

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG

TASLAK İZAHNAME

Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru incelenmekte olup, izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen izahname ayrıca ilan edilecektir.

12.04.2021

6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 4. Maddesi hükümleri uyarınca, sermaye piyasası araçlarının halka arz edilebilmesi veya borsada işlem görebilmesi için izahname hazırlanması zorunludur. Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 27.750.000 TL'den 75.000.000 TL'ye yükseltilmesi nedeniyle artırılacak 47.250.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 2 Zeytinburnu/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 291 086 4360
Mersis No: 2933086436000002

İsmail MARBAS
MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.

Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru incelenmekte olup, izahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen izahname ayrıca ilan edilecektir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca/...../2021 tarihinde onaylanmıştır. Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 27.750.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 47.250.000 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.derluks.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin www.marbasmenkul.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (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.

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 öngörülere ve beklentilere göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

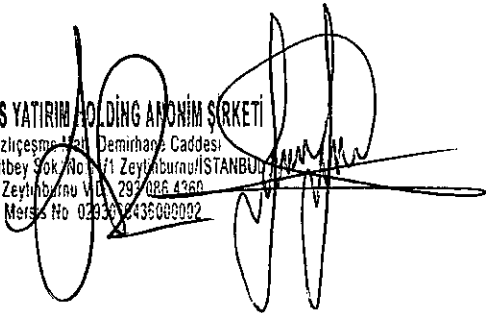
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 17 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.B. 99 086 4360
Mersis No: 02 309 4360 00000

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

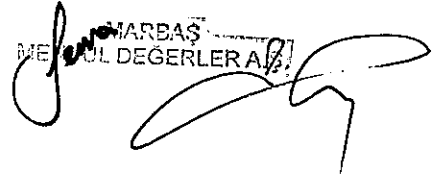
İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	9
2. ÖZET.....	10
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	30
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	31
5. RİSK FAKTÖRLERİ	32
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	46
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	53
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	75
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	77
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	81
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI:	88
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	90
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	91
14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	96
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	97
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	102
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	103
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	106
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	107
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	109
21. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	112
22. DİĞER BİLGİLER.....	120
23. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	128
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	129
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	134
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	142
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	143
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	144
29. SULANMA ETKİSİ.....	146
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	148
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	150
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	151
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	160
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	161
35. EKLER	162

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Yolu, Demirhanne Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.İ. 293 086 4360
Mersis No 0293002436000092



MEVİHARBAŞ
MEVİHARBAŞ DEĞERLER A.Ş.



TABLolar

Tablo 1: Bağımsız denetim şirketi.....	30
Tablo 2: Yıllar bazında finansal durum.....	31
Tablo 3: Bayilik sözleşmeleri.....	37
Tablo 4: Alacaklar ve Nakit/nakit benzerleri.....	40
Tablo 5: Finansal oranlar.....	41
Tablo 6: Sektörel Oranlar.....	41
Tablo 7: 2017, 2018, 2019, 2020 Finansal Yükümlülükler Vade Dağılımları.....	42
Tablo 8: Döviz pozisyonu.....	43
Tablo 9: Döviz kuru duyarlılık analizi.....	43
Tablo 10: Faize Bağlı Varlık ve Yükümlülükler.....	44
Tablo 11: Toplam Sermaye Hesabı.....	44
Tablo 12: 2020 Finansal Yatırımlar.....	49
Tablo 13: 2020 Ticari araç Yatırımları.....	49
Tablo 14: 2019 Araç ve Gayrimenkul Yatırımları.....	49
Tablo 15: 2018 Yatırımları.....	50
Tablo 16: 2017 Ticari araç Yatırımları.....	50
Tablo 17: 2017 Gayrimenkul Yatırımları.....	51
Tablo 18: 2017 SGK Prim Teşviği.....	51
Tablo 19: Bağlı Ortaklıklar ve İştirakin Tesislerine Ait Bilgiler.....	55
Tablo 20: Elektrikli otomobil satışları.....	65
Tablo 21: Satışların Yurtiçi – Yurtdışı dağılımı.....	70
Tablo 22: Satışların bölümlere göre dağılımı.....	70
Tablo 23: Satışların bölgelere göre dağılımı.....	71
Tablo 24: Satışların bölgelere göre dağılım yüzdeleri.....	71
Tablo 25: Yurtdışı satışların ülkelere göre dağılımı.....	71
Tablo 26: Yurtdışı satışların ülkelere göre dağılım yüzdeleri.....	72
Tablo 27: Bayilik sözleşmeleri.....	73
Tablo 28: Markalar.....	73
Tablo 29: Derlüks Yatırım Holding Grup Şirketleri.....	75
Tablo 30: Yatırım amaçlı gayrimenkuller.....	77
Tablo 31: Ticari araçlar.....	77
Tablo 32: Maddi duran varlıklar net defter değerleri.....	78
Tablo 33: ÇED.....	78
Tablo 34: Maddi olmayan duran varlıklar.....	79
Tablo 35: Finansal durum tablosu.....	81
Tablo 36: Bilanço dikey analiz tablosu.....	83
Tablo 37: Finansal oranlar tablosu.....	84
Tablo 38: Gelir tablosu.....	84
Tablo 39: Kârlılık oranları.....	85
Tablo 40: Satış gelirleri tahmin/gerçekleşme yüzdesi.....	85
Tablo 41: Finansal borçlar.....	88
Tablo 42: Özet nakit akım tablosu.....	88
Tablo 43: Yıllar itibariyle satışların ve stokların eğilimi.....	91
Tablo 44: Yönetim Kurulu.....	97
Tablo 45: Yönetimde söz sahibi personel.....	98
Tablo 46: Yönetim Kurulu Üyeleri Ortaklık Verileri.....	99
Tablo 47: Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan faydalar.....	102
Tablo 48: Yönetim Kurulu Üyeleri görev süresi.....	103
Tablo 49: Yönetimde söz sahibi personel.....	103

Tablo 50: Yönetim Kurulu Komiteleri.....	103
Tablo 51: Yatırımcı İlişkileri personeli.....	105
Tablo 52: Yıllar itibariyle personel sayıları.....	106
Tablo 53: Doğrudan pay sahipleri.....	107
Tablo 54: Halka arz öncesi ve sonrası pay sahipliği.....	107
Tablo 55: İmtiyazlı pay sahipliği.....	107
Tablo 56: İlişkili taraf borç-alacak durumu.....	109
Tablo 57: Bağlı ortaklık-iştirak gayrimenkul hareketleri.....	110
Tablo 58: Bağlı ortaklık-iştiraklerle alım-satım.....	110
Tablo 59: Bağlı ortaklık-iştiraklerle demirbaş hareketleri.....	110
Tablo 60: Bağlı ortaklık-iştirakler kanalıyla yapılan satışlar.....	111
Tablo 61: Bağımsız denetim şirketi bilgileri.....	112
Tablo 62: 2017 yılı kâr dağıtım tablosu.....	116
Tablo 63: 2018 yılı kâr dağıtım tablosu.....	117
Tablo 64: 2019 yılı kâr dağıtım tablosu.....	118
Tablo 65: 2020 yılı kâr dağıtım tablosu.....	118
Tablo 66: Son durum itibariyle sermaye tablosu.....	120
Tablo 67: Yıllar itibariyle sermaye artırımı/azaltımları.....	120
Tablo 68: Sermaye artırımı ile ihraç edilen paylar.....	129
Tablo 69: Sermaye artırımı ile ihraç edilen paylar (tekrar).....	134
Tablo 70: İçsel bilgiye ulaşabilecek kişiler.....	138
Tablo 71: Yeni pay alma hakkı fiyat hesaplama tablosu.....	139
Tablo 72: Aracı kurum yüklenim tablosu.....	140
Tablo 73: Tahmini sermaye artırımı maliyeti.....	144
Tablo 74: Halka arz geliri kullanım tablosu.....	145
Tablo 75: Yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanıldığı varsayımı ile sulanma etkisi.....	146
Tablo 76: Yeni pay alma haklarının kullanılmadığı varsayımı ile sulanma etkisi.....	147
Tablo 77: Bağımsız denetim şirketi bilgileri.....	148
Tablo 78: Gayrimenkul değerlendirme şirketi bilgileri.....	149

GRAFİKLER

Grafik 1: USD/Ruble paritesi.....	35
Grafik 2: Avro/TL paritesi.....	35
Grafik 3: USD/TL paritesi.....	36
Grafik 4: Faaliyet gösterilen sektörler.....	53
Grafik 5: Ülke grupları itibariyle deri ve deri ürünleri ihracatı.....	59
Grafik 6: Ürün grupları itibariyle deri ve deri ürünleri ihracatı.....	60
Grafik 7: Sektörlerin ciro payları.....	61
Grafik 8: Elektrikli otomobil satışları.....	65
Grafik 9: Dünya enerji tüketimi ve enerji kaynakları.....	66
Grafik 10: Türkiye’de elektrik enerjisi kurulu gücünün yıllara göre değişimi.....	67
Grafik 11: Türkiye’de elektrik enerjisi kurulu gücü dağılımı Kasım 2020.....	68
Grafik 12: Türkiye’de elektrik enerjisi kurulu gücünün kaynaklara göre değişimi.....	68
Grafik 13: Satışların Grup Şirketlere göre dağılımı.....	70
Grafik 14: Satışların yıllar içindeki eğilimi.....	91
Grafik 15: 2021 Satış Tahminlerinin Grup Şirketlere göre dağılımı.....	96
Grafik 16: 2021 Brüt Kâr Tahminlerinin Grup Şirketlere göre dağılımı.....	96

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
 Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
 Hacı Reşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
 Zeytinburnu V.D. 293 086 4360 / M. 0293 564 3600/9027
 Mersis No: 029356436009027

MARBAŞ
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ad	Anlamsız Değer
A.Ş.	Anonim Şirketi
BDS	Bağımsız Denetim Standardı
BES	Biokütle Enerji Santrali
BİST/Borsa/Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BP	British Petroleum
BYBO	Bileşik Yıllık Büyüme Oranı
BSMV	Banka Sigorta Muamele Vergisi
CEO	Chief Executive Officer- İcra Kurulu Başkanı
CFO	Chief Financial Officer-Mali İşler Başkanı
ÇED	Çevresel Etki Deđerlendirmesi
COVID-19	Koronavirüs hastalığı 2019 (COVID-19) şiddetli akut solunum sendromu koronavirüsü 2 (SARS-CoV-2)'nin neden olduğu bulaşıcı bir hastalıktır
DD	Destek Dokumanı
Emiliano Zapata Deri, Zapata Deri	Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.
GES	Güneş Enerjisi Santrali
FMCG	Fast-Moving Consumer Goods-Hızlı Tüketim Ürünleri
Grup	Derlüks Yatırım Holding, bağlı ortaklıklar ve iştirakler beraber
GSYH	Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GWh	Elektrik harcama birimi-Gigawatt/saat
Havana Motor, Havana	Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.
HES	Hidroelektrik Enerji Santrali
İDMİB	İstanbul Deri ve Deri Mamulleri İhracatçılar Birliği
IBAN	International Bank Account Number-
IEA	Uluslararası Enerji Ajansı
IMF	International Monetary Fund
ISO	Uluslararası Standartlar Teşkilatı,
KAP	Kamu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd.Şti.	Limited Şirketi
No	Numara
Mah.	Mahallesi
Marbaş Menkul	Marbaş Menkul Değerler A.Ş.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
MW	Güç birimi-1.000 KW-1.000.000 WH-Megawatt
MWe	Elektriksel Güç Birimi-1.000 KWe-1.000.000 KWe
ÖDA	Özel Durum Açıklaması
ÖTV	Özel Tüketim Vergisi
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SMM	Serbest Mali Müşavir
Sok.	Sokağı
SPK/Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
İhraççı /Ana Şirket/DERHI	Derlüks Yatırım Holding A.Ş.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirci Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflımburu No: 293.086-0860
Mersis No: 02930055435000902

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Holding/Ortaklık/Derlüks/DERAS	
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Toprak Enerji, Toprak	Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TL	Türk Lirası
TURMOB	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği
USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
EUR/ AVRO	Avrupa Birliği Ortak Para Birimi
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
Vizyon Pazarlama, Vizyon, Boran Meşrubat	Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.
WIPO	Dünya Fikri Mülkiyet Örgütü, Birleşmiş Milletler'in özelleşmiş 17 örgütünden birisidir.
YEK	Yenilenebilir Enerji Kaynağı
YEKDEM	Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
BAĞIMSIZ DEVLETLER TOPLULUĞU	1991 tarihinde Rusya, Ukrayna ve Belarus arasında imzalanan anlaşma ile kurulmuş devletler topluluğudur. Anlaşma ile Sovyetler Birliği resmen yıkılmış oldu. 21 Aralık 1991 tarihinde de Estonya, Letonya, Litvanya, Ukrayna ve Gürcistan hariç tüm eski Sovyet Cumhuriyetleri bu anlaşmayı imzaladı. 1993 yılında Gürcistan da bu anlaşmayı imzaladı. Üye ülkeler sırasıyla; Azerbaycan, Belarus, Ermenistan, Kazakistan, Kırgızistan, Moldova, Özbekistan, Rusya ve Tacikistan'dır.
BAVUL TİCARETİ	Dış ülkelere dönerken yolcu beraberinde taşınan ve gümrüksüz ülkeye sokulan, eşyaların ticareti
BIYOKÜTLE/BIYOKÜTLE	Biyokütle, yaşayan ya da yakın zamanda yaşamış canlılardan elde edilen fosilleşmemiş tüm biyolojik malzemenin genel adıdır. Biyokütle, bir enerji kaynağıdır ve endüstriyel anlamda biyokütle, bu biyolojik maddelerden yakıt elde edilmesi ya da diğer endüstriyel amaçlarla kullanılması ile ilgilidir
BIYOMETANİZASYON	Biyometanizasyon veya kontrollü anaerobik sindirim işlemleri; işlenmiş ürünlerden elde edilen gübrenin bakım ve geliştirilmesi, organik atıklardan enerji kullanımı ve sera gazı emisyonlarının azaltılması için en elverişli yöntemlerden biridir.
EMPLOYEE ADVOCACY	Çalışanların, müşterilerin ve diğer paydaşların kendi online varlıkları ile bir markaya değer katmasıdır. Yani paydaşlarımızın dijital araçları kullanarak markanızın pazarlamasını yapmasıdır.
FİİLİ HÂKİM ORTAK	Ortaklık yapısına bakılmaksızın yönetim gücünü kontrol eden ortak.
FORKLİFT	Forklift, ağır yükleri çatalları aracılığıyla kaldırmak ve özellikle bir araca ya da rafa yüklemek için kullanılan bir çeşit iş makinesidir. Forkliftler daha çok paletlerin üzerine yüklü ağırlıkları taşımak, kaldırmak ve istif etmek için kullanılır.
HÂKİM ORTAK	Bir ortaklığı doğrudan ya da dolaylı olarak tek başına veya birlikte kontrol eden gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanlı Zadeesi No: 1
Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İstanbul
Zeytinburnu 293 086 43 00
Mersis No: 08930034500000000000

MARŞAL DEĞERLER

HİBRİT OTOMOBİL	Hibrit otomobiller, içten yanmalı bir motor ve elektrik motoruyla çalışır. Geleneksel otomobillere kıyasla daha fazla yakıt tasarrufu sağlayan daha çevre dostu araçlardır.
ISIN KODU	International Securities Identification Number-Uluslararası Menkul Kıymetler Kimlik Numarası, bir menkul kıymeti benzersiz olarak tanımlar.
İZAHNAME	İzahname ihraççının ve varsa garantörün finansal durum ve performansını ile geleceğe yönelik beklentilerine, faaliyetlerine, ihraç edilecek veya borsada işlem görecekt sermaye piyasası araçlarının özelliklerine ve bunlara bağlı hak ve risklere ilişkin olarak yatırımcıların bilinçli bir değerlendirme yapmasına sağlayacak nitelikteki tüm bilgileri içeren kamuyu aydınlatma belgesidir.
KOTASYON	Kotasyon, menkul kıymet borsalarında sürekli işlem görmesi talep edilen sermaye piyasası araçlarının ilgili şartları taşımaları durumunda ilgili pazar listesine kayıt edilmesi ve işlem görmesinin kabul edilmesidir.
ÖDENMİŞ SERMAYE/ÇIKARILMIŞ SERMAYE	Ödenmiş Sermaye, esas sermaye sistemine tabi ortaklıklarda, ortaklarca taahhüt edilen sermayenin nakden ödenmiş kısmıdır. Çıkarılmış sermaye ise, kayıtlı sermaye sistemindeki şirketin satışı yapılmış hisse senetlerini temsil eden sermayeleridir
PANDEMİ/PANDEMİK	Pandemiler veya pandemik hastalıklar, bir kıta hatta tüm dünya yüzeyi gibi çok geniş bir alanda yayılan ve etkisini gösteren salgın hastalıklara verilen genel addır.
SARACİYE	Deriden üretilen bavul, çanta cüzdan, kemer vb. ürünler ve bu ürünleri yapma işi.
YENİLENEBİLİR ENERJİ	Yenilenebilir enerji, doğadaki kaynaklardan elde edilebilen ve doğa tarafından daimi olarak takviye edilebilen enerjiye denir.
ZİG DERİ	Konfeksiyona hazır, işlentisi bitmiş mamul.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşm, Mehi Demirhane Caddesi
Hacı Reşitba, Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İstanbul
Zarflı No: 293 066 436
Mersis No: 293 066 436 0000 0000 0000 0000

YENİLENEBİLİR ENERJİ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

YOKTUR

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

YOKTUR.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Kazlıçeşme Mah. Demirdüne Caddesi

Hacı Resitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL

Zeytinburnu V.D. 293 086 4360

Mersis No: 08290086436000000000000000

MARDAĞ
MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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	Sorumlu Olduğu Kısım:
Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Cemal Güzelci Volkan Taneri Yönetim Kurulu Bşk. Yönetim Kurulu Bşk. Yard. .../.../2021 DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi Hacı Resitbey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL Zeytinburnu V.D. No: 293 066 4360 Mersis No: 8230066436000002	İZAHNAMENİN TAMAMI
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Marbaş Menkul Değerler A.Ş. Ender Sarı Sema Sucu Genel Müdür Muhasebe Müdürü .../.../2021 MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.	

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğu 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.

Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Hesap Dönemi: 01.01 – 31.12.2020 Hesap Dönemi: 01.01 – 31.12.2019 Hesap Dönemi: 01.01 – 31.12.2018
Gayrimenkul Değerle Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	24.11.2020 tarihli Değerleme Raporları 22.05.2019 tarihli Değerleme Raporları 11.03.2019 tarihli Değerleme Raporları

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. No: 293 066 4360
Mersis No: 8230066436000002

9

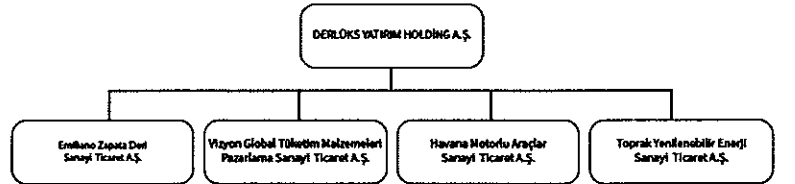
MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">• 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 yanıtıcı, 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	Derlüks Yatırım Holding Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul Tel : (0212) 571 71 71 Faks: (0212) 416 59 98
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	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. asıl olarak 2002 yılında deri konfeksiyon sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 2021'da gerçekleştirdiği esas sözleşme değişikliğiyle Yatırım Holding statüsüne kavuşmuştur. Esas Sözleşme'nin 3. Maddesi uyarınca, Holding'in amaç ve konusu başlıca şunlardır: "Holding, yurtiçinde ve yurtdışında çeşitli şirketlerin kurulmasını temin etmek veya sermayelerine katılmak ve kurduğu, sermayesine iştirak ettiği veya sair herhangi bir şekilde yönetimine katıldığı şirketlerin, çalışma alanlarında başarılarını artırmak, daha kârlı, verimli ve günün şartlarına uygun şekilde yönetilmelerini sağlamak, oluşabilecek riskleri azaltmak, şirketler arasında sinerjiyi artırarak katma değer ortaya çıkarmak ve idarelerini sağlamak, ortak hizmet alanları oluşturarak mali külfeti azaltmak ve bu şirketlerin sağlıklı gelişimini sağlamak amacıyla kurulmuştur. Holding bu amaçla özellikle aşağıdaki faaliyetlerde bulunabilir. Holding, smai, ticari, zirai, mali, hizmet, finans, taahhüt, pazarlama, üretim, satış, aracılık, ithalat, ihracat faaliyetinde bulunan, petrol, petrol ürünleri, petrol dağıtımı, petrol arama, rafineri, doğalgaz dağıtımı, doğalgaz toptan satışı, her türlü

taşımacılık, lojistik, taşıma servis hizmetleri, liman hizmetleri, havalimanı hizmetleri, otopark 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, saç ve profiller, demir-çelik üretimi, elektrikli motor, beyaz eşya, cam, her türlü reklamcılık, medya, haberleşme, iletişim, telekomünikasyon, telekomünikasyon ürünleri, rüzgar, güneş, hidroelektrik, kömür, doğalgaz dönüşümü dahil, her türlü enerji üretimi ve satışı, savunma sanayi, eğitim, eğitim ürünleri, her türlü okul, etüt merkezi, perakende mağazacılık, toptan mağazacılık ve benzeri konularda 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 aynı veya nakdi sermaye koyabilir. Kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımlarına iştirak edebilir. Holding, bu yapılanmalar sırasında Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı hükümlerine uyar. Bu hükümler bütün işlemlerde saklıdır.”

Holding, yukarıda esas sözleşmesinde yer alan amaç ve kapsamı 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 hızlı tüketilen ambalajlı gıda pazarlaması ve dağıtımına, %51 bağlı ortaklığı Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. (Havana Motor) ile lüks ve elektrikli araç ticaretine ve %45 iştiraki olan Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. (Toprak Enerji) ile yenilenebilir enerji üretimine odaklanmıştır.



Deri Giyim

Yaklaşık 7 bin işletmenin yer aldığı dericilik sektörü, 70 bin kişiye istihdam sağlamaktadır. Türkiye günümüzde deri sektöründe dünyanın en büyük 11 tedarikçisi konumundadır. Sektör, dünya deri ticaretinden binde bir pay almaktadır. İstanbul Deri ve Deri

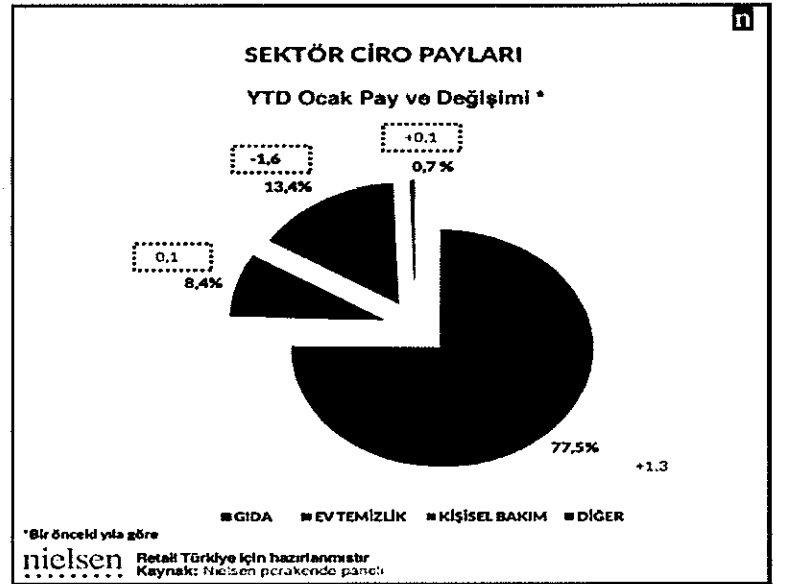
Mamulleri İhracatçıları Birliği (İDMİB) verilerine göre, ülkemizin tüm deri ve deri ürünleri ihracatı 2020 'de bir önceki yıla göre %9,9 düşüş yaşamış ve 1,3 milyar USD olarak gerçekleşmiştir. Sektörün en büyük ihracat pazarlarının başında Rusya gelmektedir 2014 yılında Rusya Ukrayna gerginliği ile başlayan, 2015 yılında Rusya Türkiye arasında meydana gelen "düşürülen uçak krizi" ile tepe yapan olaylar, sektörü oldukça olumsuz etkilemiştir. Ancak Rusya ile ilişkilerin düzelmesi ve dünyanın en büyük deri ithalatçıları olan ABD, Almanya, Fransa, Kanada, Japonya ve Güney Kore gibi ülkelere yönelik ihracat hamleleri, sektörün 2017 yılıyla birlikte ivmesini yükseltmiştir 2019 ve 2020 yıllarında Dünya ticaret savaşları ve pandemik salgın döneminde ticaret azalsa da önümüzdeki dönem umut vermektedir.

Hızlı Tüketim Maddeleri Pazarlama ve Dağıtım

FMCG (hızlı tüketim ürünleri) olarak da bilinen tüketim malları sektörü, Türkiye'de en yüksek ciroya sahip sektörlerdendir. Gıda maddelerinden, kişisel temizlik ürünleri, temizlik ürünleri ve deterjanlara kadar tüketicilerin günlük yaşamlarında ihtiyaç duydukları tüm ürünler bu sektörün konusudur.

Sektörde, hızlı tüketim ürünlerinin her gün, her an bulunabilirliklerini sağlamayı amaçlayan karmaşık bir tedarik zinciri kullanılmaktadır. Bu zincir, perakendeciler, üreticiler, tedarikçiler, lojistik hizmet sağlayıcıları ve irili ufaklı birçok ölçekteki işletme arasında yakın işbirliğini gerektirmektedir.

FMCG ve buna bağlı sektörlerin oluşturduğu pazarın, ülkemizde 150 milyar dolara yakın bir hacmi olduğundan söz edebilir. Global ölçekte ise bu rakam onlarca trilyon dolara ulaşıyor. Ülkemizde yaklaşık 9 milyon kişinin çalıştığı bu sektörde Ocak 2021 itibariyle Nielsen için hazırlanan rapora göre en büyük payı %77,5 ile gıda almaktadır.



Lüks ve Elektrikli Otomotiv

Elektrikli araç üretimi ve kullanımı bütün dünyada ve Türkiye'de son yıllarda giderek artmaktadır. Birçok ülkede elektrikli araçlar hızla gelişirken, bunları üreten ve kullananlara sağlanan teşvikler sayesinde sektörün büyümesi de ivme kazanmaktadır. Azalan

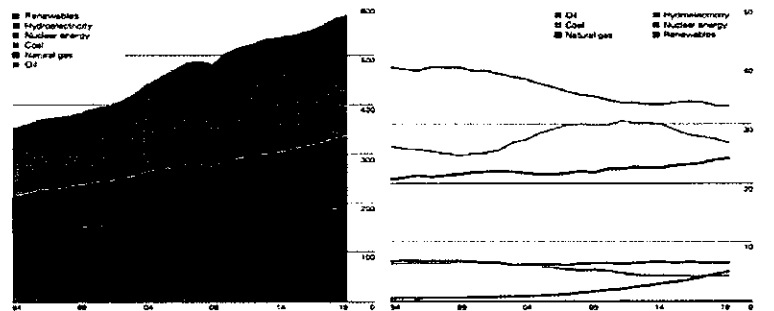
akaryakıt rezervleri ile artan çevre kirliliği otomotiv sektöründe elektriğe dönüşü hızlandırırken, dünya ve Türkiye’de yapılan çeşitli araştırmalar bu trendin artarak devam edeceğine vurgu yapmaktadır. Bu nedenle elektrikli araç sektöründe küresel bir rekabet yaşanmaktadır. Türkiye de söz konusu araç sınıfında küresel bir oyuncu olmak amacıyla "Türkiye'nin Otomobili Projesi" kapsamında çalışmalarını sürdürmektedir.

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre, 2020 yılsonu itibarıyla trafiğe kayıtlı 13 milyon 99 bin 41 adet otomobilden %38,3'ünün dizel, %36,7'sinin LPG, %24,4'nün benzin yakıtlı, %0,3'nün elektrikli veya hibrit olduğu görülmektedir. Elektrikli veya hibrit otomobil sayısının klasik içten yanmalı motorlu araçlara nispeten düşük seviyede olmasına rağmen, bunların trafiğe kaydında gözlenen sürekli artış dikkati çekmektedir. Trafiğe kayıtlı elektrikli ve hibrit araç sayısı 2011'de yalnızca 47 iken, bu sayı 2012'de %385,1 artarak 228'e, 2013'te bir önceki yıla göre %91,2 yükselerek 436'ya çıkmıştır. Elektrikli ve hibrit otomobillerin sayısı 2014'te 525, 2015'te 889 olurken, 2016'da 1000'i bulmuştur. Trafiğe kayıtlı elektrikli ve hibrit otomobil sayısı 2017'de 1685, 2018'de 5 bin 367, geçen yılsonu itibarıyla da 15 bin 53 olarak kayıtlara geçmiştir. Böylece, son 5 yılda söz konusu otomobillerin sayısı yaklaşık 16 kat artmıştır. 2019'daki hızlı yükseliş dikkati çekmektedir. Geçen yıl trafiğe kaydedilen elektrikli ve hibrit otomobil sayısı, 2018 rakamının yaklaşık üç katına çıkmıştır. Bütün bu rakamlar yapılan araştırmaları doğrulamaktadır.

Yenilenebilir Enerji

Yenilenebilir enerji kavramı yaşamımıza oldukça hızlı bir giriş yapmasına ve çok konuşulan bir kavram olmasına rağmen henüz emekleme safhasındadır. BP (British Petroleum) "2020 Yılı Dünya Enerji Raporu"nda, bilinen enerji türlerinin kullanımı ile ilgili verileri açıklamıştır.

Aşağıdaki şekilden de anlaşıldığı gibi hâlâ en önemli enerji kaynağı petrol ve kömür olarak görülmektedir. Bir diğer önemli veri ise 1994'den itibaren doğal gaz ve yenilenebilir enerjinin, küresel olarak kullanımının artmasıdır. Yine bu rapora göre yenilenebilir enerji ve doğalgaz üretimindeki artış, 2019 yılı küresel enerji üretimi artışının %75'ini oluşturuyor. Yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanan enerji, 2019'yılında %41 artış göstererek ilk defa nükleer enerjinin dünya enerji üretimi pastasından aldığı payı geçti. <https://www.dunyaenerji.org.tr/bp-2020-dunya-enerji-raporu-ozeti/>



Renewables: Yenilenebilir enerji, Hydroelectricity: Hidroelektrik enerjisi, Nuclear: Nükleer enerji, Coal: Kömür, Natural Gas: Doğal gaz, Oil: Petrol.

Rapor, büyük hidroelektrik santraller hariç, yenilenebilir enerji kapasitesinin 2019'da 184 gigawattlık (GW) artışla rekor bir seviyede büyüdüğünü gösteriyor. Bu 2018'e göre, yenilenebilir enerji kapasitesinde 20 GW, diğer bir ifadeyle %12'lik artışı ifade ediyor. Bununla birlikte 2019'da yatırım, 2018'e göre 282,2 milyar USD ile, yalnızca %1 yüksek gerçekleşmiş durumda. Bunun sebebi olarak, özellikle teknolojideki gelişmeler ve ekipman üreticileri arasındaki güçlü rekabetin, rüzgâr ve güneş enerjisi santralleri için kurulum maliyeti düşürmeye devam etmesi olarak gösteriliyor. 2019'un ikinci yarısında, güneş santrallerinin kurulum ve elektrik üretim maliyetleri, on yıl öncesine göre %83 daha düşük olarak gerçekleşmiş olarak gözüküyor.

Türkiye'de Enerji ve Özelde Yenilenebilir Enerji Sektörü

Ağustos 2020, Türkiye Elektrik Enerjisi Üretim İstatistikleri incelendiğinde, 2020 yılı Ağustos ayı sonu toplam elektrik enerjisi üretimi 198.987 GWh, toplam elektrik enerjisi kurulu güç ise 92.889 MW olarak gözükmektedir.

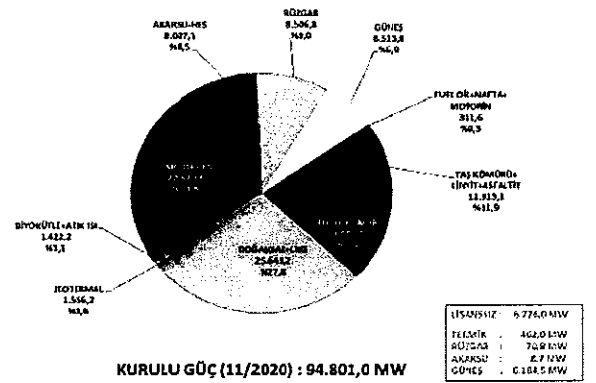
Kurulu güçlerin 2020 Ağustos sonu kaynak bazında ilk beş sıralaması şu şekilde karşımıza çıkıyor: Hidroelektrik %32,04, doğal gaz %27,57, yenilenebilir (jeotermal, rüzgâr, güneş ve atık ve çöp) %18,21, linyit %10,87 ve ithal kömür %9,65.

Güneş enerjisinin 2020 Yılı Ağustos ayı sonu itibarıyla üretilen toplam elektrik enerjisi içindeki payı %4,11 olurken, kurulu gücün toplam elektrik enerjisi içindeki payı %6,71 şeklindedir.

Diğer taraftan Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Kasım 2020 verileri ise aşağıdaki şekilde yer almaktadır. Görüldüğü üzere en önemli kaynaklar doğalgaz çevrim santralleri ve baraj-HES'leri olarak göze çarpmaktadır. Bu istatistiklere göre lisanssız yenilenebilir enerji santrallerinde güneş enerjisi santrallerinin büyük bir üstünlüğü vardır.

Kurulu gücün kaynaklara göre değişimi izlendiğinde, özellikle 2010 yılından sonra yenilenebilir enerjide yatırımların ve üretimin ivme kazandığı ve önemli bir pay almaya başladığı aşağıdaki şekilde görülebilir.

TÜRKİYE'DE ELEKTRİK ENERJİSİ KURULU GÜCÜ (30 KASIM 2020)



Kaynak: TEİAŞ, 10.12.2020

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Damirhane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu - İstanbul 33 086 4360
Mersis No: 08330051500000000000

14

JAN MARDAS
KURULU DEĞERLER A.Ş.

B.4

İhracatçı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son Eğilimler hakkında bilgi

Holdings, Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş. ile erkek deri giyim eşyaları üretimi Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. ile hızlı tüketilen ambalajlı gıda pazarlaması ve dağıtımı, Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. lüks ve elektrikli araç ticareti ve Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. ile yenilenebilir enerji üretimi yapmaktadır. Şirket'in toplam satışları yıllar itibariyle artış eğilimindedir. 2021 ilk üç aylık verilere göre yıllıklandırma yapıldığında bu sene toplam hasılatda %46 artış beklenmektedir. Pazarlama ve dağıtım bölümünün satış artış ivmesini koruması, deri bölümünün yatayda kalması, otomotiv ticareti ve yenilenebilir enerji bölümlerinin toplam ciroya katkı yapmaları beklenmektedir.

Eğilim Bilgileri (TL)	31.12.2018	31.12.2019
Toplam Satışlar	166.492.207	186.580.213
Deri Konfeksiyon	77.660.245	70.173.603
Pazarlama Dağıtım	88.835.218	116.412.068
Otomotiv	0	0
Stoklar		
Pazarlama Dağıtım	7.398.083	11.969.206
Deri Konfeksiyon	13.474.947	12.334.179
Otomotiv	0	0
Eğilim Bilgileri (TL)	31.12.2020	31.03.2021
Toplam Satışlar	204.080.195	298.758.552
Deri Konfeksiyon	42.417.322	41.472.756
Pazarlama Dağıtım	123.974.421	129.495.124
Otomotiv	37.692.514	116.990.672
Yenilenebilir Enerji		10.800.000
Stoklar		
Pazarlama Dağıtım	7.755.158	12.186.995
Deri Konfeksiyon	9.898.925	12.476.800
Otomotiv	9.967.498	5.985.462

Öte yanda stoklarda da bir miktar artış yaşandığı görülmektedir. Bu artışın, yılbaşı itibariyle yapılan dağıtım-pazarlama malzemeleri stoğu ve deri bölümünün turizm hazırlığı nedeniyle yapılan hammadde stoğu nedeniyle olduğu söylenebilir.

Deri Giysi

Sektör yapısı itibariyle özellikle ihracata dayalı üretim ve satış gerçekleştirmektedir. Şirketin üretim ve satışı da bu yöndedir. 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde, Türkiye'nin genel ihracatı %6,3 oranında düşerek 169,5 milyar dolar değerinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatında ise %9,9 oranında düşüş yaşanmış, 1,3 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve deri ürünleri sektörümüzün toplam ihracattan aldığı pay %0,8 olarak kaydedilmiştir.

Deri ve deri ürünleri ihracatımızda, en önemli ihracat pazarımız olan Almanya'ya yapılan ihracat 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %9,6 düşüş yaşamıştır. Bu dönemde Almanya'ya yapılan ihracatımız 111 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Almanya'nın Türkiye deri ve deri ürünlerinden aldığı pay %8,3 olarak gerçekleşmiştir. İkinci büyük ihracat pazarımız olan Rusya'nın 2020 yılının Ocak-Aralık döneminde ihracattaki payı %7,6 olmuştur. Rusya'ya yapılan ihracat geçen yılın aynı dönemine

kıyasla %44,6 düşüş oranı ile 101,2 milyon dolarlık deri ve deri ürünleri ihracatı gerçekleştirilmiştir.

