih ve 941 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen sermaye artırımından sağlanacak fonların kullanım yeri hakkındaki rapor 24.05.2021 tarihinde KAP'ta özel durum açıklaması ekinde duyurulmuştur. Halka arzdan elde edilecek brüt gelirin 97.819.144,36 TL, halka arzdan elde edilecek net gelirin 97.504.283,35 TL olacağı tahmin edilmektedir.

E.3 Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları

İhraç edilecek payların toplam nominal değeri 97.819.144,36 TL olup, mevcut 52.180.855,64 TL sermayeye oranı % 187,46174 dür.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları sınırlandırılmamış olup, mevcut ortakların % 187,46174 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Sermaye artırımına A, B, C ve D Grubu payların sahipleri katılacaktır. Nakden artırılan 97.819.144,36 TL sermayeyi temsil edecek paylar, mevcut sermaye gruplarının paylarının miktarıyla orantılı olarak ihraç edilecektir.

Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olmak üzere; (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığında (B) Grubu, (C) Grubu paylar karşılığında (C) Grubu, (D) Grubu paylar karşılığında (D) Grubu pay verilecektir.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik

Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

GSD TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yeni pay alma hakları, 1 kuruş nominal değerli 1 pay için 1 kuruştan kullanılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL=1 Lot olup, Şirket için 1 lot 100 adet 100 kuruş nominal değerli paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup, başlangıç ve bitiş tarihleri KAP üzerinden kamuoyuna duyurulacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gündür. Yeni pay alma kullanım süresi bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde izleyen işgünü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen A, B ve D grubu pay sahibi ortaklar tarafından pay bedelleri sermaye artırımında kullanılmak üzere ICBC Turkey Bank A.Ş. nezdinde açılan GSD DENİZCİLİK GAYRİMENKUL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.'nin TR42 0010 9000 2000 1754 8140 91 IBAN no'lu özel banka hesabına "GSD MARIN BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI" açıklamasıyla yatırılacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen C Grubu ve payları MKS'de aracı kurumlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay alma hakkını, ilan edilen kullanım süresi içerisinde hesabının bulunduğu aracı kuruma başvurarak kullanabilirler. Pay sahipleri ilgili pay bedellerini, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

Pay sahipleri Şirket'te sahip oldukları pay oranında ve sahip oldukları pay grubu için yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

Kullanılmayan rüçhan (yeni pay alma) hakkı karşılığı pay kalması durumunda bu paylar 2 (iki) işgünü süreyle nominal değer altına olmamak üzere Borsa İstanbul'da Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.gsdmarin.com.tr) ve ICBC Turkey Yatırım (www.icbcyatirim.com.tr) internet sitesinde ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların tasarruf sahiplerine borsa birincil piyasada satışa sunulmasından sonra, satış süresi sonrasında satılamayan payların satın alınmasına ilişkin olarak Şirket ortaklarından herhangi bir taahhüt bulunmamaktadır.

İhrac edilecek paylar, kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

Halka arzın 2021 yılının Haziran - Temmuz aylarında başlatılması planlanmaktadır.

06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzı ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket'in sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması yoktur.																																																									
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççı: GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yoktur. (GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi ve ortakları tarafından sermaye artırımından sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilmiş bir taahhüt bulunmamaktadır.)																																																									
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi  Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th><th>Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)</th><th>Sermaye Artırım Sonrası</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Halka Arz Fiyatı</td><td></td><td>1</td></tr> <tr> <td>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</td><td></td><td>97.819.144,36</td></tr> <tr> <td>İhraca İlişkin Maliyet</td><td></td><td>-314.861,01</td></tr> <tr> <td>Halka Arz Tahsilatı</td><td></td><td>97.819.144,36</td></tr> <tr> <td>Net Hasılat</td><td></td><td>97.504.283,35</td></tr> <tr> <td>Özkaynak (Defter Değeri)</td><td>173.051.000,00</td><td>270.555.283,35</td></tr> <tr> <td>Çıkarılmış Sermaye</td><td>52.180.855,64</td><td>150.000.000,00</td></tr> <tr> <td>Pay Başına Defter Değeri</td><td>3,3164</td><td>1,8037</td></tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi</td><td></td><td>-1,5127</td></tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi</td><td></td><td>-45,61%</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th><th>Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)</th><th>Sermaye Artırım Sonrası</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Halka Arz Fiyatı</td><td></td><td>2,80</td></tr> <tr> <td>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</td><td></td><td>97.819.144,36</td></tr> <tr> <td>İhraca İlişkin Maliyet</td><td></td><td>-314.861,01</td></tr> <tr> <td>Halka Arz Tahsilatı</td><td></td><td>273.746.890,92</td></tr> <tr> <td>Net Hasılat</td><td></td><td>273.432.029,91</td></tr> <tr> <td>Özkaynak (Defter Değeri)</td><td>173.051.000,00</td><td>446.483.029,91</td></tr> <tr> <td>Çıkarılmış Sermaye</td><td>52.180.855,64</td><td>150.000.000,00</td></tr> </tbody> </table>	TL	Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)	Sermaye Artırım Sonrası	Halka Arz Fiyatı		1	Halka Arz Edilecek Pay Adedi		97.819.144,36	İhraca İlişkin Maliyet		-314.861,01	Halka Arz Tahsilatı		97.819.144,36	Net Hasılat		97.504.283,35	Özkaynak (Defter Değeri)	173.051.000,00	270.555.283,35	Çıkarılmış Sermaye	52.180.855,64	150.000.000,00	Pay Başına Defter Değeri	3,3164	1,8037	Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-1,5127	Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-45,61%	TL	Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)	Sermaye Artırım Sonrası	Halka Arz Fiyatı		2,80	Halka Arz Edilecek Pay Adedi		97.819.144,36	İhraca İlişkin Maliyet		-314.861,01	Halka Arz Tahsilatı		273.746.890,92	Net Hasılat		273.432.029,91	Özkaynak (Defter Değeri)	173.051.000,00	446.483.029,91	Çıkarılmış Sermaye	52.180.855,64	150.000.000,00
TL	Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)	Sermaye Artırım Sonrası																																																									
Halka Arz Fiyatı		1																																																									
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		97.819.144,36																																																									
İhraca İlişkin Maliyet		-314.861,01																																																									
Halka Arz Tahsilatı		97.819.144,36																																																									
Net Hasılat		97.504.283,35																																																									
Özkaynak (Defter Değeri)	173.051.000,00	270.555.283,35																																																									
Çıkarılmış Sermaye	52.180.855,64	150.000.000,00																																																									
Pay Başına Defter Değeri	3,3164	1,8037																																																									
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-1,5127																																																									
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-45,61%																																																									
TL	Sermaye Artırım Öncesi (31.12.20)	Sermaye Artırım Sonrası																																																									
Halka Arz Fiyatı		2,80																																																									
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		97.819.144,36																																																									
İhraca İlişkin Maliyet		-314.861,01																																																									
Halka Arz Tahsilatı		273.746.890,92																																																									
Net Hasılat		273.432.029,91																																																									
Özkaynak (Defter Değeri)	173.051.000,00	446.483.029,91																																																									
Çıkarılmış Sermaye	52.180.855,64	150.000.000,00																																																									

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

	sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Pay Başına Defter Değeri	3,3164	2,9766
		Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-0,3398
		Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		-10,25%
		Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		0,1781
		Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		6,36%
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili Borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf ve hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. MKK tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.		

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
01.01.2018-31.12.2018	KPMG BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	KPMG Türkiye İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent / İstanbul	Orhan Akova	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
01.01.2019-31.12.2019				
01.01.2020-31.12.2020				

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

Yoktur.

Şirket'in 2018-2019-2020 yıllarında bağımsız denetim kuruluşu, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'dir. 26 Mayıs 2021 tarihinde gerçekleşen 2020 yılı olağan genel kurulunda bağımsız denetim kuruluşu olarak KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesinin onaylanmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Şirket 2021 yılı bağımsız denetim kuruluşu için KAP'ta gerekli duyuruları gerçekleştirmiştir. 2021 yılı bağımsız denetim kuruluşunun seçimi 3 Haziran 2021 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil ve ilan olmuştur.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

06 Ağustos 2021

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları (www.gsddmarin.com.tr) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Şirkete ait temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	77.624	5.063	11.923
Ticari Alacaklar	2.420	2.248	4.209
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	26	11	14
Diğer Alacaklar (Net)	181	232	42
Stoklar	513	664	557
Peşin Ödenmiş Giderler	405	444	681
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	96	195	-
Diğer Dönen Varlıklar	761	896	1.045
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	76	76	76
Toplam Dönen Varlıklar	82.102	9.829	18.547
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	962	1.457	1.457
Maddi Duran Varlıklar	212.216	235.620	272.564
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	926	482
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	165	203	95
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.554	896	1.041
Toplam Duran Varlıklar	214.897	239.102	275.639
TOPLAM VARLIKLAR	296.999	248.931	294.186
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	14.339	97.205
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	84.964	38.365	9.897
Ticari Borçlar	141	165	137
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	57	41	52
Diğer Borçlar	114	131	208
Ertelenmiş Gelirler	1.093	820	1.542
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.009	1.843
Kısa Vadeli Karşılıklar	179	225	213
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	86.548	55.095	111.097
Uzun Vadeli Borçlanmalar	79.228	52.465	9.305
Uzun Vadeli Karşılıklar	672	909	733
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	79.900	53.374	10.038
Toplam Yükümlülükler	166.448	108.469	121.135
Toplam Özkaynaklar	130.551	140.462	173.051
TOPLAM KAYNAKLAR	296.999	248.931	294.186

06 Ağustos 2021



GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
ve Tic. A.Ş.

