

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

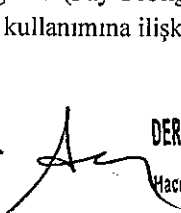
Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur

05.04.2021

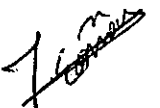
Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33. Maddesi hükümleri uyarınca, bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun kullanımına ilişkin hazırlanan rapordur.

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.


1



DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıncısınan Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:141 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 293 086 4360
Mersis No: 0243086436000002



DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU RAPORU

Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

05.04.2021

Yönetim Kurulu'nun 05.04.2021 tarihinde aldığı 2021/19 sayılı karar ile gerçekleştirilecek bedelli sermaye artırımından sağlanacak net gelirin aşağıdaki gibi kullanılması planlanmaktadır.

1- RAPORUN TARİHİ: 05.04.2021

2- RAPORUN AMACI:

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

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

3- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirket genel bilgileri:

Ticaret Unvanı : Derlüks Yatırım Holding A.Ş.
Ticaret Sicil No : 471311 (İstanbul Ticaret Sicili)
Mersis No. : 0293086436000001
Merkez Adresi : Kazlıçeşme Mah., Demirhane Caddesi, Hacı Reşit Bey Sokak, No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul
İletişim Bilgileri : Tel: (0212) 571 71 71 (Pbx) Faks: (0212) 416 59 98
Vergi Dairesi / Vergi No : Zeytinburnu V.D./293 086 43 60
İnternet Sitesi Adresi : www.derluks.com.tr

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 293 086 4360
Mersis No: 0293086436000002

Sermayesi:

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

Ortaklık yapısı:

Tablo 1: Derlüks Yatırım Holding mevcut ortaklık yapısı.

	11 Mart 2021*	
	Pay %	Pay tutarı
Cemal Güzelci	10,81	3.000.000
Halka açık kısım	89,19	24.750.000
Toplam Sermaye	100,00	27.750.000

*11 Mart 2021 Olağan Genel Kurul hazırda bulunanlar tablosuna göre.

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

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

1-Holding, sınai, ticari, zirai, mali, hizmet, finans, taahhüt, pazarlama, üretim, satış, aracılık, ithalat, ihracat faaliyetinde bulunan, petrol, petrol ürünleri, petrol dağıtım, petrol arama, rafineri, doğalgaz dağıtım, doğalgaz toptan satışı, her türlü taşımacılık, lojistik, taşıma servis hizmetleri, liman hizmetleri, havalimanı hizmetleri, otogar hizmetleri, otomotiv, otomotiv yan sanayi, otomotiv alım-satımı, otomotiv servis ve bakım-onarım hizmetleri, şarj istasyonu kurulumu, işletmesi ve bakım-onarımı, madencilik, maden sahası işletmek, maden aramak, turizm, turizm tesisi inşa etmek, turizm acenteliği, turizm tesisi işletmeciliği, deniz ve yat turizmciliği, tekstil, tekstil ürünleri ve hammaddesi, tekstil konfeksiyon, iç ve dış giyim, doğal ve suni deri, deri konfeksiyon, deri hammaddesi, deri kimyasalları, gıda, gıda dağıtım, gıda üretimi, gıda depolaması, sağlık, sağlık ürünleri, hastane, poliklinik, tıp merkezi, diyaliz merkezi, huzurevleri, kreş ve çocuk bakım evi, hastane ürünleri, laboratuvar, laboratuvar ürünleri, ilaç ve kimyevi madde üretimi ve satışı, bilişim, bilgisayar ve diğer teknoloji ürünleri üretim ve satışı, yazılım, internet, internet hizmetleri, inşaat, konut, toplu konut, gayrimenkul, inşaat malzemeleri, sac ve profiller, demir-çelik üretimi, elektrikli motor, beyaz eşya, cam, her türlü reklamcılık, medya, haberleşme, iletişim, telekomünikasyon, telekomünikasyon ürünleri, rüzgar, güneş, hidroelektrik, kömür, doğalgaz dönüşümü dahil, her türlü enerji üretimi ve

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

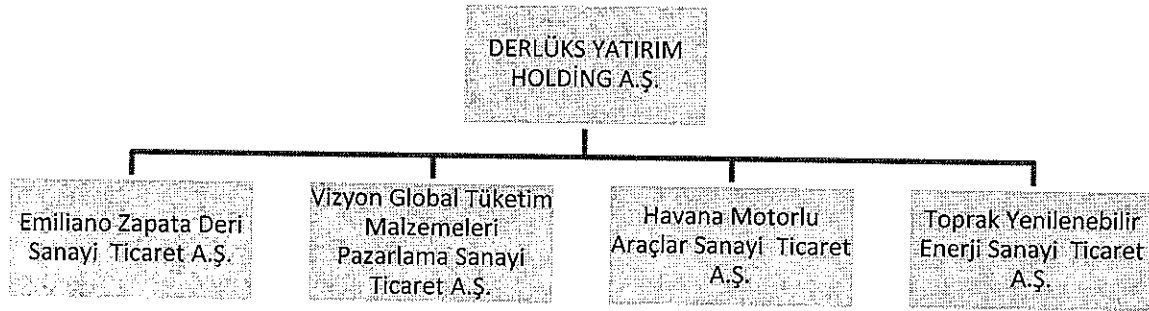
3

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbeyi Sok. No:11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 293 086 4360
Mersis No: 0293086436000002