Bu dönemde Eski Doğu Bloku Ülkelerine yapılan ihracatımızda %31,3 oranında düşüş kaydedilmiş, sektörümüzün toplam ihracatından %14,9 oranında pay alarak 199 milyon dolar değerinde gerçekleşmiştir.

Sektörde negatif yönde pandemi etkisi bariz olarak görülmektedir. Ancak, çeşitli aşuların geliştirilmesi ve yaygın bir şekilde aşulamaya başlanması ile birlikte, dünya ticaretinin dengelenmesi, ertelenmiş talebin devreye girmesiyle deri giysi ihracatının da tekrar eski düzeyine doğru hareketlenmesi beklenmektedir. Diğer taraftan hammadde fiyatlarında bir miktar gerileme olmuş, ürün fiyatları stabil kalmıştır.

Hızlı Tüketim Maddeleri Pazarlama ve Dağıtım

- 2020 yılında COVID-19'un etkisiyle beraber kafe, bar, restoran gibi işletmelerin kapatılması, hizmet sektöründeki alkolsüz içecek satış hacminin 2019 yılına göre %37 azalmasına neden olmuştur.
 - 2019 yılında sadece %4 büyüyen perakende alkolsüz içecek satışları da 2020 yılında %20'lik bir büyüme yaşamıştır. Bu büyümeye en çok katkı sağlayan ürünler ise şişe su, hazır çay-kahve ve gazlı içecekler olmuştur.
 - COVID-19'un arttırdığı sağlık farkındalığı ile Türkiye'de hazır çay ve %100 meyve suları satışları artış yaşamıştır.
 - Alkolsüz içecek sektörünün 2025 yılına kadar yıllık %5,1 BYBO ile büyümesi beklenmektedir.
 - Alkollü içecek sektöründe 2019 yılında başlayan talep düşüşü, 2020 yılında da COVID-19'un etkisiyle devam etmiştir. Restoran, kafe ve bar gibi işletmelerin paket servis haricinde kapatılması ve alkollü içeceklerin paket servisle dağıtımının yasak olması bu düşüşe katkıda bulunmuştur. İnternet üzerinden alışverişin daha çok tercih edildiği dönemde, alkollü içeceklerin internet üzerinden satışının yasak olması da 2020 yılında alkollü içecek satışlarının düşüşüne sebep olan unsurlar arasındadır.
 - Türkiye'de ÖTV'nin AB ortalamasınının 3 katı olması ve alkollü içeceklerin tanıtımının ve promosyonunun yasak olması alkollü içecek sektörünün büyümesinin önündeki engeller arasında görülmektedir.
 - Türkiye Gıda ve İçecek Sanayi Dernekleri Federasyonu'nun raporuna göre alkollü içecekler sektöründe talep 2020 Mart – Nisan döneminde, önceki yılın aynı dönemine kıyasla %32 oranında azalmıştır.
- Ancak, aşının devreye girmesi ile birlikte önümüzdeki dönemde pandemi etkisinin kalkması ve turizm hareketlerinin artması ile birlikte sektörün satış hacminin yukarı yönde ivmelenmesi beklenmektedir. Ürün fiyatlarında ciddi bir değişim olmamıştır.

Lüks ve Elektrikli Otomotiv

Türkiye'de mevcut durumda hibrit ve tam elektrikli otomobil sayısı oldukça azdır. Ancak yıllar içindeki artışı izlediğimizde bu niş alanın oldukça hızlı bir şekilde geliştiği görülmektedir. 2011'de 47 olan hibrit ve elektrikli araç sayısı 9 yılda 23.116'ya çıkmıştır.

Yıl	Satılan Araç
2011	47
2012	228
2013	436
2014	525
2015	889
2016	1.000
2017	1.685
2018	5.367
2019	15.053
2020	23.116

2020 yılında 844 elektrikli, 22.272 hibrit otomobil satılarak %53,56 artış gerçekleşmiştir. Önümüzdeki dönemde elektrikli otomobile olan talebin artması ve sektörde önemli bir satış büyümesi beklenmektedir. Fiyatlar döviz dalgalanmalarına ve vergi hadlerine bağlı olarak hareket etmektedir.

Yenilenebilir Enerji

Mayıs 2020'de Uluslararası Enerji Ajansı (IEA) Yenilenebilir Enerji Piyasası Görünümü Raporu yayınladı. O dönemki istatistiklere bakılarak, COVID-19 Krizi'nin yenilenebilir enerji sektörünü yavaşlatacağı ama durdurmayacağı, yenilenebilir enerjinin pandemi sürecinden yükselerek çıkış yapacak tek enerji sektörü olduğu öngörülmüştü. Yenilenebilir enerji sektörü, kriz sürecinde, IEA Raporu'nun Mayıs ayında öngördüğünden çok daha güçlü bir şekilde gelişmeye devam etti.

Diğer bütün enerji kaynaklarının elektrik üretimindeki payı COVID-19 Krizi sürecinde düşmüşken yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik üretimindeki payı pandemi sürecinde de artmaya devam etti. IEA, Mayıs ayındaki raporunda, 2020'de yenilenebilir enerji kaynaklarından elde edilen elektrik miktarının küresel olarak %7 artış göstereceğini öngörüyordu. Fakat, yenilenebilir enerji sektörü, COVID-19 Krizi'nin yarattığı zorluklara güçlü bir şekilde uyum sağladı ve IEA, %7 öngörüsünü revize ederek yenilenebilir enerji kapasitesinin 2020 yılında %18 artış göstereceği sonucuna vardı.

<https://www.dunyaenerji.org.tr/2020-yenilenebilir-enerji-raporu/>
COVID-19 sürecinde küresel enerji talebi %5 düşüş göstererek son 50 yılda görülmedik bir duraksama yaşandı. COVID-19 Krizi'nin dünya ekonomisinde yaşattığı daralmaya rağmen, yatırımcıların yenilenebilir enerji sektörüne yatırımları artırma kararı alması sektörün bu zorlu test sürecini başarıyla tamamlamasını sağladı. Ocak-Ekim 2020 döneminde bir önceki yıla göre %15 daha fazla yenilenebilir enerji ihalesi tamamlandı. Ekim 2020'de dünya borsalarındaki güneş enerjisi şirketlerinin piyasa değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre 2 kat arttı.

2021 yılında, küresel yenilenebilir enerji kapasitesinin %10 artış göstermesi bekleniyor. Hindistan'ın 2021 yılında en çok yenilenebilir enerji kapasite artışı yaşanacak ülke konumunda

olması bekleniyor. 2021'de Hindistan'da, ülkenin 2020'de yarattığı yenilenebilir kapasitenin 2 katı kadar ilave kapasite artışı yaşanacak. 2020-2024 döneminde Çin, Hindistan ve bazı Güney Amerika ülkelerinde hükümetlerin yenilenebilir enerji sektörüne sundukları sübvansiyonların geleceğinin belirsizliğini koruması dolayısıyla, bu dönemde yenilenebilir enerji kapasitesindeki artışın azalması beklenabilir. Öte yandan, Avrupa'da da aynı dönemde kara rüzgâr enerjisi kapasite artışının %15 düşmesi ve deniz üstü rüzgar enerjisi kapasitesinin ise ciddi oranda artması öngörülüyor. Eğer, 2020-2021 yılındaki sektörel büyüme ve sübvansiyonlar devam ederse, 2020 yılı sonuna kadar küresel güneş ve rüzgâr enerjisi kapasitesinin %25 artması öngörülüyor.

Türkiye'de ise yenilenebilir enerji teşvikinden yararlanma telaşı yatırımlarda rekor getirdi. 2020 yılı Kasım ayı sonu itibarıyla devreye alınan yenilenebilir enerji kurulu gücü 4 bin 200 megavatı aşarak rekor seviyeye ulaştı. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında elektriğin kilovatsaatine rüzgâr ve hidroelektrik için 7,3 dolar/sent, jeotermal için 10,5 dolar/sent, biokütle ve güneş için de 13,3 dolar/sent teşvik veriliyor. Teşvikler, yerli ekipman kullanımına göre değişiklik gösterebiliyor. Bu çerçevede verilen alım garantisi, elektrik üretim santralinin devreye girdiği tarihten itibaren 10 yıl, yerli aksam desteği ise 5 yıl boyunca sağlanıyor.

Öte yandan, YEKDEM mekanizması için başvuruların 2020 yılı sonu itibarıyla sona ereceği ve 2 Kasım'a kadar en az bir elektrik üretim ünitesi devreye alınan santrallerin teşvikten yararlanabileceği açıklanmıştı. Bu süre, yeni tip koronavirüs salgını nedeniyle 30 Haziran 2021'e kadar uzatıldı.

Yatırımcıların devam eden projelerini en kısa sürede bitirmeye yoğunlaşmasıyla yenilenebilir enerjide devreye giren kapasite kasım'da 4 bin 200 megavatı aşarak rekor seviyeye ulaştı. Söz konusu kapasitenin yaklaşık 2 bin 500 megavatını hidroelektrik, 912 megavatını rüzgâr, 500 megavatını güneş, 184 megavatını biyokütle ve 128 megavatını jeotermal santralleri oluşturdu.

YEKDEM kapsamında 30 Haziran 2021'e kadar devreye giren santrallerin teşvik hakkı 1 Ocak 2022'de başlayacak ve 31 Aralık 2030'da sona erecek. 1 Temmuz 2021'den 31 Aralık 2025'e kadar işletmeye girecek YEK (Yenilenebilir Enerji Kaynağı) belgeli üretim tesisleri için uygulanacak YEKDEM fiyatı kilovatsaat başına hidroelektrik üretim tesisi için 40 kuruş, rüzgar ve güneş enerjisine dayalı üretim tesisi için 32 kuruş, jeotermal enerjisine dayalı üretim tesisi için 54 kuruş ve biyokütleyle dayalı üretim tesislerinde çöp gazı veya atık lastiklerin işlenmesi sonucu ortaya çıkan yan ürünlerden elde edilen kaynaklar için 32 kuruş, biyometanizasyon için 54 kuruş, termal bertaraf için 50 kuruş olarak belirlendi.

COVID-19 salgınıyla beraber, çatı üstü ve cephe güneş enerjisi sistemleri, hibrit teknolojileri, batarya depolama sistemleri, elektrikli araçlar, enerji-iklim ilişkisinin doğal bir izdüşümü olarak emisyonlar ve iklim adımları önümüzdeki dönemde önem taşıyacak konular olarak göze çarpmaktadır. Yenilenebilir enerji gelecekte gündemde olacak sektörlerdendir. Fiyatlar Amerikan Dolarına endekslidir.

B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Derlüks Yatırım Holding A.Ş.'ye iştirak eden şirket bulunmamaktadır. Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Ana Şirket konumundadır. Bağlı ortaklıkları ve iştirakleriyle dört ana sektörde faaliyet göstermektedir. Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş. ile deri konfeksiyon sektöründe, Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. ile hızlı tüketim malları sektöründe, Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. ile otomotiv (elektrikli ve lüks otomobil ithalatı-satışı) sektöründe ve Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. ile güneş enerjisi santralleri (GES) sektöründe faaliyet göstermektedir.																																																																																				
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 İhraççının hâkim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	<p>Cemal Güzelci Sermaye içindeki payı; %10,81</p> <table border="1" data-bbox="742 694 1508 974"> <thead> <tr> <th colspan="5">Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</th> </tr> <tr> <th>Ortağın;</th> <th colspan="4">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı</th> <th colspan="2">Son Genel Kurul (11/03/2021) İtibariyle</th> <th colspan="2">Son Durum İtibariyle</th> </tr> <tr> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cemal Güzelci</td> <td>3.000.000</td> <td>10,81</td> <td>3.000.000</td> <td>10,81</td> </tr> <tr> <td>Halka Açık Kısım</td> <td>24.750.000</td> <td>89,19</td> <td>24.750.000</td> <td>89,19</td> </tr> </tbody> </table> <p>Şirkette imtiyazlı bir pay bulunmamaktadır.</p>	Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi					Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı				Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul (11/03/2021) İtibariyle		Son Durum İtibariyle		(TL)	(%)	(TL)	(%)	Cemal Güzelci	3.000.000	10,81	3.000.000	10,81	Halka Açık Kısım	24.750.000	89,19	24.750.000	89,19																																																							
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi																																																																																						
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı																																																																																					
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul (11/03/2021) İtibariyle		Son Durum İtibariyle																																																																																			
	(TL)	(%)	(TL)	(%)																																																																																		
Cemal Güzelci	3.000.000	10,81	3.000.000	10,81																																																																																		
Halka Açık Kısım	24.750.000	89,19	24.750.000	89,19																																																																																		
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<table border="1" data-bbox="742 1086 1540 2000"> <thead> <tr> <th>FİNANSAL DURUM TABLOSU(TL)</th> <th>31.12.2018</th> <th>31.12.2019</th> <th>31.12.2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DÖNEN VARLIKLAR</td> <td>55.506.152</td> <td>83.665.342</td> <td>82.183.856</td> </tr> <tr> <td>Nakit ve Nakit Benzerleri</td> <td>8.403.638</td> <td>11.652.294</td> <td>14.554.262</td> </tr> <tr> <td>Ticari Alacaklar</td> <td>24.541.123</td> <td>40.277.001</td> <td>33.629.657</td> </tr> <tr> <td>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</td> <td>3.334.789</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</td> <td>21.206.334</td> <td>40.277.001</td> <td>33.629.657</td> </tr> <tr> <td>Diğer Alacaklar</td> <td>815.567</td> <td>1.479.836</td> <td>561.414</td> </tr> <tr> <td>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</td> <td>815.567</td> <td>1.479.836</td> <td>561.414</td> </tr> <tr> <td>Stoklar</td> <td>20.873.030</td> <td>24.303.385</td> <td>27.621.581</td> </tr> <tr> <td>Peşin Ödenmiş Giderler</td> <td>717.915</td> <td>5.952.826</td> <td>4.781.799</td> </tr> <tr> <td>İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler</td> <td>717.915</td> <td>5.952.826</td> <td>4.781.799</td> </tr> <tr> <td>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>195.449</td> </tr> <tr> <td>Diğer Dönen Varlıklar</td> <td>154.879</td> <td>0</td> <td>839.694</td> </tr> <tr> <td>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</td> <td>154.879</td> <td>0</td> <td>839.694</td> </tr> <tr> <td>DURAN VARLIKLAR</td> <td>20.059.310</td> <td>21.958.063</td> <td>14.562.999</td> </tr> <tr> <td>Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4.500.000</td> </tr> <tr> <td>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</td> <td>17.589.000</td> <td>15.461.543</td> <td>3.291.000</td> </tr> <tr> <td>Maddi Duran Varlıklar</td> <td>2.308.227</td> <td>3.027.787</td> <td>3.472.967</td> </tr> <tr> <td>Kullanım Hakkı Varlıkları</td> <td>0</td> <td>3.339.939</td> <td>3.100.586</td> </tr> <tr> <td>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</td> <td>162.083</td> <td>128.794</td> <td>198.446</td> </tr> <tr> <td>Ertelenmiş Vergi Varlığı</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	FİNANSAL DURUM TABLOSU(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	DÖNEN VARLIKLAR	55.506.152	83.665.342	82.183.856	Nakit ve Nakit Benzerleri	8.403.638	11.652.294	14.554.262	Ticari Alacaklar	24.541.123	40.277.001	33.629.657	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.334.789	0	0	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	21.206.334	40.277.001	33.629.657	Diğer Alacaklar	815.567	1.479.836	561.414	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	815.567	1.479.836	561.414	Stoklar	20.873.030	24.303.385	27.621.581	Peşin Ödenmiş Giderler	717.915	5.952.826	4.781.799	İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	717.915	5.952.826	4.781.799	Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	0	195.449	Diğer Dönen Varlıklar	154.879	0	839.694	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	154.879	0	839.694	DURAN VARLIKLAR	20.059.310	21.958.063	14.562.999	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	4.500.000	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17.589.000	15.461.543	3.291.000	Maddi Duran Varlıklar	2.308.227	3.027.787	3.472.967	Kullanım Hakkı Varlıkları	0	3.339.939	3.100.586	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	162.083	128.794	198.446	Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0
FİNANSAL DURUM TABLOSU(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020																																																																																			
DÖNEN VARLIKLAR	55.506.152	83.665.342	82.183.856																																																																																			
Nakit ve Nakit Benzerleri	8.403.638	11.652.294	14.554.262																																																																																			
Ticari Alacaklar	24.541.123	40.277.001	33.629.657																																																																																			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.334.789	0	0																																																																																			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	21.206.334	40.277.001	33.629.657																																																																																			
Diğer Alacaklar	815.567	1.479.836	561.414																																																																																			
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	815.567	1.479.836	561.414																																																																																			
Stoklar	20.873.030	24.303.385	27.621.581																																																																																			
Peşin Ödenmiş Giderler	717.915	5.952.826	4.781.799																																																																																			
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	717.915	5.952.826	4.781.799																																																																																			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	0	195.449																																																																																			
Diğer Dönen Varlıklar	154.879	0	839.694																																																																																			
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	154.879	0	839.694																																																																																			
DURAN VARLIKLAR	20.059.310	21.958.063	14.562.999																																																																																			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	4.500.000																																																																																			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17.589.000	15.461.543	3.291.000																																																																																			
Maddi Duran Varlıklar	2.308.227	3.027.787	3.472.967																																																																																			
Kullanım Hakkı Varlıkları	0	3.339.939	3.100.586																																																																																			
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	162.083	128.794	198.446																																																																																			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0																																																																																			

TOPLAM VARLIKLAR	75.565.462	105.623.405	96.746.855
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	43.202.071	38.800.586	17.996.264
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10.336.821	12.612.190	1.916.962
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	12.571.003	6.265.917	3.590.990
<i>Banka Kredileri</i>	12.571.003	4.753.848	1.892.517
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	1.512.069	1.698.473
Ticari Borçlar	17.747.132	17.524.750	11.823.695
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	17.747.132	17.524.750	11.823.695
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	499.621	477.099	542.513
Diğer Borçlar	479.874	873.066	15.375
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	0	0	0
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	479.874	873.066	15.375
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	1.223.497	222.792	32.092
Dönem Kâr Vergi Yükümlülüğü	113.527	275.841	6.787
Kısa Vadeli Karşılıklar	34.970	67.850	67.850
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	195.626	481.081	0
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.905.382	7.915.048	3.304.183
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8.494.471	6.561.129	2.395.939
<i>Banka Kredileri</i>	8.494.471	4.108.560	489.220
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	2.452.569	1.906.719
Uzun Vadeli Karşılıklar	634.736	797.596	861.586
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	634.736	797.596	861.586
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	776.175	556.323	46.658
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	22.458.009	58.907.771	75.446.408
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR	22.458.009	58.907.771	65.300.624
Ödenmiş Sermaye	15.000.000	27.750.000	27.750.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	0	20.381.730	20.381.730
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıplar)	-92.104	-376.223	-439.478
Hisse Senetleri İhraç Primleri	0	20.381.730	20.381.730
Yeniden Değerleme Artışı	-92.104	-376.223	-439.478
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	208.393	208.393	2.345.210
Geçmiş Yıllar Kârları veya Zararları	3.728.996	7.113.434	7.888.104
Net Dönem Kâr veya Zararı	3.612.724	3.830.437	7.375.058
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR	0	0	10.145.784
TOPLAM KAYNAKLAR	75.565.462	105.623.405	96.746.855

Şirket'in net satışları 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla %131, %12 ve %9 oranında artış kaydetmiştir. 2018 yılındaki güçlü büyümede bağlı ortaklık Vizyon Pazarlama'nın (eski unvanı: Boran Meşrubat) dağıtım bölgelerini ve ürün gamını (özellikle Tuborg) genişleterek satışlarını 22,4 milyon TL'den %293 artışla 88 milyon TL'ye yükseltmesi etkili olmuştur.

Şirket'in esas faaliyet kârında da 2018 yılındaki güçlü satış artışına paralel olarak %273 artış olmuştur. Esas faaliyet kârı 2019 ve 2020 yıllarında ise ihracat koşullarındaki zayıflama ve COVID-19 pandemisinin etkisiyle sırasıyla %27 ve %18 daralma göstermiştir.

		<p>Şirket'in net kârında 2018 yılında %35, 2019'da %6 ve 2020'de %102 artış gerçekleşmiştir. 2019 yılında ağırlıklı olarak sermaye artışı yoluyla halka açılan Şirket'in mali yapısındaki iyileşme ve finansal borçlarındaki hızlı azalış sayesinde 2020 yılında finansman giderlerindeki %56 oranındaki gerileme bu %102'lik net kâr artışında önemli rol oynamıştır. Şirket'in aktif toplamı 2020 yılsonunda 2019 yılının aynı dönemine oranla %8 oranında azalmış olup bunda Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinde satış yapmış ve buna karşın finansal borçlarını da önemli ölçüde kapatmış olmasının etkisi görülmektedir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in aktif toplamı 96.746.855 TL tutarındadır.</p> <p>Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinde de son 2 yılda ciddi azalış olmuş, kısa vadeli finansal borçlar sırasıyla 2019'da %18, 2020'de %71 gerilemiştir. Benzer trend uzun vadeli finansal borçlarda da görülmektedir. 2019 ve 2020 yıllarında uzun vadeli finansal borçlar sırasıyla %23 ve %63 oranında azalış göstermiştir.</p> <p>Şirket'in son üç yılda özkaynaklarını da ciddi oranda güçlendirdiği görülmektedir. 2018'de sermaye artışı, 2019 yılında da yine sermaye artışı ve halka arzın desteğiyle son üç yılda özsermaye sırasıyla 81%, 162% ve 11% artarak 2020 yılsonunda 65.300.624 TL'ye, özsermaye/toplam aktifler oranı da %78'e yükselmiştir (2018: %30, 2019: %56).</p>
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	YOKTUR
B.9	Kâr tahmini ve beklentileri	<p>İhraççı, deri bölümü satışlarının, aşının başarılı olması halinde ertelenmiş talebin devreye girmesi, turist sayısının artmasına bağlı olarak 2021 yılında %17,93 artışla 50 milyon TL, hızlı tüketim malları bölümünün satışlarının, kapalı olan restoran ve kafelerin açılması, devreye giren yeni bölgeler ve yeni ürünlerle birlikte %29,14 artışla 160 milyon TL, otomotiv bölümü satışlarının, yeni ÖTV zammı olmaması, çevre dostu elektrikli araç bilincinin artması ve yerli elektrikli otomobilin üretiminin yaklaşmasına bağlı olarak %218,30 artışla 120 milyon TL ve yenilenebilir enerji bölümü satışlarının Amerikan Doları'nda oluşabilecek devalüasyona bağlı olarak mevcut yatırımlarıyla 10 milyon TL olmak üzere 2021 konsolide satış gelirinin 2020 yılına göre %66,67 artışla 340 milyon TL olmasını hedeflemektedir.</p> <p>İhraççı deri bölümünde brüt kâr marjı %15,09'dur. 2021 yılında, kâr marjında hammadde girdisi veya diğer üretim maliyetlerine bağlı olarak negatif bir durum beklemekte ve 7,5 milyon TL brüt kâr hedeflemektedir. Hızlı tüketim malları bölümünün brüt kâr marjı %6,30'dur ve 10 milyon TL brüt kâr beklenmektedir. Otomotiv bölümünün brüt kâr marjı %2,52'dir ve 3 milyon TL brüt kâr beklenmektedir. Yenilenebilir enerji bölümünün brüt kâr marjı %74'dür ve 7,5 milyon TL brüt kâr beklenmektedir.</p> <p>İhraççı konsolide olarak 2021 yılında, 2020 yılına göre %84,82 artışla 28 milyon TL brüt kâr hedeflemektedir.</p>
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	YOKTUR
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılamaması	<p>31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 82.183.856 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 17.996.264 TL olup, net işletme sermayesi 64.187.592 TL'dir. İhraççı ilgili dönemlerde mevcut yükümlülüklerini karşılamak için</p>

		yeterli işletme sermayesine sahip bulunmaktadır. İhraççı 26-27/06/2019 tarihinde yapılan halka arzdan 24.161.624 TL ve 03/12/2019 tarihinde satılan satışa hazır bekletilen payların satışından 8.486.830 TL olmak üzere toplam 32.648.454 TL gelir elde etmiştir. Söz konusu bu nakit girişi İhraççı'nın özsermayesinin ve işletme sermayesinin güçlenmesinde önemli rol oynamıştır. 31/12/2020 itibariyle İhraççı'nın Cari Oranı 4,57, Özsermaye/Toplam Aktifler oranı %78 seviyesinde bulunmaktadır.
--	--	---

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	Derlüks Yatırım Holding'in 75.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 27.750.000 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden (bedelli) karşılanmak üzere %170,27 oranında 47.250.000 TL artırılarak 75.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Sermaye artırımını mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmadan yapılacak olup, yapılacak sermaye artırımında mevcut paylar karşılığında hamiline yazılı, imtiyazsız ve Borsa İstanbul'da işlem gören nitelikte pay verilecektir. İhraç edilecek ve borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) TREDDST00017 olacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların fiili hâkim ortak Cemal Güzelci tarafından sermaye artırımını koşulları ile satın alınması taahhüt edilmiştir. Şirket esas sözleşmesinin 8.maddesinin Yönetim Kurulu'na verdiği yetki uyarınca, mevcut ortakların yeni pay alma hakları 1(bir) Türk Lirası nominal değerdeki her bir pay için, 2,35 (İki Türk Lirası otuzbeş Kuruş) değer üzerinden primli olarak kullanılacaktır.
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	Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi 27.750.000 TL olup, her bir payın nominal değeri 1 TL'dir. Bedeli tam olarak ödenmemiş pay bulunmamaktadır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuatta pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir: - Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, Kâr Payı Tebliği Seri – No II-19.1, TTK md.507) - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği Seri – No II-23.1) - Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği Seri – No II-27.2) - Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri- No VII-128.1) - Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri – No II-18.1,VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) - Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri – No II-30.1, TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527)

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme 7/2. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu M.D. No: 086 4300
Mersis No: 0833003430000000

22

MANBAĞ
MÜHÜR
MÜHÜR
MÜHÜR

		<p>-Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md 407,409,417)</p> <p>- Oy Hakkı (SPKn madde 30, TTK madde 432, 434, 436)</p> <p>- Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Seri – No II-14.1, TTK madde 437)</p> <p>- İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, SPKn Md. 18/6, 20/2)</p> <p>- Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)</p> <p>- Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438,439)</p> <p>- Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPK'n madde 19, Pay Tebliği, VII-128.1)</p>
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 yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	<p>Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesinin 41. maddesi uyarınca, payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri yeni paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Siciline tescil edildiğinin Borsa'ya bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınacaktır. Şirket'in mevcut sermayeyi temsil eden hamiline yazılı payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. Sermaye artırım kapsamında ihraç edilecek paylar yeni pay alma haklarının kullanılmasını veya halka arz süresi içerisinde satın alınmasını takiben Borsa İstanbul düzenlemeleri çerçevesinde başvuru yapılmaksızın BİST'te işlem görmeye başlayacaktır.</p>
C.7	Kâr dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Şirket'in KAP'da duyurulan ve 31 Mart 2020 Tarihli Genel Kurulu'nda onaylanan "Kâr Dağıtım Politikası" aşağıda yer almaktadır.</p> <p>Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.</p> <p>Kâr dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen hususları içeren Yönetim Kurulu'nun yıllık kâr dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmakta, ayrıca kâr dağıtım tarihçesi ve sermaye artırımlarına ilişkin detaylı bilgiler ile birlikte şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmaktadır.</p> <p>İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli topluluk stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir dönem kârının asgari %35'i pay sahiplerine nakden dağıtılır.</p> <p>Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilecektir.</p>

		<p>Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir.</p> <p>Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.</p> <p>Kâr dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır, herhangi bir imtiyaz uygulanmaz.</p> <p>Bu "Kâr Dağıtım Politikası" Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.</p> <p>Kâr dağıtım politikasının uygulamasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir. Yönetim Kurulu, kâr dağıtımını yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.</p>
--	--	---

D- RİSKLER

D.1	<p>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p>	<p>İhraççının faaliyet alanı iştiraklerini entelektüel sermaye gücü ile büyütmek, sermaye piyasalarına ve ülke ekonomisine katkı sağlamaktır. Bu nedenle iştiraklerinin tek bir sektör ve faaliyet alanını kapsamamasından dolayı tek bir sektörel risk faktörü bulunmamaktadır. En önemli risk faktörü iştiraklerden beklenen performansı elde edememesi olarak nitelendirilebilir.</p> <p> Holding, yatırım fırsatlarından yararlanmak adına yeni sektör ve şirketlere yatırım yapabilir. Yapılabilecek yeni yatırımlar ve mevcut yatırım yapılan sektörlerin çeşitli ve farklı olması sebebiyle riskin dağıtıldığı ve en aza indirilmeye çalışıldığı söylenebilir. Ancak, her sektör kendi özel risklerini de bünyesinde barındırmaktadır. Mevcut durumda Holding, ihracata dayalı deri konfeksiyon üretimi ve pazarlaması, gıda ve gıda dışı hızlı tüketim maddesi pazarlaması, lüks elektrikli ve fosil yakıtlı otomobil ticareti, güneş enerjisine dayalı yenilenebilir enerji santrali yoluyla elektrik üretimi ve satışı yapmaktadır. Bu yatırımlarını büyütmeyi ve yeni dönemde öne çıkan gıda, sağlık ekipmanları, atık değerlendirilmesi, yenilenebilir enerji, elektrikli otomotiv vb. sektörlerde yatırım fırsatlarını değerlendirmeyi planlamaktadır. Mevcut ve potansiyel olarak Holding bünyesinde olacak her şirket kendi mikro ve makro riskleriyle birlikte Grup bünyesine dahil olacaktır.</p> <p>Öte yandan global ya da ulusal ölçekteki finansal ve jeopolitik krizlerin, ulusal ölçekli siyasal, sosyal ve mali dalgalanmaların</p>
-----	---	---

		<p>meydana gelmesi durumunda İhraççı ve Grup Şirketlerinin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.</p> <p>Üretim ve ticaret için kullanılan TL ve diğer döviz birimlerinde meydana gelecek kur dalgalanmaları Holding'in konsolide satış gelirlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Mevcut yasal düzenlemelerin değişmesi ya da gelecekte yürürlüğe girebilecek yasal düzenlemeler Holding'in ve Grup Şirketlerinin faaliyetlerini, satış gelirlerini ve kârlılıklarını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Holding'in ve bağlı Şirketlerinin önemli ölçüde sabit ya da değişken faizli kredisi olmamakla beraber, Ortaklığın bundan sonra sağlayabileceği özellikle değişken faizli ve dövize dayalı finansal kaynaklar ve borçlanmalar, faiz oranlarındaki değişikliklerden ve döviz kuru dalgalanmalarından Grup'un finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.</p> <p>Holding'in merkezinin, Grup şirketlerinin, müşterilerinin ve tedarikçilerinin üretim ve satış tesislerinin bulunduğu bölge veya ülkenin doğal afet, salgın, savaş ya da sosyal dalgalanmalar nedeniyle üretime ara vermesi ya da faaliyetlerini tamamen durdurması gerekebilir.</p> <p>Holding'in ve Grup şirketlerinin, ticaretin doğası gereği teminatlandırılmayan ticari alacakları bulunmaktadır. Bu alacakların tahsil edilememesi riski Grup'un faaliyetlerini ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Grup şirketlerinin stokları mevcuttur. Bu stoklarda herhangi bir sebeple oluşabilecek değer kayıpları özvarlıkları olumsuz etkileyebilir.</p> <p>Grup'un faaliyet gösterdiği sektörler, yenilenebilir enerji hariç emek yoğun sektörlerdir. Yetmiş personelin çeşitli sebeplerle toplu işten ayrılması, kilit personellerin görevi bırakması gibi insan kaynaklarına dayalı problemler Ortaklığın faaliyetlerinin aksamasına ve gelir kaybına sebep olabilir.</p> <p>Şirket aleyhine açılmış önemli bir dava bulunmamakla beraber, ilerleyen tarihte açılacak olan davalar Holding'i olumsuz yönde etkileyebilir.</p>
D.2	<p>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p>	<p>Pay sahipleri temel olarak kâr payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilişkili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır; İhraç Edilen Payların Kâr Payı Gelirlerine İlişkin Riskler: Kâr payı geliri, şirketlerin yılsonunda elde ettikleri kârın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. 6362 sayılı SPKn.'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca; halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kâr payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kâr payı elde etmeme riski vardır. Ayrıca kâr oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kâr dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilecek kâr olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kâr dağıtımını zorunlu değilse, ortaklar genel kurulu kâr dağıtımını dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kâr dağıtmama kararı verirse ortakların kâr payı alamama</p>

riski vardır. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. Pay sahipleri, Şirket'in kâr ve zararına ortak olduklarından, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Ayrıca, halka arz edilecek B grubu Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

E- HALKA ARZ

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

İhraca ilişkin tahmini toplam maliyet 420.353 TL olup, Şirket'in sermaye artırımını nedeniyle katlanması gereken toplam maliyet ve pay başına maliyet bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Bu kapsamda, sermaye artırımına ilişkin tahmini maliyetler dikkate alındığında Şirket'in sermaye artırımından net 110.617.147 TL net fon elde etmesi öngörülmektedir.

Tahmini Sermaye Artırım Maliyetleri	Tutar (TL)
Artırılan Nominal Sermaye	47.250.000
Halka Arz Fiyatı	2,35
Sermaye Artırma Oranı	%170,27
Halka Arz Büyüklüğü	111.037.500
SPK Kayıt Ücreti (%0,2)	222.075
BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)	33.311
Rekabeti 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
Diğer Hizmetler	
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

E.2

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

Şirket, sermaye artırımından brüt 111.037.500 TL masraflar düşüldükten sonra 110.617.147 TL nakit giriş beklenmektedir. Holding, Bağlı Ortaklıkları ve İştiraki ile birlikte ciddi bir büyüme içine girmişlerdir. Ortaklık öz kaynakları 2018-2020 yılı arasında %170 büyümüş, aynı zamanda finansal borç neredeyse sıfırlanmış, sürdürülebilir kârda %100'e yakın artış sağlanmıştır. Satış hacminde pandemik salgına rağmen artış yaşanmış, satışlar 2018'e göre %20 düzeyinde artmıştır. 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 olağanüstü 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 ve desteklediği anlamını çıkarmak mümkündür. Bu yeni yapılanmada ortakların beklentilerini karşılayabilmek adına "büyüme" birincil önceliktir.

Holding, bu yıl tamamen büyümeye odaklanacaktır. Çeşitli aşuların geliştirilmesi ve yaygın bir şekilde aşulamaya başlanılmış olunması 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 büyüme faizlerin düşük olduğu dönemlerde çekicidir. Ancak, ülkemiz şartlarında banka kredileriyle büyüme aşırı maliyet getirmekte ve büyümenin pozitif etkisi olan kâr, finansman giderleriyle minimize olmaktadır.

Holding, bu nedenle yatırımlarını büyük oranda öz kaynaklarla ve maliyeti düşük olan proje kredileriyle yapmak istemektedir. Bu durum öz kaynakların 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 seçeneğini seçmiştir. Bedelli sermaye artırımından tahmini olarak 110.617.147 TL net bir gelir elde edilmesi planlanmaktadır. Bu gelirin, 100.000.000 TL'si ile aşağıdaki tabloda yer alan yatırım harcamalarının yapılması öngörülmektedir. 10.617.147 TL'sinin ise Holding'in iş geliştirme çalışmalarında kullanılması planlanmaktadır.

Fon Kullanım Tablosu (TL)	
Emiliano Zapata Deri	15.000.000
Vizyon Pazarlama	25.000.000

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme M.İ. Derihanne Paddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu T.C. 292 086 4360
Merkezi No: 0293 6642600002

27

MARBAŞ
KUL DEĞERLERİ

		Havana Motor	20.000.000
		Toprak Enerji	40.000.000
		Grup Şirketleri Yatırım Harcamaları	100.000.000
		Holding İş Geliştirme Planları	10.617.147
		Genel Toplam	110.617.147
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Şirket ortaklarının, Şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yolu ile çıkarılacak payları, sahip oldukları payları oranında ve primli olarak 2,35 TL bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakları bulunmaktadır. Bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen ilk iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma süresi 15 gün olup, başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulacaktır. Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını sahip oldukları payların %170 oranında 1 TL nominal değerli pay için 2,35 TL'den kullanma hakkına sahiptir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Holding'in fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci tarafından aynı şartlarla satın alınacağı, ayrıca yine Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci'nin sahip olduğu 3.000.000 adet paya isabet eden yeni pay alma haklarını tamamen kullanılacağı kendisi tarafından taahhüt edilmiştir.</p> <p>BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİST http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri adresinde yer almaktadır. BİST telefon numarası 0 (212) 298 21 00, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları ise 0 (212) 298 23 59- 0 (212) 298 23 48- 0 (212) 298 25 58'dir.</p> <p>Pay bedelleri T. Halk Bankası A.Ş. nezdinde Derlüks Yatırım Holding A.Ş. adına açılan TR890001200912000010261475 IBAN no'lu özel hesaba yatırılacaktır. Şirket ortaklarının, Şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payları oranında ve 2,35 TL bedel üzerinden 15 (on beş) gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır. Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.</p> <p>Halka arzın iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmî kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle, Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin ve/veya Şirket'in Aracılık Sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması; Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında, payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması; sermaye artırımını süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması halinde mümkündür. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin</p>	

		yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca, hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket'in sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Marbaş Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzda taraflar arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
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: Derlüks Yatırım Holding A.Ş. İhraççı fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci mevcut paylarını ve bedelli sermaye artırım sonrası elde edeceği paylarını 1 yıl boyunca BİST’de satmayacağına dair taahhüt vermiştir.
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 sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi hesaplandığında; Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %0,32 olacaktır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi hesaplandığında; sulanma etkisi mevcut ortaklar için pozitif %56,14, yeni ortaklar için negatif %9,75 olacaktır. Sulanma etkisi ile ilgili detaylı hesaplamalar izahnamenin 29. SULANMA ETKİSİ bölümünde yer almaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Aracı Kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılmasında, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması ve tüm bu işlemler sonrasında kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından bedelli sermaye artırım işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirtane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / İstanbul 293 086 4386
Mersis No: 293006438600002

MARBAŞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirketin 01.01.2018 – 31.12.2018, 01.01.2019 – 31.12.2019 ve 01.01.2020 – 31.12.2020 dönemlerine ait finansal tabloları Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiştir.