20

CBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Gelir Tablosu (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Denizcilik Sektörü Faaliyetlerinden Gelirler	76.000	41.285	44.571
Satışların Maliyeti	-58.237	-35.382	-46.158
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / Zarar	17.763	5.903	-1.587
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / Zarar	-626	-282	-904
Brüt Kar / Zarar	17.137	5.621	-2.491
Genel Yönetim Giderleri, Esas Faaliyet Geliri/Gideri	1.394	304	-2.873
Esas Faaliyet Karı / Zararı	18.531	5.925	-5.364
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faal.Kar / Zararı	83.373	6.420	-5.364
Finansman Giderleri (-)	-46.074	-12.158	-11.153
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	37.299	-5.738	-16.517
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri	-1.756	-7	-618
Dönem Karı / Zararı	35.543	-5.745	-17.135
Pay Başına Kazanç / Kayıp	0.721	-0.118	-0.336
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	3.421	15.656	37.172
Toplam Kapsamlı Gelir	38.964	9.911	20.037

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilen paylara yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce risk faktörlerinin ve ekleri ile İzahname'nin bütününün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka arz edilen paylara yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıda sunulmuş sıralaması, Şirket yönetimin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket'in dökme yükleri taşınması sırasında; yaşanabilecek uyumsuzluk, hasar ve eksik ölçümler nedeniyle Şirket gelir kaybına uğrayabilir:

Kömür, demir cevheri, gübre, tahıl, tomruk gibi ana hammaddeler ve türevleri dökme yük taşımacılığına konu olmakta ve bu ürünler Uluslararası Denizcilik Katı Yük Kodlarını (IMSBC) içeren bir listede taşıdıkları risk gruplarına göre sınıflandırılmaktadır.

Alıcı ve satıcı arasındaki anlaşmaya konu olan bu yükleri taşıyan şirkete ait geminin ambarlarının ilgili yükü yüklemeye uygun olmaması, yüke ait evraklarla yükün uyumlu olmaması, yükleme esnasında malın hasarlanması, gemi ölçümleri ve sahil ölçümleri arasında eksik veya fazla yük çıkması sonucu ortaya çıkabilecek anlaşmazlıklar, armatör firmanın gelir kaybına neden olabilmektedir. Şirket de benzeri şekilde yaşanabilecek uyumsuzluk, hasar ve eksik ölçümler nedeniyle gelir kaybına uğrayabilir.



GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

ICRC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Şirket'in taşımakta olduğu yüklerin yaratabileceği kimyasal reaksiyonlar ve sıvılaşma nedeniyle geminin zarar görmesi gibi durumlar ortaya çıkabilir:

Denizde Can Emniyeti Uluslararası Sözleşmesi (SOLAS) katı yüklerin yüklenmesi, taşınması ve tahliyesi esnasında ortaya çıkabilecek tehlikelere karşı IMSBC kodunun uygulanmasını zorunlu kılmış, yükün yaratabileceği kimyasal reaksiyonlar, sıvılaşması nedeniyle geminin stabilitesinin bozulması ve yük dağılımındaki hatalar nedeniyle geminin zarar görmesi gibi riskleri ortaya koymaktadır. Şirket'in taşıdığı yükler nedeniyle, benzeri riskler ortaya çıkabilir ve bu durumun bir sonucu olarak Şirket gemileri zarar görebilir.

Şirket'e ait gemilerde çalışan personelin maruz kaldığı riskler nedeniyle, Şirket personelinden kaynaklı hatalara bağlı olarak iş kazaları yaşanabilir:

Birçok ülke tarafından kabul edilen ve gemi çalışanlarının güvenlik, barınma, tıbbi yardım, maddi hak ve yükümlülükleri gibi istihdam kurallarını düzenleyen Konvansiyona (MLC 2006) göre, gemilerde çalışan personel yüksek risk altında çalışmakta ve armatörün bu kurallara uymaması halinde, personelden kaynaklı hatalara bağlı olarak can ve mal kayıpları söz konusu olabilmektedir. Şirket personelinden kaynaklı hatalara bağlı olarak benzeri iş kazaları yaşanabilir.

Gemilerin güvenli seyir yapabilmeleri için gereken teknik işletme faaliyetlerinde yaşanabilecek ihmaller sonucunda iş kazaları ve gelir kayıpları ortaya çıkabilir:

Gemilerin güvenli seyir yapabilmeleri için her türlü personel temini, periyodik bakım, tutum, yedek parça temini, havuzlama, güncel sertifikasyon, sigortalama gibi konular geminin teknik işletme faaliyetlerini oluşturmakta ve bu konulardaki ihmaller sonucunda can, mal ve gelir kayıpları ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in de güvenli seyir yapabilmesi için gerekli olan bu gibi teknik işletme faaliyetlerinde yaşanabilecek ihmaller sonucunda, Şirket gelir kaybına uğrayabilir, iş kazaları yaşanabilir.

Sigorta ile ilgili risklere bağlı olarak olası makine arızası ve kazalarda yüksek tazminat riskleriyle karşılaşılabilir:

Gemi taşımacılığı faaliyetleri, karaya oturma, başka gemi ile çatışma, makine arızası, yangın gibi birçok riski içinde barındırdığı için, tekne makine sigortası (H&M) ve koruma tazmin sigortaları (P&I) hayati önem taşımakta olup, bu sigortaların yaptırılmaması veya eksik sigortalama yapılması nedeniyle Şirket zarara uğrayabilir.

Arıza veya işletme hataları nedeniyle çevreye, limanlara veya liman ekipmanlarına verilecek zararlar nedeniyle yüksek tazminat talepleriyle karşılaşılabilir:

Seyir veya yanaşma esnasında ortaya çıkabilecek kazalar veya personel hataları sonucu deniz kirliliğine neden olmak, limanlardaki ekipmanlara zarar vermek, Şirket'in operasyonları ile birlikte diğer gemi operasyonlarının da bir süreliğine durmasına sebep olabilir ve Şirket yüksek tazminat talepleriyle karşılaşabilir.

Ani gelgit olaylarının ortaya çıkması, gemilerin anlık veya kalıcı olarak karaya oturmasına sebep olabilir:

Uzun nehir seyirleri esnasında ortaya çıkabilecek gelgit olayları, hafif veya kalıcı hasarlara neden olabilir ve Şirket su seviyesinin tekrar yükselmesine kadar geçecek süre içinde operasyonlarına ara verdiği için gelir kaybına uğrayabilir.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirket, denizcilik sektörünün genel risklerine maruz kalmaktadır:

Küresel ve bölgesel ekonomik şartlar, iklim değişiklikleri, kısıtlı finansman imkanları, yakıt fiyatlarına bağlı olarak artan işletme maliyetleri, eksik sigortalama ve deniz haydutluğu gibi güvenlikle ilgili konular deniz taşımacılığı yapan firmaların karşılaşılabileceği riskler olarak sıralanmaktadır. Şirket de bu sektörde faaliyet gösteren bir firma olarak benzeri risklere maruz kalmaktadır.

Şirket, yapmış olduğu kiralama anlaşmaları kapsamında, dökme kuru yük taşımacılığı sektörünün barındırdığı sigorta riskleri nedeniyle olumsuz etkilenebilir:

Dökme kuru yük taşımacılığında sigorta tazmin taleplerinin %40'ının kargo kaynaklı olduğu düşünüldüğünde, gemi özelliklerine uygun kiralama anlaşmaları yapmak ve bu anlaşmalara göre güvenle taşınabilecek tehlikeli yüklerin tanımlarının yapılması önem arz etmektedir. Şirket yapmış olduğu kiralama anlaşmaları kapsamında, sigorta tazmin riskleri nedeniyle olumsuz etkilenebilir.

Şirket, deniz haydutluğu riskleri nedeniyle zarara uğrayabilir:

Kargo risklerinin yanısıra diğer önemli risklerden biri de deniz haydutluğu olup, ticari gemilerin güvenli seyrini etkileyerek rota değişikliğine gitmelerine, ilave sigorta primi ve riskli bölgelerden geçişlerde silahlı güvenlik maliyetine katlanmalarına yol açmaktadır.