satışı, savunma sanayi, eğitim, eğitim ürünleri, her türlü okul, etüt merkezi, perakende mağazacılık, toptan mağazacılık ve benzeri konularda iştirak eden şirketler ile her türlü banka, finans kurumu, aracı kurum, sigorta, faktöring ve finansal kiralama ve benzeri finansal şirketleri bizzat kurabilir. Kurulmuş olanlara pay sahibi veya ortak sıfatı ile katılabilir, idarelerini üstlenebilir. Bu maksatla kurduğu veya iştirake uygun gördüğü şirketlere ayni veya nakdi sermaye koyabilir. Kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımlarına iştirak edebilir. Holding, bu yapılanmalar sırasında Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı hükümlerine uyar. Bu hükümler bütün işlemlerde saklıdır."

Holding, yukarıda esas sözleşmesinde yer alan amaç ve kapsamaları içinde, %100 bağlı ortaklığı olan Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.(Zapata Deri) ile erkek deri giyim eşyaları üretmeye, yine %100 bağlı ortaklığı olan Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. (Vizyon Pazarlama) ile gıda dağıtımına, %51 bağlı ortaklığı Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. (Havana Motor) ile elektrikli ve lüks otomobil ticaretine ve %45 iştiraki olan Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. (Toprak Enerji) ile yenilenebilir enerji üretimine odaklanmıştır (Şema 1).

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

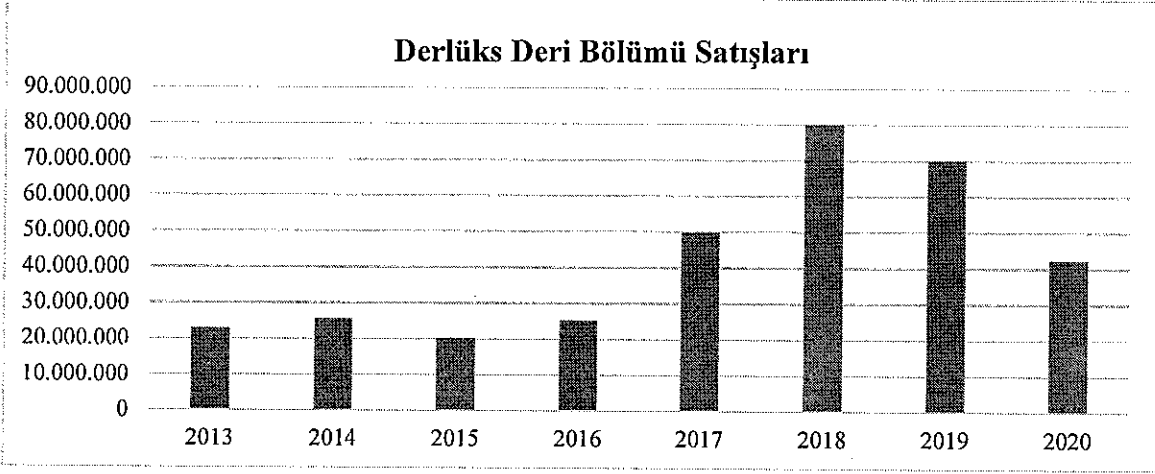


Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş. (Zapata Deri): Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, 2021 yılı itibariyle tür değiştirerek holdinge dönüşmesi sonucu, Ortaklığın deri konfeksiyon bölümü faaliyetlerini devam ettirmek için, 400.000 TL sermayesi bulunan Ömeroğlları Dericilik Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. satın alınarak, deri bölümünün faaliyetlerinin bu Şirket'e devredilmesi çalışmalarına başlanmıştır. %100 Derlüks Yatırım Holding'in bağlı ortaklığı konumunda olan Zapata Deri'nin ilk etapda sermayesi 10.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Şirketin deri bölümü "Emiliano Zapata" markayla, özellikle Bağımsız Devletler Topluluğu ülkelerine ihracat gerçekleştirmektedir. Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak üretim yapıldığı sırada da Emiliano Zapata markasının kullanılması ve bu markanın müşteriler tarafından bilinmesi nedeniyle, Holding deri bölümü, dönüşüme bağlı bir gelir kaybı yaşamamıştır. Ancak, ülkemizin deri konfeksiyon ihracatı, pandemik salgından olumsuz etkilenmiş ve bir önceki yıla göre %36,2 oranında düşmüştür (İTKİB-İstanbul Tekstil Konfeksiyon İhracatçıları Birliği-2020 Ocak-Aralık Dönemi İhracat Bilgi Notu). Buna bağlı olarak Derlüks'ün deri bölümü satışları da benzer oranda kayıp yaşamıştır (Grafik 1).