Tablo 1: Bağımsız denetim şirketi

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Eray Yanbol
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşu	TÜRMOB
Adres	Maslak Office Building Sümer Sokak No:4, Kat:2 34485 Maslak, İstanbul

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

17.08.2018 tarihli 2018/01 sayılı Ortaklar Kurulu kararınca 2016 geçmiş mali yılından itibaren Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetleme Anonim Şirketi bağımsız denetçi olarak seçilmiştir. 31.03.2020, 11.03.2021 tarihli Olağan Genel Kurullarda bağımsız denetçi olarak, Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetleme Anonim Şirketi Denetleme Komitesi tarafından tekrar önerilmiş ve tasdik edilmiştir. Bağımsız denetim kuruluşunun ya da sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi söz konusu değildir. Ancak, ilk sözleşme imzalandığında asli Baş Denetçi olan Birgül Erdoğan, işlerinin yoğunluğu sebebiyle Baş Denetçilik görevini, daha sonra yedek Baş Denetçi Eray Yanbol'a devretmiştir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.Ş. 292 086 4360
Mersis No: 02330006436009002

Yanbol
MARBAS
MARBAS DEĞERLER A.Ş.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına www.kap.org.tr ve www.derluks.com.tr adresindeki internet sitesinden ulaşılabilir.

Şirket'in temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Tablo 2: Yıllar bazında finansal durum tablosu

FİNANSAL DURUM TABLOSU(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
DÖNEN VARLIKLAR	55.506.152	83.665.342	82.183.856
Nakit ve Nakit Benzerleri	8.403.638	11.652.294	14.554.262
Ticari Alacaklar	24.541.123	40.277.001	33.629.657
Diğer Alacaklar	815.567	1.479.836	561.414
Stoklar	20.873.030	24.303.385	27.621.581
Peşin Ödenmiş Giderler	717.915	5.952.826	4.781.799
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	154.879	0	839.694
DURAN VARLIKLAR	20.059.310	21.958.063	14.562.999
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	4.500.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17.589.000	15.461.543	3.291.000
Maddi Duran Varlıklar	2.308.227	3.027.787	3.472.967
Kullanım Hakkı Varlıkları	0	3.339.939	3.100.586
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	162.083	128.794	198.446
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0
TOPLAM VARLIKLAR	75.565.462	105.623.405	96.746.855
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	43.202.071	38.800.586	17.996.264
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10.336.821	12.612.190	1.916.962
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	12.571.003	6.265.917	3.590.990
Ticari Borçlar	17.747.132	17.524.750	11.823.695
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.905.382	7.915.048	3.304.183
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8.494.471	6.561.129	2.395.939
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	22.458.009	58.907.771	75.446.408
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR	22.458.009	58.907.771	65.300.624
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR	0	0	10.145.784
BRÜT KÂR (ZARAR)	19.822.563	17.504.249	15.149.332
ESAS FAALİYET KÂRI (ZARARI)	16.938.106	12.286.802	10.054.822
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI (ZARARI)	5.045.357	4.688.607	7.873.325
DÖNEM KÂRI (ZARARI)	3.612.724	3.830.437	7.720.842
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0	345.784
Ana Ortaklık Payları	3.612.724	3.830.437	7.375.058
Pay başına kazanç/kayıp	0,24	0,14	0,28

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 (Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler) ve 21 no'lu (İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler) bölümlerini de dikkate almalıdır.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 293 086 4360
Mersis No: 02320015100000000000

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Derlüks Yatırım Holding'in faaliyetlerine ilişkin riskleri, gelişme ve büyüme potansiyeli olan şirketlere yatırım yapma faaliyetlerine ilişkin olmak üzere aşağıda yer almaktadır;

İhraççının faaliyet alanı iştiraklerini entellektüel sermaye gücü ile büyütme, sermaye piyasalarına ve ülke ekonomisine katkı sağlamaktır. Bu nedenle iştiraklerinin tek bir sektör ve faaliyet alanını kapsamamasından dolayı tek bir sektörel risk faktörü bulunmamaktadır. En önemli risk faktörü iştiraklerden beklenen performansı elde edememesi olarak nitelendirilebilir.

Doğrudan ve dolaylı operasyonel riskler İhraççı'nın faaliyetlerini etkileyebilir; Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, İhraççının süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan operasyonel riskler İhraççının faaliyetleriyle bağlantılı olarak pay sahipleri açısından olumsuz sonuçlar doğurabilecektir. İhraççının, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmadığından, İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yaptığı veya yapacağı iştiraklerinin başarı ve performansına bağlı olmaktadır. Yatırım yapılan veya yapılabilecek şirketlerin operasyonel riskleri de İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden İhraççının faaliyetleri olumsuz etkilebilir.

İhraççının iştiraklerinin yaşanması muhtemel ödeme güçlükleri nedeniyle İhraççının nakit akışının olumsuz etkilenmesi; İhraççının faaliyet konusu gereği, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine katılmakta, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanalize etmekte, yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktadır. Söz konusu yatırımlar yapılırken seçici davranılmaktadır. Ancak gösterilen azami dikkate rağmen İhraççının iştirakleri nakit akışlarında sorun ile karşılaşabilir. Bu şekilde yaşanabilecek olumsuzluklar, İhraççının yatırım yaptığı şirketlerde ek sermaye ihtiyacı doğurabilir. Bu durum, İhraççının nakit akışlarını olumsuz etkileyebilir.

İhraççının iştiraklerinde kârlılığının azalması, İhraççının kârlılığını olumsuz etkilemesi; İhraççı faaliyet konusu gereği iştirak yatırımları yapılması nedeniyle, hali hazırdaki yatırımları veya gelecekte yapacağı yatırımlar sonucunda, söz konusu şirketlerin kârlarının düşmesi ya da şirketlerin zarar etmesi durumunda, İhraççının kârlılığı olumsuz etkilebilir.

Yatırım yapılan şirketlerin öngörülere uymayan yatırım maliyetlerinin, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilmeleri; İştirak edilen/edilmesi planlanan sektörlerde üretim teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu şirketlerde yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda İhraççının ek sermaye koyması gerekebilir. Bu ilave kaynağı İhraççının dış kaynak yoluyla temin etmesi durumunda finansal durumu olumsuz etkilebilir.

İhraççının, kârlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememesi; İhraççının sürdürülebilir kârlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında; yatırım yaptığı ve gelecekte yapacağı şirketlerinin başarısı, gelecekteki olası faaliyet kâr/zararlarının büyüklüğü ve süresi, yaptığı/yapacağı yatırımlardan çıkışta elde edilecek kâr/zararın büyüklüğü gibi birçok faktör sıralanabilir. İhraççının kârlılığını sürdürememesi durumunda faaliyetleri, beklentileri, mali durumu, faaliyet sonuçları ve paylarının performansı olumsuz etkilebilir.

Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin İhraççı ve yatırım yaptığı şirketler üzerindeki olumsuz yansımalarının, İhraççının finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilmesi; İhraççı öngörülerini yaparken mevcut ekonomik durumu ve gidişatı dikkate almaktadır. Ekonomik gelişmelerdeki öngörülemeyen olumsuzluklar, İhraççının ve/veya yatırım yaptığı şirketlerinin finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumunun olumsuz etkilenebilmesi; İhraççı faaliyetlerini sürdürürken dış kaynak da kullanabilir. İhraççının faaliyetleri büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir. Dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe, İhraççı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Holding, yatırım fırsatlarından yararlanmak adına yeni sektör ve şirketlere yatırım yapabilir. Yapılabilecek yeni yatırımlar ve mevcut yatırım yapılan sektörlerin çeşitli ve farklı olması sebebiyle riskin dağıtıldığı ve en aza indirilmeye çalışıldığı söylenebilir. Ancak, her sektör kendi özel risklerini de bünyesinde barındırmaktadır. Mevcut durumda Holding, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri vasıtasıyla ihracata dayalı deri konfeksiyon üretimi ve pazarlaması, gıda ve gıda dışı hızlı tüketim maddesi pazarlaması, lüks elektrikli ve fosil yakıtlı otomobil ticareti, güneş enerjisine dayalı yenilenebilir enerji santrali yoluyla elektrik üretimi ve satışı yapmaktadır. Bu yatırımlarını büyütmeyi ve yeni dönemde öne çıkan gıda, sağlık ekipmanları, atık değerlendirilmesi, yenilenebilir enerji, elektrikli otomotiv vb. sektörlerde yatırım fırsatlarını değerlendirmeyi planlamaktadır. Mevcut ve potansiyel olarak Holding bünyesinde olacak her şirket kendi mikro ve makro riskleriyle birlikte Grup bünyesine dahil olacaktır.

Öte yandan global ya da ulusal ölçekteki finansal ve jeopolitik krizlerin, ulusal ölçekli siyasal, sosyal ve mali dalgalanmaların meydana gelmesi durumunda İhraççı ve Grup Şirketlerinin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Üretim ve ticaret için kullanılan TL ve diğer döviz birimlerinde meydana gelecek kur dalgalanmaları Holding'in konsolide satış gelirlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Mevcut yasal düzenlemelerin değişmesi ya da gelecekte yürürlüğe girebilecek yasal düzenlemeler Holding'in ve Grup Şirketlerinin faaliyetlerini, satış gelirlerini ve kârlılıklarını olumsuz etkileyebilir.

Holding'in ve bağlı Şirketlerinin mevcut ve bundan sonra sağlayabileceği özellikle değişken faizli ve döviz dayalı finansal kaynaklar ve borçlanmalar, faiz oranlarındaki değişikliklerden ve döviz kuru dalgalanmalarından Grup'un finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

Holding'in merkezinin, Grup şirketlerinin, müşterilerinin ve tedarikçilerinin üretim ve satış tesislerinin bulunduğu bölge veya ülkenin doğal afet, salgın, savaş ya da sosyal dalgalanmalar nedeniyle üretime ara vermesi ya da faaliyetlerini tamamen durdurması gerekebilir.

Holding'in ve Grup şirketlerinin, ticaretin doğası gereği teminatlandırılmayan ticari alacakları bulunmaktadır. Bu alacakların tahsil edilememesi riski Grup'un faaliyetlerini ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.

Grup şirketlerinin stokları mevcuttur. Bu stoklarda herhangi bir sebeple oluşabilecek değer kayıpları özvarlıkları olumsuz etkileyebilir.

Grup'un faaliyet gösterdiği sektörler, yenilenebilir enerji ve otomotiv hariç emek yoğun sektörlerdir. Yetişmiş personelin çeşitli sebeplerle toplu işten ayrılması, kilit personellerin görevi bırakması gibi insan kaynaklarına dayalı problemler Ortaklığın faaliyetlerinin aksamasına ve gelir kaybına sebep olabilir.

Şirket aleyhine açılmış önemli bir dava bulunmamakla beraber, ilerleyen tarihte açılacak olan davalar Holding'i olumsuz yönde etkileyebilir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Değirmente Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No:114 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. No: 33 087 4360
Mersis No: 029300228000002

33

İBRAHİM ERBAŞ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

5.2.1. Sektörel Riskler:

İhraççının iştirak ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdikleri deri, tekstil, konfeksiyon, deri giyim eşyaları üretimi ve pazarlaması, gıda ve gıda dışı tüketim malları dağıtım ve pazarlaması, otomotiv ticareti ve yenilenebilir enerji sektörlerinde ilgili Kanun ve ilgili alt düzenlemeler çerçevesinde uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalar bulunduğundan, mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, potansiyel kârlılıkları sınırlanabilir; İhraççının ortaklıklarının bulunduğu tekstil, hazır giyim ve deriden mamul giyim eşyaları sektöründe faaliyet gösteren Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş., Hızlı Tüketim Malları ve İçecek sektöründe faaliyet gösteren Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş., Otomotiv Ticareti, sektöründe faaliyet gösteren Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. bir çok kanun ve ikincil düzenlemeye uymak zorundadır. Özellikle Yenilenebilir Enerji sektöründe faaliyet gösteren Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. Elektrik Piyasası Kanunu ve Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Yönetmeliği'nde yer alan oldukça kapsamlı düzenlemelere uymak zorundadır. Söz konusu düzenlemelere uyulmaması ve aykırı faaliyetlerde bulunulması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıkları çeşitli yaptırımlara maruz kalabilirler. Bu yaptırımlar parasal cezalar olabileceği gibi faaliyet izinlerinin iptali veya diğer sonuçları doğuracak tedbir ve yaptırımlar da olabilecektir.

İhraççının iştirak ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdikleri sektörlerdeki rekabet, söz konusu iştirak ve bağlı ortaklıkların kârlılığını sınırlayabilir; Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş., Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş., Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. ve Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.'nin faaliyet gösterdiği sektörlerde yaşanan yoğun rekabet, ekonomik ve politik gelişmelere bağlı olarak piyasalardaki dalgalanmalar ve global ticaret koşulları söz konusu sektörlerin kârlılık oranları üzerinde baskı yaratabilmektedir.

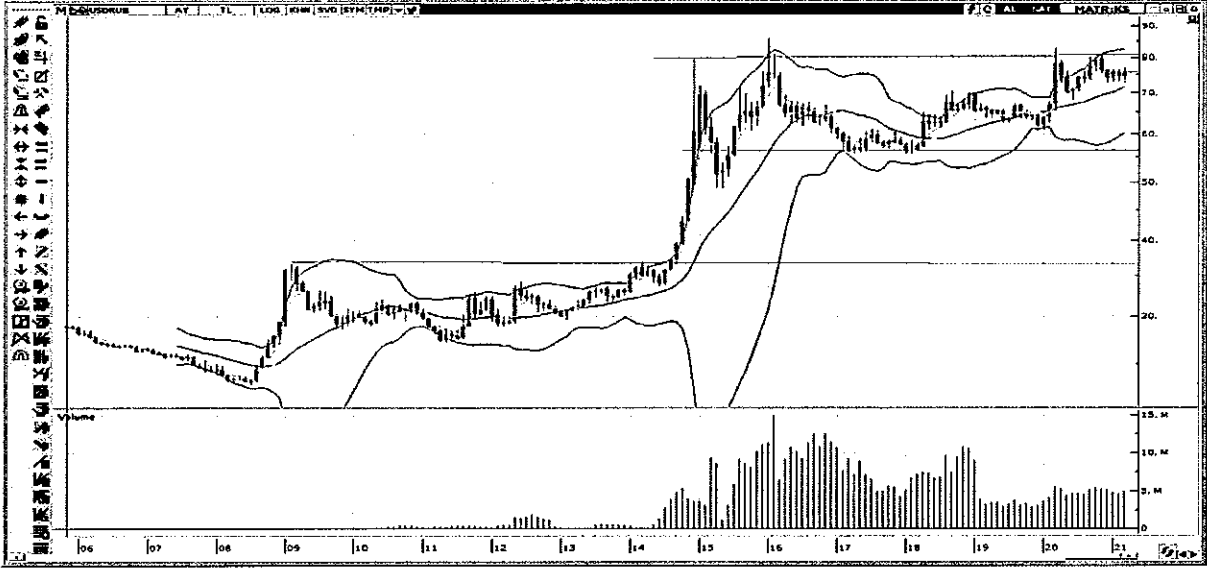
Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar üretim maliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte, Holdingin iştirak ettiği şirketlerde fiyatlama ve kârlılık riski oluşabilir, söz konusu şirketlerin döviz açık pozisyonlarına karşılık herhangi bir korunma işlemine girmemesi halinde, faaliyetleri ve kârlılıkları olumsuz etkilenebilir.

Ekonomik krizler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyelini ve faaliyetlerini olumsuz etkilemesi; Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntılar firmaları finansal açıdan, bireylerin talep koşullarındaki değişim nedeniyle de faaliyet açısından negatif etkileyebilir.

- **Deri bölümünün, temel girdisi olan doğal deri, kürk ve av hayvanı fiyatlarında dünya konjonktürü ve döviz kuruna bağlı olarak meydana gelen hareketler maliyetleri etkilemektedir.** 2019 yılında ABD ve Çin arasında baş gösteren "ticaret savaşları" ve 2020 yılı başında dünyayı etkisine alan COVID-19 virüsü nedeniyle genel olarak emtia fiyatlarında bir düşüş başlamıştır. Virüs salgının tüm dünyayı etkisi altına alacak şekilde pandemiye dönüşmesi, hammadde fiyatlarındaki düşüşü hızlandırmıştır. Kürk fiyatlarında %30'a yakın bir düşüş, zig deri fiyatlarında %20'ye varan düşüş yaşanmıştır. Av hayvanı fiyatlarında ise, bazı cinslerde meydana gelen hastalık nedeniyle arz azalmasına bağlı olarak %30'a yakın artış olmuştur. Son dönemde bir miktar toparlanma yaşanmasına rağmen, deri bölümünün kullandığı temel hammadde girdilerinde büyük bir risk teşkil edecek bir durum mevcut durumda söz konusu değildir. Ancak ilerleyen dönemde hammadde fiyatlarında meydana gelen artışlar deri bölümü faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- **Şirket'in deri bölümünün satışlarının büyük bir kısmı yurtdışında çeşitli ülkelere yapılmakta olup, bu ihracatın yapıldığı ülkelerdeki döviz kurunun değer kaybetmesi ile yaşanabilecek alım gücünün gerilemesi, sektör genelini olumsuz etkileyebilir.** Deri bölümünün 2020 yılı satışlarının %50,4'ü yurtdışına ihracat olarak yapılmıştır. Bu satışların %86'sı Rusya ve

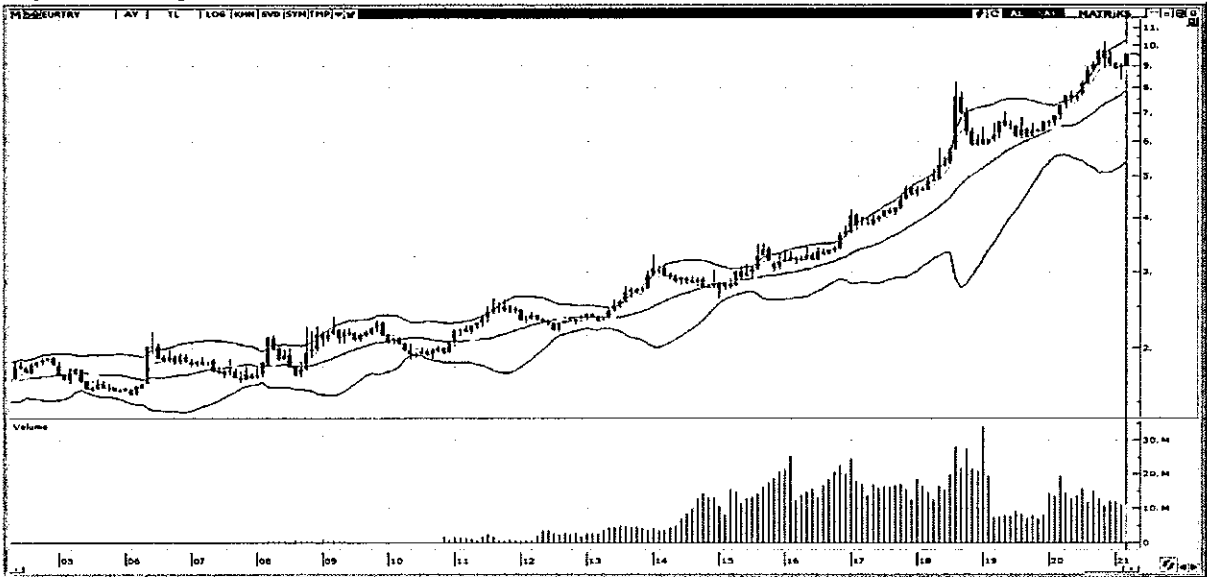
Bağımsız Devletler Topluluğu ülkeleridir. Yurtiçine yapılan satış da ağırlıklı olarak yine bu ülke vatandaşlarının yoğun olarak tatil yaptığı bölgelere, dolaylı olarak aynı kitleye yapılan satışlardır. Rus Rublesi'nin Dolar karşısında değer kaybetmesi bu ülkelerdeki alım gücünü negatif etkilemektedir. USD/RUB'nin özellikle 79-80 seviyesini geçmesi tehlike arz etmektedir. Şu an için bu yönde bir tehlike gözükmemektedir. Ancak önümüzdeki dönemde olacak dalgalanmalar Holding deri bölümü satışlarını negatif etkileyebilir.

Grafik 1: USD/Ruble paritesi



- **Bağlı ortaklık Havana Motor, mal tedarikinde çok ağırlıklı olarak Euro kullanmaktadır. Bu para birimde oluşabilecek dalgalanmalar stok değerleri ve satışlar açısından olumlu ya da olumsuz değişimlere yol açabilmektedir.** Euronun Türk Lirası karşısında değer kaybetmesi stoklarda değer düşüklüğüne neden olabilmekte, ancak satışları artırıcı bir unsur olarak da gözükmemektedir. Öte yandan Euronun değer kazanması da tam tersi yönde etki yapabilmektedir. Euro/TL 8,3 un altında stoklarda TL bazlı zarara yol açabilir. Yine Euro/TL'nin 9,5 üstüne çıkması satışları olumsuz etkileyebilir.

Grafik 2: Avro/TL paritesi



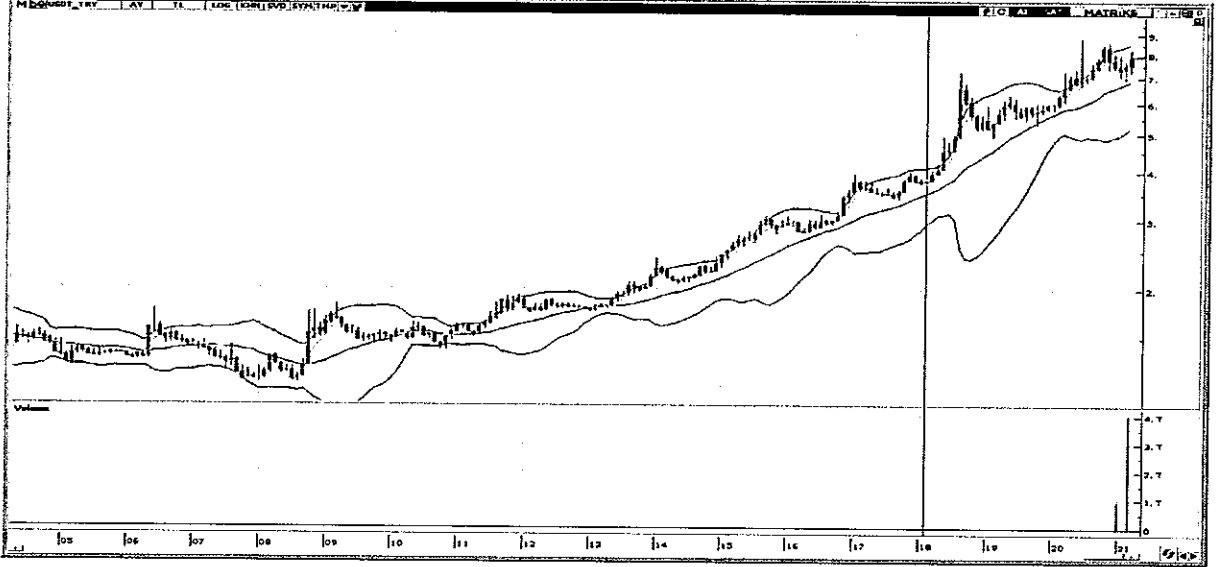
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Emirhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V. 293 086 4360
Meris No: 015395535000002

35

Jane MARDAS
MUL DEĞERLER

- **İştirak Toprak Enerji'nin gelir ve gideri personel ücretleri ve dağıtım giderleri hariç Amerikan Dolarına endekslidir. Bu döviz biriminde yaşanabilecek dalgalanmalar, Şirket'in gelir-gider dengesini etkileyebilir. USD/TR paritesinin 6,8 altına gelmesi Şirketin gelirlerini olumsuz etkileyebilir.**

Grafik 3: USD/TL paritesi



- **Şirketin ve bağlı ortaklıklar ile iştirakinin tabi olduğu yasal mevzuat değişikliklerine uyum sağlayamama ihtimali bulunmaktadır.**

- a) Deri bölümü ile ilgili yeni ve değiştirilen bir yasal düzenleme yoktur.
- b) Bağlı ortaklık Vizyon Pazarlama'nın satışını sürdürdüğü ticari ürünlerdeki vergi oranının artması sonucu satışların olumsuz etkilenmesi riski vardır. Mevcut durumda yeni bir vergi söz konusu değildir.
- c) Bağlı ortaklık Havana Motor, özellikle elektrikli otomobil ithalatı ve satışı yapmaktadır. Bu sektörde oluşabilecek vergi değişiklikleri satışları etkilemektedir. Şubat başında gelen 4 kata kadar ÖTV zamları mevcut durumda elektrikli otomobil satışlarını olumsuz etkileyecektir. Bu tür ÖTV artışlarının önümüzdeki süreçte de yaşanabilme olasılığı bir risk oluşturmaktadır.
- d) İştirak Toprak Enerji YEKDEM'e (Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması) tabidir. Bu nedenle YEKDEM tarifelerinin değişmesinden dolayı olarak etkilenmektedir. Türkiye 1994'den beri Enerji Şartı Anlaşması'na üyedir. Dolayısıyla kazanılmış hakların kaybedilmesi gibi bir risk yoktur. Ancak, dağıtım katkı bedelinin güncellenmesi, orantısız artırılması gibi olasılıklar mevcuttur. Öte yandan 29 Ocak 2021 tarih ve 3453 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı 30 Ocak 2021 tarih ve 31380 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. Yeni YEKDEM alım garantisi, hem enflasyona hem de döviz kurlarına endekli olacak şekilde Türk Lirası'na çevrilmiş olup ABD Doları cinsinden belirlenen bir üst sınıra tabi olacaktır. Toprak Enerji avantajlı fiyattan elektrik satışına devam edecektir. Öte yandan Toprak Enerji'nin, ticaret hukukundan bağımsız olarak enerji mevzuatı alanında;

- 1) Elektrik Piyasası Kanunu,
- 2) Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Yönetmeliği

kapsamında sorumluluklar bulunmaktadır. Genel itibari ile ilgili kanun ve yönetmelikte tüm hususlar düzenlenmektedir. Fakat teknik konularla ilgili uygulamalarda kanun ve yönetmelikte başkaca yönetmeliklere ve tebliğlere de atf yapılmaktadır. Söz konusu kanun ve yönetmelikler;

-Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Karı Damırmıne Caddesi
Hacı Resitbey Sokak/No:111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 993 026 4360
Mersis No: 0833005435000002

36

MARDAŞ
MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.

- Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği
 - Elektrik Şebeke Yönetmeliği
 - Elektrik Piyasasında Yenilenebilir Enerji Kaynak Garanti Belgesi Yönetmeliği
 - Elektrik Piyasasında Kullanılacak Sayaçlar Hakkında Tebliğ
 - Elektrik Piyasasında Dağıtım Bağlantı Bedellerinin Belirlenmesi Hakkında Tebliğ vb diğer tebliğler
 - Enerji Piyasası Düzenleme Kurul Kararları
 - Elektrik Piyasası Usul ve Esasları
- şeklinde. Bu kanun, tebliğ ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler Şirketin satışlarını, maliyetlerini ve kârlılığını etkileyebilir.

5.2.2. Operasyonel ve Ticari Riskler:

- **Satışların belirli bölgelerde yoğunlaşmış olması riski vardır.** Ülkemizden, Rusya'ya yapılan deri ve deri ürünleri ihracatı 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %44,6 azalış göstermiştir. Bu dönemde Rusya'ya yapılan ihracat 101,2 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Derlüks deri bölümü, 2020 yılında 3.418.403 Amerikan Doları karşılığı 22.668.034 TL ihracat yapmıştır. Şirket'in ihracatı içindeki Rusya-Ukrayna'nın payı %50'lerden %11 seviyelerine düşmüştür. Ancak, Kazakistan, Tacikistan ve Beyaz Rusya'ya olan ihracat artmıştır. Muhtemel olarak, ihracat, dış ticaret firmaları tarafından pandemik salgın sürecinde Rusya gümrük kapılarının kapalı olması nedeniyle bu ülkeler üzerinden yapılmıştır. Bu nedenle bu ülkelerde oluşabilecek ekonomik krizler ya da bu ülkelerle ülkemiz arasında oluşabilecek jeopolitik sürtüşmeler deri bölümü satışlarını negatif etkileyebilir.
- **Deri Bölümünde kreasyonların taklit edilme riski vardır.** Zapata Deri, kendi tasarım ekibi ile yılda yaklaşık olarak 200 adet özgün ürün tasarımı yapmaktadır. Şirket'in satışları bu özgün tasarımların hedef kitle tarafından beğenilmesi ile doğru orantılıdır. Bu tasarımların taklitçi firmalar tarafından daha düşük kalitede üretilmesi ve piyasaya sürülmesi mümkündür. Bu durumda bu taklit ürünlerin müşteriler tarafından tercih edilmesi riski vardır. Ayrıca Şirket, tasarım ekibinin yoğun tasarım sürecinde başka firmaların tasarımlarını tekrarlama olasılığı vardır. Bu durumun taklit olarak nitelendirilmesi yasal sorunlara yol açma riski vardır. Her iki durumda da Şirket kârlılığının negatif etkilenmesi riski ortaya çıkmaktadır. Şirket, özgün kreasyonlarının taklit edilmemesi için, internet sitesinde eski kreasyonlarını yayınlamakta, katalog oluşturmamakta, showroom, kesimhane, dikimhane ve modelhane vb. bölümlerde fotoğraf çekimine izin vermemektedir. Ancak yine de çeşitli yollarla bu kreasyonların taklit edilmesi mümkün olabilir.
- **Bağlı ortaklığın bayilik sözleşmelerinin yenilenmeme riski vardır.** Bağlı ortaklık Vizyon Pazarlama bayilik ve distribütörlük temelinde satış yapmaktadır. Hali hazırda aşağıdaki tabloda bulunan şirketlerle sözleşmeleri mevcuttur.

Tablo 3: Bayilik sözleşmeleri

Bayilik	Sözleşme Durumu
FREŞA	Yenilendi
ERİKLİ	Yenilendi
TUBORG	Yenilendi
NOBEL PAZARLAMA	Yenilendi
KOSKA	Yenilendi.
PANEK TORKU	Yenilendi.
KIZILAY	Yenilendi.
SİLVER	Yenilendi

Mevcut durumda distribütörlük anlaşmaları yenilenmiştir. Ancak ilerleyen dönemde bu sözleşmelerin yenilenmemesi durumunda satış ve kârlılık üzerinde negatif sonuçlar doğurabilir.

• **Üretim ve depolama tesisleri mülkiyet riski:** Şirket'in bağlı ortaklığı Emiliano Zapata Deri'nin üretim tesisi ve yine bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama'nın depolama tesisi kendi mülkü değildir. Şirket Merkezi'nin 2021 yılı Aralık ayına kadar, bağlı ortaklığın deposunun Kasım 2024'e kadar kira sözleşmesi bulunmaktadır. Ancak, mevcut durumda bir tehlike olmamasına rağmen, sözleşmelerin bitiminde "kiralamanın doğası gereği" yenilenmeme riski vardır. Bu durumda uygun yer bulamama, taşınma ve mekan yenileme maliyetleri, bu duruma bağlı olarak üretim ve dağıtımın aksaması ve hatta durması, kârlılığın ve finansal durumun olumsuz etkilenmesi riskleri oluşabilir.

• **Şirket'in deri bölümü marka bilinirliğinin azalma ve müşteri memnuniyetsizliği riski:** Şirket'in deri bölümü Emiliano Zapata'nın marka bilinirliği 2014 yıl ve sonrasında yaptığı tanıtım ve medya çalışmaları nedeniyle Rusya ve Ukrayna'da üst düzeydedir. Ancak, marka bilinirliği "sürekli kendini hatırlatma ve tekrar" gerektiren bir olgudur. Bu nedenle Şirket tanıtım ve medya çalışmalarına ara verdiği süreçte marka bilinirliğinin azalma riski vardır. Bütün çalışmalara rağmen, Şirket'in, kriz süreçlerinde ürün çeşitliliği ve üretim esnekliğine odaklanması nedeniyle markalaşmasını tam olarak tamamlayamaması nedeniyle satış fiyatları "marka ürünler" seviyesinde oluşmamaktadır. Bu nedenle kâr marjının sınırlı kalma riski mevcuttur. Öte yandan Emiliano Zapata bir moda şirkettir. Ürünlerin satışı müşteri beklentilerini karşılama bağıdır. Modayı ve trendleri takip edememesi ve ürün cazibesi yaratamaması satışlarının düşmesine sebep olabilir.

• **Şirket'in deri bölümünün tek segmentli ürüne dayalı üretim ve satış riski:** Zapata Deri, ticari olarak kadın deri konfeksiyon, büyük beden, ayakkabı, cüzdan ve vb. tamamlayıcı ürünlerin satışını yapmasına rağmen, üretim olarak sadece erkek deri konfeksiyon ürünleri üretmeye odaklanmıştır. Bu nedenle bu segment ve katagoride olabilecek satış problemleri ve daralmaları, Şirket'in toplam hasılatını olumsuz etkileyebilir. Öte yandan, Emiliano Zapata'nın sadece A ve A+ katagorisinde üretim yapması, belli bir müşteri kitlesine bağımlı olmasını beraberinde getirmektedir. Bu kitlenin alım gücünde yaşanabilecek daralmalar da Ortaklığın satış hasılasında önemli daralmalara yol açabilir.

• **Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlerinin düşmesi riski:** Şirket'in maddi duran varlıkları içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin buldukları bölgelerde yaşanacak, ekonomik ve çevresel riskler nedeniyle oluşabilecek fiyat düşmeleri, Şirket özvarlıklarını negatif etkileyebilir.

• **Deri bölümünde satışların tek kanala bağı olması riski:** Şirket'in deri bölümünün satışları, yurt içinde ve yurt dışında perakende satış yapan deri konfeksiyon mağazalarına yapılmaktadır. Başka bir satış dağıtım kanalı mevcut değildir. Özellikle internet bazlı satışların kullanılmaması, koleksiyonların taklit edilme riskinden dolayı aktif pazarlama yapılamaması gelecekte satışların olumsuz etkilenmesi riskini ortaya çıkarmaktadır.

• **Deri bölümünde geleneksel üretim sistemlerine bağı olunması riski:** Şirket deri bölümü, geleneksel emek yoğun el işçiliğinin üretimde yoğun olarak kullanıldığı bir sektördedir. Bu nedenle seri üretime ve otomasyona geçmesi mümkün değildir. Mevcut üretim tesislerinde belirli bir kapasitenin üstüne çıkılması mümkün değildir. Bu nedenle ek tesis, yeni makine ve ek istihdam gereği doğabilir. Bu durumda yapılacak yatırımların maliyetleri kârlılığı olumsuz etkileyebilir. Öte yandan, sektörde kalifiye usta bulmak ya da yetiştirilmek üzere işçi istihdam etmek giderek zorlaşmaktadır. Bu nedenle kapasite artırımlarının sınırlı kalma olasılığı mevcuttur.

• **Tüketim malzemeleri dağıtımını yapan bağı ortaklığın büyümesinin yatırım ihtiyacı doğurması riski:** Vizyon Pazarlama birbirine komşu 5 ilçede faaliyet göstermektedir. Mevcut deposu bütün bu ilçelere hizmet verebilecek bir konumdadır. Ancak, büyüme amaçlı yeni ve özellikle komşu olmayan ilçelerin faaliyet alanına katılması yeni yatırımlara gereksinim doğurabilir. Özellikle yeni depo ve araç yatırımı, yeni bölgelerden yeterli verimin alınmaması durumunda Şirket kâr marjlarını olumsuz etkileyebilir

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Cadde:
Hacı Resitbey Sok. No: 1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 299 086 4360
Mersis No 023000043600002

MANBAŞI
MÜHÜR DEĞERLER

• **Muhasebe, finans ve iç kontrol sistemlerinin aksaması ve suistimale uğraması riskleri mevcuttur.** İç denetim, muhasebe ve finans sistemleri için yıl içinde çeşitli kontrol çalışmaları yapılmaktadır. Bu çalışmalar aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

- Muhasebe programından aşağıdaki işlemlerin yapıldığı anda programın uyarı verdiği ekranın görüntüsü;
- Aynı fatura no ile satış yapılması
- Aynı fatura no ile alış yapılması
- İleri tarihli kayıt atma istenmesi
- Geri tarihli kayıt atma istenmesi
- Çeşitli kullanıcıların sisteme giriş yapma limitleri
- Örneklemeye yöntemiyle seçilen mahsup fişleri, satış faturası, sipariş formları ve teslim formları,
- Örneklemeye yöntemiyle seçilen mahsup fişleri, alış faturası, teslim formları, sayım ve kalite kontrol formları,
- Örneklemeye yöntemiyle seçilen personellerin işe girişlerinde hazırlanan formlar;
- Şirket'in Ocak, Mart, Haziran, Eylül aylarındaki bordro icmalleri ve bu ayların maaşları için bankaya gönderilen talimat yazılarının kopyası,
- Örneklemeye yöntemiyle seçilen banka talimat yazıları ve dekontları,
- Örneklemeye yöntemiyle seçilen alımların mahsup fişleri, faturası, varsa teklif ve teslim formları,
- Kullanılan üretim programından stokların yıl içerisindeki hareketleri gösteren çalışmayı excel olarak dökümü ve 2020 yıllı SMM tabloları.