Deniz haydutluğuna uygun coğrafi bölgeye sahip Somali uzun kıyıları ile kuzeyden Aden körfezi ve doğudan Hint okyanusu tarafından çevrilmiştir. Süveyş Kanalı ve Kızıl Deniz gibi önemli deniz yollarının yanında yer alan ve dünya ticari gemi trafiğinin %20'sinin geçtiği bu bölgede, deniz haydutluğu faaliyetleri devam etmekte ve dünya ticaretini olumsuz yönde etkilemektedir. Şirket de bu güzergahtaki operasyonları sırasında, deniz haydutluğu riskleri nedeniyle zarara uğrayabilir

Uluslararası Denizcilik Organizasyonu (IMO) tarafından yükseltelen standartlar sebebiyle, Şirket'in maliyetleri artabilir:

Son yıllarda çevresel faktörlerin öne çıkmasıyla birlikte Uluslararası Denizcilik Organizasyonu (IMO) karbon emisyonlarının azaltılması amacıyla mevcut ve yeni inşa gemilerde enerji verimliliği standartlarını yükselterek, sektördeki yatırım maliyetlerini etkileyen kurallar getirmektedir. Bu standartları sağlayamayan gemilerin ekonomik ömürlerinin kısalması rekabet şartlarını değiştirmekte, modern donanımlı ve yakıt tasarruflu filoya sahip firmalar ön plana çıkmaktadır. Şirket, yükselen IMO standartlarının bir sonucu olarak daha yüksek maliyetler ve rekabet ortamı ile karşı karşıya kalabilir.

Şirket, küresel finansal risklerden etkilenebilir:

Küresel anlamda daralan uzun vadeli kaynak imkanları, özkaynak yapısı zayıf firmaların rekabet gücünü azaltmakta, navlun gelirlerinin azaldığı dönemlerde bu tür firmaların nakit akış sorunları yaşamalarına neden olmaktadır. Şirket de küresel finansal risklerden etkilenecek, nakit akış sorunları yaşayabilir.

Artan emtia fiyatları gemi inşa maliyetlerini artırabilir:

Gemi inşa sektörünün en önemli girdisi çeliğin fiyatındaki artışlar, tersane maliyetlerini önemli ölçüde artırmakta ve gemi yatırım maliyetlerini de yukarı yönde etkilemektedir. Yeni inşa maliyetlerindeki artışlara bağlı olarak, filolarını yenileyemeyen şirketler, rekabet

06 Ağustos 2021



GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
Şirk. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

güçlerini kaybetmektedirler. Şirket de artan emtia fiyatlarının doğurduğu riskler ile karşılaşabilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Kâr payı geliri: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 Sayılı Kar Payı Tebliği'ne göre, halka açık ortaklıklar, karlarını Genel Kurullarınca belirlenen kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. İhraççının kar elde etmediği dönemlerde pay sahiplerinin kar payı elde edememe riski vardır. Ayrıca kar olduğu dönemde, ihraççının geçmiş yıllara ait zararları bulunması halinde, bu zararlar kardan mahsup edilmeye kadar kar dağıtımını yapılamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar oluşması halinde, mevzuat uyarınca kar dağıtım zorunluluğu yok ise, Genel Kurul esnasında ortaklar kar dağıtım dağıtmamaya karar verebilir. Genel Kurulun kar dağıtmama kararı alması halinde pay sahiplerinin kay payı elde edememe riski vardır. Şirket izahnamede yer alması gereken finansal tabloların ait olduğu hesap dönemleri olan 2018 yılında kar etmiş olmasına rağmen, dönem karının, geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi gerekmiştir 2019 ve 2020 yıllarında ise zarar elde etmiştir. Ayrıca, Şirket'in sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli bilançosunda bulunan dönem zararı ve geçmiş yıllar zararlarının toplamı olan 55,437 Bin TL geçmiş yıllar zararları sebebiyle Şirket bir süre daha kar dağıtımını yapamayabilir.

Sermaye kazancı: Bedelli sermaye artırımından sonra BIST'de oluşacak pay fiyatı, uluslararası denizcilik sektöründeki gelişmelere ve Şirketin mali performansına bağlı olarak farklılık arzedeabilir. Şirketin finansal durumunun beklentilerin altında oluşması ve sermaye piyasasındaki koşulların olumsuz yönde değişmesi halinde Şirketin paylarının fiyatı düşebilir. Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirketin kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirketin tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde, diğer tüm alacaklıların alacakları tasfiye edildikten sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Ayrıca sermaye artırım sırasında ortakların rüçhan haklarını kullanmamaları halinde, Şirkette sahip oldukları pay oranı düşecektir.

Şirket'in faaliyet sonuçlarının ya da finansal performansının analistlerin veya yatırımcıların beklentisini karşılayamaması, payların fiyatının düşmesine veya yatırımcıların sermaye artırım sürecinde almış oldukları payları satamamalarına veya bu payları ihraç fiyatı ya da daha yüksek bir fiyattan satamamalarına neden olabilir. İhraççı ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. İhraççı tarafından gelecekte yapılacak sermaye artırımları pay fiyatını ve pay sahiplerinin ortaklık oranlarını olumsuz etkileyebilir. Türk Lirasının değerindeki dalgalanmalar ve makroekonomik gelişmelerden kaynaklı riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. Yatırımcılar piyasadaki bu risklerin farkında olarak yatırım kararı almalıdırlar.

5.4. Diğer riskler:

Makroekonomik riskler: Düşük karbon emisyonlu enerji fiyatlarındaki artış, navlun fiyatlarında artışa ve buna bağlı olarak dünyadaki mal hareketlerinde bir yavaşlamaya neden olabilir.

Jeopolitik riskler: Şirket faaliyetleri, küresel ekonomideki yavaşlama, savaş riskleri, ambargolar ve artan kredi maliyetlerinden olumsuz yönde etkilenebilir.

Kredi riski: Şirket, kuru yük gemi taşımacılığı faaliyetlerinden dolayı kredi riskine maruz kalmaktadır. Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara

06 Ağustos 2021



GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

IOBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski: Şirket faaliyetlerinin fonlanması sırasında ortaya çıkmaktadır. Bu risk, Şirket varlıklarını hem uygun vade ve oranlarda fonlayamama hem de bir varlığı makul bir fiyat ve uygun bir zaman dilimi içinde likit duruma getirememesi risklerini kapsamaktadır. Şirket, bankalar aracılığıyla fonlama ihtiyacını karşılamaktadır. Şirket, hedeflerine ulaşmak için gerekli olan fon kaynaklarındaki değişimleri belirlemek ve seyrini izlemek suretiyle sürekli olarak likidite riskini değerlendirmektedir.

Piyasa riski: Şirket, alım-satım amaçlı araçlar kullanarak değişen piyasa koşullarına göre kendisini koruma altına almaktadır. Piyasa riski, Şirket üst yönetiminin belirlediği limitlerde, türev araçlar alınıp satılarak ve risk önleyici pozisyonlar alınarak yönetilmektedir.

Döviz kuru riski: Şirket, yabancı para birimleri ile gerçekleştirdiği işlemlerden (denizcilik faaliyetleri, yatırım faaliyetleri ve banka kredileri gibi) dolayı yabancı para riski taşımaktadır. Şirket'in finansal tabloları TL bazında hazırlandığından dolayı, söz konusu finansal tablolar yabancı para birimlerinin TL karşısında dalgalanmasından etkilenmektedir.

Faiz oranı riski: Şirket faaliyetleri, faizli varlıklar ve borçlarının farklı zaman veya miktarlarda itfa oldukları ya da yeniden fiyatlandırıldıklarında faiz oranlarındaki değişim riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in temel stratejileriyle tutarlı olan piyasa faiz oranları dikkate alındığında risk yönetim faaliyetleri, net faiz gelirini en iyi duruma getirmeyi hedeflemektedir. Varlıkların, yükümlülüklerin ve bilanço dışı kalemlerin faize duyarlılığı günlük ve aylık olarak Şirket yönetimince piyasadaki gelişmelerin de dikkate alınmasıyla değerlendirilmektedir. Şirket, faiz oranı riskini, piyasa riski yönetimi ve aktif-pasif yönetimi boyutlarında ele almaktadır.