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

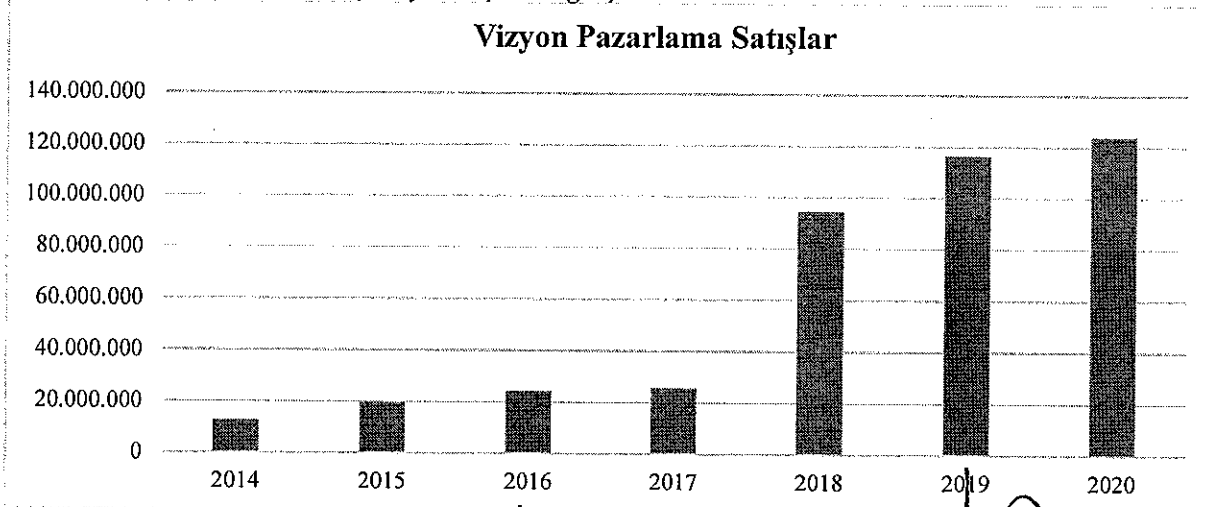
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu No: 293 086 4360
Mersis No: 0291006436000002

Grafik 1: Derlüks Deri bölümü satışları yıllar içindeki gelişim.



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

Grafik 2: Vizyon Pazarlama satışları yıllar içindeki gelişim.



MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

5

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu İ.D. 293 086 4360
Mersis No: 0213066436000002

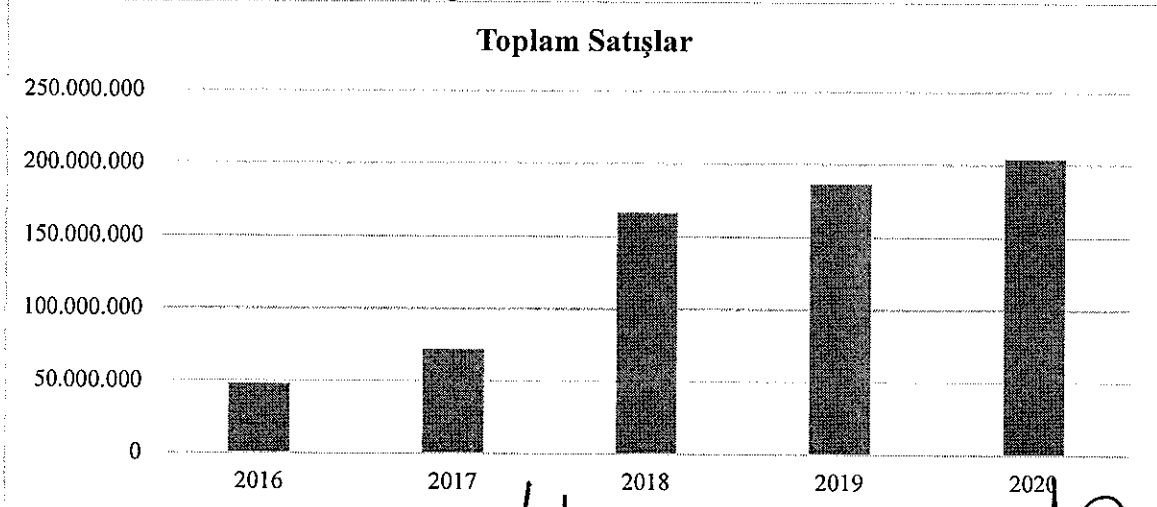
Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. (Havana Motor): 2020 yılında kurulan Şirket'in sermayesi 20.000.000 TL olup, %51 Derlüks Yatırım Holding'in bağlı ortaklığı konumundadır. %49'luk kısmı Cemal Güzelci'ye aittir. Havana Motor'un İstanbul Bakırköy'de 800 m2 kapalı bir garajı bulunmaktadır. Şirket'in ana faaliyet alanı başta elektrikli kara taşıtları olmak üzere, lüks otomobil sektöründe alım-satım, ithalat-ihracat yapmak, şarj istasyonları kurmak ve her türlü ulaşım aracının ticaret, bakım ve onarımını yapmaktır. Eylül 2020 tarihi itibarıyla faaliyete geçmesine rağmen, bu dönemde 37.692.514 TL satış hasılatına ulaşmayı başarmıştır. 2020 yılında sattığı 36 elektrikli araç ile sektörün yıl genelinde yaptığı 844 adet tam elektrikli araç satışının %4,3'ünü 4 ay gibi kısa bir sürede gerçekleştirmiştir.

Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. (Toprak Enerji): 2020 yılında kurulan Şirket'in sermayesi 10.000.000 TL olup, %45 Derlüks Yatırım Holding'in iştiraki konumundadır. %55'lik kısmı Cemal Güzelci'ye aittir. Şirket'in ana faaliyet alanı her türlü yenilenebilir enerji alanında elektrik üretimidir. Toprak Enerji 2020 Aralık ayında DBE Elektrik ile sözleşme imzalayarak, GES (Güneş enerjisi santralleri) konusunda yatırım ve satın alma olanaklarını araştırmaya başlamış ve 1 Şubat 2021 tarihinde Ağrı'da kurulu Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'leri Göktekin Enerji A.Ş.'den satın almıştır. Toplam kapasitesi 7,02 MWp olan Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'lerin, yıllık olarak 1.400.000 Amerikan Doları satış hasılası, yine yıllık olarak 1.000.000 Amerikan Doları FAVÖK (Faiz, amortisman, vergi öncesi kâr) kârı elde etmesi beklenmektedir. Toprak Enerji, Holding mali tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlemeye tabi tutulmaktadır.

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

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

Grafik 3: Derlüks satışlar yıllar içindeki gelişim.

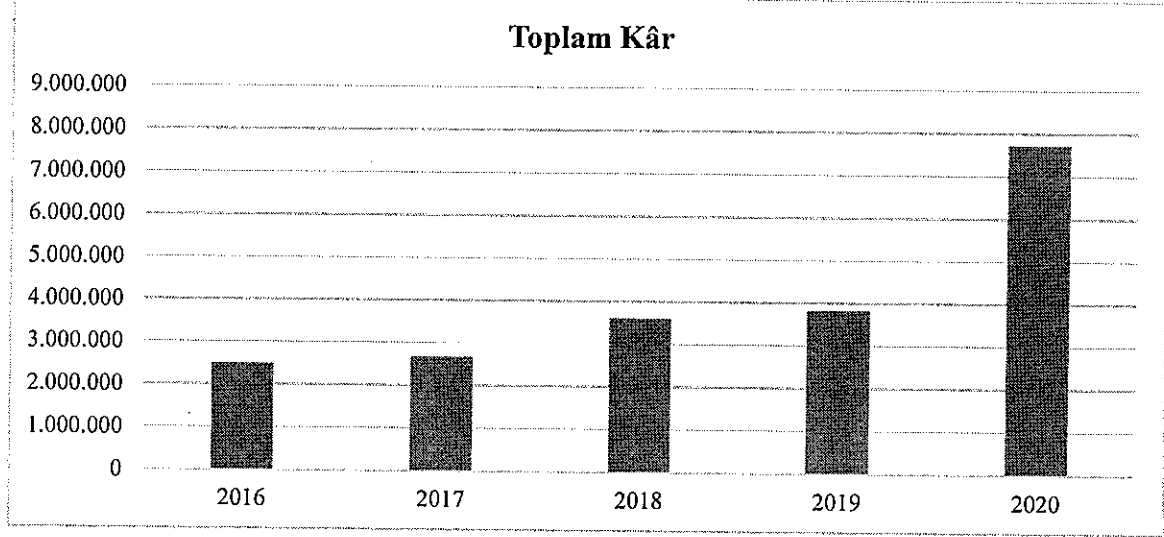


MARBAS
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

6

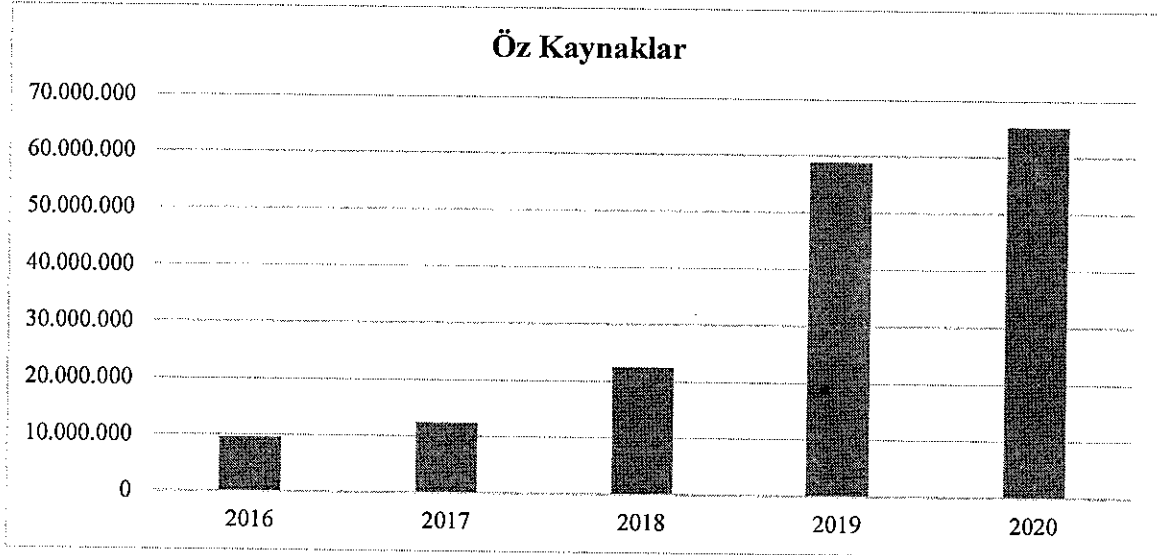
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Yolu / Demirtaş Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 293 086 4360
Mersis No: 029300015000000002

Grafik 4: Derlüks sürdürülebilir net kârın yıllar içindeki gelişimi.