Yapılan kontroller neticesinde bir aksaklığa rastlanmamış, iç kontrol sisteminin etkin çalıştığı anlaşılmıştır. Ancak, bütün çalışmalara ve titizliğe rağmen münferit suistimal ve yetkiyi kötüye kullanım riskleri olabilir.

• **Hukuki uyumsuzluk riski:** Mevcut durumda Holdingin, bağlı ortaklıklarının veya iştirakinin faaliyetlerini etkileyecek aleyhte bir davası bulunmamaktadır. Ancak Holding ve grubu gelecek zaman diliminde faaliyetlere ya da başka sebeplere bağlı çeşitli hukuksal davalara, cezalara, yaptırımlara maruz kalabilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler: Pay sahipleri temel olarak kâr payı ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde edebilmekte olup, bu gelir türleri ile ilişkili olabilecek riskler aşağıda açıklanmaktadır;

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kâr Payı Gelirlerine İlişkin Riskler; Kâr payı geliri, şirketlerin yılsonunda elde ettikleri kârın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. 6362 sayılı SPKn.'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca; halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kâr payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kâr payı elde etmeme riski vardır. Ayrıca kâr oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kâr dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kâr olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kâr dağıtımını zorunlu değilse, ortaklar genel kurulu kâr dağıtıp dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kâr dağıtmama kararı verirse ortakların kâr payı alamama riski vardır.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler; Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. Pay sahipleri, Şirket'in kâr ve zararına ortak olduklarından, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz

konusu bakiyeye payı oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Ayrıca, halka arz edilecek B grubu Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Finansal Riskler

Piyasa Riski

Sahip olunan finansal pozisyonların niteliğine bağlı olarak söz konusu finansal ürünlerin fiyatlanmalarındaki dalgalanmalar nedeni ile oluşabilecek risktir. Kur riski, faiz oranı riski, emtia fiyatları riski, sabit getirili menkul fiyat dalgalarında oluşan riskler vb. riskler piyasa risklerinin alt türleridir. İlgili araçlarda meydana gelen dalgalanmalar Grup'un gelir tablosu ve özkaynakları üzerinde değişime yol açabilir.

Kredi Riski

Kredi riski finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riskidir. İhraççının tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından kaynaklanmaktadır. 2019 yılında şüpheli ticari alacaklar 179.722 TL' iken, 2020 yılında bu rakam 137.412 TL olmuştur. Şüpheli alacaklarda azalış olmuştur. Ortaklığın ticari alacakları 2020 yılında bir önceki yıla göre %16,51 gerilemiş, nakit ve nakit benzerleri %24,91 artmıştır. Ancak toplam varlıkların %35'i ticari alacaklardan kaynaklanmaktadır.

Tablo 4: Alacaklar ve Nakit/nakit benzerleri

Dönem	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Nakit ve Nakit Benzerleri (*)
31.12.2018	3.334.789	21.206.334	0	815.567	8.403.638
31.12.2019	0	40.277.001	0	1.479.836	11.652.294
31.12.2020	0	33.629.657	0	561.414	14.554.262

(*) Bankalardaki mevduat, kredi kartı ve kasalardaki nakitlerden oluşmaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredilerin de desteğiyle nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle düşürülmektedir. Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır. Cari oran, önemli bir likidite oranıdır. Kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir. 2 ve üzeri idealdir. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla Cari Oranı 4,57'dir. Asit test oranı yine cari oran gibi likidite belirleyen önemli bir orandır. Ancak, bu oranda nakde dönüştürülmesi kolay olmayan stoklar kalemi devre dışı bırakılır. Bu oranın 1 civarında olması yeterlidir. Şirket'in Asit Test Oranı 3,03'tür. Stok bağımlılık oranı asit test oranının 1'in altında olması durumunda kullanılır. Nakit oranı, hiçbir nakit girişi olmadığı takdirde, işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeyebilme yeterliliğini gösterir. 1 civarında olması yeterli sayılır. Şirket'in nakit oranı 0,81 ile oldukça iyi durumdadır. Borç/Özsermaye Oranı ise şirketin mali (sermaye) yapısının sağlamlığını gösterir.

Literatürde genel kabul gören ortalama seviye 0,50'dir. Bu değer in altındaki rakamlar güçlü sermaye yapısına işaret eder ki İhraççının Borç/Özsermaye Oranı 0,33 seviyesindedir.

Tablo 5: Finansal oranlar

Likidite Oranları	2018	2019	2020
CARİ ORAN	1.28	2.16	4.57
ASİT TEST ORANI	0.80	1.53	3.03
NAKİT ORANI	0.19	0.30	0.81
STOK BAĞIMLILIK ORANI	1.67	1.12	0.12
KALDIRAÇ ORANI	0.70	0.44	0.22
FİNANSMAN ORANI	0.42	1.26	3.07
BORÇ/ÖZSERMAYE ORANI	2.36	0.79	0.33
FAİZ KARŞILAMA ORANI	1.17	1.35	2.76

Kaldıraç oranı, varlıkların ne kadarının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. 0,50 civarında olması beklenir. Şirketin bu oranı 0,22'dir. Finansman oranı finansal bağımsızlığı gösteren bir orandır. 1 civarında olması beklenir. Bu oran Şirkette 3,07'dir. Faiz karşılama oranı elde edilen brüt satış kârıyla, finansman giderlerinin kaç defa karşılanabildiğini gösterir. Yüksek olması makbuldür. Şirkette bu oran 2,76'dır. Ortaklığın likidite riski yoktur. Likidite oranları genel kabul görmüş ortalamaların oldukça üzerindedir.

Likiditenin ve özsermaye yapısının en önemli göstergeleri Cari Oran ve Borç/Özsermaye oranlarının Borsa İstanbul'daki İhraççının faaliyet alanları ile ilgili sektörler itibarıyla ortalamaları aşağıda yer almaktadır.

Tablo 6: Sektörel oranlar (Kaynak: Finnet)

	CARİ ORAN	BORÇ/ÖZSERMAYE
Sanayi Sektörü	2,25	1,19
Tekstil Deri Sektörü	1,55	1,24
Gıda İçecek sektörü	2,22	1,18
Ticaret sektörü	1,00	3,03
Otomotiv sektörü	1,41	2,49
Perakende Ticaret Sektörü	0,93	3,11

Şirket'in 2020 yılsonuna ilişkin finansal tablolarına göre, likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 19.727.586 TL olup, söz konusu tutarın 1.916.962 TL'si kredi kartı borçları, 1.892.517 TL'si uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları, 1.698.473 TL'si kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar, 11.823.695 TL'si kısa vadeli ticari borçlar, 489.220 TL'si uzun vadeli banka kredi bakiyesi ve 1.906.719 TL'si uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlardan oluşmaktadır. Banka kredilerinin 3.809.479 TL'si 0-12 ay vadeli, 489.220 TL'si 1-2 yıl vadeli olup, 2 yıldan uzun vadeli yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirket'in 2019 yılsonuna ilişkin finansal tablolarına göre, likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 42.963.986 TL olup, söz konusu tutarın 775.362 TL'si kredi kartı borçları, 4.753.848 TL'si uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları, 1.512.069 TL'si kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar, 17.524.750 TL'si kısa vadeli ticari borçlar, 4.108.560 TL'si uzun vadeli banka kredi bakiyesi ve 2.452.569 TL'si uzun vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklı borçlardan oluşmaktadır. Banka kredilerinin 17.366.039 TL'si 0-12 ay vadeli, 2.656.727 TL'si 1-2 yıl vadeli ve 1.451.832 TL'si 2 yıldan uzun vadeli.

Şirket'in 2018 yılsonuna ilişkin finansal tablolarına göre, likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 49.149.427 TL olup, söz konusu tutarın 314.542 TL'si Kredi Kartı Borçları, 12.571.003 TL'si Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları, 17.747.132 TL'si Kısa Vadeli Ticari Borçlar ve 8.494.471 TL'si Uzun Vadeli Banka Kredi Bakiyesinden oluşmaktadır. Banka kredilerinin 22.907.826 TL'si 0-12 ay vadeli, 6.239.973 TL'si 1-2 yıl vadeli ve 2.254.496 TL'si 2 yıldan uzun vadeli.

Şirket'in 2017 yılsonuna ilişkin finansal tablolarına göre, likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 34.171.543 TL olup, söz konusu tutarın 65.216 TL'si Kredi Kartı Borçları, 7.422.664 TL'si Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımları, 7.396.675 TL'si Kısa Vadeli Ticari Borçlar ve 11.841.330 TL'si Uzun Vadeli Banka Kredi Bakiyesinden oluşmaktadır. Banka kredilerinin 14.933.537 TL'si 0-12 ay vadeli, 7.667.095 TL'si 1-2 yıl vadeli ve 4.174.236 TL'si 2 yıldan uzun vadeli.

31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Tablo 7: 2017, 2018, 2019, 2020 Finansal Yükümlülükler Vade Dağılımları Tablosu

31 Aralık 2020							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve üzeri (V)
Türev Olmayan Finansal							
Yükümlülükler	19.742.961	20.679.950	15.394.872	967.891	1.904.620	1.475.908	936.659
Finansal borçlar	4.298.699	4.558.934	2.466.294	550.271	1.036.522	505.847	--
Kiralama işlerinden borçlar	3.605.192	3.605.192	412.754	417.620	868.098	970.061	936.659
Ticari borçlar	11.823.695	12.500.449	12.500.449	--	--	--	--
Diğer borçlar	15.375	15.375	15.375	--	--	--	--
31 Aralık 2019							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve üzeri (V)
Türev Olmayan Finansal							
Yükümlülükler	43.837.052	44.003.278	21.337.218	2.606.513	13.498.419	3.370.438	3.190.690
Finansal borçlar	21.474.598	21.474.598	5.634.256	1.403.999	10.327.784	2.656.727	1.451.832
Kiralama işlerinden borçlar	3.964.638	3.964.638	360.042	369.676	782.351	713.711	1.738.858
Ticari borçlar	17.524.750	17.690.976	14.469.854	832.838	2.388.284	--	--
Diğer borçlar	873.066	873.066	873.066	--	--	--	--
1 Aralık 2018							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve üzeri (V)

Türev Olmayan Finansal							
Yükümlülükler	49.629.301	51.754.614	22.513.082	5.805.489	14.413.808	6.572.512	2.449.723
Finansal borçlar	31.402.295	33.090.302	7.307.081	5.227.402	11.533.584	6.572.512	2.449.723
Ticari Borçlar	17.747.132	18.184.438	14.726.127	578.087	2.880.224	--	--
Diğer Borçlar	479.874	479.874	479.874	--	--	--	--
31 Aralık 2017							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-6 ay arası (II)	6-12 ay arası (III)	1-2 yıl arası (IV)	2 yıl ve Üzeri (V)
Türev Olmayan Finansal							
Yükümlülükler	35.464.161	41.839.543	11.539.673	3.152.500	11.577.318	9.796.887	5.773.165
Finansal borçlar	26.774.868	33.069.061	4.780.797	2.675.388	10.042.824	9.796.887	5.773.165
Ticari Borçlar	7.396.675	7.477.864	5.466.258	477.112	1.534.494	--	--
Diğer Borçlar	1.292.618	1.292.618	1.292.618	--	--	--	--

Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler, kur riski olarak adlandırılmaktadır Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. Grup dövizli borçlarından dolayı oluşabilecek kur riskini yönetmek amacıyla, gerektiği ve döviz yükümlülüğü yükseldiği zaman Borsa İstanbul Vadeli piyasalarında yabancı para cinsinden alım/satım pozisyonları açarak kur riskini kontrol etmektedir. Her iki ayda bir ilgili birimler tarafından döviz raporu oluşturulmakta, buna istinaden pozisyonun durumu değerlendirilerek karara bağlanmaktadır.

Tablo 8: Döviz pozisyonu

Döviz pozisyonu tablosu TL karşılığı	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Toplam varlıklar	10.440.316	14.622.430	15.561.812	12.170.944
Toplam yükümlülükler	-24.195.716	-27.221.476	-16.928.814	-
Net yabancı para varlık/(yükümlülük)pozisyonu	-13.755.400	-12.599.046	-1.367.002	12.170.944

Tablo 9: Döviz kuru duyarlılık analizi

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu					
TL karşılığı					
31.12.2017					
31.12.2018					
31.12.2019					
31.12.2020					
ABD Doları kurunun %1 değişmesi halinde:		-	-	-	-
Vergi öncesi Kâr/Zarar		-	-	-	-
Yabancı paranın değer kazanması	1	-67.045	-60.325	12.744	40.764
Yabancı paranın değer kaybetmesi	2	67.045	65.325	-12.744	-40.764
Özkaynaklar					
Yabancı paranın değer kazanması	3	-53.636	50.954	9.940	32.611
Yabancı paranın değer kaybetmesi	4	53.636	-50.924	-9.940	-32.611
Avro kurunun %1 değişmesi halinde:		-	-	-	-

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Değirhane Çaddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu No: 292 086 4360
Mersis No: 019200330000992

Vergi öncesi Kâr/Zarar		-	-	--	-
Yabancı paranın değer kazanması	5	-70.509	-60.665	-26.414	80.945
Yabancı paranın değer kaybetmesi	6	70.509	60.665	26.414	-80.945
Özkaynaklar					
Yabancı paranın değer kazanması	7	-56.407	-47.319	-20.603	64.756
Yabancı paranın değer kaybetmesi	8	56.407	47.319	20.603	-64.756
Toplam net etki					
Vergi öncesi Kâr/Zarar					
Yabancı paranın değer kazanması	(1+5)	-137.554	-120.990	-13.670	121.709
Yabancı paranın değer kaybetmesi	(2+6)	137.554	125.990	13.670	-121.709
Özkaynaklar					
Yabancı paranın değer kazanması	(3+7)	-110.043	3.635	-10.663	97.367
Yabancı paranın değer kaybetmesi	(4+8)	110.043	-3.605	10.663	-97.367

Faiz Oranı Riski

Derlüks Yatırım Holding, faiz oranlarındaki değişmelerin faiz unsuru taşıyan varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

Tablo 10: Faize Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Faize Bağlı Varlık ve Yükümlülükler (TL)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.275.004	8.403.638	11.652.294	14.554.262
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7.510.874	10.336.821	12.612.190	1.916.962
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11.841.330	8.494.471	6.561.129	2.395.939

Sermaye Riski Yönetimi

Grup sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Grup sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Tablo 11: Toplam Sermaye Hesabı

Faize Bağlı Varlık ve Yükümlülükler (TL)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Toplam yükümlülükler	37.563.931	53.107.453	46.715.634	21.300.447
(-) Nakit ve nakit benzeri değerler	2.275.004	8.403.638	11.652.294	14.554.262
Net borç	35.288.927	44.703.815	35.063.340	6.746.185
Toplam özsermaye	12.374.078	22.458.009	58.907.771	65.300.624
Toplam sermaye	47.663.005	67.161.824	93.971.111	72.046.809
Borç/sermaye oranı	74%	67%	37%	9%

5.4.2 Global ve makro riskler

a) Türkiye'nin içinde bulunduğu coğrafyadaki ekonomik ve politik değişimlerin Türkiye ekonomisi ve siyasetini etkilemesi mümkündür. Türkiye'nin komşularıyla olan ilişkilerindeki bozulmaların bu ülkelerle olan ticari ilişkileri olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu İlçe 223 086 4360
Merkezi No: 0212 6613690000

44

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu İlçe 223 086 4360
Merkezi No: 0212 6613690000

- b)Türkiye'deki makroekonomik koşullardaki istikrarsızlık, büyüme beklentilerinin aşağıya çekilmesi, faaliyetler üzerinde olumsuz etkide bulunma riski oluşturmaktadır.
- c)Dünyadaki ticaret savaşlarının ve özellikle Avrupa'daki etkilerinin Türkiye'nin ihracat gelirlerini ve ekonomisini daraltma ihtimali bulunmaktadır.
- d)Ayrıca, dünya ekonomisinde yaşanacak olası yavaşlamalar (IMF 2021'de küresel büyüme beklentisini %5,5 öngörüyor) ve krizler ürün fiyatlarında negatif yönde değişimlere neden olabilir.
- e)Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin Holding üzerindeki yansımaları olabilir.

5.4.3. Doğa olayları, hastalık salgınları ve diğer öngörülemeyen riskler:

Doğal Afetler

Holding ve bağlı ortaklıklar merkezi ile depo ve garajı çeşitli uzmanların belirttiği üzere, İstanbul'un yüksek deprem riskli bölgesinde yer almaktadır. Yaşanacak olası bir depremde faaliyetler olumsuz etkilenebilir ve hatta durabilir (Özellikle Avrupa Yakası'nın sahil kesiminin zemin olarak daha tehlikeli olduğunu kaydeden Prof. Dr. Şükrü Ersoy, "Aksaray'dan Zeytinburnu'na, Bakırköy'e, Küçükçekmece'ye, Avcılar'a, Büyükçekmece'ye doğru giden sahil kesiminin zemini daha hassas. Dolayısıyla buradaki yapılar depremden daha çok etkilenecek.)

Yangın, terör vb.

Yangın, terör ve benzeri nedenlerle veya tedbirsizlik sonucu fiziksel varlıkların zarara uğraması veya kaybolması halinde, tahmin edilen bütün risklere karşı sigortalar mevcut ise de Holding öngörülemeyen sebeplerden dolayı zarara uğrayabilir.

Salgın Hastalıklar

Mevcut pandemik salgının devam etmesi, tekrarlaması, aşı çalışmalarının yetersiz kalması, yeni pandemik ya da endemik salgın hastalıkların dünyayı veya ülkemizi etkisi altına alması Grup'un tamamını veya bağlı ortaklıklarının bir kısmını etkileyebilir. Üretim ve ticaret durabilir.

Siber Saldırı

Holding alınmış ya da alınacak her türlü tedbire rağmen siber saldırıya maruz kalabilir. Holdingin veya grup şirketlerinin verileri, müşterilerinin ve tedarikçilerinin verileri çalınabilir. Holding ve paydaşları bu durumdan zarara uğrayabilirler.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Derinane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 291 066 4360
Mersis No: 0213006436000002

İsmail MARDAS
İSTANBUL DEĞERLER A.Ş.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Derluks Yatırım Holding Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

İhraççının bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'dür. İhraççının ticaret sicil numarası ise 471311'dir.

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

Kuruluş Tescil Tarihi: 19/02/2002

Öngörülen Süresi: Süresiz

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

İhraççının hukuki statüsü	: Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat	: T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke	: Türkiye Cumhuriyeti
Merkez adresi	: Kazlıçeşme Mahallasi, Demirhane Caddesi, Hacı Reşit Bey Sokak, No:11, 34020 Zeytinburnu-İstanbul
İnternet sitesi	: www.derluks.com.tr
Telefon	: (0212) 571 71 71
Faks	: (0212) 416 59 98

6.1.5 İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

- **2002 yılı 19 Şubat** tarihinde 5.000 TL (Liradan 6 sıfır atılmadan önce 5.000.000.000 TL) sermaye ile kuruldu. Zeytinburnu, Sümer Mahallesi, Adnan Kahveci Cad. No:8 adresinde bulunan 500 m2 kapalı alanlı bu atölyede, 5 makine ve yaklaşık 30 personelle üretime başlandı. Üretim ve satışın tamamı bavul ticaretiyle Rusya ve eski doğu bloku ülkelerine yapılmaktaydı. Modeller müşterilerin talepleri doğrultusunda üretiliyordu.
- **2004 yılı 21 Mart** tarihinde Şirket hisselerinin %75'i Cemal Güzelci tarafından satın alındı. Yeni yapılanmayla birlikte makine sayısı 8'e, çalışan sayısı 40'a çıktı.
- **2004 yılı 11 Mayıs** tarihinde Şirket sermayesi 100.000 TL'ye çıkarıldı.
- **2006 yılı 19 Ocak** tarihinde Şirket, Zeytinburnu, Yenidoğan Mahallesi, 41/4 Sok. No:3'deki yeni ve daha modern merkezine taşındı. Taşınmayla birlikte makine sayısı 12'ye, çalışan sayısı yaklaşık 60'a çıktı. Satışlar da bavul ticareti hâkim olmasına rağmen, ilk defa Laleli piyasasına da üretim yapılmaya başlandı.
- **2007 yılında** Şirket'in sermayesi 200.000 TL'ye artırıldı.
- **19 Aralık 2008**'de Şirket sermayesi 500.000 TL'ye çıkarıldı.
- **26 Mart 2010** tarihinde Şirket sermayesi 1.000.000 TL'ye çıkarıldı. Bavul ticareti yanında ilk resmî ihracat Rusya'ya gerçekleştirildi.
- **15 Mart 2011**'de sermaye 2.000.000 TL'ye çıkarıldı. Üretim makineleri yenilenerek kapasite arttırıldı.
- **12 Temmuz 2012** tarihinde sermaye 5.000.000 TL'ye çıkarıldı. Hem erkek, hem kadınlara yönelik üretim yapan firma müşteri talepleri doğrultusunda sadece erkek modelleri üretme kararı aldı. Bu amaçla Emiliano Zapata markası hayata geçirildi. Özgün tasarımlar, yurt dışından getirtilen tasarımcılarla yapıldı.

DERLUKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey, Şişli, No:11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu, T.C. 293 086 4360
Mersis No: 2930864360000002

Yeni MARBAŞ
KUL DEĞERLER A.

- **9 Ağustos 2012** tarihinde Şirket'in tek ortağı Cemal Güzelci oldu. Şirket, özgün tasarımlarını, kaliteli hammadde ve işçilikle harmanlayarak A segmenti müşteri kitlesine yöneldi.
- **2014 yılında** dünyaca ünlü aktör Adrien Brody Şirket'in marka yüzü oldu. 25 kişilik profesyonel bir ekiple yapılan çekimler Rusya ve Ukrayna'da havalimanlarında, televizyonlarda, dergilerde kullanıldı. Bu dönem ciro 25.000.000 TL'ye ulaştı.
- **2014 yılında** yaşanan Rusya-Ukrayna krizi, iki ülkenin de ekonomilerinin sarsılmasına ve para birimlerinin devalüe olmasına sebep oldu. Şirket, tek pazar ve tek sektör riskinin olası etkilerini azaltabilmek amacıyla, Eylül 2014'de FMCG sektöründe faaliyet gösteren Boran Meşrubat Dağıtım Sanayi ve Ticaret Ltı.Şti. şirketini satın aldı. Unvanını değiştirmede. Öte yandan Şirket, satış yelpazesini genişletmek amacıyla Avrupa, Amerika ve Asya pazarlarına yönelme kararı aldı.
- **2014 yılının Ekim** ayında, Boran Meşrubat, Bahçelievler Yenibosna Merkez Mah. Arif Ağa Sok. No:29'da bulunan 3100 m2 kapalı, 1200 m2 açık alana sahip modern bir depoya taşındı. Taşınmayla birlikte 6 gözlü meşrubat kamyonları satılarak, 8 gözlü yenileri alındı, kamyon sayısı 10'a çıkarıldı. Mevcut temsilci araçları da yenilenerek Fiat Doblo marka 5 araç satın alındı. Bununla beraber personel sayısı yaklaşık 35 kişiye yükseldi.
- **2015 yılı** Rusya-Türkiye arasında yaşanan uçak krizinin de etkisiyle negatif bir yıl olarak etkisini gösterdi. Ciro 20.000.000 TL'ye düşerken, çalışan sayısı ve üretim miktarı azaldı.
- **2015 yılı** sonu Boran Meşrubat'a liftli kamyon ile Ford marka kamyonet alarak araç filosu toplam 24'e, personel sayısı yaklaşık 40 kişiye çıkarıldı.
- **2016 yılıyla** birlikte Şirket kendi markasının yanı sıra, Avrupa ve Amerika'nın Balmain, Yves Salomon, Tara Jarmon, Tigha, Sies Marjan, Barbara Bui, Humanoid gibi dünyaca tanınmış firmalarına fason üretim yapmaya başladı. Şirket merkezini Zeytinburnu, Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11'deki 3100 m2 kapalı alanlı yeni ve modern üretim tesisine taşıdı. Makine sayısı 30'a, çalışan sayısı 100 civarına çıktı. Tüm deri ürünleri grubunda (Giysi, saraciye, çanta ve ayakkabı dahil olmak üzere) Türkiye'nin en fazla ihracat yapan 36.'ı şirketi oldu. Ciro tekrar 25.000.000 TL'yi yakaladı.
- **2016 yılı** Boran Meşrubat'ın, sermayesi 3.000.000 TL'ye yükseltildi. Bu yılın ağustos ayında Boran Meşrubat, 315.000 koli satış rakamı ile, aynı alanda faaliyet gösteren diğer bayiler içinde bir rekora imza attı. Erikli&Nestle Waters'ın Türkiye'deki "En Yüksek Hacme Sahip Bayisi" olma unvanını kazandı.
- **2017 yılı** Şirket'in kurumsallık çalışmalarına hız verdiği bir yıl oldu. Üretim sürecini ISO9001 (Kalite Güvencesi) ile yöneten firma, ISO18001 (İş Güvenliği), ISO10002 (Müşteri Memnuniyeti), ISO14001 (Çevre Güvenliği) sertifikalarını aldı. Yeni pazarlar ve kapasite artırımı sayesinde ciro 50.000.000 TL'yi aştı. Grubunda en fazla ihracat yapan 10 firma arasına girerek "İhracat altın ödülü" almaya hak kazandı. Şirket bu yıl içinde sermayesini 9.000.000 TL'ye çıkardı.
- **2017 yılı** Boran Meşrubat için de gelişim yılı oldu. Aralık ayında Türk Tuborg A.Ş. ile iş ortaklığı anlaşması sağlandı. 22.000.000 TL ciro ile yılı kapatan Boran, Türkiye'nin Erikli&Nestle Waters'ın "En Hacimli Bayisi" olma unvanını korumaya devam etti. Sermayesini 4.000.000 TL'ye çıkardı.
- **2018 Haziran** ayında Şirket, kurumsallaşma planlarına hız vererek Borsa İstanbul'da halka açılma çalışmasına başladı. Bu amaçla bağlı ortaklığı Boran Meşrubat ile birlikte konsolide bilanço hazırlanmaya ve bağımsız denetime tabi olmaya karar verdi. Solo cirosu 80.000.000 TL'ye konsolide cirosu 166.000.000 TL'ye ulaştı. 2018 yılında İDMİB (İstanbul Deri ve Deri Mamulleri İhracat Birliği) rakamlarına göre, 297 milyon ABD doları ihracat gerçekleştiren deri ve kürk giyim grubunda 13 milyon ABD dolarına yaklaşan ihracatıyla, deri konfeksiyon bazında ilk 10 firma arasına girerek "İhracat altın ödülü" aldı. Şirket aynı yıl sermayesini 15.000.000 TL'ye çıkardı. Öte yandan solo cirosu 94.000.000 TL'yi aşan Boran Meşrubat'ın ödenmiş sermayesi 10.000.000 TL'ye çıkarıldı. Araç sayısı 31'e, çalışan sayısı 47'ye çıktı. Boran Meşrubat aynı yıl Erikli&Nestle Waters'ın Türkiye'deki 3., Tuborg'un 5. en çok satış yapan bayisi oldu.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşit Bey Sok. No:11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu 34393 086 4360
Hizmet No: 086 4360 0002

47

Jana MARDAGI
KURUL DEĞERLERİ A.Ş.

- **2019 yılı Şubat** ayında Ortaklık, anonim şirket olarak 05.02.2019 tarihinde ticaret siciline tescil oldu ve kayıtlı sermaye sistemine geçmek için Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat etti.
- **2019 yılı Mart** ayında Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2019 tarih ve 17/335 sayılı toplantısında 75.000.000-TL sermaye tavanı ile Kayıtlı Sermaye Sistemine geçmiştir.
- **2019 yılı Haziran** ayında Şirket hisseleri halka arz olmuş, Sermaye Piyasası Kurulunun 13/06/2019 tarihinde onayladığı izahname çerçevesinde Borsa Birincil Piyasada halka arzı gerçekleştirilen Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, 25.000.000 TL nominal değerli sermayesini temsil eden payları Kotasyon Yönergesinin 8'inci maddesi uyarınca kota alınmış olup, halka arz edilen 11.000.000 TL nominal değerli payları 04/07/2019 tarihinden itibaren 2,66 TL/pay baz fiyat ve "DERAS.E" kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'ında B grubunda sürekli işlem yöntemiyle işlem görmeye başlamıştır.
- **2019 yılı Eylül** ayında Şirket Niğde Gazozları ana dağıtıcısı Nim Gıda ile İstanbul İli, Bahçelievler, Güngören, Esenler ve Bayrampaşa ilçelerini kapsayan bir dağıtım sözleşmesi imzalamıştır.
- **2019 yılı Eylül** ayında %100 sahibi olduğu bağlı ortaklığı Boran Meşrubat Dağıtım San.Tic.Ltd.Şti.'nin büyüyen iş hacmi, gelişmeye açık dağıtım kanalları göz önüne alınarak şirket nevi'nin değiştirilerek "Anonim Şirkete" dönüştürülmesine karar vermiştir.
- **2019 yılı Aralık** ayında Sermaye Piyasası Kurulu 'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 10.maddesi uyarınca 03/12/2019 tarihi itibariyle satışa hazır bekletilen paylar, Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla satılmıştır. Satışa hazır bekletilen 2.750.000 TL nominal değerli payların satışı 3,33-3,35 fiyat aralığından, toplam 9.160.096,63 TL bedel ile gerçekleşmiş olup, ilgili işlemlerle satışa bekletilen pay kalmamıştır. Bu işlemle Şirket'in sermayesi 27.750.000 TL'ye yükselmiştir.
- **2020 yılı Eylül** ayında özellikle elektrikli otomotiv ticaretine yönelik olarak "Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret Anonim Şirketi " unvanıyla bir bağlı ortaklık kurularak esas sözleşmesi 1 Eylül 2020 tarih 10150 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.
- **2020 yılı Ekim** ayında Şirket Yönetim Kurulu, 09.10.2020 tarih 2020/23 sayılı kararı ile faaliyet alanının bağlı ortaklıklar yoluyla genişlemesi ve bu bağlı ortaklıkların toplam satış, aktifler, öz sermaye vb. kalemler içinde önemli derecede yer kaplaması nedeniyle, yeni bir yapılanmaya gidilmesine karar verilmiştir. Bu amaçla, Şirket'in ana faaliyetlerini "Yatırım Holding" statüsünde sürdürmesine, karar verilmiştir.
- **2020 yılı Aralık** ayında yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet gösterecek olan Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. %45 iştirak oranı ve 10.000.000 TL başlangıç sermayesi ile kurulmuştur.
- **2021 yılı Ocak** ayında Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Boran Meşrubat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ürün gamı büyüme stratejileri doğrultusunda genişlemesi, sadece "içecek" özelliği taşıyan tüketim maddesi dağıtımıyla sınırlı kalmayarak, her türlü gıda ve gıda dışı (temizlik vb.) hızlı tüketim maddesi dağıtımına da odaklanmasının planlanması nedeni ile söz konusu büyüme stratejisi içinde sınırlı ve yetersiz kaldığı düşünülen Boran Meşrubat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanı Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Vizyon Pazarlama'nın araç sayısı 34'e, çalışan sayısı 50'ye çıkmıştır. Aynı yıl Erikli&Nestle Waters'ın Türkiye'deki 3., Tuborg'un 5. en çok satış yapan bayisi oldu.
- **2021 yılı Şubat** ayında Toprak Yenilenebilir Enerji A.Ş.'nin Ağrı'da kurulu toplam kapasitesi 7,02 MWp olan Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'nin (Her biri 1 MWe-1,17MWp kapasiteli toplam 6 şirket) 6.700.000 Amerikan Doları toplam bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Satın alma ve devir işlemleri 24 Şubat 2021 tarihinde tamamlanmıştır.
- **2021 yılı Şubat** ayında Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş., KOSKA markası ile helva, lokum v.s. diğer gıda ürünlerini üreten Mahir Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Türkiye genelini kapsayan bir bayilik ve dağıtım anlaşması imzalamıştır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 / Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu D: 223 066 4360
Mersant No: 08150015643600020

48

MARDAĞ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- **2021 yılı Mart** ayında Şirket Ömeroğulları Dericilik Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş. satın alınarak, unvanı Emiliano Zapata Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye dönüştürülmüştür. %100 bağlı ortaklık olan Emiliano Zapata vasıtasıyla deri bölümünün bütün faaliyetlerinin sürdürülmesi planlanmıştır.
- **2021 yılı Mart** ayında Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş., Silver markası ile ayakkabı boyası ve sair ürünleri üreten Çığır Kimya San. ve Tic. A.Ş. ile Türkiye genelini kapsayan bir dağıtım sözleşmesi imzalamıştır.
- **2021 yılı 11 Mart** tarihinde Olağan Genel Kurul yapılmış ve bu genel kurulda holding yapısına geçiş için öngörülen esas sözleşme değişiklikleri hiçbir muhalefet olmadan onaylanmıştır. Genel kurul kararları 15 Mart tarihinde tescil edilmiş ve Şirket "yatırım holding" statüsünde faaliyetlerini sürdürmek için Derlüks Yatırım Holding A.Ş. unvanını almıştır.
- **2021 yılı Mart** ayında Emiliano Zapata'nın sermayesi 10.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

6.2. Yatırımlar:

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

İhraççı 2020 yılında toplam 14.700.000 TL tutarında finansal yatırım yapmıştır. Ayrıca 588.981 TL tutarında ticari araç satın almıştır. Toplam yatırım 15.288.981 TL seviyesine ulaşmıştır.

Tablo 12: 2020 Finansal Yatırımlar

2020 Yılında Yapılan Finansal Yatırımlar		
Yatırım Şekli		Tutar (TL)
Finansal Yatırım	Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.500.000
Finansal Yatırım	Havana Motorlu Araçlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.	10.200.000
Toplam		14.700.000

Finansal yatırımlar özkaynak kullanılarak yapılmıştır. Ayrıca hâkim ortak Cemal Güzelci Toprak Enerji'ye %55 oranında 5.500.000 TL, Havana Motor'a %49 oranında 9.800.000 TL olmak üzere, toplam 15.300.000 TL sermayeyle iştirak etmiştir.

Tablo 13: 2020 Ticari Araç Yatırımları

2020 Yılında Yapılan Yatırımlar			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Ticari Araç	193.327	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	193.327	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	193.327	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Toplam	588.981		

İhraççı 2019 yılında toplam 1.968.933 TL tutarında gayrimenkul ve ticari araç yatırımı yapmıştır.

Tablo 14: 2019 Araç ve Gayrimenkul Yatırımları

2019 Yılında Yapılan Yatırımlar			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Mesken	255.000	Özkaynak	Çorlu
Mesken	538.000	Özkaynak	Zeytinburnu
Ticari Araç	94.953	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Ticari Araç	94.942	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu
Ticari Araç	90.035	Özkaynak ve Kredi	Zeytinburnu

Ticari Araç	74.831	Özkaynak	Zeytinburnu
Ticari Araç	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	103.812	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Ticari Araç	103.812	Özkaynak	Bahçelievler
Ticari Araç	103.812	Özkaynak	Bahçelievler
Ticari Araç	94.477	Özkaynak ve Kredi	Bahçelievler
Toplam	1.968.933		

İhraççı 2018 yılında toplam 1.284.577 TL tutarında ticari araç ve 3.972.207 TL tutarında gayrimenkul yatırımı yapmıştır.

Tablo 15: 2018 Yatırımları

2018 Yılında Yapılan Ticari Araç Yatırımları			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
ISUZU NPR3D kamyon	189.382	Banka kredisi	Bağlı ortaklık merkezi, Yenibosna
	189.382		
	189.382		
	189.382		
	189.382		
CLİO TOUCH	90.123	Bayi kredisi	
CLİO TOUCH	90.123		
RENAULT SEMBOL	61.768		
Toplam	1.284.577		
2018 Yılında Yapılan Gayrimenkul Yatırımları			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Mesken	244.800	Şirket özkaynakları	Esenyurt
Dükkân	972.000	Vadeli çek	Tuzla
Dükkân	111.111	Şirket özkaynakları	Çorlu
Dükkân	46.296	Şirket özkaynakları	Çorlu
Mesken	200.000	Şirket özkaynakları	Esenyurt
Mesken	195.000	Şirket özkaynakları	Esenyurt
Mesken	267.000	Şirket özkaynakları	Esenyurt
Mesken	115.000	Şirket özkaynakları	Gelibolu
Mesken	1.248.000	Vadeli çek	Kadıköy
Mesken	555.000	Şirket özkaynakları	Bakırköy
Arsa	18.000	Şirket özkaynakları	Silivri
Toplam	3.972.207		

İhraççı 2017 yılında toplam 95.653 TL tutarında ticari araç yatırımı yapmıştır.