Diğer riskler: Şirket bünyesindeki gemiler, Baltık Kuru Yük Endeksine (BDI) bağlı olarak düzenlenen kısa veya uzun dönemli anlaşmalarla uluslararası büyük gemi operatörlerine kiraya verilmektedir. Anlaşmaların tarafı olan bu büyük gemi şirketlerinin kredi değerliliği dönersel olarak analiz edilmediği takdirde, Şirket'in alacak tahsil problemiyle karşılaşma riski doğacaktır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Ticaret Unvanı	Gsd Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
İşletme Adı	GSD Marin

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Aydınevler Mahallesi, Kaptan Rıfat Sokak No:3 Küçükyalı 34854 Maltepe-İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	289661-237243

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

Şirket, süresiz olarak 28.08.1992 tarihinde kurulmuştur.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

25

06 Ağustos 2021

TC
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu
T.C. Ticaret Bakanlığı

İCBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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

Hukuki statüsü	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke	Türkiye
Kayıtlı merkezinin adresi	Aydınevler Mahallesi, Kaptan Rıfat Sokak No:3 Küçükyalı 34854 Maltepe- İstanbul
Fiili yönetim yeri adresi	Aydınevler Mahallesi, Kaptan Rıfat Sokak No:3 Küçükyalı 34854 Maltepe- İstanbul
İnternet adresi	www.gsdmartin.com.tr
Elektronik Posta Adresi	posta@gsdmartin.com.tr
KEP Adresi	gsddenizcilik@hs01.kep.tr
Telefon	0216 587 90 00
Faks	0216 489 97 85

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Şirket'in en önemli yatırım harcamaları, havuzlama (drydock) ve gemilere yönelik yatırımlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren 12 aylık dönemde Şirket'in toplam yatırım harcamaları 367 Bin TL'dir (2019: 10.352 Bin TL; 2018: 8.002 Bin TL).

(bin TL)	2018	2019	2020	Toplam
Gemiler	-	2.679	-	2.679
Havuzlama (Drydock) ¹	7.800	7.430	294	15.524
Makine ve Ekipmanlar	-	-	-	-
Kara Taşıtları	6	-	5	11
Mobilya ve Demirbaşlar	26	110	66	202
Maddi Duran Varlıklar	7.832	10.219	365	18.416
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	170	133	2	305
Toplam Yatırımlar	8.002	10.352	367	18.721

İlgili yatırımlar, Şirket'in nakit kaynakları ile finanse edilmiş olup, 2018 ve 2019 yıllarında başlanan yatırımların tamamı izahname tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

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

Şirket'in 31 Aralık 2020 itibarıyla tamamlanmamış Maddi Duran Varlık ve Maddi Olmayan Duran Varlık yatırımı bulunmamaktadır. Cano 2023'te, Hako ise 2024'te Dry Dock (havuzlama) işlemlerine tabi olacaktır.²

¹ Sabit kuru havuz (drydock), deniz tarafı bir kapı veya hareket edebilen bir kesonla kapatılarak sızdırmaz hale getirilmiş etrafı kapalı bir hacimdir. Gemiler kuru havuz içine, su altında kalan yüzeyleri muayene edilebilecek, onarılabilecek, temizlenip boyanabilecek şekilde yerleştirilmektedir.

² Cano ve Hako, Şirket'in sahip olduğu gemilerdir.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Ağustos 2011 tarihi itibarıyla deniz taşımacılığı alanında faaliyet göstermek üzere yeniden yapılanan Şirket, halka açık ilk denizcilik şirketi olarak yeni yapım dökme kuru yük gemilerinden oluşan bir filo kurmak üzere yola çıkmış, teknik çalışma ve araştırmalarını hızlı bir şekilde tamamlayarak Nisan 2012 itibarıyla Güney Kore'de yerleşik Hyundai Mipo Dockyard tersanesiyle, 39,000 DWT kapasiteli, Çin'de Yangzhou Dayang Shipbuilding Co. Ltd. tersanesiyle 63,500 DWT yeni inşa, 2 adet kuru yük gemisi için sözleşme imzalamıştır.

Uluslararası Denizcilik Organizasyonu (IMO) ve Uluslararası Klasifikasyon Şirketleri Birliği'nin (IACS) öngördüğü en son kural ve sertifikasyonları ihtiva ederek, çevreye duyarlı ve ekonomik verimliliği yüksek olarak inşa edilen gemiler, kalite standartları ve insan emniyetini en üst düzeyde tutacak bir anlayışla 2013 ve 2014 yıllarında Malta Bayrağı altında işletmeye alınmış, güvenli ve karlı uluslararası kuru yük taşımacılığı faaliyetlerine başlanmıştır.

Şirket, bağlı ortaklıkları olan maritime şirketlerinin sahip olduğu, time charter kapsamında kiraya verilen, gemilerin kira gelirlerini en yüksek seviyede gerçekleştirilmesini sağlamak amacıyla araştırma ve pazarlama faaliyetinde bulunmaktadır.

Satış Gelirleri (bin TL)	2018	%	2019	%	2020	%
Gemi kiralama gelirleri	74.404	97,9%	38.846	94,1%	40.879	91,7%
Grup-İçi hizmet faaliyetlerinden gelirler	752	1,0%	2.163	5,2%	2.510	5,6%
Kiralama başlangıcı ve sonunda yakıt alım satım farkı gelirleri	109	0,1%	-	0,0%	-	0,0%
Diğer gelirler	735	1,0%	276	0,7%	1.182	2,7%
Toplam	76.000	100,0%	41.285	100,0%	44.571	100,0%

Şirketin Gemi İşletmeciliği Faaliyetleri :

M/V Cano Malta bayraklı dökme kuru yük gemisi aynı tip olup gemilerin genel özellikleri aşağıdaki şekildedir.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Gemilerin Genel Özellikleri	
Temel Özellikler	
İnşa yeri	Hyundai Mipo Dockyard, Ulsan / Korea
İnşa tarihi	2013
Gemi Tipi	Kuru Yük Gemisi
Max Taşıma Kapasitesi	yak. 39,000.0 mT
Genel Ölçüleri	
Tam boy	yak. 187.00 m
Kaimeler Arası Boy	178.83 m
Genişlik	28.60 m
Yükseklik	15.60 m
Draft	10.82 m
Gross Ton	yak. 24,100
Net Ton	yak. 12,500
Personel	20 kişi
Ana Makine	
Tipi ve Model	Hyundai-2 Stroke- B&W 6S50ME-B9.2 (TierII)
Gücü	10,680 kw x 117.0 RPM

M/V Hako Malta bayraklı dökme kuru yük gemisi aynı tip olup gemilerin genel özellikleri aşağıdaki şekildedir:

Gemilerin Genel Özellikleri	
Temel Özellikler	
İnşa yeri	Yangzhou Dayang Shipbuilding Co. Ltd./Çin
İnşa tarihi	2014
Gemi Tipi	Kuru Yük Gemisi
Max Taşıma Kapasitesi	yak. 63,500.0 mT
Genel Ölçüleri	
Tam boy	yak. 200.00 m
Kaimeler Arası Boy	194.477 m
Genişlik	32.264 m
Yükseklik	18.502 m
Draft	13.30 m
Gross Ton	yak. 35,873
Net Ton	yak. 21,218
Personel	20 kişi
Ana Makine	
Tipi ve Model	Hudong-Man B&W 5S60ME-C8.1 (TierII)
Gücü	11,900 kw x 105 RPM

06 Ağustos 2021



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 geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş. %100 sermaye paylarına sahip olduğu Malta'da kurulu Hako Maritime Ltd. ve Cano Maritime Ltd. şirketlerinin aktifinde yer alan iki adet kuru yük gemisi ve bağlı bulunduğu GSD Holding A.Ş.'nin %100 sermaye payına sahip olduğu GSD Shipping BV'nin iştiraklerine kayıtlı dört adet kuru yük gemisinin ticari işletmesiyle, uluslararası alanda deniz taşımacılığı faaliyetlerini sürdürmektedir.

GSD Marin	Cinsi	DWT	Tersane	Yapım yılı
MV CANO	Handysize	39,000	Hyundai/Güney Kore	2013
MV HAKO	Ultramax	63,100	Sinopacific Dayang/Çin	2014

GSD Shipping BV	Cinsi	DWT	Tersane	Yapım yılı
MV OLIVIA	Handysize	32,100	JNS Çin	2013
MV DODO	Handysize	39,000	Hyundai/Güney Kore	2013
MV ZEYNO	Ultramax	63,100	Sinopacific Dayang/Çin	2014
MV MİLA	Ultramax	63,500	Imabari/Japonya	2018

Uluslararası Denizcilik Örgütü'nün (IMO) belirlediği standartlara uygun üretilen, modern, karbon salınımları düşük, çevre dostu genç bir dökme kuru yük filosuna sahip olan Şirket, kurumsal yapısıyla da uluslararası alanda isim yapmış, Norden, Oldendorff, Ultrabulk, MUR gibi büyük gemi operatörlerinin dikkatini çekmekte ve bu şirketlerle orta ve uzun vadeli zaman çarteri (Timecharter) bazlı anlaşmalarla gemilerini kiraya vermektedir.