Üretim ve ticaretin dinamik bir süreç olduğunu düşünen Derlüks yönetimi, holdingleşme çalışması ile yeni dönemde öne çıkan yenilenebilir enerji ve otomotiv sektörüne yatırım yapmış, gıda dağıtım sektöründe genişleme çalışmalarına ağırlık vermiştir. Bu sayede özvarlıkları olumlu etkilenmiş ve büyümüştür (Grafik 5).

Grafik 5: Derlüks özkaynakların yıllar içindeki gelişimi.



2018 sonrası Holding'in mali gelişimini görmek için aşağıdaki yatay ve dikey analiz tablosu eklenmiştir (Tablo 2). 2018 yılına göre toplam yükümlülükler 2020'de %59,89, 2019'a göre ise %54,4 azalmıştır. Özvarlıklar ise 2020 yılında, 2018'e göre %190,76, 2019'a göre %10,85 artmıştır.

Öte yandan satışlar 2020 yılında bir önceki yıla göre %9,38, 2018'e göre %22,58 artarak istikrarlı artışını korumuştur.

Net dönem kârı ise 2020 yılında 2019'a göre %101,57, 2018'e göre %113,73 artmıştır.

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Mah. Demiryane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 293 086 4360
Mersis No: 021500643600002

Tablo 2: Derlüks 2016-2020 arası yatay analiz ve 2020 yılı dikey analizi.

DERLÜKS KARŞILAŞTIRMALI 2016-17-18-19-20 ÖZET TFRS MALİ TABLOLARI (BİN TL)							
	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020	Yatay Analiz Artış %2019- 2020	Dikey % Analizi 2020
TOPLAM VARLIKLAR	34.905	49.938	75.565	105.623	96.746	-8,40	100
DÖNEN VARLIKLAR	23.091	34.499	55.506	83.665	82.183	-1,77	85
NAKİT ve BENZERLERİ	2.021	2.275	8.403	11.652	14.554	24,91	15
TİCARİ ALACAKLAR	10.210	13.697	24.541	40.277	33.629	-16,51	35
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	301	681	6.258	0	0		0
STOKLAR	9.140	16.441	20.873	24.303	27.621	13,65	29
DURAN VARLIKLAR	11.814	15.439	20.059	21.958	14.562	-33,68	15
YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	9.767	12.820	17.589	15.461	3.291	-78,71	3
DİĞER DURAN VARLIKLAR	2.047	2.619	2.470	6.497	11.271	73,48	12
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	25.344	37.563	53.107	46.715	21.300	-54,40	22
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17.510	25.294	43.202	38.800	17.996	-53,62	19
KISA VADELİ BORÇLANMALAR	6.772	7.511	10.336	12.612	1.916	-84,81	2
UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADE KISIMLARI	2.531	7.422	12.571	6.265	3.590	-42,70	4
TİCARİ BORÇLAR	5.972	7.396	17.747	17.524	11.823	-32,53	12
İLİŞKİLİ TARARLARA BORÇLAR	11	1.242	--	--	--		
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	7.834	12.269	9.905	7.915	3.304	-58,26	3
UZUN VADELİ BORÇLANMALAR	7.555	11.841	8.494	6.561	2.395	-63,50	2
ÖZKAYNAKLAR	9.560	12.374	22.458	58.907	65.300	10,85	67
TOPLAM KAYNAKLAR	34.905	50.049	75.565	105.623	96.746	-8,40	100
SERMAYE	5.000	8.465	15.000	27.750	27.750	0,00	29
SATIŞLAR	47.720	72.041	166.492	186.580	204.080	9,38	
SATIŞLARIN MALİYETİ	(38.872)	(64.437)	(146.669)	(169.075)	(188.930)	11,74	
BRÜT ESAS KAR/(ZARAR)	8.248	7.604	19.882	17.505	15.150	-13,45	
FAALİYET GİDERLERİ	(5.222)	(4.273)	(5.843)	(7.474)	(8.208)	9,82	
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)	3.528	4.537	16.938	12.286	10.054	-18,17	
FİNANSMAN ÖNCESİ KAR/ZARAR	6.579	6.836	18.332	13.663	12.186	-10,81	
FİNANSMAN GİDERLERİ	(4.473)	(4.070)	(15.635)	(10.099)	(4.408)	-56,35	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	2.498	2.672	3.612	3.830	7.720	101,57	
DOLAR KURU	3,0277	3,6557	4,8241	5,6826	7,0234	23,59	

4- SERMAYE ARTIRIMI İHTİYACI DOĞURAN NEDENLER:

Holding, bağlı ortaklıkları ve iştiraki ile birlikte ciddi bir büyüme içine girmişlerdir. Ortaklık özkaynakları 2018-2020 yılı arasında %190,76 büyümüş, buna rağmen finansal borç neredeyse sıfırlanmış, sürdürülebilir kârda %101,57'yi geçen artış sağlanmıştır. Satış hacminde pandemik salgına rağmen artış yaşanmış, satışlar 2018'e göre %22,58 düzeyinde büyümüştür. (Tablo 2). Bu süreç içerisinde halka arzdan sağlanan fonlar ve yatırım amaçlı gayrimenkul satışlarından elde edilen gelir, finansman ihtiyacını karşılamıştır. Öte yandan yeni bağlı ortaklık ve iştirakin sermayelerine fiili hâkim ortak da iştirak etmiş ve sermaye gerekliliği paylaşılmıştır.