Tablo 16: 2017 Ticari Araç Yatırımları

2017 Yılında Yapılan Ticari Araç Yatırımları			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
TOYOTA 8FBM20T Akülü forklift	95.653	Şirket özkaynakları	Bağlı ortaklık merkezi, Yenibosna

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. / Demirhan Caddesi
Hacı Reşitbey 507. No / Kat: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu No: 223 066 4360
Mersis No: 023 06643600002

50

Jeneri MARDAR
PAUL DEĞERLER A.Ş.

Tablo 17: 2017 Gayrimenkul Yatırımları

2017 Yılında Yapılan Gayrimenkul Yatırımları			
Yatırım Kalemi	Maliyeti	Finansman Şekli	Yeri
Dükkan	750.480	Şirket özkaynakları	Tuzla
Mesken	525.000	Şirket özkaynakları	Yenibosna

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

YOKTUR

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.

6.2.4 İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

SGK Prim Teşviği:

Grup'un 2017, 2018, 2019 ve 2020 yılları itibarıyla elde ettiği devlet teşvik ve yardımları aşağıdaki gibidir;

Tablo 18: 2017 SGK Prim Teşviği

SGK Prim Teşviği (TL)	
Dönem	Toplam
2017	194.823
2018	334.775
2019	184.221
2020	288.366
Toplam	1.002.185

5763 sayılı İş Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 24 üncü maddesi ile, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 81 inci maddesinin birinci fıkrasına, (ı) bendi olarak eklenen bendte; "Bu Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamındaki sigortalıların çalıştıran özel sektör işverenlerinin, bu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden, işveren hissesinin beş puanlık kısmına isabet eden tutar Hazinece karşılanır. İşveren hissesine ait primlerin Hazinece karşılanabilmesi için, işverenlerin çalıştırdıkları sigortalılarla ilgili olarak bu Kanun uyarınca aylık prim ve hizmet belgelerinin yasal süresi içerisinde Sosyal Güvenlik Kurumuna vermeleri, sigortalıların tamamına ait sigorta primlerinin sigortalı hissesine isabet eden tutarı ile Hazinece karşılanmayan işveren hissesine ait tutarı yasal süresinde ödemeleri, Sosyal Güvenlik Kurumuna prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borcu bulunmaması şarttır. Ancak Kuruma olan prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borçlarını 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 48 inci maddesine göre tecil ve taksitlendiren işverenler ile 29/7/2003 tarihli ve 4958 sayılı Sosyal Sigortalar Kurumu Kanununa ve 22/2/2006 tarihli ve 5458 sayılı Sosyal Güvenlik Prim Alacaklarının Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile diğer taksitlendirme ve yapılandırma Kanunlarına göre taksitlendiren ve yapılandıran işverenler bu tecil, taksitlendirme ve yapılandırmaları devam ettiği sürece bu fıkra

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme, Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul
Hacı Resitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / D. 293 086 4360
Mersis No: 29320100000000000000

51

İşletme MANDAS
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hükümünden yararlandırılır. Bu fıkra ile düzenlenen destek unsurundan diğer ilgili mevzuat uyarınca ayrıca yararlanmakta olan işverenler aynı dönem için ve mükerrer olarak bu destek unsurundan yararlanamaz. Bu durumda, işverenlerin tercihleri dikkate alınmak suretiyle uygulama, destek unsurlarından sadece biriyle sınırlı olarak yapılır. Bu Kanun gereğince yapılan kontrol ve denetimlerde çalıştırdığı kişileri sigortalı olarak bildirmediği tespit edilen işverenler bir yıl süreyle bu fıkra ile sağlanan destek unsurlarından yararlanamaz. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Maliye Bakanlığı ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ve Hazine Müsteşarlığı tarafından müştereken belirlenir." hükmü yer almaktadır.

661 sayılı kanununun 17. Maddesiyle 5510 Sayılı Sosyal Sigortalar Kanununa Geçici 68. Madde eklenmiş olup 01/01/2016 – 31/12/2016 tarihleri arasında geçerli olmak üzere, teşvik öngörülmüştür. Bu süre daha sonra 2017 ve 2018 yılını kapsayacak şekilde uzatılmıştır. Bu teşvikten yararlanabilmek için geçici 68. Maddesinin üçüncü ve dokuzuncu fıkrasına uymak gerekmektedir. Buna göre; "İşverenlerin çalıştırdıkları sigortalılarla ilgili olarak, aylık prim ve hizmet belgelerini yasal süresi içerisinde vermediği, sigorta primlerini yasal süresinde ödemediği, denetim ve kontrolle görevli memurlarca yapılan soruşturma ve incelemelerde çalıştırdığı kişileri sigortalı olarak bildirmediği veya bildirilen sigortalının fiilen çalışmadığı durumlarının tespit edilmesi, Kuruma prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borcu bulunması hâllerinde bu maddenin birinci fıkrasının (b) bendine ilişkin hükümler uygulanmaz. Ancak Kuruma olan prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borçlarını 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 48 inci maddesine göre tecil ve taksitlendiren işverenler bu tecil ve taksitlendirme devam ettiği sürece anılan fıkra hükmünden yararlandırılır."

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mev. Demirhanı Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11/ Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu No: 292 066 4360
Mersis No: 029 064300000002

Jene MARDAR
ANONİM DEĞERLER A.Ş.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

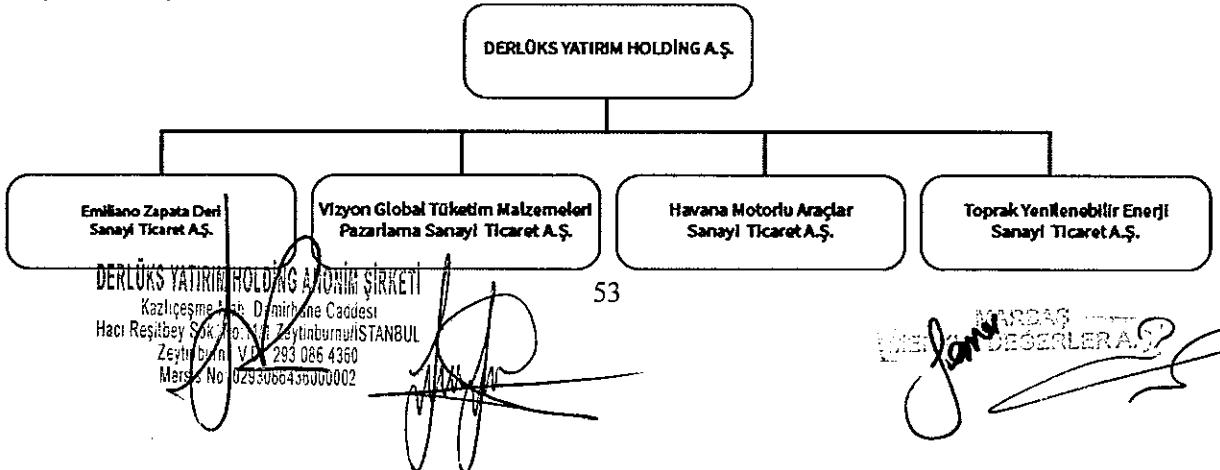
Derlüks Yatırım Holding A.Ş. (Derlüks, Holding, Ortaklık, Şirket, İhraççı), asıl olarak 2002 yılında deri konfeksiyon sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 2021’de gerçekleştirdiği esas sözleşme değişikliğiyle Yatırım Holding statüsüne kavuşmuştur. Esas Sözleşme’nin 3. Maddesi uyarınca, 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.

Holding, snai, ticari, zirai, mali, hizmet, finans, taahhüt, pazarlama, üretim, satış, aracılık, ithalat, ihracat faaliyetinde bulunan, petrol, petrol ürünleri, petrol dağıtımı, petrol arama, rafineri, doğalgaz dağıtımı, doğalgaz toptan satışı, her türlü taşımacılık, lojistik, taşıma servis hizmetleri, liman hizmetleri, havalimanı hizmetleri, otopark 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 turizmciği, 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, huzurevi, kreş ve çocuk bakım evi, hastane ürünleri, laboratuvar, laboratuvar ürünleri, ilaç ve kimyevi madde üretimi ve satışı, bilişim, bilgisayar ve diğer teknoloji ürünleri üretim ve satışı, yazılım, internet, internet hizmetleri, inşaat, konut, toplu konut, gayrimenkul, inşaat malzemeleri, sac ve profiller, demir-çelik üretimi, elektrikli motor, beyaz eşya, cam, her türlü reklamcılık, medya, haberleşme, iletişim, telekomünikasyon, telekomünikasyon ürünleri, rüzgar, güneş, hidroelektrik, kömür, doğalgaz dönüşümü dahil, her türlü enerji üretimi ve satışı, savunma sanayi, eğitim, eğitim ürünleri, her türlü okul, etüt merkezi, perakende mağazacılık, toptan mağazacılık ve benzeri konularda iştigal eden şirketler ile her türlü banka, finans 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 aynı veya nakdi sermaye koyabilir. Kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımlarına iştirak edebilir. Holding, bu yapılanmalar sırasında Sermaye Piyasası Kanunu’nun örtülü kazanç aktarımı hükümlerine uyar. Bu hükümler bütün işlemlerde saklıdır.”

Holding, yukarıda esas sözleşmesinde yer alan amaç ve kapsamı 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 araç ticaretine ve %45 iştiraki olan Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. (Toprak Enerji) ile yenilenebilir enerji üretimine odaklanmıştır. Derlüks Yatırım Holding A.Ş. bağlı ortaklık ve iştirakleri 4 ana sektörde faaliyet göstermektedir.

Grafik 4: Faaliyet Gösterilen Sektörler



Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler

Bağlı Ortaklığı-Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.

Emiliano Zapata'nın ana faaliyet konusu erkek deri giysileridir. Holding 2002 yılında Derlüks Deri Konfeksiyon ve Dış Ticaret Limited Şirketi olarak kurulmuştur. 2019 yılında anonim şirket olarak, halka açılmıştır. 2021 yılında şirket yönetiminin holdingleşme kararı alması ile birlikte, deri bölümünün faaliyetleri devir alınan Ömeroğulları Dericilik Tekstil Sanayi ve Dış Ticaret Anonim Şirketi aracılığıyla sürdürülmeye başlanmıştır. Bu şirketin unvanı Derlüks Yatırım Holding'in deri konfeksiyon sektöründeki tescilli markası olan "Emiliano Zapata"ya çevrilmiş, sermayesi ilk etapta 10.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Öteden beri kullanılan Emiliano Zapata markasının dünya modasında beğeni ve bilinirliği artmaktadır. Kalite ve fiyat politikalarının yanında, marka tanıtımına da önem verilmiş, bu amaçla geçtiğimiz yıllarda, Oscar ödüllü ünlü aktör Adrien Brody'nin firmanın reklam yüzü olması sağlanmıştır.

Holdingin deri bölümü, tüm deri ürünleri grubunda (Giysi, saraciye, çanta ve ayakkabı dahil olmak üzere) 2016 yılında Türkiye'nin en fazla ihracat yapan 36. şirketi olmuştur. 2017 yılında ise, yine tüm deri ürünleri grubunda en çok ihracat yapan ilk 10 firma içerisine girmiş ve "İhracat Altın Ödülü"nü almıştır. 2018 yılında da, 297 milyon USD ihracat gerçekleştiren deri ve kürk giyim grubunda 13 milyon USD'ye yaklaşan ihracatıyla ilk 10 firma arasına girerek "İhracat Altın Ödülü" almıştır. 2019 yılında, 242 milyon USD ihracat gerçekleştiren deri ve kürk giyim grubunda, 4 milyon USD ihracat gerçekleştirerek "İhracat Gümüş Ödülü" almıştır. 2020 yılında ise 166,5 milyon USD ihracat gerçekleştiren deri ve kürk giyim grubunda 3,5 milyon USD'ye yaklaşan ihracat rakamı ile yılı tamamlamıştır.

Üretim sürecini ISO9001 (Kalite Güvencesi) ile yöneten firma, ISO18001 (İş Güvenliği), ISO10002 (Müşteri Memnuniyeti), ISO14001 (Çevre Güvenliği) sertifikalarına sahiptir.

Üretim, 3100 m2 kapalı alanda, 59 personelin istihdamı ile entegre olarak gerçekleştirilmektedir.

Bağlı Ortaklığı- Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.

2012 yılında Boran Meşrubat Dağıtım Ltd.Şti. olarak kurulan Şirket, 2014 yılında Derlüks bünyesine katılmıştır. 2021 faaliyet alanını sıvı bazlı gıda dağıtımından, genel gıda 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 ilçelerine, 2.750 m² kapalı, 1200 m² açık alana sahip bir tesiste, 34 araç, 8 satış temsilcisi, 17 sevkiyat personeli olmak üzere 50 kişi 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.

Bağlı Ortaklığı- Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.

2020 yılında kurulan Şirket'in sermayesi 20.000.000 TL olup, %51 oranındaki ortaklık payı ile Derlüks Yatırım Holding'in bağlı ortaklığı konumundadır. %49'luk kısmı Cemal Güzelci'ye aittir. Havana Motor'un İstanbul Bakırköy'de 800 m² kapalı alana sahip 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 ulaşımın aracı ticaret, bakım ve onarımını yapmaktır. Bünyesinde 5 personel çalışan Havana Motor, 2020 yılında Türkiye'de satılan tamamı elektrikli 844 otomobilden 36'sını 3 aylık bir sürede satmayı başarmıştır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Emirane Caddeşi
Hacı Resitbey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 2.086 4360
Mersis 0293300300000002

54

MARŞAŞ
MUKUL DEĞERLER A.Ş.

İştiraki-Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.

2020 yılında kurulan Şirket'in sermayesi 10.000.000 TL olup, %45 oranındaki ortaklık payı ile 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 Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'leri Göktekin Enerji A.Ş.'den satın almıştır.

Fortuna 3-4-5-6-7-8 A.Ş.'ler, Ağrı'da kurulu, 7,02 MWp ve 5,94 MWe toplam güce sahip 6 birimden oluşan lisanssız bir güneş enerjisi santrali (GES) grubudur. 130 dönüm üzerine kurulu ve üst kullanım hakkı 30 yıllığına satın alınmış tesis 2020 yılı Şubat ayında devreye girmiştir. 10 yıl boyunca 13,3 USD cent/kWh birim fiyattan YEKDEM (Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması) kapsamında elektrik üretimi ve satışı yapmak üzere Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. ile sözleşmesi vardır. Akabinde piyasa takas fiyatıyla elektrik satabilecektir. 2020 yılı sonu itibariyle, YEKDEM'e dayalı yukarıda bahse konu elektrik üretim ve satış fiyatı sona ermiştir. 2021 Temmuz ayı itibariyle yeni ve daha düşük fiyatlar belirlenmiştir.

Bünyesinde 7 personel çalışmakta olan Toprak Enerji, Holding mali tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlendirilmeye tabi tutulmaktadır.

Mevcut Tesislere Ait Bilgiler

Tablo 19: Bağlı Ortaklıklar ve İştirakin Tesislerine Ait Bilgiler

Tesis Adı	Üretim Tesisi Emiliano Zapata	Depolama Tesisi Vizyon Pazarlama	Garaj Havana Motor	Üretim Tesisi Toprak Enerji
Adresi	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu- İstanbul	Yenibosna, Merkez Mahallesi, Yalçın Kores Cd. No:29, 34197 Bahçelievler/İstanbul	Yeşilköy Mah., Atatürk Cad., Wow Hotel, Blok No:15, İç Kapı No:1 Bakırköy/İstanbul	Ağrı, Merkez İlçesi, Suçatağı Köyü, Eski Köy Mevki
Açık Alan		1.200 m ²		130 Dönüm
Kapalı Alan	3.100 m ²	2.750 m ²	800 m ²	
Kullanım Amacı	Üretim, depolama, yönetim merkezi, showroom	Depolama, yönetim merkezi	Garaj, showroom	Güneş enerjisi santrali
Sigorta Durumu	Aksigorta-Endüstriyel Sigorta-23.05.2021 Bitiş tarihi-6.791.700 TL toplam teminat	Sompo Sigorta A.Ş.- Endüstriyel Sigorta- 21.11.2021 Bitiş tarihi- .8.118.000 TL toplam teminat	-	Anadolu Sigorta, CMI Poliçesi, Poliçe No: 126685721, 4.500.000 USD-26.03.2022 Bitiş Tarihi
Tesisle ilgili alınan yasal izin, onay, ruhsat vb. belgeler	İTO Faaliyet Belgesi Zeytinburnu Belediyesi-İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı- Sanayi Sicil Belgesi Zeytinburnu Vergi Dairesi-İstisna İzin Belgesi (Özel fatura ile ihracat yapma)	İTO Faaliyet Belgesi Bahçelievler Belediyesi- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı-Alkollü İçki Toptan Satış Belgesi Bahçelievler Kaymakamlığı-İşletme Kayıt Belgesi	İTO Faaliyet Belgesi Bakırköy Belediyesi- İş Yeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Onay Aşamasında Zeytinburnu Vergi Dairesi Vergi Levhası- QJ8N4SQBED	İTO Faaliyet Belgesi T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı- Sanayi Sicil Belgesi

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu/V.İ. 93 065 4360
Mersis No: 021300642600002

MARBAŞ
MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.

	Gelir İdaresi Başkanlığı- TOBB-Kapasite Raporu	İstanbul Valiliği- Ambalajlı Su Satış Yeri İzin Belgesi		
Kira	Müşerref-Şerafettin- Abdülkadir Orhan Suveren- Aylık 76.640 TL	Santral Pazarlama A.Ş.- Aylık 77.583 TL	Mapa İnşaat ve Ticaret A.Ş. Aylık 7.000 TL + Kdv	Kamil Yıldırım Hatunoğlu - Yıllık 16.380 USD
Kalite Uygunluk Belgeleri	ISO 10002 Customer Satisfaction Management System ISO 14001-Quality Management System ISO-9001-2015 ISO-18001- Quality Management System			

7.1. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Şirket'in araştırma süreci devam eden projelerini deri giyim, tüketim malzemeleri dağıtım, otomotiv ticareti, yenilenebilir elektrik enerjisi ve yeni ekonomi döneminde öne çıkan sektörlerde yatırım olanaklarının araştırılması şeklinde ayırmak mümkündür.

Deri bölümü geleneksel bir sektör olması nedeniyle teknolojik gelişimlere çok açık bir konumda değildir. En önemli özelliği özgün ürün kreasyonları ve kaliteli hammadde kullanımınıdır. Bu bölümde kaliteli hammaddenin daha uygun koşullarla temin edilebilmesi için, özellikle av hayvanı ihale süreçlerinin takibi, kalite kontrol mekanizmalarının iyileştirmesine yönelik çalışmalar ve daha katma değerli ürün üretimine yönelik araştırmalar devam etmektedir.

Tüketim ürünleri pazarlaması bölümünün de çeşitli büyüme projeleri mevcuttur. Bunlardan en önemlisi "bayilik alan konumundan bayilik veren" konuma geçmektir. Vizyon Pazarlama 2021 Yılı Şubat ayında Koska Helvalarının ülke geneli dağıtım hakkının alınmasından sonra, Türkiye sathında bayilik yapılanması çalışmalarına başlamıştır. Şu ana kadar 23 ilde yapılanmasını tamamlamıştır. Diğer illerde şehrin en önemli dağıtıcılarıyla temaslar sürmektedir. Mevcut bayiliklerle bölge genişlemesi çalışmaları sürekli gündemdedir. Mevcut bölgenin genişletilmesi ve mevcut ürün gamına yeni ürünlerin katılması Vizyon Pazarlama'nın ilk hedefidir. Gıda dağıtım 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 çalışılmaktadır. Ulaşılamayan diğer noktalara ulaşmak ve mevcut müşteri kitlesini daha aktif hale getirebilmek amacıyla teknolojik gelişimlerle satış ve saha raporları kısmında manuel işlemler yerine, otomasyon raporlama sistemi geçmek gerekmektedir. Bu nedenle teknolojik alt yapı gelişimi için araştırmalar sürdürülmektedir.

Otomotiv ticareti sektöründe faaliyet gösteren 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

DERLUKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mahallesi Demirtane Caddesi
Hacı Raşitbey Sok. No: 293/2 Zeytinurunu/İSTANBUL
Zeytinurunu V.D. 292 486 4360
Mersis No: 02930043600002

56

İstanbul
KASIM YILDIZ
KAMİL YILDIRIM

amacındadır. Bu nedene Türkiye çapında "galeri" tabir edilen otomobil satış noktalarının en önemli ve hacimlileri tespit edilmiştir. Bu galerilerin yöneticileriyle temas kurularak "Employee Advocacy" ismiyle anılan bir yöntemle sürekli iletişime geçilmesi planlanmaktadır. 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.

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. Bu nedenle bu tür santrallerle ilgili yatırım olanakları da araştırılmaktadır. Elektrik üretimindeki en büyük sorun depolamadır. Elektrik depolanması fikri uzun zamandır teknoloji üreticilerin merkezindedir. Ülkemizde de bu yönde çalışmalar mevcuttur. Santrallerin yanına depolama üniteleri kurulacak ve bunlarla ilgili lisanslar alınacaktır. Sektörün bu alanı da Toprak Enerji'nin ilgi sahasındadır. Elektrik depolama tebliğ ve yönetmeliklerinin netleşmesinden sonra gerekli çalışmalara hız verilecektir. Öte yandan Holding'in iş geliştirme planları sürmektedir. Mevcut sektörlerin yanında yeni ekonomide öne çıkan atık geri kazanımı, çöp madenciliği, hayat kolaylaştırıcı yazılım ve bilişim ürünleri, dijital para, sağlık turizmi, evde sağlık ekipmanları gibi sektörlerde de yatırım olanaklarının araştırılması sürdürülmektedir.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Emiliano Zapata Deri'nin Faaliyet Gösterdiği Deri Konfeksiyon Sektörü:

Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi başta eti için kesilen hayvanlardan elde edilen ham deriler olmak üzere her türlü hayvanın derileri ve kürklerinin imalatı ile bu derilerden valiz, çanta, eldiven, kemer gibi aksesuarların imalatlarını ve deri ve kürkten giyim ürünleri ile ayakkabı imalatlarını gerçekleştirmektedir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi; tabaklama ve deri işleme, saraciye ürünleri, deri giyim eşyası, kürkten eşya ve ayakkabı sektörüne kadar geniş bir üretim alanında faaliyet göstermektedir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi daha çok el emeğine dayanan ancak yüksek uzmanlık gerektiren bir sanayi koludur. Sanayide kaliteli hammadde temini ayrı bir önem taşımaktadır. Sektörde girişim sayısı, katma değer ve üretim değeri olarak en yüksek paya ayakkabı alt sektörü sahip bulunmaktadır.

Deri ve deri ürünleri imalatı sanayinde alınan marka tescilleri markalaşma eğilimini göstermesi açısından önemlidir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayinde alınan marka tescilleri yıllar itibarıyla dalgalanma göstermektedir. Türk deri ve deri ürünleri sektörü, 1980 ve 1990'lı yıllarda hızla büyümüş, 2000'li yıllarda ortaya çıkan rekabet koşulları ile birlikte sektör bir dönüşüm sürecine girmiş olup imalat altyapısını ve ihracatta rekabet gücünü korumaya odaklanmıştır. Türkiye'de deri ve deri ürünleri sektörü üretimi Deri Organize Sanayi Bölgelerinde toplulaşmaktadır. Özellikle derinin tabaklanması ve işlenmesine yönelik faaliyet gösteren işletmeler bu bölgelerde yer almaktadır.

Türkiye deri sektörü uzun yılların bilgi ve tecrübe birikimi ile kurulu üretim kapasitesi ve nitelikli işgücüne dayalı rekabet üstünlüklerine sahip bulunmaktadır. Bunlara ilave olarak son dönemde tasarım,

moda ve marka kapasitesinde de önemli ilerlemeler yaşanmaktadır. Avrupa'nın ikinci büyük kurulu kapasitesine sahip deri sanayi, önemli bir dönüşüm süreci içinde bulunmaktadır. Bu dönüşüm süreci içinde sermaye yapısı zayıf, ölçek sorunu olan, kalite fiyat dengesini yakalayamayan firmalar sektörden çekilirken, sektör rekabet gücünü arttırmak için yüksek katma değerli ve kaliteli üretime, zamanında üretim ve teslimata, tasarım kapasitesini geliştirmeye, modaya uygun ürünlere ve markalaşmaya yönelmektedir. Dünya markalarına yönelik nitelikli tedarikçilik ve bütünleşme önemli olacaktır. Sektör bu dönüşüm ve önceliklerinin farkındadır ve işletmeler bu konuda yoğun bir çaba içinde bulunmaktadır.

Dünya Deri ve Deri Ürünleri İmalatı Sanayi ve Türkiye'nin Konumu:

Deri sektörünün yarattığı çevre kirliliği nedeniyle ham deri üretimi ve işleme faaliyetleri 1990'lı yılların ikinci yarısından itibaren gelişen ülkelere kaymaya başlamış olup bu eğilim yeni aşamaları ile sürmektedir. Çin, Hindistan ve Pakistan geleneksel üreticilerin önünde yeni rakip üreticiler haline gelmiştir. Çin, Hindistan, Pakistan, Rusya ve Orta Doğu pazarının orta düşük ve orta gelir segmentine yönelik üretimlerini sürdürmektedir. Bununla birlikte Çin ve Hindistan'da son yıllarda ortaya çıkan üretim maliyetlerindeki artış, bu ülkeleri kapasite yatırımı yerine kalite ve moda-marka yatırımlarına yönlertmeye başlamıştır. Gelişmiş ülkelerin ve özellikle Avrupalı ülkelerin pazarlarında ise kaliteli, yüksek katma değerli ve çevre normlarına uygun üretilmiş moda ve markalı ürünlere talep devam etmektedir. Üretimde Zig deride Türkiye ile birlikte Çin, Hindistan, Pakistan, İtalya, Güney Kore ve İspanya, Kürk süette Türkiye'nin yanı sıra Çin, İtalya, Uruguay, Güney Kore ve Arjantin, Kıymetli kürkte Yunanistan, Çin, Hong Kong, Kanada, Almanya, Finlandiya ve ABD öne çıkan ülkelerdir. Asya Pasifik bölgesinde ise Çin ve Hindistan'da üretimin giderek pahalı hale gelmesi ile birlikte Vietnam ve Endonezya gibi yeni üretim alanları, İran ve Moğolistan gibi alternatifler ile ayrıca Afrika'da Tunus, Sudan, Nijerya ve Güney Afrika gibi yeni bölgesel üretim ve ihracat merkezleri alternatifleri ortaya çıkmaktadır.

Dünya deri sektöründe öncelikli bir diğer konu hammadde tedariki ve güvenliği haline gelmiştir. Hammadde erişilebilirliği sınırlanmakta ve hammadde fiyatları artmaktadır. Bazı ülkeler deri hammaddesi ihracatına yasaklar ve sınırlamalar getirmektedir. Bu eğilimin önümüzdeki dönemde de sürmesi ve orta vadede deri hammaddesi fiyatlarının yüksek kalması beklenmektedir. Dünya deri ve deri ürünleri imalatı sanayi ihracatı 2005 yılında 135,6 milyar dolar iken, 2013 yılında 239,9 milyar dolara yükselmiştir. Deri ve deri ürünleri imalatı sanayi ihracatının alt sektörler itibarıyla dağılımı değerlendirildiğinde ise ayakkabı birinci, saraciyeye ürünleri ise ikinci alt sektör olarak yer aldığı görülmektedir.

Dünya deri ve deri ürünleri ihracatında 2013 yılında Çin 82,69 milyar dolar ile en çok ihracat gerçekleştiren ülkedir. Türkiye ise 1,9 milyar dolar ihracatı ile on altıncı sırada yer almaktadır. Dünya deri ve deri ürünleri ithalatında ilk sırayı 38,74 milyar dolar ile ABD almaktadır. Almanya ikinci, İtalya ise üçüncü büyük ithalatçıdır.

Sektörün Dış Ticaret İçindeki Yeri

2020 yılı Ocak-Aralık döneminde, Türkiye'nin genel ihracatı %6,3 oranında düşerek 169,5 milyar dolar değerinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatında ise %9,9 oranında düşüş yaşanmış, 1,3 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve deri ürünleri sektörümüzün toplam ihracattan aldığı pay %0,8 olarak kaydedilmiştir.

Deri ve deri ürünleri ihracatımızda, en önemli ihracat pazarımız olan Almanya'ya yapılan ihracat 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %9,6 düşüş yaşamıştır. Bu dönemde Almanya'ya yapılan ihracatımız 111 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Almanya'nın Türkiye deri ve deri ürünlerinden aldığı pay %8,3 olarak gerçekleşmiştir. İkinci büyük ihracat pazarımız olan Rusya'nın 2020 yılının Ocak-Aralık döneminde ihracattaki payı %7,6 olmuştur. Rusya'ya yapılan ihracat geçen yılın aynı dönemine kıyasla %44,6 düşüş oranı ile 101,2 milyon dolarlık deri ve deri ürünleri ihracatı gerçekleştirilmiştir.

İspanya'ya 2020 Ocak-Aralık döneminde 82,7 milyon dolarlık ihracat gerçekleştirilmiş ve bu değer ile İspanya 3. sırada yer almıştır. Bu ülkeye yönelik ihracatımız 2019 Ocak-Aralık dönemine kıyasla %13,9

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Çaddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 10 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 2/026 4388
Mersis No: 0293000490000002

58

YARDAĞ
DEĞERLERE (2)

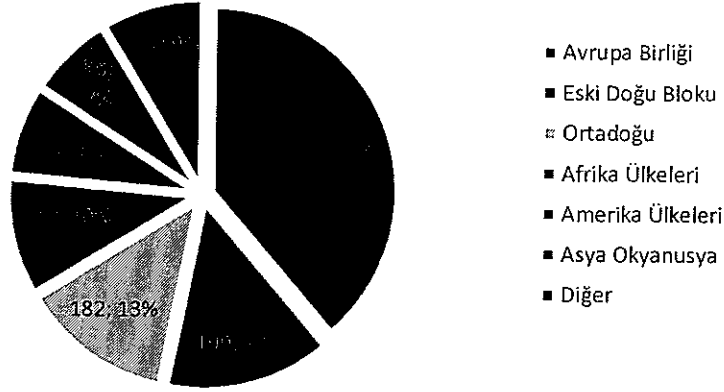
oranında artmış ve İspanya'nın deri ve deri ürünleri ihracatımızdan aldığı pay %6,2 olarak hesaplanmıştır.

Deri ve deri ürünleri ihracatımızda 2020 Ocak-Aralık döneminde ilk on ülke arasında Hollanda'ya ise %10,6 oranında ihracat artışı kaydedilmiştir. Ülke grupları açısından değerlendirildiğinde, %40'lık payıyla en önemli ihracat pazarımız konumunda olan Avrupa Birliği'ne yapılan ihracat, 2020 Ocak-Aralık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine oranla %15 oranında düşüş göstererek 535 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir.

Bu dönemde Eski Doğu Bloku Ülkelerine yapılan ihracatımızda %31,3 oranında düşüş kaydedilmiş, sektörümüzün toplam ihracatından %14,9 oranında pay alarak 199 milyon dolar değerinde gerçekleşmiştir.

Grafik 5: Ülke grupları itibariyle deri ve deri ürünleri ihracatı

Ülke grupları itibariyle 2020 Ocak-Aralık ayı Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatı (Milyon USD)

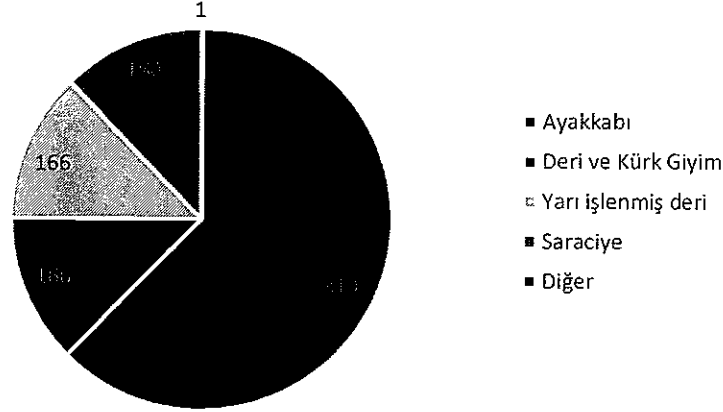


2020 Ocak-Aralık döneminde deri ve deri mamulleri ürün grupları içerisinde en çok ihracat ayakkabı ve aksesuarları ürünlerimizde yapılmış olup, bu ürün grubunda 819 milyon dolarlık ihracat gerçekleşmiştir. Bu ürün grubunun toplam deri ve deri ürünleri ihracatı içerisindeki payı 2020 Ocak-Aralık döneminde %61,5 olarak gerçekleşmiştir. Saraciye ürün grubunda, 2020 Ocak-Aralık ayında gerçekleştirilen ihracat geçen yılın aynı dönemine oranla %22 azalarak 160,6 milyon dolar olmuştur. Saraciye ürün grubunun, Türkiye toplam deri ve deri ürünleri ihracatı içerisindeki payı %13,4 olmuştur. İhracatımızda bir diğer önemli grup olan deri ve kürk giyim ürün grubu ihracatı 2020 Ocak-Aralık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %31,4 oranında düşüş yaşayarak 166,5 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve kürk giyim ürün grubumuzun Türkiye toplam deri ve deri mamulleri ihracatımız içerisindeki payı ise %12,5'tir. Yarı işlenmiş/bitmiş deri ve kürk ürün grubu, 2020 Ocak-Aralık döneminde ülkemizden 166,5 milyon dolarlık ihracat gerçekleştirilmiştir. Bu ürünlerin ihracatında bir önceki yılın aynı dönemine göre %36,2 oranında düşüş yaşanmıştır. Söz konusu ürünlerin toplamının Türkiye toplam deri ve deri mamulleri ihracatımız içerisindeki payı %12,5 olarak hesaplanmaktadır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. / Beşiktaş Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu / STANBUL
Zeytinburnu / TL 34394 086 8350
Mersis No: 02910003300000000000000000

MARDAĞ
MÜHÜR DEĞERLERİ

Ürün grupları bazında 2020 Ocak-Aralık ayı Türkiye deri ve deri ürünleri ihracat rakamları (Milyon USD)



<http://www.idmib.org.tr/tr/bilgi-merkezi-raporlar-aylik-ihracat-degerlendirme-bilgi-notlari-2020.html>

Emiliano Zapata Deri'nin sektördeki yeri

Emiliano Zapata holdingleşme süreci sonunda satın alınmış bir şirket olup zaman içerisinde Derlüks'ün deri giysi alanındaki faaliyetleri bu bağlı ortaklığa aktarılacaktır. Derlüks'ün deri bölümünün yoğunlaştığı ana faaliyet konusu erkek deri giysileridir. Bu konuda sektörde A segmentte üretim yapan önemli şirketlerdendir. Derlüks deri bölümü, tüm deri ürünleri grubunda (Giysi, saraciye, çanta ve ayakkabı dahil olmak üzere) 2016 yılında Türkiye'nin en fazla ihracat yapan 36. şirketi olmuştur. 2017 yılında ise, yine tüm deri ürünleri grubunda en çok ihracat yapan ilk 10 firma içerisine girmiş ve "İhracat altın ödülü" almaya hak kazanmıştır. 2018 yılında da İDMİB (İstanbul Deri ve Deri Mamulleri İhracat Birliği) rakamlarına göre, 297 milyon ABD Doları ihracat gerçekleştiren deri ve kürk giyim grubunda, 13 milyon ABD dolarına yaklaşan ihracatıyla yine "İhracat altın ödülü" almıştır. 2019 yılında, 242 milyon USD ihracat gerçekleştiren deri ve kürk giyim grubunda, 4 milyon USD ihracat gerçekleştirerek "İhracat Gümüş Ödülü" almıştır. 2020 Ocak-Aralık döneminde 166,5 milyon Amerikan Doları ihracat gerçekleştirilen deri ve kürk giyim grubunda 3,5 milyon Amerikan Dolarına yakın ihracat yapmıştır.

Zapata Deri'nin Sektördeki Avantajları / Dezavantajları

Güçlü Yönler

- 19 yıllık faaliyet geçmişi olması sebebiyle sektörde kazanılmış olan güvenilirlik ve reklam çalışmaları nedeniyle özellikle yurtdışında kazanılmış marka bilinirliği.
- Müşterilerin kalite yönetim standart ve sertifikasyon beklentilerinin tamamını karşılaması.
- Uzun zamandır birlikte çalışan yönetim ve üretim kadrosu.
- Rekabetin daha az olduğu erkek ürünlerine odaklanmış olması.
- Kreasyonlarının özgün olması. Yılda 200'e yakın yeni model çıkarabilme kapasitesi.
- KOBİ ölçeğinde bir firmaya göre, ileri düzeyde olan kurumsallaşma.
- Satışının çok büyük oranını ihraç etmesi.

Zayıf Yönler

- Satışlarının belirli ülke ve müşterilere yoğunlaşması.
- Erkek tüketicilerin alışveriş sıklığının az olması.
- Üretim tesisinin kira olması.
- Ürünlerinin daha kötü işçilik ve düşük maliyetli hammaddelerle taklit edilmesi.

Fırsatlar

- Artan döviz fiyatlarının kârlılığa pozitif yansımaları.
- Rusya-Türkiye ilişkilerinin son derece iyi olması.
- Kurumsallaşma aşamalarını tamamlanması.
- Perakende mağaza açabilme potansiyeli.

Tehditler

- Dövizde yaşanan dalgalanmalar.
- Dünya ekonomisinin küçülmesi, ekonomik savaşlar.
- Türkiye-Rusya ilişkilerinin bozulması.
- Müşteri beğenisinin değişmesi ve iklim ısınmaları.
- Çevreci unsurların kampanyaları.