Küreselleşen dünya ticaretine bağlı olarak hammadde ve ara malı taşımacılığında küçük, orta ve büyük ölçekli tüm limanlara yanaşıp yükleme ve tahliye yapabilen, Handysize ve Ultramax segmentindeki gemilerden oluşan Şirket filosu, rekabet açısından ön plana çıkmakta, özellikle talep daralmasının yaşandığı dönemlerde dahi faaliyetlerini kesintisiz olarak sürdürmektedir.

Dökme yük taşımacılığına demir cevheri, demir çelik mamülleri, çimento, kömür, hububat gibi hammadde ve ara malları konu olup, ülkelerin GSYİH büyümelerine ve bu mallara olan taleplerine bağlı olarak, emtia fiyatları oluşmakta ve navlun fiyatlarını olumlu veya olumsuz yönde etkilemektedir.

Londra merkezli Baltic Exchange tarafından günlük yayınlanan Baltık Kuru Yük Endeksi (BDI), farklı tonajdaki gemilerin global taşımacılık rotalarına ve taşıdıkları yüklere göre belirlenen bir ekonomik gösterge olup, global yatırımcılar önemli bir makro ekonomik gösterge olan Baltık Kuru Yük Endeksini takip ederek, hammadde hareketleri üzerinden global ticaretin yönünü takip edebilmektedirler.

Uluslararası kabul gören BDI endeksine bağlı olarak oluşan farklı tonajlardaki gemilerin günlük ortalama zaman bazlı çarter (Timecharter) değerleri, armatör ve kiralayan arasındaki anlaşmalarda kullanılan önemli bir gösterge olup, yedi yıla kadar ileri tarihli de yayınlanan bu değerler, sektör temsilcilerine uzun vadeli yatırım planları yapma fırsatı tanımaktadır.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

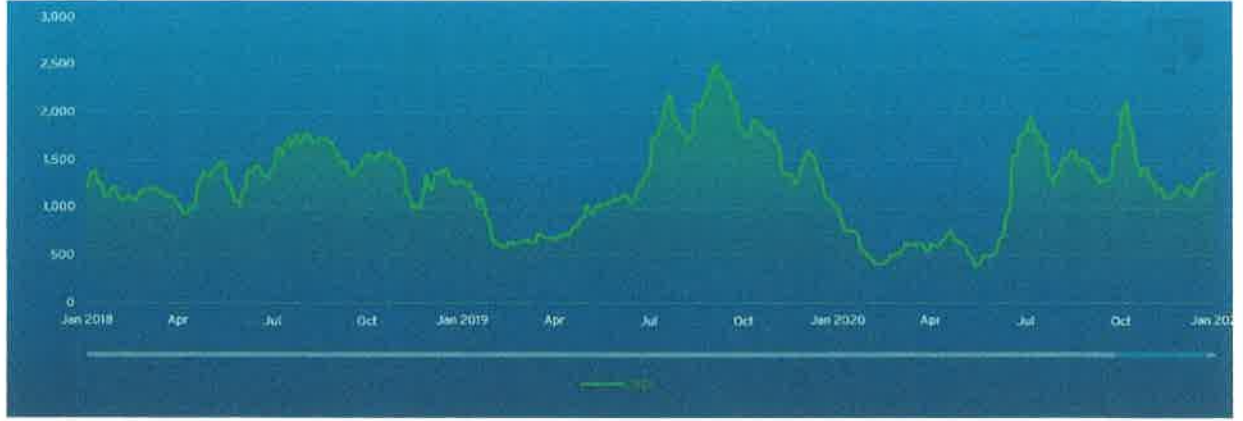
ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

06 Ağustos 2021

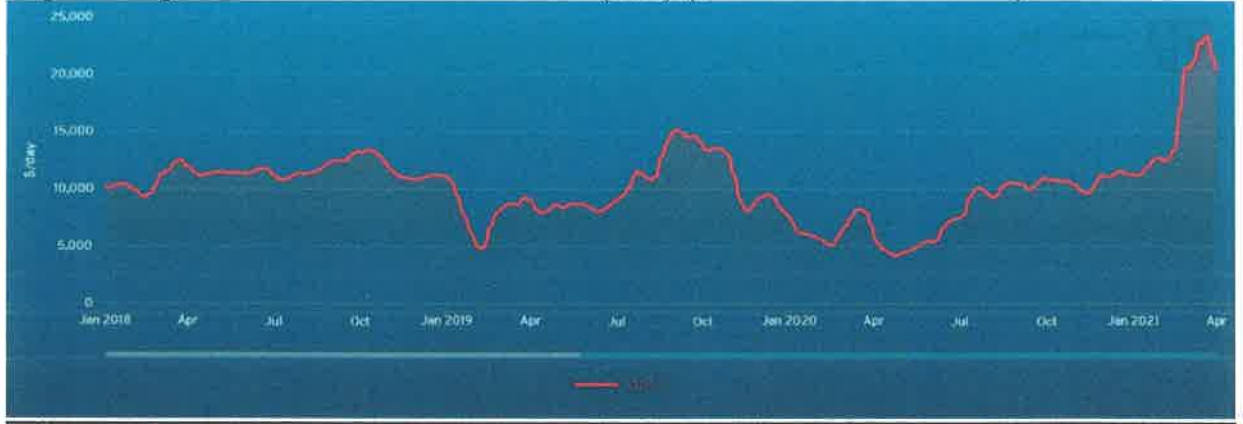


Baltık Kuru Yük Endeksi (BDI), Handysize ve Supramax segmentindeki gemilerin günlük zaman bazlı charter ortalamalarını gösteren üç yıllık grafikleri aşağıdadır:

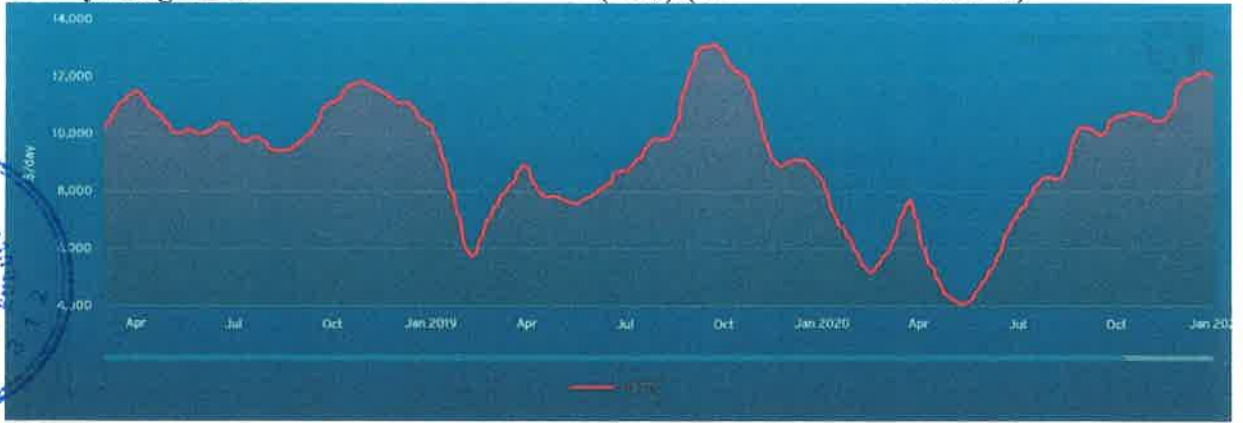
Baltık Kuru Yük Endeksi (01.01.2018 – 31.12.2020)



Supramax günlük Timecharter ortalaması (US\$) (01.01.2018 – 31.12.2020)



Handysize günlük Timecharter ortalaması (US\$) (01.01.2018 – 31.12.2020)



Rekabet:

Şirket, yaklaşık 39.000 ton ve yaklaşık 63.000 ton taşıma kapasiteli iki adet dökme yük gemisinin sahibidir. Bu gemilerin yanı sıra 5 adet dökme yük gemisinin ticari işletmesini yapmaktadır.

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
San. ve Tic. A.Ş.

30

IGBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

06 Ağustos 2021



Tüm filo 3 adet Ultramax, yaklaşık 63.000 ton taşıma kapasiteli, 2 adet Large Handy, yaklaşık 39.000 ton taşıma kapasiteli ve 2 adet Traditional Handy ve yaklaşık 32.000-33.000 ton taşıma kapasiteli gemilerden oluşmaktadır.

Bugün itibariyle dünya üzerinde ticaret yapan yaklaşık 1.076 adet Ultramax, 948 adet Large Handy ve 1.396 adet Traditional Handy olarak tanımlanan gemilerden bulunduğu düşünülmektedir. Şirket gemileri uluslararası sulara deniz taşımacılığı yapmaktadır.