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

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

8

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu 34293 086 4360
Mersis No: 029300643600002

ve desteklediği anlamını çıkarmak mümkündür. Bu yeni yapılanmada ortakların beklentilerini karşılayabilmek adına "yeni ekonomi" sektörlerine yatırım yapmak birincil önceliktir. Bu amaçla yenilenebilir enerji ve otomobil ticareti sektörlerine yatırım yapılmıştır. Bir bağlı ortaklık, bir iştirak kurulmuştur. Yine, öne çıkan sektörlerden, gıda dağıtımında bulunan bağlı ortaklık yeni bir büyüme stratejisi içine girmiştir.

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

2021 yılı Derlüks için atılım yılı olacaktır. Kurumsal ve yönetsel değişimi gerçekleştiren Holding, bu yıl tamamen büyümeye odaklanacaktır. Çeşitli aşılardan geliştirilmesi ve yaygın bir şekilde aşılama başlanmış olunması ile birlikte dünya ve Türkiye ekonomisinin büyümeye başlayacağını söylemek yanlış bir önerme olmaz. Holding de bu büyümeden faydalanmak istemektedir. Holding'in mevcut durumda finansal borçluluğu oldukça düşüktür. Bu yüzden sağlanan fonlarla yeni yatırımlar yapacak ve kârını en üst düzeye çıkarmaya çalışacaktır. Banka kredileri ve benzerleriyle büyümek faizlerin düşük olduğu dönemlerde çekicidir. Ancak, ülkemiz şartlarında banka kredileriyle büyümek aşırı maliyet getirmekte ve büyümenin pozitif etkisi olan kâr, finansman giderleriyle minimize olmaktadır.

Holding, bu nedenle yatırımlarını büyük oranda özkaynaklarla ve maliyeti düşük olan proje kredileriyle yapmak istemektedir. Bu durum özkaynakların daha da güçlenmesine sebep olacak, enflasyonist ortam ve buna bağlı olarak yüksek faizler, kur sıçramaları ve istikrarsızlığı, politik ve bölgesel riskler gibi olumsuzluklara karşı Ortaklığı güçlendirecektir.

Bütün bu saydığımız nedenlerden dolayı Holding, bedelli sermaye artışı yoluyla fon sağlama alternatifini seçmiştir.

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

Bedelli sermaye artırımından tahmini olarak 110.617.147 TL net bir gelir elde edilmesi planlanmaktadır (Tablo 3).

Tablo 3: Bedelli sermaye artırım masrafları ve net gelir.

TAHMİNİ SERMAYE ARTIRIM MALİYETİ	TUTAR (TL)
Artırılan Nominal Sermaye	47.250.000
Halka Arz Fiyatı	2,35
Sermaye Artırma Oranı	%170,27
Brüt Halka Arz Geliri	111.037.500
SPK Kayıt Ücreti (%0,2)	222.075
BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)	33.311
Rekabet Koruma Fonu (%0,04)	44.415
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	5.552
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Hariç)	100.000
Tescil ve İlan Gideri	15.000
Toplam	420.353
1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0089
Halka Arz Büyüklüğüne Oranı	%38
Toplam Brüt Halka Arz Geliri	111.037.500
Toplam Halka Arz Maliyeti	420.353
Halka Arzdan Elde Edilecek Net Gelir	110.617.147

MARBAŞ
MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.