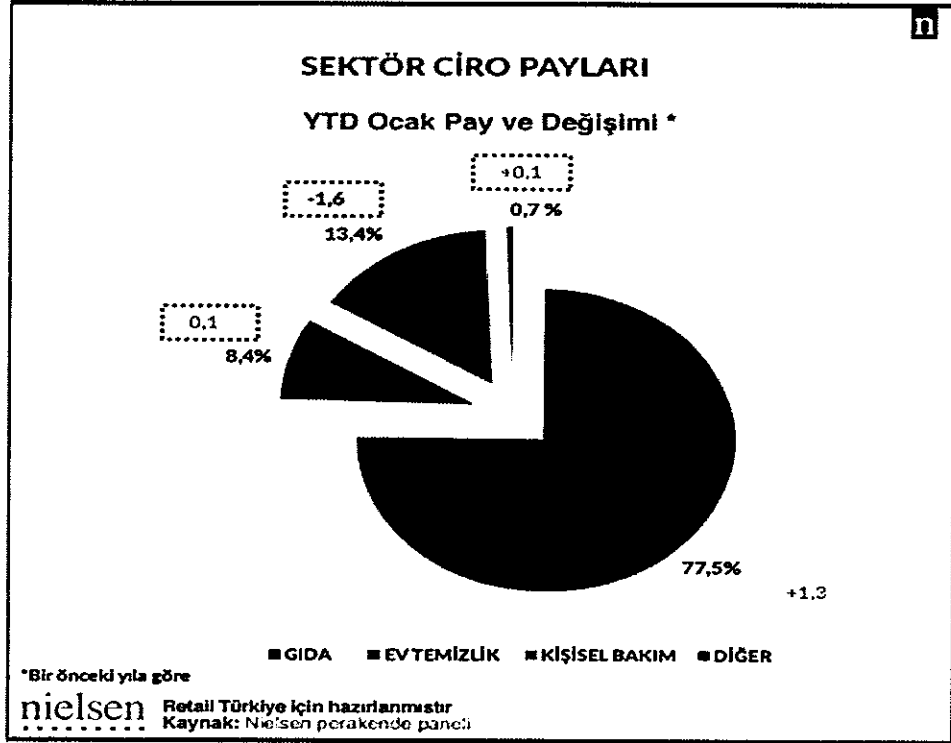
Vizyon Global Pazarlama'nın Faaliyet Gösterdiği Hızlı Paketli Tüketim Malzemeleri Sektörü

FMCG (hızlı tüketim ürünleri) olarak da bilinen tüketim malları sektörü, Türkiye'de en yüksek ciroya sahip sektörlerdendir. Gıda maddelerinden, kişisel temizlik ürünleri, temizlik ürünleri ve deterjanlara kadar tüketicilerin günlük yaşamlarında ihtiyaç duydukları tüm ürünler bu sektörün konusudur.

Sektörde, hızlı tüketim ürünlerinin her gün, her an bulunabilirliklerini sağlamayı amaçlayan karmaşık bir tedarik zinciri kullanılmaktadır. Bu zincir, perakendeciler, üreticiler, tedarikçiler, lojistik hizmet sağlayıcıları ve irili ufaklı birçok ölçekteki işletme arasında yakın işbirliğini gerektirmektedir.

FMCG ve buna bağlı sektörlerin oluşturduğu pazarın, ülkemizde 150 milyar dolara yakın bir hacmi olduğundan söz edilebilir. Global ölçekte ise bu rakam onlarca trilyon Amerikan Dolarına ulaşır. Ülkemizde yaklaşık 9 milyon kişinin çalıştığı bu sektörde Ocak 2021 itibariyle Nielsen için hazırlanan rapora göre en büyük payı %77,5 ile gıda almaktadır.

Grafik 7: Sektörlerin ciro payları



Vizyon Pazarlama mevcut durumda sektörün ağırlıklı olarak "içecek" bölümünde faaliyet göstermektedir. İçecek üretimi ve bu ürünlerin pazarlanması cumhuriyetin kuruluş yıllarına kadar

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Derinhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinliköyü/İSTANBUL
Zeytinliköyü Mah. No: 33664360
Mersis No: 023000155000002

61

MARDAĞ
MÜHÜR DEĞERLERİ

gitmektedir. Gazoz üretimi ile başlayan ilk ürünler ve bu ürünlerin oluşturulması, doldurulması, şişelenmesi gibi faaliyetlerin yapıldığı atölyeler içecek üretiminin ilk oluşumlarıdır. 1962 ve 1964 yıllarında Pepsi Cola ve Coca Cola'nın Türkiye'de satışa çıkmasıyla birlikte modern anlamda içecek sektörünün oluşmasından bahsedilebilir.

İçecek sektörünü aşağıdaki şekilde kategorilere ayırmak mümkün olabilir.

1-Alkollü ürünler

Sert alkollü ürünler

Hafif alkollü ürünler

2-Alkolsüz ürünler

Çay ve kahve

Gazlı içecekler

Enerji içecekleri ve sporcu içecekleri

Süt, meyve, bitki içerikli içecekler

Su, soda ve maden suyu

Su ve türevleri

Söz konusu içeceklerin doğal olarak en çok tüketileni sudur. Büyük şehirlerde musluk suyunun içilmemeye başlanmasıyla birlikte, su tüketimi damacana ve pet ambalajlı sulara doğru yönelmiştir. Ambalajlı Su Üreticileri Derneği (SUDER) Yönetim Kurulu Başkanı ve Bursa'da faaliyet gösteren Erikli & Nestle Waters'in Türkiye Genel Müdürü Serdar Seyhanlı'nın yaptığı açıklamalara göre, Türkiye'de ambalajlı su pazarı hacmi 2016 sonu itibarıyla 11,3 milyar litreye ulaştı. Bu hacim 2017 yılında yaklaşık yüzde 3'lük büyümeye 11,6 milyar litreye çıktı. Bu rakamın 6,4 milyar litresi damacana satışlarından, 5,3 milyar litresi ise pet ürünlerinden oluşuyor. Sektördeki toplam ciro ise 2016 yılında 5,4 milyar lira, 2017 sonu itibarıyla 5,7 milyar liraya ulaştı. Pet ve damacana kişi başına yıllık ortalama tüketim, 2016'da 148 litreken, 2017'de bu rakam, 149 litre çıktı. Bu tüketiminin 68 litresi pet ve cam şişe, 81 litresi ise damacana tüketiminden oluşuyor.

<http://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/ambalajli-su-pazari-11-6-milyar-litreye-ulasti-40922237>

Ambalajlı su sektöründe mevcut endüstriyel kapasite kullanım oranının %40 seviyelerinde olduğu göz önüne alındığında, Türkiye'de ambalajlı su tüketiminin artması durumunda sektör, mevcut kurulu kapasite ile bu ihtiyacı rahatlıkla karşılayabilecek durumdadır (SUDER). Ayrıca ürün payı giderek artan gazlı içeceklere alternatif olarak gelişen maden suyu kategorisi, son 3 yılda Türkiye'de büyüdü. Sağlıklı yaşam trendinin etkisiyle birçok gelişmiş ülkede ambalajlı su, günlük yaşamın vazgeçilmezleri arasına girdi. Özellikle sağlığa zararlı olarak algılanan şekerli-gazlı içeceklerden uzaklaşmak isteyen tüketicilerin yeni alışkanlık tercihleri, son yıllarda sporcu içeceği, soğuk çay, ambalajlı su, enerji içeceği ve aromalı su kategorilerinin büyümesini sağlıyor. Ambalajlı su pazarı, Türkiye'deki güçlü büyümesi ile yabancı şirketlerin yatırım yaptığı gözde sektörlerden biri haline geldi. (Nielsen).

<https://www.nielsen.com/tr/tr/insights/news/2018/market-for-fmcg-high-growth-potential-turkey.html>

Çay ve türevleri

Öte yandan Türkiye kişi başı çay tüketiminde dünyada birinci sıradadır. Türk tüketicisi bir yılda 3,15 kg çay tüketiyor. Bu da 240 milyon bardak günlük çay tüketimine denk geliyor. 1990 yılında Lipton'un sektöre girmesiyle birlikte, dökme çay ürünleri dışında, farklı ürünler de tüketicinin beğenisine sunuldu. Tüketici her ne kadar geleneksel çaya olan ilgisini sürdürse de soğuk çay vb. çay türevi ürünler de ilgi görmeye başladı.

Gazlı İçecekler

Gazlı içecekler ise, Türkiye'de içecek tüketiminin yaklaşık %37'sini oluşturmaktadır. Yıllık kişi başı 170 kutu/şişe olarak tespit edilen gazlı içecek tüketimi, buna rağmen aynı kategorideki ülkelere göre düşüktür. ABD'de bu rakam 750 kutu/şisedir. Türkiye'de yıllık gazlı içecek tüketimi yaklaşık 3,4 milyar

DERLÜKS YATIRIM YOLDAĞI ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Mah. Demirhane Çödesi
Hacı Resitbey Sok. No:1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 343 656 4360
Mersis No: 021230000000000002

62

Jane MARDAS
MÜHÜR DEĞERLERİ
[Signature]

TL'dir. Ancak, son yıllarda bu tüketim azalış eğilimi göstermektedir. Şekersiz gazlı içecek tüketiminde ise artış görülmektedir. Şekersiz gazlı içecek tüketimi, toplam gazlı içecek tüketiminin %10'u kadardır.

Enerji İçecekleri

Enerji içecekleri dünyada 20 yıllık bir geçmişe sahip. Türkiye'de ise 2000'li yılların başında RedBull'un piyasaya girmesiyle tanınmaya başlandı. Türkiye'de gelişme evresinde olan sektörün periyodik olarak tüketimi artıyor. Ülkemizde yıllık 40 milyon kutu enerji içeceği tüketilmektedir. Tüketimin büyük kısmı 18-34 yaş arası genç nüfusa aittir.

Süt, Meyve ve Bitki İçerikli İçecekler

Türkiye'de özellikle meyve suyu tüketimi artarak devam ediyor. Yılda ortalama 1,3 milyar lt meyve suyu tüketiliyor. Bu rakam kişi başına yılda 9 lt tüketime denk geliyor. Küresel anlamda meyve suyu tüketimi gerilerken Türkiye'de %7 civarında artış görülüyor.

Öte yandan Türkiye süt üretiminde Avrupa'nın en büyük 10 üreticisinden biriyken, Avrupa ülkelerinin dörtte biri kadar süt ürünü tüketiliyor.

<https://pazarlamasyon.com/turkiyedeki-icecek-sektorune-genel-bir-bakis/>

Bira-Hafif Alkollü İçecekler

Türkiye'de ilk büyük ölçekli bira fabrikası 1890 yılında İstanbul-Feriköy'de açılan Bomonti Fabrikası'dır. Daha sonra 1934 bu şirket millileşerek Tekel adını alır. Mevcut durumda pazarın iki oyuncusu vardır. 2017 yılına kadar muafiyet rejiminden faydalanan Tuborg, Pazar payını arttırmış, nerdeyse Efes ile aynı rakamlara yaklaşmıştır. 2011 yılında %87 olan Efes'in payı, 2018 yılında %51'lere kadar gerilemiştir.

Son yıllarda sıkı düzenlemelerle baskı altına alınan alkollü içecekler pazarı, 2014-2018 yılları arasında yaşanan turizm sorunlarıyla da ivme kaybetmiştir. 2004'te 8,1 MHL olan bira satış hacmi, nüfus artışına rağmen 2015 yılında 9,1 MHL seviyesine ancak gelmiştir. 2016-2020 yılları arasında da %2 büyümesi öngörülmektedir. Fiyat artışları yanında artan vergiler, satışlar üzerinde ciddi baskı oluşturmaktadır.

<https://businessht.bloomberght.com/guncel/haber/1287334-efes-tuborg-karsisinde-bu->

Vizyon Pazarlama'nın Sektördeki Yeri

Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş (eski ismi: Boran Meşrubat), Derlüks'ün şirketi satın almasından sonra hızlı bir şekilde büyümüş, 2016 yılı Ağustos ayında 315.000 koli satış rakamı ile aynı alanda faaliyet gösteren diğer bayiler içinde bir rekor kırmıştır. Erikli&NestleWaters'ın Türkiye'deki "En Yüksek Hacme Sahip Bayisi" olma unvanını kazanmıştır. Ocak 2018 tarihinde şirketin bayiliğini yaptığı Erikli&Nestle Waters'ın bölgesel yapılanma doğrultusunda aldığı stratejik kararlar ile, ilçe sayısı 7'den 4'e indirilerek, Bayrampaşa, Esenler, Güngören ve Bahçelievler İlçelerinde hem Erikli hem de Nestle markaları ile hizmet vermeye başlamış, 2020 yılı itibarıyla Türkiye'nin en hacimli 2. bayisidir. 15 Ocak 2018 tarihinde Türk Tuborg A.Ş ile iş ortaklığına başlayan Şirket, aynı ilçeler ve Bağcılar'da satış yapmaktadır. 2020 itibarıyla Türk Tuborg A.Ş'nin Trakya ve Avrupa Bölgesinin en çok satış yapan 2.bayisi konumundadır.

Vizyon Pazarlama 2021 yılında büyüme stratejisini içecek sektörüyle beraber diğer gıda ve gıda dışı hızlı, paketli tüketim malzemelerine yöneltmiş Koska Helva ve Silver Boya'nın Türkiye Genel Distribütörlüğünü almıştır.

Güçlü Yönler

- Su, bira ve meşrubat satan noktalara, bütün bu ürünlerin çapraz pazarlama yöntemi ile satılabilmesi. Yeni ürün gamı eklenmesi halinde yüksek bir yatırım maliyeti gerekmemesi.
- Dağıtımın en önemli unsurlarından biri olan araç filosunun nispeten yeni olması (ortalama 2016 model).
- Genç ve dinamik yönetim kadrosu ve tecrübeli satış ekibi.
- Hammaddelerin bulunması.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Cad. No: 1
Hacı Resitbey Sok. No: 11, Beytepe Mah. İSTANBUL
Zeytinlikonu V.D. 13 06 4360
Mersis No: 0233060000000002

63

MARBAŞ
MERSİS NO: 0233060000000002

- Teknolojik altyapının güçlü olması.
- Pazarlama ve dağıtım kanallarının yeterli ve güçlü olması.
- Tüketimin vazgeçilmez olması, kendi içinde değişse de sürekli devam eden talep.

Zayıf Yönler

- Bağlı ortaklığın en önemli satış kalemlerinden biri Erikli ve Nestle Su'yun fiyatının rakiplerine göre bir miktar daha yüksek olması rekabette dezavantaj yaratmaktadır.
- Düşük kâr marjları.
- Oyuncunun az olduğu ürünlerde de çok olduğu ürünlerde de çok yoğun bir rekabet yaşanması.
- Türk halkının geleneksel ürünlere olan sadakati.
- Halkın büyük bölümünün alkollü içkileri dini açıdan sakıncalı bulması.
- İhracat potansiyelinin zayıf olması.
- Devlet desteğinin olmaması.

Fırsatlar

- Yeni anlaşmalar yapabilme, distribütörlükler alabilme.
- Dağıtım bölgesinin genişlemesi.
- Kâr marjı yüksek ürünlerin satış gamına katılması.
- Vergilerin düşebilme olasılığı.
- Yeni bir tedarikçinin sektöre girmesi.
- Genç ve yenilğe açık nüfus.
- Tüketim oranlarının benzer ülkelere göre çok düşük olması.
- Gelişen sosyo-kültürel yapı, eğlence anlayışı.
- Turizm potansiyeli.
- Tüketim alışkanlıklarının, hızlı tüketime doğru evrilmesi.

Tehditler

- Artan vergiler.
- Çevre ülkelerle olan ilişkilerin bozulması ve turizm sektörünün ivme kaybetmesi.
- Ürünlerin ambalajlarına olan çevreci baskılar.

Havana Motorlu Araçlar'ın Faaliyet Gösterdiği Elektrikli ve Lüks Otomotiv Sektörü

Elektrikli araç üretimi ve kullanımı bütün dünyada ve Türkiye'de son yıllarda giderek artmaktadır. Birçok ülkede elektrikli araçlar hızla gelişirken, bunları üreten ve kullananlara sağlanan teşvikler sayesinde sektörün büyümesi de ivme kazanmaktadır. Azalan akaryakıt rezervleri ile artan çevre kirliliği otomotiv sektöründe elektrığe dönüşü hızlandırırken, dünya ve Türkiye'de yapılan çeşitli araştırmalar bu trendin artarak devam edeceğine vurgu yapmaktadır. Bu nedenle elektrikli araç sektöründe küresel bir rekabet yaşanmaktadır. Türkiye de söz konusu araç sınıfında küresel bir oyuncu olmak amacıyla "Türkiye'nin Otomobili Projesi" kapsamında çalışmalarını sürdürmektedir.

Yeni ekonomi ve reform paketinde:

- * Yeşil Dönüşüm başlığı altında şarj istasyonları,
- * Akıllı taşımacılık altyapısı,
- * Toplu taşımacılıkta elektrikli araçların kullanılması gibi teşvik maddeleri yer almaktadır.

Türkiye'de araç parkının önemli bir bölümü İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük şehirlerde bulunmaktadır. Büyük şehirlerde yoğun trafik sıkışıklığının olması, kullanıcıların günlük yaptığı yolların ortalama 50 kilometrenin altında olması elektrikli araçların yaygınlaşması için önemli bir avantajdır. Çünkü bu araçların menzili, şehir içi kısa süreli kullanımlar için yeterlidir. Ayrıca, bu araçlar trafik sıkışıklığındaki beklemelelerde yakıt harcamamakta tam tersine şarj olmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre, 2020 yılsonu itibarıyla trafiğe kayıtlı 13 milyon 99 bin 41 adet otomobilden %38,3'ünün dizel, %36,7'sinin LPG, %24,4'nün benzin yakıtlı, %0,3'nün elektrikli veya hibrit olduğu görülmektedir. Elektrikli veya hibrit otomobil sayısının klasik içten yanmalı motorlu

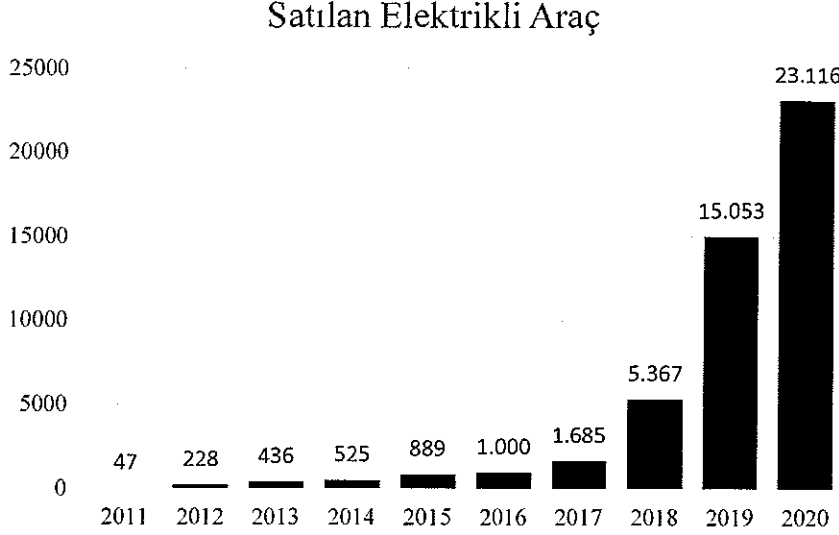
DERLÜKS YATIRIM VE DÖNÜŞÜM ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Yolu Değirlihanne Zağanos
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflar no: 118 203 006 4360
Mesleki Sicil No: 1293 05435000002

64

DERLÜKS YATIRIM VE DÖNÜŞÜM ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Yolu Değirlihanne Zağanos
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflar no: 118 203 006 4360
Mesleki Sicil No: 1293 05435000002

araçlara nispeten düşük seviyede olmasına rağmen, bunların trafiğe kaydında gözlenen sürekli artış dikkati çekmektedir. Trafiğe kayıtlı elektrikli ve hibrit araç sayısı 2011'de yalnızca 47 iken, bu sayı 2020 yılında 23.116 adete çıkmıştır.

Grafik 8: Elektrikli otomobil satışları grafiği



Tablo 20: Elektrikli otomobil satışları

Yıl	Satılan Araç
2011	47
2012	228
2013	436
2014	525
2015	889
2016	1.000
2017	1.685
2018	5.367
2019	15.053
2020	23.116

Avrupa'da yapılan istatistikler de aynı doğrultuda sonuç vermektedir. 2018 yılında Avrupa'da elektrikli araba konusunda satış rakamları yeni bir rekora ulaşmıştır. 2017 yılında Avrupa'da 132.800 adet elektrikli ya da hibrid araba satılmıştır. 2018'de Avrupa'da elektrikli araba satış hacmi %47 artmıştır. 2018 boyunca Avrupa pazarında 195.200 adet elektrikli ve hibrid araba satışı yapılmıştır. 2018'de Avrupa elektrikli araba pazarından en büyük payı Renault&Nissan Grubu almıştır. Bu grup %40 oranında satış payına sahip olmuştur. Onları, TESLA izlemiş ve pazardan %15 pay almıştır. Tesla'nın ardından Avrupa'nın en çok satan elektrikli markası Volkswagen'dir. VW, Avrupa elektrikli oto pazarından %12 pay almıştır. Volkswagen'i sırayla: Hyundai, BMW, Daimler, PSA ve Jaguar izlemiştir.

Havana Motor'un Sektördeki Yeri

Havana Motor'un nihai amacı elektrikli otomobil sektöründe 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 10 araçlık bir stok oluşturan Havana Motor 2020 yılında son üç ayda faaliyete geçmesine rağmen, ülkemizde satılan tamamı elektrikli 844 araçtan 36 tanesini satmayı başarmıştır.

Güçlü Yönler

- Ana bayiler hariç sektörde olmayan bir kurumsallığa sahip olması.
- Tecrübeli satış kadrosu.
- Güçlü sermaye yapısı.
- Otomobillerin orijin ülkelerindeki tedarikçilerle iyi ilişkiler.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Resitpaşay Sok. No:117/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu Y.D. 347 085 4350
Mersis No: 0193061100000002

65

MARDAŞ
KURUL DEĞERLERİ A.Ş.

- İnternet altyapısı.
- Büyük ve kapalı garajı.

Zayıf Yönler

- Henüz bir bayiliğinin olmaması.
- Sektörde tanınmaması.

Fırsatlar

- Elektrikli araç ve şarj istasyonlarının gelişime açık olması.
- A segmenti otomobillere gelişen ekonomilerde olan talep.
- Sektördeki kurumsal boşluk.
- Yeni bir tedarikçinin sektöre girmesi.
- Genç ve yeniliğe açık nüfus.
- Satın alma oranlarının benzer ülkelere göre düşük olması.
- Gelişen sosyo-kültürel çevreci yapı,

Tehditler

- Elektrikli otomobil vergilerinin artırılma olasılığı.
- Yerli elektrikli otomobilin gecikmesi.
- Yeterli sayıda şarj istasyonunun kurulmaması.
-

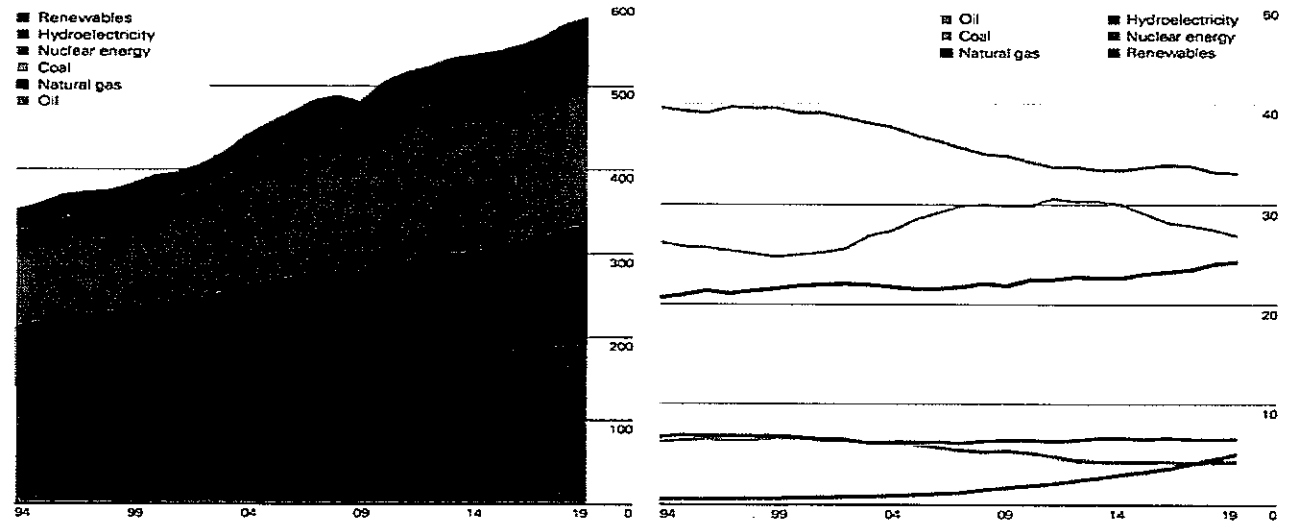
Toprak Yenilenebilir Enerji'nin Faaliyette Bulunduğu Yenilenebilir Enerji Sektörü

Yenilenebilir enerji kavramı yaşamımıza oldukça hızlı bir giriş yapmasına ve çok konuşulan bir kavram olmasına rağmen henüz emekleme safhasındadır. BP (British Petroleum) "2020 Yılı Dünya Enerji Raporu"nda, bilinen enerji türlerinin kullanımı ile ilgili verileri açıklamıştır.

Hâlâ en önemli enerji kaynağı petrol ve kömür olarak gözükmektedir. Bir diğer önemli veri ise 1994'den itibaren doğal gaz ve yenilenebilir enerjinin, küresel olarak kullanımının artmasıdır. Yine bu rapora göre yenilenebilir enerji ve doğalgaz üretimindeki artış, 2019 yılı küresel enerji üretimi artışının %75'ini oluşturuyor. Yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanan enerji, 2019'yılında %41 artış göstererek ilk defa nükleer enerjinin dünya enerji üretimi pastasından aldığı payı geçti.

<https://www.dunyaenerji.org.tr/bp-2020-dunya-enerji-raporu-ozeti/>

Grafik 9: Dünya enerji tüketimi ve enerji kaynakları



Dünya enerji tüketimi

Enerji kaynaklarının küresel payları

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Değirmente Zindesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 292 086 4360
Mersis No: 022000043000002

66

İsmail MANSUR
MÜDÜR

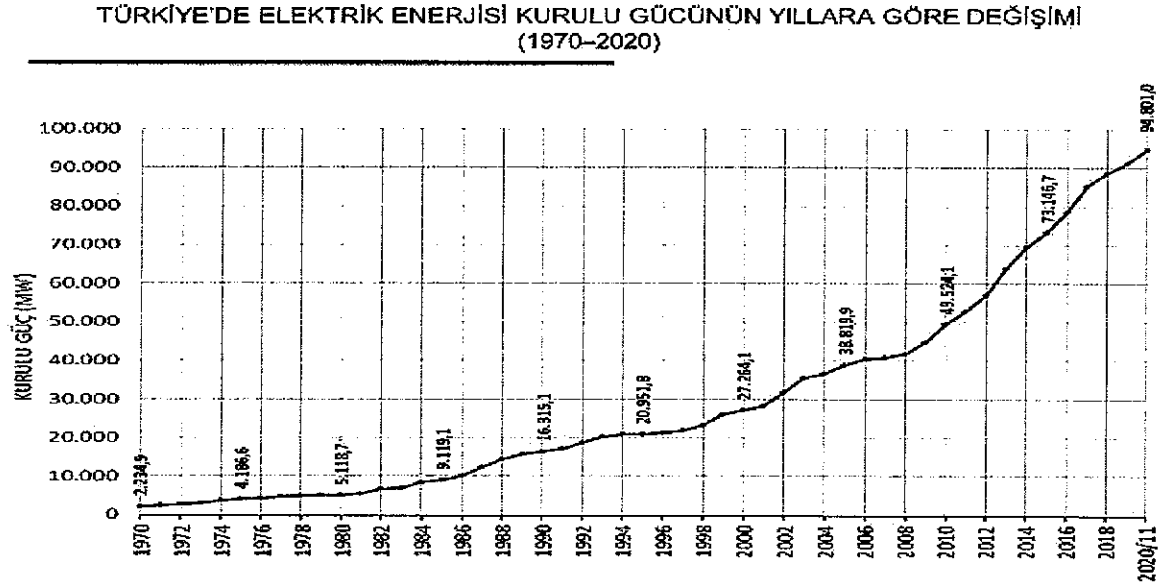
Renewables: Yenilenebilir enerji, Hydroelectricity: Hidroelektrik enerjisi, Nuclear: Nükleer enerji, Coal: Kömür, Natural Gas: Doğal gaz, Oil: Petrol.

Rapor, büyük hidroelektrik santraller hariç, yenilenebilir enerji kapasitesinin 2019'da 184 gigawatt (GW)lık artışla rekor bir seviyede büyüdüğünü gösteriyor. Bu 2018'e göre, yenilenebilir enerji kapasitesinde 20 GW, diğer bir ifadeyle %12'lik artışı ifade ediyor. Bununla birlikte 2019'da yatırım, 2018'e göre 282,2 milyar USD ile, yalnızca %1 yüksek gerçekleşmiş durumda. Bunun sebebi olarak, özellikle teknolojideki gelişmeler ve ekipman üreticileri arasındaki güçlü rekabetin, rüzgâr ve güneş enerjisi santralleri için kurulum maliyeti düşürmeye devam etmesi olarak gösteriliyor.

Türkiye'de Enerji ve Özelde Yenilenebilir Enerji Sektörü

Ağustos 2020, Türkiye Elektrik Enerjisi Üretim İstatistikleri incelendiğinde, 2020 yılı Ağustos ayı sonu toplam elektrik enerjisi üretimi 198.987 GWh, toplam elektrik enerjisi kurulu güç ise 92.889 MW olarak görülmektedir.

Grafik 10: Türkiye'de elektrik enerjisi kurulu gücünün yıllara göre değişimi



Kaynak: TEİAŞ, 10.12.2020

Kurulu güçlerin 2020 Ağustos sonu kaynak bazında ilk beş sıralaması şu şekilde karşımıza çıkıyor: Hidrolik %32,04, doğal gaz %27,57, yenilenebilir (jeotermal, rüzgâr, güneş ve atık ve çöp) %18,21, linyit %10,87 ve ithal kömür %9,65.

Güneş enerjisinin 2020 Yılı Ağustos ayı sonu itibariyle üretilen toplam elektrik enerjisi içindeki payı %4,11 olurken, kurulu gücün toplam elektrik enerjisi içindeki payı %6,71 şeklinde.

Diğer taraftan Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Kasım 2020 verileri ise aşağıdaki şekilde yer almaktadır (Grafik 11.). Görüldüğü üzere en önemli kaynaklar doğalgaz çevrim santralleri ve baraj-HES'leri olarak göze çarpmaktadır. Bu istatistiklere göre lisansız yenilenebilir enerji santrallerinde güneş enerjisi santrallerinin büyük bir üstünlüğü vardır.

Kurulu gücün kaynaklara göre değişimi izlendiğinde, özellikle 2010 yılından sonra yenilenebilir enerjide yatırımların ve üretimin ivme kazandığı ve önemli bir pay almaya başladığı görülebilir.

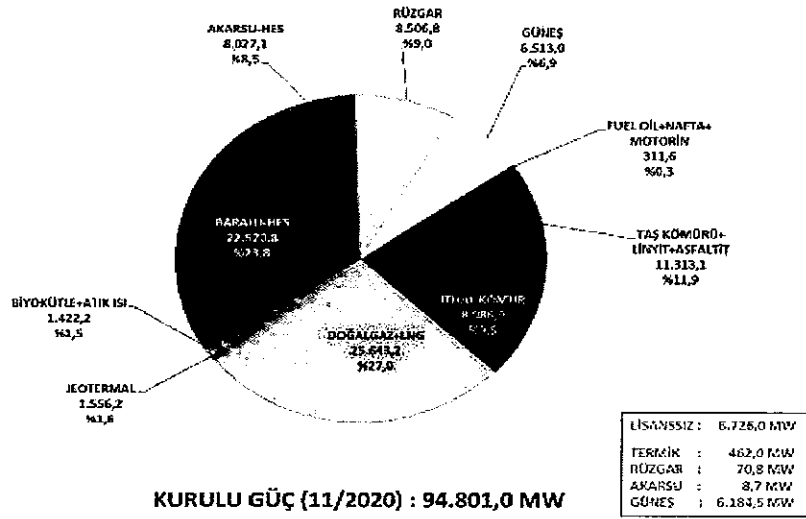
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Mah. Demirhazne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı No: D. 293 066 4369
Mersis No: 083200643690002

67

İmza
MANSUR
KUL DEĞERLERİ

Grafik 11.-Türkiye’de elektrik enerjisi kurulu gücü dağılımı Kasım 2020

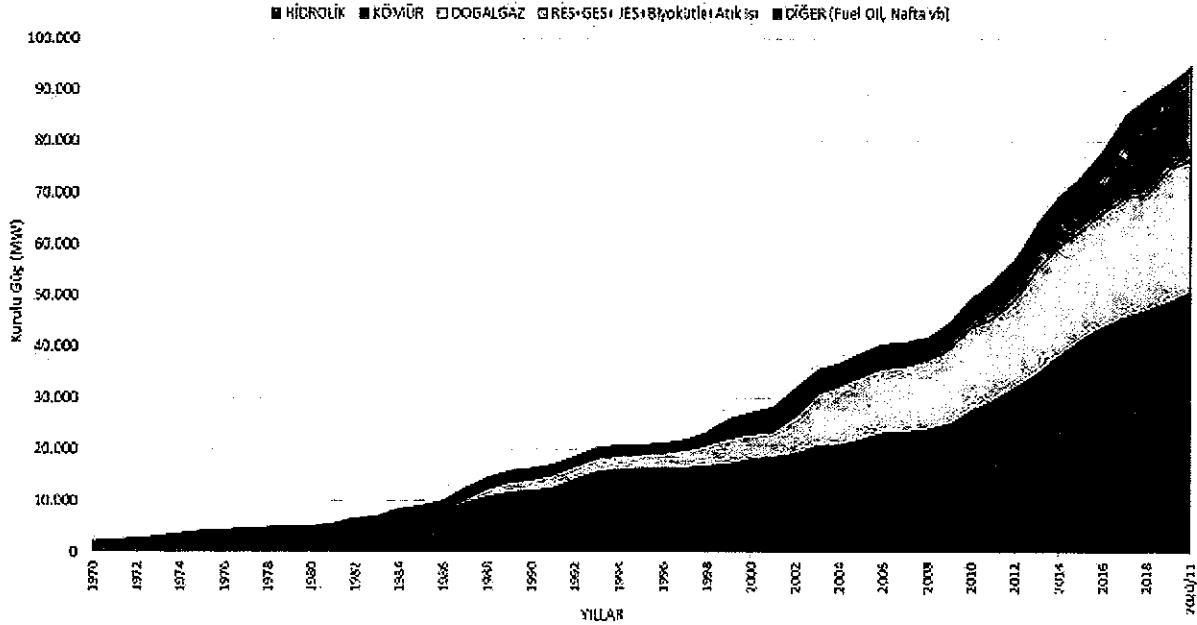
TÜRKİYE’DE ELEKTRİK ENERJİSİ KURULU GÜCÜ (30 KASIM 2020)



Kaynak: TEİAŞ, 10.12.2020

Grafik 12-Türkiye’de elektrik enerjisi kurulu gücünün kaynaklara göre değişimi

TÜRKİYE’DE ELEKTRİK ENERJİSİ KURULU GÜCÜNÜN KAYNAKLARA GÖRE DEĞİŞİMİ (1970-2020)



Kaynak: TEİAŞ, 10.12.2020

Kasım 2020 itibariyle Türkiye toplam kurulu gücünde 2019 yılı sonuna göre doğalgaz ve linyit dönüşümlü elektrik santral gücünde 244,8 MW düşüş, yenilenebilir enerji santralleri kurulu gücünde 3778,6 MW yükseliş olmuştur. Bu güç artışının kaynaklara göre dağılımı şöyledir: 2044,9 MW HES

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Denişhane C.İdesi
Hacı Reşitbey Sok. No:1/7, Çayyıldırımlı/İSTANBUL
Zeytinliköyü Y.D. 283 265 4360
Mersis No: 0203006450000002

68

İsmail MANDAS
TEKEL DEĞERLER A.Ş.

(Hidroelektrik), 915,6 MW RES (Rüzgâr santrali), 517,8 MW GES (Güneş enerjisi santrali), 300,3 MW JES (Isı ve biyokütle santralleri).

Toplam elektrik üretiminde en büyük pay doğalgaz çevrim santrallerinin olurken, en düşük pay güneş enerjisi santrallerinde olmuştur.

Toprak Yenilenebilir Enerji'nin Sektördeki Yeri

Toprak Enerji 2020 yılının sonunda kurulmasına rağmen gerçek anlamda faaliyete geçmesi 2021 yılı Şubat ayının sonunu bulmuştur. 2020 yılında ülkemizde kurulu Güneş Enerjisi Santrallerinin (GES) toplam gücü 6.513 MW'dir. Toprak Enerji'nin ise Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'ler dolayısıyla 7,02 Mw gücü bulunmaktadır. Türkiye'de 2020 yılında toplam elektrik üretimi ise 11.644,6 Gwh'dir. Toprak Enerji'nin üretimi 10.778 Kwh'dir. Toprak Enerji Ağrı İlinde kurulu 12 MW kapasiteli yenilenebilir enerji güneş santrali faaliyetinin %58'ine sahiptir. 35.000 MWh elektrik tüketen Ağrı İlinde takribi olarak 3500'ü aşan hanenin elektrik enerjisi ihtiyacını karşılamaktadır.