Şirket, yurtiçi ve yurtdışında benzer tonajlara sahip armatör şirketler ile rekabet halindedir. Ancak denizcilik sektöründeki rekabet incelenirken, gemi sayısı ile beraber birçok önemli faktör de göz önünde bulundurulmalıdır. Gemilerin yük taşıyabileceği ambarların hacimleri, taşıyabilecekleri yüklerin çeşitliliği, gidilmesine müsaade edilen limanların çeşitliliği, gemilerin teknik özellikleri, yakıt tüketimleri, yük kreynlerinin kapasiteleri, bulundukları coğrafi konumları gibi çeşitli faktörler bir gemiyi benzer tonajdaki başka bir gemiye göre avantajlı hale getirebilir.

Türkiye'de benzer tonajlarda gemi sahibi olan belli başlı dökme yük armatörleri aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Marinsa Denizcilik A.Ş.
- Akmar Holding A.Ş.
- Aslan Denizcilik A.Ş.
- Beks Gemi İşletmeciliği ve Ticaret A.Ş.
- Aruna Denizcilik Ltd. Şti.
- Densay
- Canbaz Denizcilik ve Nak. Tic. San. Ltd. Şti.
- Ciner Denizcilik
- Çebi Kaptan Denizcilik ve Tic. A.Ş.
- Devbulk
- Er Denizcilik Sanayi Nak. ve Tic. A.Ş.
- İnce Denizcilik ve Ticaret A.Ş.
- Kıran Holding A.Ş.
- Transoba Denizcilik A.Ş.
- Yasa Holding



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

2018, 2019 ve 2020 yıllarında Şirket'in elde ettiği net satış tutarının kırılımı aşağıdaki gibidir:

Satış Gelirleri (bin TL)	2018	%	2019	%	2020	%
Yurt dışı	75.248	99,0%	39.122	94,8%	42.061	94,4%
Yurt içi	752	1,0%	2.163	5,2%	2.510	5,6%
Toplam	76.000	100,0%	41.285	100,0%	44.571	100,0%

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
ve Tic. A.Ş.

ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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

Madde 7.1.1 ve 7.2.'de yer alan bilgilerin işbu izahnamenin 5. bölümünde belirtilen Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre ve Şirket'e ilişkin risklerden olumsuz etkilenmesi ihtimali bulunmaktadır.

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

Yoktur.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Madde 7.2.1.'de yer alan açıklamalar, Şirket'in piyasa gözlemlerine dayanmaktadır.

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Küresel boyutta yaşanan COVID-19 virüs salgını nedeniyle ülke genelinde alınan önlemler çerçevesinde, GSD Denizcilik ve grup şirketlerinde uygulanmak üzere salgın hastalıklar (Pandemi) eylem planı geliştirilmiş ve bu plan kapsamında Şirket'te hidrojen peroksit gümüş kimyasalı ile dezenfeksiyon işlemi yapılmıştır. İş devamlılığını sağlamak amacı ile 19 Mart 2020 tarihinde alınan karar ile kapsamlı bir evden çalışma düzenine geçilmiştir.

Yasal ve süreli işlemlerin aksatılmadan yürütülebilmesi için, yeterli sayıda personelin dönüşümlü olarak işe gelmeleri sağlanmış, gerekli görülen tüm bireysel ve kurumsal tedbirler alınmıştır. Bu önlemlerin Şirket faaliyetleri üzerindeki etkisi bilgi işlemleri teknolojileri sayesinde asgari seviyede olmuştur ve ofis içerisinde gündelik operasyonlar büyük ölçüde etkilenmeden ilerlemiştir. Alınan tedbirler doğrultusunda, 1 Haziran 2020 itibarıyla resmi makamların normale dönüş takvimine paralel olarak ofisten çalışma modeline geri dönmüştür. Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgınının, GSD Marin'in bulunduğu küresel denizcilik sektörüne ve operasyonların bir takım etkileri olmuştur. 2020'nin başlarında coronavirüsün hızla yayılması ve Çin'den gelen mallara olan talebin azalması nedeniyle ilk çeyrek için time charter oranları etkilenmiştir. GSD Grup'un altı gemi ile faaliyet gösterdiği bulk segmentindeki gelişmeler daha umut verici olmuştur. Demir cevheri, kömür ve tahıl gibi kargo talebi, Çin, Japonya ve Güney Kore'den gelen talepte görülen toparlanmaya bağlı olarak son zamanlarda iyileşmeye başlamıştır. Tüm dünyadaki seyahat kısıtlamaları nedeniyle mürettebat değişiklikleri sırasında birtakım zorluklar yaşanmış olup, Şirket gemilerine yedek parça ve servis mühendisi gönderme gibi konularda da bazı zorluklarla karşılaşmıştır. Şirket filosunun sorunsuz olarak çalışması için tüm gerekli tedbir ve aksiyonlar alınmış olup, Şirket operasyonlarına sorunsuz olarak devam edilmektedir. 30 Haziran 2020 tarihli ara dönem konsolide finansal tabloları hazırlanırken COVID-19 salgınının olası etkileri değerlendirilmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmiştir. Pandeminin ilan edildiği Mart 2020 itibarıyla, 2021 yılının ilk çeyreğine kadar geçen sürede gemilere sağlanması gereken personel temininde aksaklıklar yaşanmıştır. İlgili aksaklıklar; bazı ülkelerin uçuş kısıtlamasına gitmesi sebebiyle, gemilere gönderilmesi gereken personellerin daha uzun sürede gönderilmesi, aktarmalı uçuşlar sebebiyle de personel değişimi masraflarının fazlaşması ve var olan personellerin daha uzun zamanlı çalışmaları olarak sayılabilir.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Sanayi ve Tic. A.Ş.

CBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

GSD Holding A.Ş., 8 Ekim 1986'da Yönetim Kurulu Başkanı M. Turgut Yılmaz önderliğinde 96 hazır giyim imalatçısının girişimiyle GSD Giyim Sanayicileri Dış Ticaret A.Ş. unvanıyla kurulmuştur. Şirket'in unvanı 25 Kasım 1988'de GSD Dış Ticaret A.Ş. ve 21 Kasım 1996'da GSD Holding A.Ş. olarak değişmiştir. Ayrıca, ortaklık payları 11 Kasım 1999'dan itibaren Borsa İstanbul'da (BIST) GSDHO kodu ile işlem görmektedir.

GSD Holding dört ana sektörde faaliyet göstermektedir:

Denizcilik: Denizcilik sektöründe, Türkiye'nin ilk ve tek halka açık denizcilik şirketi olan GSD Denizcilik Gayrimenkul İnş. San.ve Tic.A.Ş. ve yurt dışında yerleşik GSD Shipping B.V. aracılığıyla filoda bulunan toplam 300.500 DWT kapasiteli 6 adet kuru yük gemisi ile faaliyet göstermektedir.

Bankacılık: Bankacılık sektöründe GSD Yatırım Bankası A.Ş. aracılığıyla faaliyet göstermektedir.

Factoring: Faktoring sektöründe GSD Faktoring A.Ş. aracılığıyla faaliyet göstermektedir.

Enerji: Enerji sektöründe 405 MWe kapasiteli termik elektrik santraline sahip Silopi Elektrik Üretim A.Ş.'deki %9,60 payı ile faaliyet göstermektedir.

Havacılık: Havacılık sektöründe 11 Şubat 2021'de kurulan GSD Havacılık A.Ş. ile faaliyet göstermeye başlayacaktır.

Diğer: GSD Holding bünyesinde yer alan GSD Eğitim Vakfı, grubun bağışlarıyla ilköğretim okulları inşa ederek Türk eğitim sistemine destek vermektedir.

GSD Holding'in temel işlevi iştirak ve bağlı ortaklıklarının orta vadeli hedeflerinin belirlenmesi, yürütülmesi ve değerlendirilmesi fonksiyonlarını yerine getirmek ve faaliyetlerini koordine etmektir. GSD Holding, grup içinde temel operasyonel ilkelerin oluşturulması ve risk yönetimi ile kurumsal yönetim standartlarının belirlenmesinden sorumludur. GSD Holding faaliyette bulunduğu tüm alanlarda müşteriye odaklı olmanın ve yüksek hizmet kalitesi hedeflemenin savunucusu olmuştur. Tüm iştirak ve bağlı ortaklıklara etkin bir şekilde iletilen bu yönetim felsefesine Grup şirketlerinin ve çalışanların sıkı bir biçimde bağlı kalmaları beklenmektedir. Şirket'in bağımsız denetim, vergi danışmanlığı ve değerlendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını önlemek için, Şirket tarafından olabildiğince farklı firmalardan hizmet alınması yoluna gidilmektedir ve 2020 yılında bu tür bir çıkar çatışması ortaya çıkmamıştır.

Grup Vizyonu: Tüm hissedarların çıkarlarını koruyarak, ticari ve toplumsal ahlak değerlerini gözeterek uzun vadeli ve istikrarlı bir şekilde değer yaratmaktır.