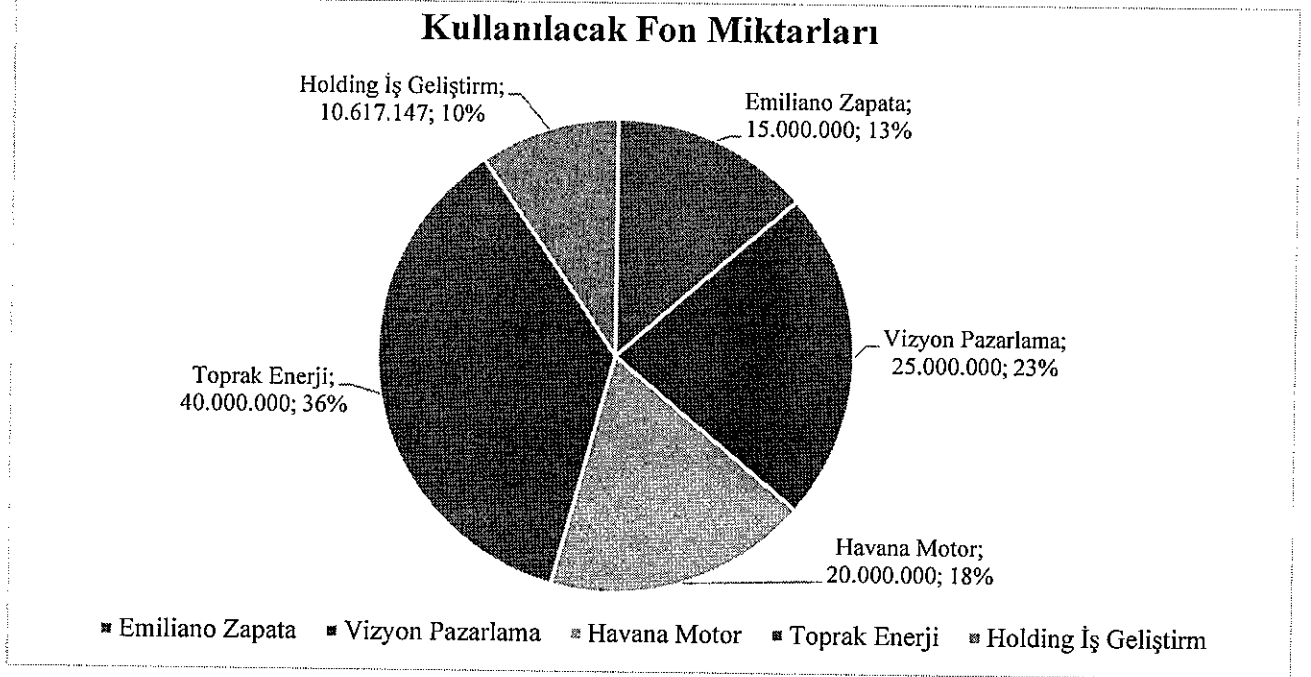
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 14/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu 93 086 4360
Mersis No: 029 086 4360 0002

- a) **Bağı ortaklık ve iştiraklerin yatırım harcamalarının karşılanması:** Bu gelirin, 100.000.000 TL'si ile aşağıdaki tablo ve grafikte da yer alan yatırım harcamalarının yapılması öngörülmektedir (Tablo 4). 10.617.147 TL'sinin ise Holding'in iş geliştirme çalışmalarında kullanılması planlanmaktadır.

Tablo 4: Grup şirketlerinin yatırım ihtiyacı.

FON KULLANIM TABLOSUDETAY (TL)	
Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.	15.000.000
Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.	25.000.000
Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.	20.000.000
Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.	40.000.000
Grup Şirketleri Yatırım Harcamaları	100.000.000
Holding İş Geliştirme Planları	10.617.147
Genel Toplam	110.617.147

Grafik 6: Fon kullanma miktarları.



Emiliano Zapata Deri Ticaret Sanayi A.Ş.: Özellikle aşı sonrası dünya ticaretinde ertelenen talebin canlanması ile birlikte hane halkı lüks tüketim ürünlerinde yukarı bir ivme beklenmektedir. Bu nedenle hammadde stokunun güçlendirilmesi önemlidir. Öte yandan, çapraz pazarlama yapılabilmesi için yine kadın hazır deri konfeksiyon ürünü ticari mal olarak stoklanacaktır. Bu amaçla Zapata Deri için 15.000.000 TL yatırım ihtiyacı öngörülmektedir.

Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.: Mevcut bölgenin genişletilmesi ve mevcut ürün gamına yeni ürünlerin katılması Vizyon Pazarlama'nın ilk hedefidir. Gıda dağıtımı sektöründe bu amaçla organik ya da satın almalarla inorganik büyümeler planlanmaktadır. Mevcut bölgede yaklaşık 10.000 dağıtım noktası bulunmaktadır. Şu an itibariyle 2.932 nokta ile aktif çalışlabilmektedir. Ulaşılamayan diğer noktalara ulaşmak ve mevcut müşteri kitlesini daha aktif hale getirebilmek amacıyla teknolojik gelişmeler ile satış ve saha raporları kısmında manuel işlemler yerine, otomasyon raporlama sistemi geçmek gerekmektedir. Bu nedenle teknolojik alt yapı gelişimi için kaynak ayrılması uygun olacaktır. Yine mevcut ilçelerin

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

10

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mh. Demirhan Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.B. 293 086 4360
Mersis No: 293086436000902

yanına komşu ilçelerin de eklenebilmesi için depo yatırımı gerekmektedir. Koska'nın ve Silver'in ülke distribütörlüğünün alınması ile birlikte teminat mektubu, mamul stoğu ve Türkiye sathında gerçekleştirilecek yapılanma için kaynak ayrılması gerekmektedir. Öte yandan özellikle Tuborg ürünlerinin peşin olarak alınması, bu markanın brüt kâr marjını %2 civarında artırmaktadır. Bu marjın artmasının net kâra oldukça önemli oranda yansması olacaktır. Mevcut bölgelere komşu bölgelerde, orta ve küçük çaplı dağıtıcılar mevcuttur. Bu dağıtıcılardan bir ya da ikisinin satın alınması, çarpan etkisi yaratabilir. Bütün bu yatırımlar için 25.000.000 TL kaynak ayrılması planlanmaktadır.

Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.: Havana Motor'un nihai amacı elektrikli otomobil ticaretinde bölgesel güçte bir oyuncu olmaktır. Yerli üretim gerçekleşene kadar A segmenti ithal elektrikli otomobil talebinin devam edeceği düşünülmektedir. Öte yandan fosil yakıtlı A segmenti otomobil ticaretinde de, ana bayiler hariç kurumsal yeterlilikte bir firma bulunmamaktadır. Bu amaçla kullanıcı dostu bir internet sitesi ve satış organizasyonu oluşturulmuştur. Avrupa'da <https://www.carlink.nl/> benzeri online yapılanmalar oldukça yoğun satış yapmaktadırlar. Havana Motor orta vadede elektrikli ve fosil yakıtlı A segmenti otomotiv ticareti sektöründe bu ihtiyacı karşılama amacındadır. Söz konusu lüks otomobillerin, Avrupa modellerinin fiyatları 70.000-135.000 Euro aralığındadır. Yaklaşık 40 araçlık bir stok oluşturulması Havana Motor'un satışlarına güç katacaktır. Öte yandan elektrikli araçların sayısının her geçen gün artması "şarj istasyonu" ihtiyacını da artırmaktadır. Başta Sabancı, Zorlu olmak üzere birçok grup çeşitli yan kuruluşlarıyla bu sektöre girmiş durumdadırlar. Ancak, şarj istasyonları klasik akaryakıt istasyonu şeklinde değildirler. Ev tipinden, akaryakıt istasyonu şarj ünitesine kadar çok çeşitli versiyonları vardır. Havana Motor, özellikle bu sektördeki niş alanlara yatırım yapma olanaklarını araştırmaktadır. Gelişimini hızlandırabilmek ve ticaret hacmini artırabilmek için Havana Motor'a 20.000.000 TL fon ayrılması yeterli olacaktır.

Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.: Dünya, özellikle gelişmiş ülkeler hızlı bir şekilde yenilenebilir kaynaklarla enerji üretimi yolunu seçmektedirler. Toprak Enerji'de özellikle GES (Güneş Enerjisi Santrali) ve BES (Biokütle Enerji Santrali) konusuna odaklanmıştır. Bu amaçla Ağrı'da 7,02 MW-DC bir santral satın alınmıştır. Yine aynı ölçülere yakın potansiyel satın alma olasılıkları değerlendirilmektedir. Öte yandan biokütle santralleri önümüzdeki dönemin enerji kaynakları olma yönünde ilerlemektedirler. Özellikle atık yönetimi açısından da önem içeren bu santrallerin lisans bedelleri mevcut durumda makul fiyat seviyelerindedir. Bu santrallerin YEKDEM sürelerinin uzatılması olasılıklar dahilindedir.

Öte yandan, elektrik üretimindeki en büyük sorun depolamadır. Elektriğin depolanması fikri uzun zamandır teknoloji üretenlerin merkezindedir. Ülkemizde de bu yönde çalışmalar mevcuttur. Santrallerin yanına depolama üniteleri kurulacak ve bunlarla ilgili lisanslar alınacaktır. Sektörün bu alanında da Toprak Enerji'nin bulunması gerekmektedir.

Bu amaçlarla Toprak Enerji'ye 40.000.000 TL ayrılacaktır.

- b) **Holding İş geliştirme planları:** Holding, "yeni ekonomi"nin öne çıkan 3 iş kolunda faaliyet göstermektedir. Ancak, yazılım, gıda üretimi, sağlık turizmi, online eğitim uygulamaları, biyokimya laboratuvarları, takviye edici gıdalar gibi birçok sektör ve alan fırsatlar sunmaktadır. Bu fırsatların araştırılması, geliştirilmesi uygun ekipler ve çalışma olanaklarıyla mümkündür. Temel yatırım kriterlerine uyan diğer sektörlerde de yatırım

MARBAS
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

11

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demişhane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu M.D. 293 086 4350
Mersis No: 0292006436000002

olanaklarının araştırılması gerekmektedir. Bu nedenle iş geliştirme planlarına ve işletme sermayesine 10.617.147 TL ayrılması uygun olacaktır.

Nihai olarak Holding'in sermaye artırımından elde edeceği net 110.617.147 TL kullanım şeklinin aşağıdaki tabloda (Tablo 5) gösterildiği gibi olması planlanmaktadır.

Tablo 5: Fon kullanım tablosu.

FON KULLANIM TABLOSU (TL)		
Amaç	Tutar	%
Grup Şirketleri Yatırım Harcamaları	100.000.000	90
Holding İş Geliştirme Planları	10.617.147	10
Toplam*	110.617.147	100

Sermaye artırımından elde edilen gelirin düşmesi halinde, fon kullanımının raporunda "Grup Şirketleri Yatırım Harcamaları" amaçlı meblağ aynı kalacak, "Holding İş Geliştirme Planları" kısmı bakiye olacaktır.

Grup şirketlerinin yatırımlarına Holding'in katılma şekli, sermaye artırımı ya da finansman sağlama yöntemiyle yapılabilecektir. Bağlı ortaklıklara ve iştirake sermaye artırımını şeklinde yapılan katılmalarda fiili hakim ortak da sermaye artırımına iştirak edebilecektir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Regülbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 293 086 4360
Mersis No: 0293086436000002

Can Alper Şahin

Alioğlu Erdemir

Volkan Toneri

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Regülbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 293 086 4360
Mersis No: 0293086436000002