Güçlü Yönler

- Kurumsal yapı.
- Tecrübeli teknisyen kadrosu.
- Arıza anında tespitin uzaktan anında saptanması ve ivedilikle giderilebilmesi.
- Üretim santralının yeni ve kaliteli malzemeden oluşması. Buna bağlı olarak yıllara bağlı verim kaybının az olması.
- 9 yıl boyunca YEKDEM'e bağlı avantajlı fiyattan elektrik satışı yapabilmesi.
- Işınımı yüksek, harareti düşük bir bölgede bulunması.
- Şehir merkezine yakınlığından dolayı, elektrik hattı kaçağının az olması.
- Bu tür santrallerde Türkiye ortalamasına göre 15-20 yıl yatırım yapmadan, teknik destekle üretim yapılabilmesi.

Zayıf Yönler

- Güneş panellerinin sabit olması.
- Kış aylarında yoğun kar yağışına maruz kalması. Bu nedenle sık temizlik ihtiyacı.
- 2017 sonrası devreye girdiğinden yüksek iletim bedeli ödemesi.

Fırsatlar

- Yenilenebilir enerji sektörünün gelişime açık olması.
- Elektrik depolama ünitelerinin devreye girecek olması.
- Yenilenebilir enerji sektörüne verilebilecek yeni avantajlar.
- Elektrik takas piyasasının gelişmesi.
- Birçok fabrikanın gelecek dönemde vergisel mevzuat dolayısıyla yenilenebilir enerjiyi tercih edecek olma olasılığı

Tehditler

- İklimler nedeniyle ısınma, ısınma ve yağış oranlarının kısa vadede değişmesi.
- Kanunların öngörülemez bir biçimde değişmesi.
- Doğal afetler nedeniyle üretim tesisinin zarar görmesi, üretimin aksaması.

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

Satışların Ürün ve Hizmet Grubuna Göre Dağılımı

İhracının bağımsız denetimden geçmiş net satışları 31.12.2016 tarihinde 47.120.371 TL olarak gerçekleşirken, bunun %53,53'ü deri konfeksiyon kısmından, %46,47'si içecek satışları kısmından kaynaklanmaktadır. Yine 2016 yılında, yurtdışı satışların, toplam satışlar baz alındığında, satışların %43.09'una, sadece deri konfeksiyon bölümü baz alındığında satışların %80'49'una denk geldiği

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanç Caddesi
Hacı Regülbey 666/100/11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu No: 298 066 4360
Mersis No: 298066436000007

69

MASDAĞ
MÜHÜR DEĞERLERİ

görülmektedir. 31.12.2017 tarihi itibarıyla 72.041.405 TL toplam satış gerçekleşmiştir. Bu satışın %67,70'ini deri konfeksiyon, %32,30'u ise içecek bölümünden gelmektedir. 2017 yılında toplam satış hasılasının %50,50'si yurtdışından elde edilmiştir. Sadece deri konfeksiyon kısmı baz alındığında ise satışların %74,59'u yurtdışı satışlardan oluşmaktadır. 2018 yılında ise toplam cironun %46,64'ü deri konfeksiyon kısmından, %53,36'sı içecek kısmından oluşmaktadır. Yine toplam cironun yurtdışı hasıladan oluşan kısmı %33,19'dur. Sadece deri konfeksiyon bölümü baz alındığında yurt dışı hasılabın oranı %71,15 olmaktadır. 2019 yılında toplam cironun %37,61'i deri konfeksiyon kısmından, %62,39'u içecek kısmından oluşmaktadır. Yine toplam cironun yurtdışı hasıladan oluşan kısmı %12,78'dir. Sadece deri konfeksiyon bölümü baz alındığında yurt dışı hasılabın oranı %34 olmaktadır. 2020 yılında toplam cironun %20,78'i deri konfeksiyon kısmından, %60,75'i içecek kısmından, %18,47'si otomotivden oluşmaktadır. Yine toplam cironun yurtdışı hasıladan oluşan kısmı %11,11'dir. Sadece deri konfeksiyon bölümü baz alındığında yurt dışı hasılabın oranı %53,44 olmaktadır.

Tablo 21: Satışların Yurtiçi – Yurtdışı dağılımı

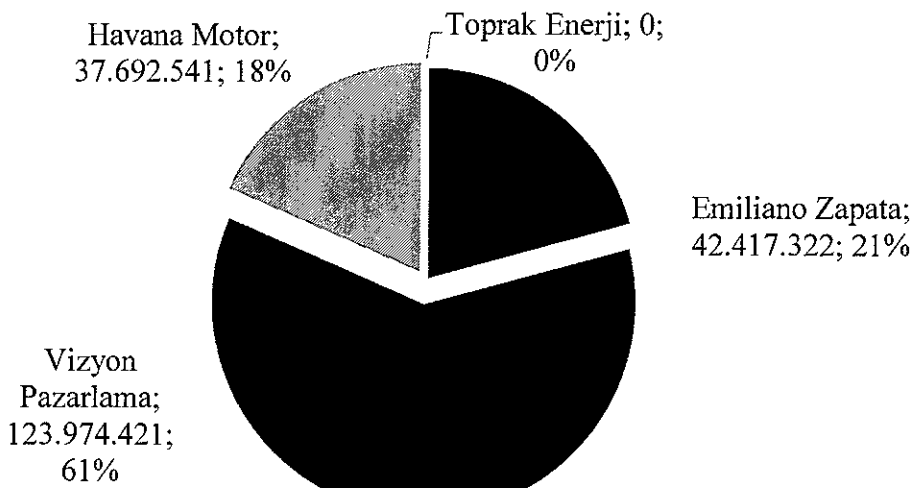
Tüm Satışların Yurt İçi-Yurt Dışı Oranı								
Satışlar (TL)	31.12.2017	%	31.12.2018	%	31.12.2019	%	31.12.2020	%
Yurt İçi Satışlar	35.661.682	49,50	111.231.517	66,81	162.733.734	87,22	181.412.161	88,89
Yurt Dışı Satışlar*	36.379.723	50,50	55.260.690	33,19	23.846.479	12,78	22.668.034	11,11
Net Satışlar	72.041.405	100	166.492.207	100	186.580.213	100	204.080.195	100

*İhracatlar, özel faturalar, dış ticaret firmaları üzerinden ihraç kayıtlı satışları kapsamaktadır.

Tablo 22: Satışların bölümlere göre dağılımı

Tüm Satışların Bölümler Arasında Dağılımı								
Satışlar (TL)	31.12.2017	%	31.12.2018	%	31.12.2019	%	31.12.2020	%
Deri	48.771.371	67,70	77.660.245	46,64	70.173.603	37,61	42.417.322	20,78
İçecek	23.270.034	32,30	88.831.962	53,36	116.412.068	62,39	123.974.421	60,75
Otomotiv	0	-	0	-	0	-	37.692.514	18,47
Net Satışlar	72.041.405	100	166.492.207	100	186.585.671	100	204.084.257	100,00

Grafik 13-Satışların Grup Şirketlerine göre dağılımı



DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazım Paşa Mahallesi, Denizli Caddesi
Hacı Regüboğ Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Telefon: 0212 297 066 4360
Mersim No: TR3333001234000000000007

70

EMILIANO ZAPATA
İKİNCİ DEĞERLERE...

İhraççı Satışlarının Coğrafi Bölgelere Göre Dağılımı

Yurtiçi Satışlar

İhraççının bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama; Bağcılar, Bayrampaşa, Esenler, Güngören ve Bahçelievler İlçelerinde içecek dağıtımını yapmaktadır. Vizyon Pazarlama tedarikçi firmalarla yapılan sözleşmeler gereğince yalnızca kendi bölgesinde dağıtım faaliyetlerinde bulunabilmektedir ve bu nedenle satışlarının tamamı Marmara Bölgesinde gerçekleşmektedir.

2020 yılında Havana Motor'un satışlarının tamamı İstanbul'da, dolayısıyla Marmara Bölgesi'nde gerçekleşmiştir.

Söz konusu dönemler itibariyle Toprak Enerji'nin herhangi bir satışı mevcut değildir. Aşağıda yer alan tabloda İhraççının yalnızca deri konfeksiyon satışları yer almaktadır.

Tablo 23: Satışların bölgelere göre dağılımı

Yurt İçi Satışlar Deri Konfeksiyon (TL)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Ege	482.210	154.379	246.070	2.396.231
Marmara	9.339.688	16.806.831	47.300.776	23.675.496
Akdeniz	2.639.750	5.489.088	16.742.293	2.249.007
Toplam Yurt İçi Deri Konfeksiyon Satışı	12.461.648	22.295.919	64.289.139	28.320.734

Tablo 24: Satışların bölgelere göre dağılım yüzdeleri

Yurt İçi Satışlar Deri Konfeksiyon (%)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
	Satışlardaki Pay (%)			
Ege	3,87	0,69	0,38	8,46
Marmara	74,95	74,87	73,58	83,60
Akdeniz	21,18	24,44	26,04	7,94
Toplam Yurt İçi Deri Konfeksiyon Satışı	100	100	100	100

Yurt Dışı Satışlar

Yurt dışı satış tutarlarının ülkelere göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 25: Yurtdışı satışların ülkelere göre dağılımı

Yurt Dışı Satışlar	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
	Satışlardaki Pay (TL)			
Rusya-Ukrayna	35.712.137	51.654.870	11.965.998	2.510.165
Fransa	55.675	1.663.905	312.401	0
Almanya	112.547	785.118	95.308	0
İsviçre	0	84.809	16.009	0
ABD	78.400	525.143	2.421.915	1.355.770
Hollanda	57.164	313.177	223.649	0
Belçika	188.439	114.257	48.056	66.875
Yunanistan	0	5.826	1.010.095	920.309
Litvanya	125.374	0	50.520	0
BAE	34.859	0	787.973	163.856
Kanada	0	0	19.217	0
Kırgızistan	0	0	1.866.470	981.162

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mahallesi, Emirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu/İSTANBUL
Mersis No: 29366643600002

71

YANIK MANDAG
KURUL DEĞERLERİ

Şili	0	0	43.601	63.772
İtalya	0	0	120.877	0
Romanya	0	0	30.028	66.013
Fas	0	0	1.858.315	688.257
Karadağ	0	0	1.918.830	737.013
KKTC	0	0	932.855	868.109
Kazakistan	0	0	107.209	8.733.259
Beyaz Rusya	0	0	0	1.351.699
Tacikistan	0	0	0	3.909.470
Bulgaristan	0	0	0	167.106
Katar	0	0	0	85.199
TOPLAM	36.379.723	55.260.690	23.846.479	22.668.034

Tablo 26: Yurtdışı satışların ülkelere göre dağılım yüzdeleri

Yurt Dışı Satışlar	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
	Satışlardaki Pay (%)			
Rusya-Ukrayna	98,16	93,47	50,18	11,07
Fransa	0,15	3,01	1,31	-
Almanya	0,31	1,42	0,40	-
İsviçre	-	0,15	0,07	-
ABD	0,22	0,95	10,16	5,98
Hollanda	0,16	0,57	0,94	-
Belçika	0,52	0,21	0,20	0,30
Yunanistan	-	0,01	4,24	4,06
Litvanya	0,34	-	0,21	-
BAE	0,10	-	3,30	0,72
Kanada	-	-	0,08	-
Kırgızistan	-	-	7,83	4,33
Şili	-	-	0,18	0,28
İtalya	-	-	0,51	-
Romanya	-	-	0,13	0,29
Fas	-	-	7,79	3,04
Karadağ	-	-	8,05	3,25
KKTC	-	-	3,91	3,83
Kazakistan	-	-	0,45	38,53
Beyaz Rusya	-	-	-	5,96
Tacikistan	-	-	-	17,25
Bulgaristan	-	-	-	0,74
Katar	-	-	-	0,38
TOPLAM	100,00	100,00	100,00	100,00

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

7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin, işbu izahnamenin 5. Bölümü-Risk Faktörlerinde ayrıntılarıyla yer alan ve olağanüstü unsurlar nedeniyle doğabilecek olan riskler doğrultusunda, İhraççının faaliyetlerinin etkilenme ihtimali vardır. Söz konusu bu riskler mevcut faaliyetleri olduğu gibi, gelecekte planlanan faaliyetleri de etkileyebilirler.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
 Kazlıçesme Mah. Demirene Caddesi
 Hacı Resitbey Sok. No: 7/11 Zeytinburnu/İSTANBUL
 Etilim No: D-293 086 4 5000
 Mersis No: 293 086 4 50000002

KARDAĞ
 İZAHNAMESİ

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve kârlılığı 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:

İhraççının üretim ve satış faaliyetleri Grup şirketleri aracılığıyla yapılmaktadır. Bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama'nın bayilik sözleşmeleri mevcuttur. Bağlı ortaklığın faaliyetleri tamamıyla bu sözleşmelere bağlıdır. Sözleşmeler düzenli olarak yenilenmektedir.

Tablo 27: Bayilik sözleşmeleri

Bayilik	Sözleşme Durumu
FREŞA	Yenilendi
ERİKLİ	Yenilendi
TUBORG	Yenilendi
NOBEL PAZARLAMA	Yenilendi
KOSKA	Yenilendi
PANEK TORKU	Yenilendi
KIZILAY	Yenilendi
SİLVER	Yenilendi

Yine iştiraki Toprak Enerji'nin Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'ler aracılığıyla, YEKDEM kapsamında Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. ile elektrik satış sözleşmesi mevcuttur. Elektrik satışı 2029 yılına kadar bu kapsamda sürdürülecektir. Daha sonra yapılan elektrik satışlarında piyasa-takas fiyatı geçerli olacaktır. Bu anlaşmalar IEA (Uluslararası Enerji Ajansı) ve Uluslararası Tahkim kapsamında olan anlaşmalardır. Devlet garantisi altındadırlar.

Öte yandan Zapata Deri'nin müşteriler ve tedarikçiler ile yaptığı sözleşmeler mevcuttur. Bu sözleşmeler genellikle kısa süreli olup, bireysel olarak genel faaliyet düzeyini etkileyecek kapsamda değildir.

İhraççının belirtilenler dışında, faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek nitelikte bir sıma, ticari veya finansal anlaşması bulunmamaktadır. Bahsi geçen sözleşmelerin yanı sıra Holding'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyen sertifika ve patentli ürünü bulunmamaktadır.

Holding'in ve Grup Şirketinin kullandığı markalarla ilgili bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Mevcut Markalara Ait Bilgiler

Holding ve Grup Şirketleri tarafından kullanılan markalar tescillidir. Havana Motor ve Toprak Enerji için gerekli tescil başvuruları yapılmıştır.

Tablo 28: Markalar

Marka	Marka No	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi
EmilianoZapata*	1.426.217	03.07.2018	03.07.2028
AlessandroMancini*	1.160.283	21.03.2013	21.03.2023
EmilianoZapata**	2017-29335	31.03.2017	31.03.2027
AlessandroMancini**	2012-51832	05.06.2012	05.06.2022
RickJarmon**	2011-29235	08.04.2011	08.04.2021
Derlüks**	2017-29329	31.03.2017	31.03.2027

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Çaddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu: 293 096 4360
Mersis No: 293 096 4360 0002

MARDAŞ
MARDAS DEĞERLER A.Ş.
Jem

EmilianoZapata**	2015-46643	29.05.2015	29.05.2025
Derlüks	2005-31818	01.08.2015	01.08.2025
EmilianoZapata	2007-41090	30.07.2017	30.07.2027
AlessandroMancini	2012-19864	01.03.2012	01.03.2022
Derlüks	2012-51835	06.06.2012	06.06.2022
Zapata	2012-51836	06.06.2012	06.06.2022
DerlüksEmilianoZapata	2013-15481	20.02.2013	20.02.2023
AlessandroMancini	2017-29314	31.03.2017	31.03.2027
Zapata	2017-29323	31.03.2017	31.03.2027
EmilianoZapata	2018-02785	11.01.2018	11.01.2028
Havana Motor	2020/69229		Karar Aşamasında
İntegral Motors	2020/69183	24.06.2020	23.06.2030
Toprak Yenilenebilir Enerji	2020/168707		Ön İncelemede
Toprak Enerji	2020/167795		Ön İncelemede

*Uluslararası WIPO-Madrid certificate of registration

**T.C. Türk Patent Enstitüsü marka tescil belgesi

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Bu İhraççı Bilgi Dökümanı 7.2.1 Bölümünde kullanılan bilgiler için, Hürriyet Gazetesi,09.08.2018 nüshası SUDER haberi, NIELSEN FMCG Türkiye Sektör Raporu-2018-2021, Pazarlamasyon.com-İçecek Sektörüne Genel Bakış, Bloomberg.com 25.08.2016 Bira Pazarında İki Devın Hayatta Kalma Mücadelesi araştırma haberi, İDMİB Fark Yaratan İhracatçılar Ödülü 2016-2017-2018-2019-2020 Listeleri, <http://www.idmib.org.tr/tr/bilgi-merkezi-raporlar-aylik-ihracat-degerlendirme-bilgi-notlari-2020.html>, <https://www.dunyaenerji.org.tr/bp-2020-dunya-enerji-raporu-ozeti/>, <https://www.dunyaenerji.org.tr/2020-yenilenebilir-enerji-raporu> ve Elektirik Mühendisleri Odası istatistiklerinden yararlanılmıştır.

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

Şirket Yönetim Kurulu 2020/10 sayılı ve 13.03.2020 tarihli toplantısında, Şirketin deri bölümü personelinin, 03 Nisan 2020 Cuma günü saat 19:00 vardiya çıkışı ile başlayacak ve 13 Nisan 2020 Pazartesi günü 08:30 vardiya girişi ile bitecek şekilde yıllık izinli sayılmasına, bu süre zarfında yıllık bakım-onarım çalışmalarının yapılmasına karar vermiştir. Ancak, bu dönemde COVID-19 virüs salgınının artması ve toplum sağlığını ciddi bir şekilde tehdit eder hale gelmesi nedeniyle, bakım-onarım ve dezenfeksiyon çalışmalarını da kapsayacak şekilde bu izin uzatılmış, 27 Mayıs 2020 Çarşamba gününe kadar üretime ara verilmiştir. Bu süreçte Şirketin deri bölümü 52 gün üretim ve satış çalışması yapmamıştır. Akabinde 27 Mayıs 2020 tarihi itibarıyla kademeli olarak faaliyetlere başlanmıştır.

Grup'un bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama'nın faaliyetleri sektörün doğası gereği çalışmalara ara vermeye müsait değildir. Bu dönemde Vizyon Pazarlama bütün hijyen ve koruma tedbirlerini alarak mesaisini sürdürmüştür.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Cad. Demirhan Caddesi
Hacı Resiloğlu Sok. No:1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Telefon: 0212 291 996 4360
Maksus No: 0293086436000002

74

Jane MASBAĞ
KURUL DEĞERLERİ

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:

İhraççı bir holding şirkettir. Dolayısıyla Derlüks Yatırım Holding Anonim Şirketi Grup'un Ana Şirketi konumundadır. Holding'in başka bir tüzel kişi ortağı yoktur.

Derlüks Yatırım Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklık ve iştirakleri, Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.(Zapata Deri), Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. (Vizyon Pazarlama), Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. (Havana Motor) ile Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. (Toprak Enerji) olmak üzere 4 ana sektörde faaliyet göstermektedir. Ayrıca Toprak Enerji'nin Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'ler olmak üzere 6 adet kendisiyle tam konsolide olan bağlı ortaklıkları vardır.

Tablo 29: Derlüks Yatırım Holding Grup Şirketleri

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG-ANA ŞİRKET				
Bağlı Ortaklık	Zapata Deri	Vizyon Global	Havana Motor	Toprak Enerji
Unvanı	Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.	Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.	Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.	Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	4 Temmuz 2008	13 Nisan 2012	1 Eylül 2020	24 Aralık 2020
Faaliyet Konuları	Her türlü doğal deriden ve tekstil ürününden bay, bayan ve çocuk giyim eşyaları, giyim aksesuarları ve kullanım ürünlerinin imalatı, alım satımı ithalat ve ihracatını yapmak. Her türlü deri ve tekstil hammaddeleri, deri ve tekstil kimyasalları, kumaş, doğal deri, suni deri, iplik ve konfeksiyon malzemelerinin alım satımı, ithalat ve ihracatını yapmak.	Her türlü meşrubat, her nevi ambalajlı şekilde satılan içme suları, alkollü ve alkoisüz her nevi içecekler, enerji içecekleri, maden suları, mineral sular, işlenmiş memba suları, soda, gıda konsantreleri, süt, ayran, her çeşit meyve suları gibi içeceklerin, çay, şeker, bitki çayları, her çeşit gıda maddeleri, ambalajlı yiyecek ürünleri, tekel ve tütün mamulleri, takviye gıda ürünleri, konsantre edilmiş besin maddelerinin alımı satımı dağıtımını ithalat ve ihracatını yapmak.	Her türlü otomobil, arazi taşıtı, elektrikli araç, otobüs, minibüs, kamyon, kamyonet, motosiklet, bisiklet ve benzer motorlu ve motorsuz kara, hava ve deniz taşıtlarını, iş makinelerini toptan ve perakende almak, satmak, ithalat ve ihracatı, kiralaması, bu taşıtların bayiliklerini almak, oto galeri açmak, acente açmak, mümessillik ve distribütörlük almak, bu taşıtlar için her türlü yedek parça sağlamak, servis açmak, akaryakıt ve şarj istasyonları açmak.	Enerji Piyasası Kurulundan gerekli lisansları alarak ve mevzuata uygun olarak enerji kaynaklarının üretim tesislerinde elektrik enerjisine dönüştürülebilmesi için üretim tesisi kurmak, kiralamak, işletmeye almak, devralmak, kira vermek, elektrik enerji üretmek, üretilen enerjiyi satmak. Hidroelektrik, jeotermal, güneş enerji rüzgâr enerjisi, biokütle biogaz enerji santralleri bütün halinde veya parça kurmak, satın almak, satmak, kiraya vermek. Elektrik enerji depolama üniteleri kurmak. Kontrol oluşturmaksızın kurulmuş ya da kurulacak elektrik dağıtım şirketlerine iştirak etmek.
Ortaklık Yapısı	Derlüks %100	Derlüks %100	Derlüks %51 Cemal Güzelci %49	Derlüks %45 Cemal Güzelci %55

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu D. 295 066 4360
Merkezi No: 2920643600002

75

Jana MARDAGI
KURUL DEĞERLERİ

Oy Oranı	Derlüks %100	Derlüks %100	Derlüks %51 Cemal Güzelci %49	Derlüks %45 Cemal Güzelci %55
Sermayesi	10.000.000 TL	10.000.000 TL	20.000.000 TL	10.000.000 TL
Konsolidasyon Şekli	Tam Konsolidasyon	Tam Konsolidasyon	Tam Konsolidasyon	Özvarlık Değerlemesi
Yönetim Kurulu Üyeleri	Cemal Güzelci	Cemal Güzelci Volkan Taneri Sertaç Berber	Cemal Güzelci Volkan Taneri Ertan Güzelci	Cemal Güzelci Volkan Taneri Erhan Aslaner
Merkez Adresleri	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu- İstanbul	Yalçın Koreş Cad. Arif Ağa Sok. No:29 Yenibosna/İstanbul	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul
Tesis Adresleri	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu- İstanbul	Yalçın Koreş Cad. Arif Ağa Sok. No:29 Yenibosna/İstanbul	Yeşilköy Mah., Atatürk Cad., Wow Hotel, Blok No:15, İç Kapı No:1 Bakırköy/İstanbul	Ağrı, Merkez İlçesi, Suçatağı Köyü, Eski Köy Mevki
Personel Sayısı	37	50	6	7

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah./Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / T.C. 343 025 4160
Kırsis No: 299 554 330 0000

Jene MARDAS
KURUL DEĞERLERİ

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddî duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

Tablo 30: Yatırım amaçlı gayrimenkuller

	01 Ocak 2020	Değer Artışı	31 Aralık 2020
Silivri Arsa (Seymen)	464.000	107.000	571.000
Otoport Ofis (Esenyurt)	400.000	200.000	600.000
Daire (Bahçelievler) No:36	1.000.000	100.000	1.100.000
Daire (Gelibolu) (A Blok 2. Kat No:16)	150.000	50.000	200.000
Daire (Gelibolu) (A Blok Zemin Kat No:5)	205.000	70.000	275.000
Daire (Gelibolu) (B Blok Zemin Kat No:1)	220.000	70.000	290.000
Daire (Gelibolu) (B Blok 5. Kat No:33)	175.000	80.000	255.000
Net Kayıtlı Değer	2.614.000	677.000	3.291.000

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle taşıt araçları aşağıdaki gibidir:

Tablo 31: Ticari araçlar

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ARAÇLAR (TL)					
SR	PLAKA	MODEL	NET DEFTER DEĞERİ	SİGORTA BEDELİ	SİGORTA BEDEL FARKI
1	TİCARİ ARAÇ	2012	25.042	68.976	43.934
2	TİCARİ ARAÇ	2019	90.035	114.782	24.747
3	TİCARİ ARAÇ	2019	94.953	132.269	37.316
4	TİCARİ ARAÇ	2019	94.942	132.269	37.327
5	TİCARİ ARAÇ	2019	79.081	142.852	63.771
	TOPLAM		384.053	591.148:	207.095
VİZYON PAZARLAMA ARAÇLAR (TL)					
SR	PLAKA	MODEL	NET DEFTER DEĞERİ	SİGORTA BEDELİ	SİGORTA BEDEL FARKI
1	TİCARİ ARAÇ	2017	43.323	144.059	100.736
2	TİCARİ ARAÇ	2017	43.450,12	144.059	100.600,88
3	TİCARİ ARAÇ	2017	37.042	132.279	95.237
4	TİCARİ ARAÇ	2019	74.073,60	204.652	130.578,40
5	TİCARİ ARAÇ	2019	90.000	165.323	75.323
6	TİCARİ ARAÇ	2019	90.737,10	165.323	74.585,90
7	TİCARİ ARAÇ	2019	90.737,10	165.323	74.585,90
8	TİCARİ ARAÇ	2019	90.737,10	165.323	74.585,90
9	TİCARİ ARAÇ	2019	90.000	165.323	75.323
10	TİCARİ ARAÇ	2019	90.737,10	165.323	74.585,90
11	TİCARİ ARAÇ	2019	90.737,10	165.323	74.585,90
12	TİCARİ ARAÇ	2020	80.097,13	197.500	117.402,87
13	TİCARİ ARAÇ	2012	76.965,70	146.715	69.749,30
14	TİCARİ ARAÇ	2013	33.031,49	99.601	66.569,51
15	TİCARİ ARAÇ	2013	27.308,26	71.477	44.168,74

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Pembehanı Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No:111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu: 293 066 4360
Mersis No: 029106643600002

İsmail MARDAS
MÜHÜR DEĞERLER A.Ş.

16	TİCARİ ARAÇ	2013	90.298,72	186.061	95.762,28
17	TİCARİ ARAÇ	2013	82.582,62	186.061	103.478,38
18	TİCARİ ARAÇ	2014	86.448,81	202.862	116.233,19
19	TİCARİ ARAÇ	2015	43.847,07	123.562	79.714,93
20	TİCARİ ARAÇ	2015	121.677,25	233.399	111.721,75
21	TİCARİ ARAÇ	2015	92.169,66	233.399	141.229,34
22	TİCARİ ARAÇ	2015	92.169,66	233.399	141.229,34
23	TİCARİ ARAÇ	2015	92.169,66	233.399	141.229,34
24	TİCARİ ARAÇ	2015	92.169,66	233.399	141.229,34
25	TİCARİ ARAÇ	2015	92.169,66	233.399	141.229,34
26	TİCARİ ARAÇ	2015	81.510,85	206.263	124.752,15
27	TİCARİ ARAÇ	2015	54.455,45	78.000	23.544,55
28	TİCARİ ARAÇ	2018	159.904,31	317.261	157.356,69
29	TİCARİ ARAÇ	2018	145.797,85	246.394	100.596,15
30	TİCARİ ARAÇ	2018	159.904,31	317.261	157.356,69
31	TİCARİ ARAÇ	2018	159.904,31	317.261	157.356,69
32	TİCARİ ARAÇ	2018	159.904,31	317.261	157.356,69
33	TİCARİ ARAÇ	2020	193.327,22	207.200	13.872,78
34	TİCARİ ARAÇ	2020	193.327,22	207.200	13.872,78
35	TİCARİ ARAÇ	2020	193.327,22	207.200	13.872,78
36	FORKLİFT	2015	145.543,48		
37	FORKLİFT	2017	95.653,80		
	TOPLAM		3.677.240	6.817.844	3.381.613

Tablo 32: Maddi duran varlıklar net defter değerleri

Maddi Duran Varlıkların Net Defter Değerleri (TL)				
Maddi Duran Varlıklar	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Binalar	12.820.000	17.589.000	15.461.543	3.291.000
Tesis Makine ve Cihazlar	292.052	320.764	322.129	316.005
Taşıtlar	2.333.947	2.584.237	3.341.853	4.000.180
Demirbaşlar	367.182	382.910	583.628	846.161
Özel Maliyetler	343.408	367.565	379.332	447.999
Yapılmakta Olan Yatırımlar	--	--		
Birikmiş Amortisman	(1.054.927)	(1.347.249)	(1.599.155)	(2.137.378)
Net defter Değeri (TL)	15.101.662	19.897.227	18.489.330	6.763.967

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

İhraççının maddi duran varlıklarında yer alan makine, tesis ve cihazlar ile ilgili olarak ÇED kapsamı dışında olup, söz konusu karar aşağıdaki belge ile belgelenmiştir.

Tablo 33: ÇED tablosu

Belgeyi Veren Kurum	İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
İşletmenin/Faaliyetin Adı	Napa, kürk-süet ve kıymetli kürkten mamul konfeksiyon ürünler
Belge No	71280893 E-2019278
İşletmenin/Faaliyetin Adresi	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul
İşletmenin/Faaliyetin Vergi Dairesi ve No'su	2930864360

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu 2930864360
Mersis No: 083300329300007

78

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu 2930864360
Mersis No: 083300329300007

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

YOKTUR

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

Gayrimenkul değerlendirme raporu SPK lisanslı gayrimenkul değerlendirme kurumundan biri olan Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Şirket arasında 03.08.2018 tarihinde imzalanan sözleşme kapsamında oluşturulmuştur. Bu kapsamda lisanslı değerlendirme uzmanları standartları gereği, tapu müdürlükleri, kadastro müdürlükleri, belediyeler vb. yerlerde gerekli incelemeleri ve yerinde ölçümleri yapmışlardır. Uzmanlar, gayrimenkullerin muhtemel değerlerini tarafsız ve bağımsız olarak tespit ettiklerini beyan etmişlerdir. İlgili değerlendirme raporları Şirket internet sitesi www.derluks.com.tr adresinde mevcuttur.

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:

Tablo 34: Maddi olmayan duran varlıklar

	Maddi Olmayan Duran Varlığın Cinsi	Maliyet	Net Kayıtlı Değer
2020	Haklar	521.425	198.446
2019	Haklar	400.710	128.794
2018	Haklar	400.710	162.083
2017	Haklar	450.755	234.643

Şirket'in hakları muhasebe, üretim ve dizayn gibi çeşitli bölümlerde kullanılan bilgisayar sistemlerinin ve ticari yazılımların kullanım hakları ve marka patent başvurularından kaynaklanmaktadır.

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

İhraççının kullandığı ticari yazılımların ve bilgisayar sistemlerinin faaliyetler üzerinde doğrudan bir etkisi yoktur. Ancak, ticari markaların, özellikle "Emiliano Zapata" markasının kuzey komşularımızda olan bilinirliği dolayısıyla bir "marka değeri" vardır. Bu marka 11.01.2028 yılına kadar tescillidir.

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:

YOKTUR

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

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Eki Demirhane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11/ Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu/İSTANBUL 293 056 4360
Mersis No: 08330066000000000000

79

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
KAZLIÇEŞME EKİ DEMİRHANE CADDESİ
HAÇI RESİTBEB SOK. NO: 11/ ZEYTİNBURNU/İSTANBUL
ZEYTİNBURNU/İSTANBUL 293 056 4360
MERSİS NO: 08330066000000000000

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

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirtaş Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu/İST. 223 066 4360
Mersis No: 0832005436000002

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirtaş Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu/İST. 223 066 4360
Mersis No: 0832005436000002

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 12 aylık finansal dönemlere ilişkin finansal durumunu gösterir tablolar aşağıdadır.

Tablo 35: Finansal durum tablosu

FİNANSAL DURUM TABLOSU(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
DÖNEN VARLIKLAR	55.506.152	83.665.342	82.183.856
Nakit ve Nakit Benzerleri	8.403.638	11.652.294	14.554.262
Ticari Alacaklar	24.541.123	40.277.001	33.629.657
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.334.789	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	21.206.334	40.277.001	33.629.657
Diğer Alacaklar	815.567	1.479.836	561.414
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	815.567	1.479.836	561.414
Stoklar	20.873.030	24.303.385	27.621.581
Peşin Ödenmiş Giderler	717.915	5.952.826	4.781.799
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	717.915	5.952.826	4.781.799
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	0	195.449
Diğer Dönen Varlıklar	154.879	0	839.694
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	154.879	0	839.694
DURAN VARLIKLAR	20.059.310	21.958.063	14.562.999
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	4.500.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17.589.000	15.461.543	3.291.000
Maddi Duran Varlıklar	2.308.227	3.027.787	3.472.967
Kullanım Hakkı Varlıkları	0	3.339.939	3.100.586
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	162.083	128.794	198.446
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0
TOPLAM VARLIKLAR	75.565.462	105.623.405	96.746.855
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	43.202.071	38.800.586	17.996.264
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10.336.821	12.612.190	1.916.962
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	12.571.003	6.265.917	3.590.990
Banka Kredileri	12.571.003	4.753.848	1.892.517
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	1.512.069	1.698.473
Ticari Borçlar	17.747.132	17.524.750	11.823.695
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	17.747.132	17.524.750	11.823.695
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	499.621	477.099	542.513
Diğer Borçlar	479.874	873.066	15.375
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	479.874	873.066	15.375
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	1.223.497	222.792	32.092
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	113.527	275.841	6.787
Kısa Vadeli Karşılıklar	34.970	67.850	67.850
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	195.626	481.081	0
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.905.382	7.915.048	3.304.183
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8.494.471	6.561.129	2.395.939
Banka Kredileri	8.494.471	4.108.560	489.220
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	2.452.569	1.906.719
Uzun Vadeli Karşılıklar	634.736	797.596	861.586
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	634.736	797.596	861.586
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	776.175	556.323	46.658
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	22.458.009	58.907.771	75.446.408
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR	22.458.009	58.907.771	65.300.624
Ödenmiş Sermaye	15.000.000	27.750.000	27.750.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	0	20.381.730	20.381.730
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-92.104	-376.223	-439.478
Hisse Senetleri İhraç Primleri	0	20.381.730	20.381.730
Yeniden Değerleme Artışı	-92.104	-376.223	-439.478
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	208.393	208.393	2.345.210
Geçmiş Yıllar Kârları veya Zararları	3.728.996	7.113.434	7.888.104
Net Dönem Kârı veya Zararı	3.612.724	3.830.437	7.375.058
KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR	0	0	10.145.784
TOPLAM KAYNAKLAR	75.565.462	105.623.405	96.746.855

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazırcıoğlu Mah. Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Hacı Resitpaşası Sok. No: 11 Zeytinburnu - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275629 / Mersis No: 34120000000000000000000000

Yönetim Kurulu Başkanı
Yönetim Kurulu Başkanı

Dönen Varlıklar:

Şirket'in dönen varlıkları 2018 yılından itibaren düzenli bir artış göstermiş ve 31.12.2020 tarihi itibarıyla 82.183.856 -TL olarak gerçekleşmiştir. Sadece 2020 yılında dönen varlıklarda ticari alacaklar ve peşin ödenen giderlerdeki gerilemeden kaynaklı %2'lik bir düşüş gerçekleşmiştir. Dönen varlıklardaki değişim sırasıyla 31.12.2018'de bir önce döneme göre %61 artış, 31.12.2019'da %51 artış ve 31.12.2020'de ise %2 azalış şeklinde olmuş, son üç yıllık artış toplam %138 olarak gerçekleşmiştir. Bu yükselişte ticari alacaklar ve stoklardaki büyüme önemli rol oynamıştır.

Ticari Alacaklar:

Şirket'in ticari alacakları 2020 pandemi dönemi hariç sürekli artış göstererek 2020 yıl sonunda 33.629.657 TL olmuştur. 2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla %79 ve %64 gibi yüksek oranlı artış görülen ticari alacaklar, 2020 yılında pandemi nedeniyle önemli bir müşteri kitlesini oluşturan turist sayısındaki düşüşün de etkisiyle %17 oranında gerilemiştir. Bu durumda 2019 yılında 70.173.603 TL olarak gerçekleşen deri bölümü satışlarının 2020 yılında %40 düşüşle 42.417.322 TL'ye inmesinin önemli etkisi olmuştur.