Grup Misyonu: Finans, taşımacılık ve enerji gibi hizmet sektöründeki faaliyetler yoluyla üretimi desteklemeye odaklanarak rekabette fark yaratmak, faaliyet karlılığını esas alarak ve rasyonel yatırımlar yaparak uzmanlaştığı alanlarda büyümek, sosyal ve ekonomik değer yaratarak ülke ekonomisine katkıda bulunmaktır.

Strateji ve Değerler: Grup Stratejisi; doğru yatırım planları, etkin maliyet kontrolü ve rekabet avantajının yüksek olduğu sektörlerde, öngörülebilir riskleri minimize ederek ülke yararına yatırımlarını paydaşlarının da menfaatlerini gözeterek en iyi şekilde yönetmektir. GSD Grubu, kuruluşundan beri çok ortaklı bir şirket olması nedeniyle, ortaklarıyla, yatırımcılarla ve çıkar gruplarıyla olan ilişkilerini eşitlik, dürüstlük ve şeffaflık üzerine kurmuştur. Ortaklara,



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

GSD TURKISH
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

yatırımcılara, diğer çıkar gruplarına eşit mesafede olmak, hissedarlarının haklarını korumak ve yaptığı tüm işlerde hesap verilebilir bir yapı kurmak ana önceli olmuştur. Grup'un benimsediği bu ilkeler SPK'nın yayımladığı Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında yapılması gereken çalışmalara da temel teşkil etmiştir.

GSD Holding A.Ş. Ortaklık Yapısı (31 Aralık 2020)

Ortak Adı	Sermaye Payı	
	Nominal (TL)	(%)
Mehmet Turgut Yılmaz	114.750.005,402	25,500
Mty Delta Denizcilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	20.250.000,000	4,500
Diğer İmtiyazlı Pay Sahipleri	265,498	0,000
Gsd Holding A.Ş.	45.000.000,464	10,000
Adeo Turizm Otelcilik Ticaret Ltd.Şti.	624.600,000	0,139
Halka Açık	269.375.128,636	59,861
Sermaye	450.000.000,000	100,000

İştirak Portföyü

GSD Holding A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak iştirakte bulunduğu şirketler ve kurduğu vakıf şunlardır:

Bankacılık : GSD Yatırım Bankası A.Ş.

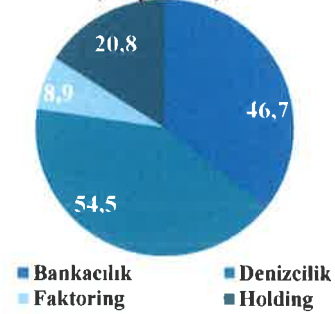
Finansal Hizmetler: GSD Faktoring A.Ş.

Gemi İşletmeciliği : GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Cano Maritime Limited, Dodo Maritime Limited, Hako Maritime Limited, Zeyno Maritime Limited, Neco Maritime Limited, GSD Shipping B.V. ve Mila Maritime Limited

Enerji : Silopi Elektrik Üretim A.Ş.

Diğer: GSD Eğitim Vakfı

Konsolide Ana Ortaklık Toplam Kapsamlı Gelirdeki Sektör Payları (Milyon TL)



Hava taşımacılığı alanında faaliyet göstermek üzere 11 Şubat 2021 tarihinde 25.000.000 TL sermayeli GSD Havacılık Anonim Şirketi kurulmuş ve şirkete %50 pay ile iştirak edilmiştir.

31.12.2020 GSD Grubu İştirak Yapısı (% Paylara Göre)

Sahip Olunan	Sahip Olunan (Doğrudan Paylar)							
	Konsolidasyon Kapsamındaki Paylar							
	GSD Holding A.Ş.	GSD Denizcilik G.menkul İnş. San. ve Tic. A.Ş.	GSD Shipping B.V.	MTY Delta Denizcilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	M. Turgut Yılmaz	İştiraklerde GSD Holding A.Ş.'nin Doğrudan ve Dolaylı Toplam Payı	İştiraklerde GSD Holding A.Ş.'nin Dolaylı Payı	İştiraklerde GSD Holding A.Ş.'nin Doğrudan ve Dolaylı Konsolidasyona Dahil
GSD Holding A.Ş.	10,00	-	-	4,50	25,50	-	-	-
Konsolidasyon Kapsamındaki İştirakler								
GSD Yatırım Bankası A.Ş.	100,00	-	-	-	-	100,00	0,00	100,00
GSD Faktoring A.Ş.	88,01	1,98	-	-	-	89,356	1,346	89,356
GSD Denizcilik G.menkul İnş. San. ve Tic. A.Ş.	68,00	-	-	-	-	68,00	0,00	68,00
Cano Maritime Limited	-	100,00	-	-	-	68,00	68,00	68,00
Hako Maritime Limited	-	100,00	-	-	-	68,00	68,00	68,00
Zeyno Maritime Limited	-	-	100,00	-	-	100,00	100,00	100,00
Dodo Maritime Limited	-	-	100,00	-	-	100,00	100,00	100,00
Neco Maritime Limited	-	-	100,00	-	-	100,00	100,00	100,00
GSD Shipping B.V.	100,00	-	-	-	-	100,00	0,00	100,00



GSD Denizcilik Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.

GSD Yatırım Bankası A.Ş.

	Sahip Olunan (Doğrudan Paylar)						
	Konsolidasyon Kapsamındaki Paylar						
	GSD Holding A.Ş.	GSD Denizcilik G.menkul İnş. San.ve Tic. A.Ş.	GSD Shipping B.V.	MTY Delta Denizcilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	M.Turgut Yılmaz	İştiraklerde GSD Holding A.Ş.'nin Doğrudan ve Dolaylı Toplam Payı	İştiraklerde GSD Holding A.Ş.'nin Dolaylı Payı
Sahip Olunan							
Mila Maritime Limited	-	-	100,00	-	-	100,00	100,00
Konsolidasyon Dışı İştirakler ve Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan F.V.							
Silopi Elektrik Üretim A.Ş.	9,60	-	-	-	-	9,60	0,00
GSD Eğitim Vakfı	100,00	-	-	-	-	100,00	0,00

31.12.2020 GSD Grubu İştirak Yapısı (Nominal Paylara Göre, aksi belirtilmedikçe bin TL)

	Sahip Olunan (Doğrudan Paylar)						
	Konsolidasyon Kapsamındaki Paylar						
	GSD Holding A.Ş.	GSD Denizcilik G.menkul İnş. San.ve Tic. A.Ş.	GSD Shipping B.V.	MTY Delta Denizcilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	M.Turgut Yılmaz	Diğer	Sermaye
Sahip Olunan							
GSD Holding A.Ş.	45.000	-	-	20.250	114.750	270.000	450.000
Konsolidasyon Kapsamındaki İştirakler							
GSD Yatırım Bankası A.Ş.	240.000	-	-	-	-	-	240.000
GSD Faktoring A.Ş.	39.605	891	-	-	-	4.504	45.000
GSD Denizcilik G.menkul İnş.San.ve Tic.A.Ş.	35.483	-	-	-	-	16.698	52.181
Cano Maritime Limited (Bin USD)	-	21.000	-	-	-	-	21.000
Hako Maritime Limited (Bin USD)	-	13.000	-	-	-	-	13.000
Zeyno Maritime Limited (Bin USD)	-	-	9.500	-	-	-	9.500
Dodo Maritime Limited (Bin USD)	-	-	14.000	-	-	-	14.000
Neco Maritime Limited (Bin USD)	-	-	5	-	-	-	5
GSD Shipping B.V. (Bin USD)	40.000	-	-	-	-	-	40.000
Mila Maritime Limited (Bin USD)	-	-	5	-	-	-	5
Konsolidasyon Dışı İştirakler ve Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan F.V.							
Silopi Elektrik Üretim A.Ş.	144.108	-	-	-	-	1.357.017	1.501.125
GSD Eğitim Vakfı	10	-	-	-	-	-	10

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla finansal tablo dipnotlarında yer alan sabit kıymetlerinin dökümü aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Net defter değerleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Taşıtlar	212.172	235.485	272.402
Demirbaşlar	44	135	162
Maddi Duran Varlıklar	212.216	235.620	272.564
Diğer Maddi Duran Varlıklar	-	926	482

06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

İÇBCE TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Bedelli Sermaye artırımı sonrası edinilmesi planlanan maddi duran varlık alımına ilişkin süreçler hakkında Şirket, KAP'ta gerekli açıklamaları yapacaktır.

9.1.2. İhraççının 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:

2020 yılında Cano Maritime Limied ve Hako Maritime Limited şirketlerinin aktifine kayıtlı gemilere ilişkin banka ipotekleri kaldırılmıştır.

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

31Aralık 2020 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar içinde sunulan gemiler, Grup'un toplam varlıklarının % 93'ünü oluşturmaktadır. Grup, gemilerini maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değerinden izlemekte ve her dönem söz konusu gemilerde değer düşüklüğü bulunduğu ilişkin gösterge olup olmadığını değerlendirmektedir. Değer düşüklüğüne uğradığı düşünülen varlıkların "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" Standardı kapsamında geri kazanılabilir tutarı Şirket tarafından tahmin edilmektedir. Gemilerin herhangi bir değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığını tespit etmek için, her bir gemi ayrı nakit yaratan birim olarak değerlendirilerek yapılan değer düşüklüğü testlerinde, geri kazanılabilir tutar olarak satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer ile indirgenmiş nakit akışları yöntemiyle bulunan kullanım değerinden yüksek olanı kayıtlı değer ile karşılaştırmaktadır. Gemilerin konsolide finansal tablolar bir bütün olarak dikkate alındığında önemi ve uygulanan değerleme yöntemlerinin önemli yönetim tahmin ve varsayımlarını içermesi sebebi ile maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü olmadığından gemiler maliyet değeri ile izlenmektedir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla finansal tablo dipnotlarında yer alan maddi olmayan duran varlıklarının dökümü aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Net defter değerleri (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Lisans ve Yazılımlar	165	203	95
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	165	203	95

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar; Mali, Finansal ve Raporlama süreçlerinin yerine getirilebilmesi için özel yazılım programı ile maritime şirketlerinin operasyonel yönetimi için yazılmış olan özel yazılım programı ve bu programların güvenli olarak çalışmasını sağlayan arayüz yazılım ve lisanslarından oluşmaktadır.



06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.

IOBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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

Yoktur.

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

Maliyet değeriyle takip edilmektedir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 tarihli finansal durum tablolarının ana kalemleri karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır:

Bilanço (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	77.624	5.063	11.923
Ticari Alacaklar	2.420	2.248	4.209
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	26	11	14
Diğer Alacaklar (Net)	181	232	42
Stoklar	513	664	557
Peşin Ödenmiş Giderler	405	444	681
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	96	195	-
Diğer Dönen Varlıklar	761	896	1.045
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	76	76	76
Toplam Dönen Varlıklar	82.102	9.829	18.547
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	962	1.457	1.457
Maddi Duran Varlıklar	212.216	235.620	272.564
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	926	482
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	165	203	95
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.554	896	1.041
Toplam Duran Varlıklar	214.897	239.102	275.639
TOPLAM VARLIKLAR	296.999	248.931	294.186
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	14.339	97.205
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	84.964	38.365	9.897

06 Ağustos 2021



GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
San. ve Tic. A.Ş.

İBSC Türkiye
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Bilanço (Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Ticari Borçlar	141	165	137
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	57	41	52
Diğer Borçlar	114	131	208
Ertelenmiş Gelirler	1.093	820	1.542
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	1.009	1.843
Kısa Vadeli Karşılıklar	179	225	213
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	86.548	55.095	111.097
Uzun Vadeli Borçlanmalar	79.228	52.465	9.305
Uzun Vadeli Karşılıklar	672	909	733
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	79.900	53.374	10.038
Toplam Yükümlülükler	166.448	108.469	121.135
Ödenmiş sermaye	52.181	52.181	52.181
Sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	24.085	24.085	24.085
Geri alınmış paylar (-)	(3.223)	(3.223)	-
Paylara ilişkin primler / iskontolar	(140)	(140)	9.189
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(12.181)	(12.181)	(12.181)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	(7)	(71)	(19)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	82.810	98.537	135.728
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19.158	19.158	19.505
Geçmiş yıllar karları / (zararı)	(67.675)	(32.139)	(38.302)
Net dönem karı / (zararı)	35.543	(5.745)	(17.135)
Toplam Özkaynaklar	130.551	140.462	173.051
TOPLAM KAYNAKLAR	296.999	248.931	294.186

Varlıklar:

Dönen Varlıklar:

Şirket'in dönen varlıkları ağırlıklı olarak, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, stoklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

31 Aralık 2020 itibariyle Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin büyük kısmı vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Şirketin nakit ve nakit benzerlerinin içinde henüz tahsil edilmemiş bir değer yer almamaktadır. 31 Aralık 2019 itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin içindeki toplam bloke mevduat 1.486 Bin TL ve 31 Aralık 2018 itibariyle ise toplam bloke mevduat 1.316 Bin TL'den oluşmaktadır. 31 Aralık 2020 itibariyle blokeli mevduat hesabı yoktur. Şirket sahibi olduğu, %100 Zeyno Maritime Limited paylarını 6 Haziran 2018 tarihinde, %100 Dodo Maritime Limited ve %100 Neco Maritime Limited paylarını ise 6 Aralık 2018 tarihinde GSD Shipping B.V.'ye devretmiştir. Bu devirlerden kaynaklanan nakit girişleri 2018 yılındaki nakit değerini diğer yıllara göre yüksek olmasını sağlamıştır.



**GSD Denizcilik
Gayrimenkul İnşaat
San. ve Tic. A.Ş.**

**ICBC TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.**

31 Aralık 2018, 2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla, nakit akış tablosuna baz olan faiz gelir reeskontları ve bloke mevduatlar hariç nakit ve nakit benzeri değerlerin detayı aşağıdaki gibidir:

(Bin TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Kasa	1	2	-
Bankalar	76.231	3.571	11.910
Toplam	76.232	3.573	11.910

Ticari alacaklar içinde yer alan ilişkili taraflardan ticari alacaklar kalemi, diğer dört grup denizcilik şirketine sözleşme kapsamında verilen hizmet alacaklarından kaynaklanmaktadır. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ise bağlı ortaklık olan Cano Maritime Limited ve Hako Maritime Limited şirketlerinin ticari faaliyetlerinden olan alacaklarıdır. Bu alacaklar vadeli alacaklar olmayıp, 15 günlük gemi kiralama alacakları olup peşin tahsil edilmektedir.

Şirket'in stok kalemi gemilerdeki yağ stoklarından oluşmaktadır. Bu stoklar ihtiyaca uygun ve miktarsal olarak aynı düzeyde alınmaktadır.

Peşin ödenmiş giderlerinin %90'ı sigorta giderlerinden oluşmaktadır. Geriye kalan %10'luk kısımda ise Şirket'in halka açık yapısının gerektirdiği peşin ödenmiş kotta kalma ücretleri, MKK A.Ş.'ye ödenen kayıt ve e-genel kurul giderleri gibi giderlerden oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar kaleminin 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sürekli artış göstermesi, Şirket'in yurt içinde hizmet vermemesi sebebiyle KDV hesaplayamamasından kaynaklanan devreden KDV alacağının artış göstermesidir.

Duran Varlıklar:

İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar kaleminde yer alan tutar GSD Faktoring A.Ş.'deki sermaye payından kaynaklanmaktadır. 2018 yılında 962 Bin TL olan rakam, 2019 yılında bedelsiz sermaye artışı sebebiyle 1.457 Bin TL'ye yükselmiştir.

Maddi Duran Varlıklarda yer alan taşıtlarda meydana gelen artışın sebepleri arasında gemilerin maliyetlerine giren bazı harcamaların yapılması (dry dock) ve döviz (usd) olarak takip edilen Malta şirketlerinin bilançolarının yükselen kur karşısındaki yabancı para çevrim farklarıdır. Şirket yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu'na ("TTK"), vergi mevzuatına, T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı'na, SPK tarafından yayımlanmış formatına uygun olarak Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır. Yurt dışında yerleşik bağlı ortaklıklar, muhasebe kayıtlarını ve finansal tablolarını kurulu oldukları ülkelerdeki ilke ve kurallara uygun olarak hazırlamaktadır. Konsolide finansal tablolar, Şirket ve bağlı ortaklıklarının yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiş olup, yukarıda söz edildiği üzere Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan TFRS'lere göre Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının durumunu layıkıyla arz edebilmesi için, birtakım düzeltmelere ve yeniden sınıflandırmalara tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu finansal tabloların hazırlanmasında, satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar için kayıtlı değer ile satış masrafları düşülmüş gerçeğe uygun değer düşüklü olanı, diğer finansal durum tablosu kalemleri için ise tarihsel maliyet esas alınmıştır. Grup'un konsolidasyon kapsamındaki, Cano Maritime Limited ve Hako Maritime Limited şirketlerinin fonksiyonel para birimi ABD Doları'dır. Şirket'in fonksiyonel para birimi TL'dir.

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan TFRS 16 "Kiralamalar" gereğince Şirket, kullanım hakkı varlıklarını bilançosuna almıştır.

06 Ağustos 2021

GSD Denizcilik
Gayrimenkul Yatırım
Sermaye Tic. A.Ş.

İÇİSCİ TURKEY
Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.