Stoklar:

Şirket'in 2020 yılında deri bölümünde yaşadığı faaliyet hacim daralmasına karşın, bu durumun diğer segmentlerdeki artışla telafi edilmiş olması, stoklardaki düzenli artış trendinin korunmasını sağlamıştır. Şirket 2018 yılında bir hafif alkollü içki markasının ürün gamına katılmasıyla birlikte bağlı ortaklığın stok büyüme eğilimi sürmüştür. Stoklar, 31.12.2018'de bir önceki yıla göre %27 artışla 20.873.030 TL'ye, 31.12.2019'da da önceki döneme göre %16 artışla 24.303.385 TL ye ve 31.12.2020 tarihi itibarıyla önceki döneme göre %14 artışla 27.621.581 TL'ye ulaşmıştır. Stoklardaki son 3 yıllık birleşik büyüme oranı (YBBO) %19 olmuştur.

Duran Varlıklar:

Duran varlıklar 2018 senesinde bir önceki yıla göre %29 artmıştır. Bu artışta, yatırım amaçlı gayrimenkullerin 2018 öncesi yıllara göre sırasıyla %37 ve %80 artışı etkili olmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkul edinilmesinin en temel sebebi, Şirket operasyonel duran varlıklarının yüksek değerde olmamasıdır. Bu nedenle İhraççı, yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünü geliştirmiştir. Duran varlıklar 2019 yılında %9 artmış, 2020 yılında ise %34 azalmıştır. Şirket 2019'da ve 2020 de yatırım amaçlı gayrimenkullerinden özkaynaklarını güçlendirmek amacıyla satışlar yapmış, dolayısıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller 2019'da %12, 2020'de ise %79 azalmıştır.

Mali tablolarda duran varlıklar bölümüne 2019 yılı başı itibarıyla TFRS 16 standardına göre "kullanım hakkı varlıkları" kalemi eklenmiştir. Bu kalem kısaca özetlemek gerekirse "operasyonel kiralama"nın'da finansal kiralama gibi mali tablolarda yer almasıdır. Özel Bağımsız Denetim Raporu 26 nolu dipnotunda ayrıntısı verilmiştir.

Yükümlülükler:

Şirket'in toplam yükümlülükleri 2018 yılında %41 artarak 53.107.453 TL seviyesine çıkmış, 2018 sonu itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri 43.202.071 TL, uzun vadeli yükümlülükleri ise 9.905.382 TL olmuştur. Şirket'in toplam yükümlülüklerinde finansal borçlar, ticari borçlardan sonra ikinci büyük kısmı oluşturmaktadır. 2018'den sonraki yıllarda Şirket finansal borçlarını azaltmıştır. Kısa vadeli finansal borçlanmalar 2019'da %22 artmış olmakla birlikte, onu izleyen 2020'de %85 düşüşle 1.916.962 TL olmuştur. Yine uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları da 2019 ve 2020'de sırasıyla %50 ve %43 azalarak 2020 sonu itibarıyla 3.590.990 TL'ye gerilemiştir. Şirket anılan dönemlerde uzun vadeli finansal borçlarını da azaltmış, 2018 sonunda 8.494.471 TL düzeyinde olan uzun vadeli finansal borçlar 2020 sonunda 2.395.939 TL'ye inmiştir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıcaşme Mah. Demirçele Caddesi
Hacı Resitbeyi No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / T.C. 293 086 4360
Tic. Sic. No: 293086436000002

MARDAĞ
ANUL DEĞERLER

Şirket'in aktif toplamı 2020 yılsonunda 2019 yılının aynı dönemine oranla %8 oranında azalmış olup bunda Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinde satış yapmış ve buna karşın finansal borçlarını da önemli ölçüde kapatmış olmasının etkisi görülmektedir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in aktif toplamı 96.746.855 TL tutarındadır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinde de son iki yılda ciddi azalış olmuş, kısa vadeli finansal borçlar sırasıyla 2019'da %18, 2020'de %71 gerilemiştir. Benzer trend uzun vadeli finansal borçlarda da görülmektedir. 2019 ve 2020 yıllarında uzun vadeli finansal borçlar sırasıyla %23 ve %63 oranında azalış göstermiştir.

Şirket'in son üç yılda özkaynaklarını da ciddi oranda güçlendirdiği görülmektedir. 2018'de sermaye artışı, 2019 yılında da yine sermaye artışı ve halka arzın desteğiyle son üç yılda özsermaye sırasıyla 81%, 162% ve 11% artarak 2020 yılsonunda 65.300.624 TL'ye, özsermaye/toplam aktifler oranı da %78'e yükselmiştir (2018: %30, 2019: %56).

Dikey Analiz:

Faaliyet gösterdiği sektörlerin sermaye yoğun sektörler olmaması nedeniyle, duran varlıkların toplam varlıklar içerisindeki payı %15 seviyesinde (31.12.2020) olup, dönen varlıklar %85 ile ağırlığı oluşturmaktadır. Likidite ve cari oranları yüksek olan Şirket'in nakit ve nakit benzerleri kalemi de toplam varlıklarda %15 gibi önemli bir yer tutmaktadır. Şirket son yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini likide etmiş, 2018'de %23 olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin payı 2020'de %3'e inmiştir.

Kaynak yapısında da özsermayenin payı giderek artmış, 2018'deki %30'dan 2020'de %78'e yükselmiştir. Bunda yıllar içerisinde yapılan bedelli sermaye artışları ve halka arzdan elde edilen fonların ciddi katkısı olmuştur. Şirket gerek yatırım amaçlı gayrimenkullerini satışından gerekse sermaye artırımını ve halka arzdan elde ettiği finansmanı finansal borçlarını azaltmada kullanmış, kısa vadeli finansal borçlanmaların toplam kaynaklardaki payı 2018'deki %14 seviyesinden 2020'de %2'ye, uzun vadeli finansal borçlanmalar da aynı dönemde %11'den %2'ye gerilemiştir.

Tablo 36: Bilanço dikey analiz tablosu

Dikey Analiz	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
DÖNEN VARLIKLAR	73%	79%	85%
Nakit ve Nakit Benzerleri	11%	11%	15%
Ticari Alacaklar	32%	38%	35%
Stoklar	28%	23%	29%
DURAN VARLIKLAR	27%	21%	15%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	23%	15%	3%
TOPLAM VARLIKLAR	100%	100%	100%
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	57%	37%	19%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	14%	12%	2%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	17%	6%	4%
Ticari Borçlar	23%	17%	12%
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	13%	7%	3%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	11%	6%	2%
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	30%	56%	78%
TOPLAM KAYNAKLAR	100%	100%	100%

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Beğirhanlı Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / D. 293 066 4360
Meris. No: 01924333600002

83

Jenve MARDAG
KUL DEĞERLERİ

Oran Analizi:

Şirket'in son yıllarda taze özkaynak fonu girişleri mali yapısını oldukça güçlendirmiş, hem cari oran ve likidite (asit-test) oranlarında hem de finansal yapı (kaldıraç, borç/özsermaye) oranlarında iyileşmeler gözlenmiştir. Cari oran 2018'deki 1,28 seviyesinden 2020'de 4,57'ye, yine asit-test oranı 0,80'den 3,03'e yükselmiş, borçluluğun azalması sayesinde borç/özsermaye oranı aynı dönemde 2,36'dan 0,28'e gerilemiştir. Finansal borçlardaki azalış faiz karşılama oranında da iyileşme sağlamış, 2018'de 1,17 olan faiz karşılama oranı 2020'de 2,76'ya yükselmiştir.

Tablo 37: Finansal oranlar tablosu

Oranlar	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Cari Oran	1,28	2,16	4,57
Asit Test Oranı	0,80	1,53	3,03
Nakit Oranı	0,19	0,30	0,81
Kaldıraç Oranı	0,70	0,44	0,22
Borç/Özsermaye Oranı	2,36	0,79	0,28
Faiz Karşılama Oranı	1,17	1,35	2,76

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tablo 38: Gelir tablosu

GELİR TABLOSU	2018	2019	2020
BRÜT SATIŞLAR	172.205.997	196.010.940	212.331.683
SATIŞLARDAN İNDİRİMLER (-)	5.713.790	9.430.727	8.251.488
NET SATIŞ GELİRLERİ	166.492.207	186.580.213	204.080.195
SATIŞLARIN MALİYETİ	146.669.644	169.075.964	188.930.863
BRÜT KÂR (ZARAR)	19.822.563	17.504.249	15.149.332
FAALİYET GİDERLERİ (-)	5.843.023	7.474.689	8.208.673
Genel Yönetim Giderleri	1.836.526	2.241.836	2.551.829
Pazarlama Giderleri	4.006.497	5.232.853	5.656.844
ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER	13.779.331	7.162.440	9.245.537
ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER	10.820.765	4.905.198	6.131.374
ESAS FAALİYET KÂRI (ZARARI)	16.938.106	12.286.802	10.054.822
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	1.468.542	1.420.952	2.231.448
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER	73.666	43.976	99.465
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)	18.332.982	13.663.778	12.186.805
FİNANSMAN GELİRLERİ	2.348.213	1.124.799	95.220
FİNANSMAN GİDERLERİ	15.635.838	10.099.970	4.408.700
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI (ZARARI)	5.045.357	4.688.607	7.873.325
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ (GİDERİ) GELİRİ	1.432.633	858.170	152.483
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	536.398	933.497	646.334
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	896.235	-75.327	-493.851
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI (ZARARI)	3.612.724	3.830.437	7.720.842
DÖNEM KÂRI (ZARARI)	3.612.724	3.830.437	7.720.842
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0	345.784
Ana Ortaklık Payları	3.612.724	3.830.437	7.375.058

Şirket'in net satışları 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla %131, %12 ve %9 oranında artış kaydetmiştir. 2018 yılındaki güçlü büyümede ana ortaklığın satışlarında Rusya ile düzenlenen ilişkilere ve döviz kurlarındaki artış sayesinde ve bağlı ortaklık Vizyon Pazarlama'nın (eski unvanı: Boran Meşrubat) dağıtım bölgelerini genişletmesi ve Tuborg ile yapılan distribütörlük anlaşması satışlarını 22,4 milyon TL'den %293 artışla 88 milyon TL'ye yükseltmesi etkili olmuştur.

Şirket'in esas faaliyet kârında da 2018 yılındaki güçlü satış artışına paralel olarak %273 artış olmuştur. Esas faaliyet kârı 2019 ve 2020 yıllarında ise ihracat koşullarındaki zayıflama ve COVID-19 pandemisinin etkisiyle sırasıyla %27 ve %18 daralma göstermiştir.

Şirket'in net kârında 2018 yılında %35, 2019'da %6 ve 2020'de %102 artış gerçekleşmiştir. 2019 yılında ağırlıklı olarak sermaye artışı yoluyla halka açılan Şirket'in mali yapısındaki iyileşme ve finansal borçlarındaki hızlı azalış sayesinde 2020 yılında finansman giderlerindeki %56 oranındaki gerileme bu %102'lik net kâr artışında önemli rol oynamıştır.

Tablo 39: Kârlılık oranları tablosu

Kârlılık Oranları	2018	2019	2020
Brüt Kâr Marjı	12%	9%	7%
Esas Faaliyet Kâr marjı	10%	7%	5%
Net Kâr Marjı	2%	2%	4%

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

Şirket'in deri bölümünün tüm satışları ihracat ve turizm sektörüne yöneliktir. Özellikle Rusya ve eski doğu bloğu ülkeleri ile ticaret yapılmaktadır. Bu ülkelere Türkiye'den yapılan ihracat 2020 yılında geçen yılın aynı dönemine kıyasla dünyayı sarsan pandemik kriz nedeniyle sektörel bazda %44,6 düşmüştür (İDMİB-İstanbul Deri ve Deri Mamulleri İhracat Birliği). Aynı nedenle Şirketin deri konfeksiyon bölümünde üretim ve satış kaybı oluşmuştur. 2019 yılına oranla satışlar 2020 yılında %39,55 oranında düşmüş ve tahminlerin %47,81'i oranında gerçekleşmiştir. 2020 yılı Haziran ayı itibarıyla satışların başlamasına rağmen, turizm sektöründe normalleşmenin oluşması ve ertelenen fuarların devreye girmesine kadar üretim ve satışlarında yavaşlama devam edebilir. Ancak çeşitli aşuların geliştirilmesi ve yaygın bir şekilde aşulamaya başlanılmış olunması ile birlikte dünya ve Türkiye ekonomisinin büyümeye başlayacağını söylemek yanlış bir önerme olmaz. Bu durumda ertelenmiş talebin devreye girmesi ile birlikte deri konfeksiyon sektöründe ve dolayısıyla Emiliano Zapata Deri'nin üretim ve satış faaliyetlerinde bir canlanma yaşanabilir.

Tablo 40: Satış gelirleri tahmin/gerçekleşme yüzdesi tablosu

Bölgelere Göre Satışlar (Bin TL)	2019 Gerçekleşmesi	2020 Tahmini*	2020 Gerçekleşmesi	2020 Gerçekleşme Oranı (%)	2019-2020 Gerçekleşme Farkı (%)
Deri	70.173	88.719	42.417	47,81	-39,55
İçecek	116.412	117.485	123.974	105,52	6,50
Otomotiv	-	-	37.692	-	ad
Toplam Satışlar	186.580	206.204	204.083	98,97	9,38

*Tahmin 2019 halka arz fiyat tespit raporundaki varsayımlardır.

Holdingin bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama'nın (Boran Meşrubat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin unvanı 24 Ocak 2021 tarihinde Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.-Vizyon Pazarlama olarak değiştirilmiştir.) faaliyetleri sektörün doğası gereği işletmeye ara vermeye müsait

değildir. Vizyon Pazarlama'nın satışları 2020 yılında Mart-mayıs ayları arasında lokanta, kafe ve restoranların kapalı olması nedeniyle azalmıştır. Ramazan etkisi ile zayıflama bir miktar daha artmıştır. Bu bölümün faaliyetleri Ramazan Bayramı sonrası ve özellikle lokanta, kafe ve restoranların açılması ile birlikte normal seyri içine dönmüştür. Ancak, ikinci dalga tedbirlerle birlikte bu işletmeler tekrar kapanmıştır. Bu nedenle, satışların arttırılabilmesi amacıyla yeni distribütörlük görüşmelerine hız verilmiştir. Bunun sonucu olarak Erikli Su ile yapılan anlaşmayla 31.08.2020 tarihi itibari ile Bağcılar ilçesinde de distribütörlük görevi üstlenilmiştir. Diğer taraftan, sadece içecek dağıtımıyla sınırlı kalmayarak diğer gıda ve gıda dışı tüketim malzemelerinin pazarlanmasını da yönelinmiştir. Bu amaçla, üst yönetim profesyonel yöneticilerle takviye edilmiştir. 4 Şubat 2021'de Mahir Gıda San.ve Tic. A.Ş. ile bir sözleşme yapılarak KOSKA markalı ürünlerin Türkiye geneli dağıtımını üstlenilmiştir. Yine 8 Mart 2021'de Çığır Kimya Sa.ve Tic. A.Ş. ile Silver markalı ürünlerin Türkiye satışı için anlaşma yapılmıştır. Bu tedbirler sayesinde satışlar bir önceki yıla göre %6,5 oranında artmış, satış tahminleri %105,52 oranında gerçekleşmiştir.

Şirket yönetimi, dünya ticaret savaşları ve pandemik salgın etkisi nedeniyle oluşan gelir kaybını telafi etmek amacıyla otomotiv sektöründe faaliyet gösteren 20.000.000 TL sermayeli bir bağlı ortaklık kurulmasına karar vermiştir. Bu amaçla, Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş.'nin 1 Eylül 2020 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde kuruluşu yayınlanmıştır. Havana Motor dört aylık kısa geçmişine rağmen toplam satışa 37.692.514 TL katkı sağlayarak, cironun %18,47'sini gerçekleştirmiştir.

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

İhraççı, Grup Ana Şirket'i olarak çok ağırlıklı ihracata yönelik çalışan bir firmadır. Dolayısıyla dünya ve komşu ülkeler politik ve ticari gelişmeleri, komşuları ve Türkiye arasındaki ilişkiler, kur hareketleri olumlu ya da olumsuz yönde Ortaklığı etkilemektedir.

Söz konusu finansal tablo dönemlerinde Rusya-Ukrayna arasındaki kriz, iki ülke ekonomisine ve hane halkları alım gücüne verdiği zarardan dolayı negatif, Rusya-Türkiye arasındaki önce gerilen sonra yumuşayan ve normalleşen ilişkiler negatiften pozitif dönüşen etkiler yaratmıştır.

Ayrıca 2018 yılının ikinci yarısında yaşanan kur şoku, döviz bazlı satışlar dolayısıyla satış rakamlarını olumlu etkilerken, döviz bazlı kredilerden dolayı finansal yükümlülükleri ve finansman giderlerini olumsuz etkilemiştir.

Gelecekte, Rusya ile olan ilişkilerin daha olumluya gitme olasılığının gözükmesi pozitif bir algı yaratırken, Rusya-Ukrayna gerginliği ve Rusya'ya AB ve ABD'nin uyguladığı yaptırımların sertleşmesi durumu tersine çevirebilir.

Öte yandan Bağlı ortaklığın net hasılatının büyük kısmı, hafif alkollü içecek satışlarından kaynaklanmaktadır. Yüksek alkollü içeceklere yüksek vergi oranları getirilmiştir. Bu durum, tüketicilerin hafif alkollü içeceklere yönelmesiyle birlikte pozitif etki yapmıştır. Ancak, vergi politikalarında oluşabilecek değişiklikler, örneğin hafif alkollü içeceklere de yüksek vergi getirilmesi ya da diğer grubun vergisinin düşürülmesi, yine faaliyetler açısından olumlu ya da olumsuz etki yaratabilir.

2020 yılında ticaret savaşları sonrasında COVID 19 pandemik salgınının etkisiyle dünya ticareti durmuş, oluşan negatif etki büyük buhranla kıyaslanabilir düzeye gelmiştir. Öte yandan içinde bulunduğumuz coğrafyada birçok kriz mevcuttur. Özellikle güney komşularımız Suriye ve Irak ile olan çeşitli bölgesel

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirköy Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu B. 283 086 4360
Mersis No: 0822006643600002

86

İmza
MÜHÜR
MÜHÜR

sorunlar bulunmaktadır. Libya'daki çatışmalar ve Doğu Akdeniz politikası nedeniyle riskler devam etmektedir.

Dünya'nın küçülmesi, ticaretin durma noktasına gelmesi, özellikle petrol ihraç eden Rusya benzeri ekonomileri ve bütün dünya ülkelerini negatif etkilemiştir. Hane halklarının alım gücü düşmüş, tüketim, sağlık ve gıda harcamalarında yoğunlaşmıştır. Bu dönemde lüks harcamalar, turizm ve seyahat harcamaları azalmıştır. Bu durum, şirket toplam satışlarını olumsuz olarak etkileyebilir. Ancak, aşımın devreye girmesi ile birlikte 2021 yazından itibaren dünya ticaretinde ve büyüme rakamlarında normalleşme beklenmektedir.

Öte yandan, Amerika'nın başkanlık seçimlerini Biden kazanmıştır. Amerika ile olan ilişkilerde birtakım belirsizlikler devam etmektedir. Gerilimlerin artması halinde satışlar, kâr ve finansal durum etkilenebilir.

Ülkemize ve dünyaya özgü sorunlar, ithalat ve ihracat rakamlarında problemler yaratabilir. Şirket deri bölümü nedeniyle ihracatçı, otomotiv bölümü nedeniyle ithalatçı durumdadır. Ayrıca yenilenebilir enerji bölümünün satışları Amerikan Doları bazlıdır. Döviz üzerinde oluşabilecek oynaklıklar şirketin gelir gider dengesine yansiyabilir.

Son dönemde, enflasyonun beklenenden daha hızlı artması gösterge faizlere olumsuz yansımış piyasadaki faiz oranlarının artmasına neden olmuştur. Bu durum, şirketin yatırım yapma kapasitesini olumsuz etkileyebilir.

Özellikle elektrikli ve fosil yakıtlı araçlarda ve hafif alkollü içkilerde meydana gelen vergisel değişimler bağlı ortaklıkları nedeniyle Holdingi etkilemektedir. 2020 yılında meydan gelen elektrikli otomotive ÖTV zammı Havana Motor'un satışlarına olumsuz yansımıştır. Gelecekte oluşabilecek bu tür olaylar satışları ve kârı olumsuz etkileyebilir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirtane Çaddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11/7 Zeytin Çurnu/İSTANBUL
Zeytinburnu İlçesi Tel: 292 085 4360
Mersis No: 29 085 39000002

87

MARDAĞ
ULDEBERLER A.Ş.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1 İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

İhraççının borçluluk oranları yıllar itibariyle, sermaye artırımları ve halka arza bağlı olarak gerileyerek 31.12.2020 itibariyle %22'ye inmiştir. (2018: %70, 2019: %44)

Tablo 41: Finansal borçlar tablosu

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Kısa vadeli borçlanmalar	10.336.821	12.612.190	1.916.962
TL Krediler	3.581.155	108.558	0
USD Krediler	2.968.996	9.080.373	0
EUR Krediler	3.472.128	2.647.897	0
Kredi kartları*	314.542	775.362	1.916.962
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım	12.571.003	6.265.917	3.590.990
TL Krediler	2.707.343	2.560.151	1.892.517
USD Krediler	7.887.827	2.193.697	0
EUR Krediler	1.965.396	0	0
Operasyonel Kiralama İşlemlerinden Borçlar**	10.437	1.512.069	1.698.473
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8.494.471	6.561.129	2.395.939
TL Krediler	1.967.975	3.840.799	489.220
USD Krediler	6.022.560	267.761	0
EUR Krediler	503.936	0	0
Operasyonel Kiralama İşlemlerinden Borçlar	0	2.452.569	1.906.719
Toplam Finansal Borçlar	31.402.295	25.439.236	7.903.891
Toplam Finansal Borç/Toplam Kaynaklar	%41,6	%24,1	%8,2
Yabancı Kaynak/Toplam Kaynaklar	%70,3	%44,2	%22,0

*Vizyon Pazarlama'nın mal alımlarında kullanılmaktadır.

** Grup Zeytinburnu adresindeki genel merkezi, Yenibosna adresinde bulunan dağıtım deposunu ve Bakırköy'de bulunan garajı kiralamaktadır. TFRS-16 kapsamında bu kiralama yükünün Ortaklığın mali tablolarına olan etkisi 5 yıl baz alınarak yansıtılmaktadır.

Şirket'in kullandığı banka kredilerinin toplam kaynaklardaki ağırlığı ise 31.12.2020 itibariyle %8,2'dir (2018: %41,6, 2019 %24,1)

Şirket'in kullanmış olduğu sabit ve değişken faizli finansal araçlar, Şirket'in yabancı para pozisyonu ve net borçluluğunun özkaynaklarına ilişkin oranı ve ticari borç-alacak pozisyonuna ilişkin bilgiler, finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporunun 30 no'lu dipnotu "Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi" ile işbu izahnamenin 5.4.1 no'lu "Finansal Riskler" başlıkları altında yer almaktadır.

11.2. Nakit Akımlarına İlişkin Değerlendirmeler

Tablo 42: Özet nakit akım tablosu

Özet Nakit akım Tablosu	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	2.275.004	8.403.638	11.652.294

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıpaşme Mah. Dönüştürme Cad. No: 11
Hacı Resitbey Sok. No: 117 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. No: 22066 4380
Mersis No: 029100009000000002

88

MAZDAĞ İNTE
MUL DEĞERLERE

İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	(804.046)	(20.542.348)	4.174.341
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(4.228.815)	1.640.743	8.530.556
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	11.161.495	22.150.261	(9.802.929)
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/azalış	6.128.634	3.248.656	2.901.968
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	8.403.638	11.652.294	14.554.262

Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla net kredi hareketleri 4.627.427 TL, -9.927.697 TL ve -17.175.899 TL şeklinde gerçekleşmiştir.

2019 yılında Şirket pay ihracından 33.131.730 TL nakit akımı sağlayarak söz konusu yılda işletme sermayesi ihtiyacının önemli bölümünü özkaynaklardan karşılamıştır.

2020 yılında ise Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin satışından 14.212.744 TL nakit akımı yaratmış, böylelikle 2019'dan sonra 2020'de de net finansal borç geri ödemesi gerçekleştirebilmiştir.

11.3 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

11.4 Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yönetim kurulunca karara bağlanmış yatırım kararı yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Reşitbey Sk. No:11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Kutu No: 223 086 4360
Mersis No: 020200009100000002

89

Yeni MARDAS
KUL DEĞERLENDİRME

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Holdings, Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş. ile erkek deri giyim eşyaları üretimi, Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. ile hızlı tüketilen ambalajlı ürün pazarlaması ve dağıtımını, Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. lüks ve elektrikli otomotiv ticareti ve Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş. yenilenebilir enerji üretimi yapmaktadır.

Şirket'in toplam satışları yıllar içinde artış eğilimindedir. Bu eğilim 2021 yılı ilk çeyreğinde de sürmüştür. 2021 yılı ilk dönem satışlarının yıllıklandırılması ile yapılan çalışmada, Holding'in toplam satışlarının 2021 yılında %46 artış eğiliminde olduğu söylenebilir. Dağıtım ve pazarlama bölümünün satışları yıllar içinde sürekli artma eğilimi göstermiştir. Bu durum 2021 yılı içinde de devam etme eğilimindedir. Deri bölümü satışları ise 2018'den itibaren azalma trendindedir. Bu yılda bir artış eğilimi gözükmemektedir. Şirket 2020 yılı Eylül ayında faaliyet göstermeye başladığı otomotiv ticareti sektöründe aynı yıl, 37.692.514 TL satış geliri yaratmıştır. 2021 ilk çeyrekte de bu eğilim sürmektedir. Yenilenebilir enerji sektörü satışları ise anlaşmalar yoluyla yapıldığından, ancak Amerikan Dolarının eğilimlerinden etkilenmektedir.

Tablo 43: Yıllar itibarıyla satışların ve stokların eğilimi

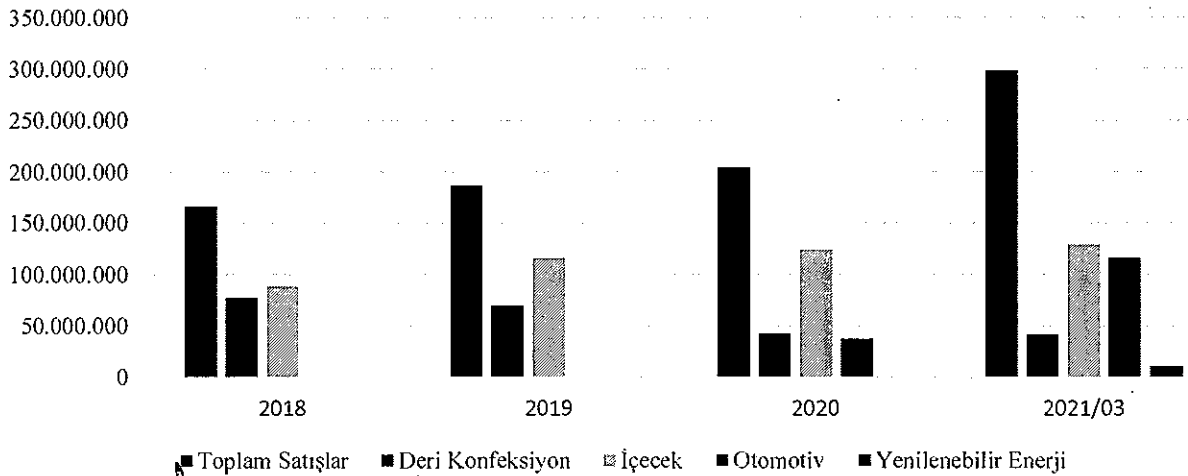
Eğilim Bilgileri (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021*	31.12.2021**
Toplam Satışlar	166.492.207	186.580.213	204.080.195	73.746.638	298.758.552
Deri Konfeksiyon	77.660.245	70.173.603	42.417.322	10.368.189	41.472.756
Pazarlama-Dağıtım	88.835.218	116.412.068	123.974.421	32.373.781	129.495.124
Otomotiv Ticareti	0	0	37.692.514	29.247.668	116.990.672
Yenilenebilir Enerji				1.757.000	10.800.000
Stoklar					
Pazarlama -Dağıtım	7.398.083	11.969.206	7.755.158	12.186.995	
Deri Konfeksiyon	13.474.947	12.334.179	9.898.925	12.476.800	
Otomotiv	0	0	9.967.498	5.985.462	

*Denetimden geçmemiş ve netleşmemiş 01.01.2021-31.03.2021 mizanlarına göre dir.

**İlk çeyrek verileri yıllıklandırılmış, yenilenebilir enerji satışları mevsimlik etkiden arındırılmıştır.

Grafik 14-Satışların yıllar içindeki eğilimi

Satış Eğilimleri



Öte yanda stoklarda da bir artış eğilimi vardır. Özellikle yılbaşında yapılan pazarlama ve dağıtım ürünleri stoklarının bu durumda etkisi vardır. Ayrıca deri konfeksiyon bölümü de turizm sezonuna hazırlık amaçlı bir miktar stoklarını artırmıştır.

Deri Giysi

Sektör yapısı itibariyle özellikle ihracata dayalı üretim ve satış gerçekleştirmektedir. Şirketin üretim ve satışı da bu yöndedir.

2020 yılı Ocak-Aralık döneminde, Türkiye'nin genel ihracatı %6,3 oranında düşerek 169,5 milyar dolar değerinde gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Türkiye deri ve deri ürünleri ihracatında ise %9,9 oranında düşüş yaşanmış, 1,3 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Deri ve deri ürünleri sektörümüzün toplam ihracattan aldığı pay %0,8 olarak kaydedilmiştir.

Deri ve deri ürünleri ihracatımızda, en önemli ihracat pazarımız olan Almanya'ya yapılan ihracat 2020 yılı Ocak-Aralık döneminde %9,6 düşüş yaşamıştır. Bu dönemde Almanya'ya yapılan ihracatımız 111 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Almanya'nın Türkiye deri ve deri ürünlerinden aldığı pay %8,3 olarak gerçekleşmiştir. İkinci büyük ihracat pazarımız olan Rusya'nın 2020 yılının Ocak-Aralık döneminde ihracattaki payı %7,6 olmuştur. Rusya'ya yapılan ihracat geçen yılın aynı dönemine kıyasla %44,6 düşüş oranı ile 101,2 milyon dolarlık deri ve deri ürünleri ihracatı gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde Eski Doğu Bloku Ülkelerine yapılan ihracatımızda %31,3 oranında düşüş kaydedilmiş, sektörümüzün toplam ihracatından %14,9 oranında pay alarak 199 milyon dolar değerinde gerçekleşmiştir.

Sektörde negatif yönde pandemi etkisi bariz olarak görülmektedir. Ancak, çeşitli aşuların geliştirilmesi ve yaygın bir şekilde aşulamaya başlanılmış olunması ile birlikte, dünya ticaretinin dengelenmesi, ertelenmiş talebin devreye girmesiyle birlikte deri giysi ihracatının da tekrar eski düzeyine doğru hareketlenmesi beklenmektedir.

Son dönemde kürk fiyatlarında %30'a yakın, zig deri fiyatlarında %20'ye varan düşüş yaşanmıştır. Av hayvanı fiyatlarında ise, bazı cinslerde meydana gelen hastalık nedeniyle arz azalmasına bağlı olarak %30'a yakın artış olmuştur. Mamul fiyatlarında ciddi bir etkileşim olmamıştır.

Hızlı Tüketim Maddeleri Pazarlama ve Dağıtım

Vizyon Pazarlama'nın mevcut durumda ağırlıklı faaliyetinin içecek dağıtımını olması sebebiyle sektör anlatımında, içecek sektörüne yer verilmiştir.

- 2020 yılında COVID-19'un etkisiyle beraber kafe, bar, restoran gibi işletmelerin kapatılması, hizmet sektöründeki alkolsüz içecek satış hacminin 2019 yılına göre %37 azalmasına neden olmuştur.
- 2019 yılında sadece %4 büyüyen perakende alkolsüz içecek satışları da 2020 yılında %20'lik bir büyüme yaşamıştır. Bu büyümeye en çok katkı sağlayan ürünler ise şişe su, hazır çay-kahve ve gazlı içecekler olmuştur.
- COVID-19'un arttırdığı sağlık farkındalığı ile Türkiye'de hazır çay ve %100 meyve suları satışları artış yaşamıştır.
- Alkolsüz içecek sektörünün 2025 yılına kadar yıllık %5,1 BYBO ile büyümesi beklenmektedir.
- Alkollü içecek sektöründe 2019 yılında başlayan talep düşüşü, 2020 yılında da COVID-19'un etkisiyle devam etmiştir. Restoran, kafe ve bar gibi işletmelerin paket servis haricinde kapatılması ve alkollü içeceklerin paket servisle dağıtımının yasak olması bu düşüşe katkıda bulunmuştur. İnternet üzerinden alışverişin daha çok tercih edildiği dönemde, alkollü içeceklerin internet üzerinden satışının yasak olması da 2020 yılında alkollü içecek satışlarının düşüşüne sebep olan unsurlar arasındadır.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Sok. Demirhanne Cad. No: 1
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V. D. 293 007 4360
Merkez No: 021301643266002

91

Yönetim Kurulu Başkanı
M. MANDAR
M. MANDAR

- Türkiye’de ÖTV’nin AB ortalamasının 3 katı olması ve alkollü içeceklerin tanıtımının ve promosyonun yasak olması alkollü içecek sektörünün büyümesinin önündeki engeller arasında görülmektedir.
- Türkiye Gıda ve İçecek Sanayi Dernekleri Federasyonu’nun raporuna göre alkollü içecekler sektöründe talep 2020 Mart – Nisan döneminde, önceki yılın aynı dönemine kıyasla %32 oranında azalmıştır.

Ancak, aşının devreye girmesi ile birlikte önümüzdeki dönemde pandemi etkisinin kalkması ve turizm hareketlerinin artması ile birlikte sektörün satış hacminin yukarı yönde ivmelenmesi beklenmektedir. Satılan ürün fiyatlarında ciddi bir değişim olmamıştır.

Lüks ve Elektrikli Otomotiv

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre, 2019 yıl sonu itibarıyla trafiğe kayıtlı 12 milyon 503 bin 49 adet otomobilden %38,1’inin dizel, %37,3’ünün LPG, %24,2’sinin benzin yakıtlı, %0,1’inin elektrikli veya hibrit olduğu görülmektedir. Elektrikli veya hibrit otomobil sayısının klasik içten yanmalı motorlu araçlara nispeten düşük seviyede olmasına rağmen, bunların trafiğe kaydında gözlenen sürekli artış dikkati çekmektedir. Trafiğe kayıtlı elektrikli ve hibrit araç sayısı 2011’de yalnızca 47 iken, 2020 yılında 844 elektrikli, 22.272 hibrit otomobil satılarak çok yüksek oranda bir artış gerçekleşmiştir. Önümüzdeki dönemde elektrikli otomobile olan talebin artması ve sektörde önemli bir satış büyümesi beklenmektedir. Bu sektörde ürün fiyatları döviz dalgalanmaları ve vergi hadleriyle yakından ilişkilidir. Son çeyrekte dövizin artması ve elektrikli otomobil ÖTV’lerine gelen zam nedeniyle fiyatlar artış eğilimindedir.

Yenilenebilir Enerji

Mayıs 2020’de Uluslararası Enerji Ajansı (IEA) Yenilenebilir Enerji Piyasası Görünümü Raporu yayınladı. O dönemki istatistiklere bakılarak, COVID-19 Krizi’nin yenilenebilir enerji sektörünü yavaşlatacağı ama durdurmayaacağı, yenilenebilir enerjinin pandemi sürecinden yükselerek çıkış yapacak tek enerji sektörü olduğu öngörülmüştü. Yenilenebilir enerji sektörü, kriz sürecinde, IEA Raporu’nun Mayıs ayında öngördüğünden çok daha güçlü bir şekilde gelişmeye devam etti.

Diğer bütün enerji kaynaklarının elektrik üretimindeki payı COVID-19 Krizi sürecinde düşmüşken yenilenebilir enerji kaynaklarının elektrik üretimindeki payı pandemi sürecinde de artmaya devam etti. IEA, Mayıs ayındaki raporunda, 2020’de yenilenebilir enerji kaynaklarından elde edilen elektrik miktarının küresel olarak %7 artış göstereceğini öngörüyordu. Fakat, yenilenebilir enerji sektörü, COVID-19 Krizi’nin yarattığı zorluklara güçlü bir şekilde uyum sağladı ve IEA, %7 öngörüsünü revize ederek yenilenebilir enerji kapasitesinin 2020 yılında %18 artış göstereceği sonucuna vardı.

<https://www.dunyaenerji.org.tr/2020-yenilenebilir-enerji-raporu/>

COVID-19 sürecinde küresel enerji talebi %5 düşüş göstererek son 50 yılda görülmedik bir duraksama yaşandı. COVID-19 Krizi’nin dünya ekonomisinde yaşattığı daralmaya rağmen, yatırımcıların yenilenebilir enerji sektörüne yatırımları artırma kararı alması sektörün bu zorlu test sürecini başarıyla tamamlamasını sağladı. Ocak-Ekim 2020 döneminde bir önceki yıla göre %15 daha fazla yenilenebilir enerji ihalesi tamamlandı. Ekim 2020’de dünya borsalarındaki güneş enerjisi şirketlerinin piyasa değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre 2 kat arttı.

2021 yılında, küresel yenilenebilir kapasitesinin %10 artış göstermesi bekleniyor. Hindistan’ın 2021 yılında en çok yenilenebilir kapasite artışı yaşanacak ülke konumunda olması bekleniyor. 2021’de Hindistan’da, ülkenin 2020’de yarattığı yenilenebilir kapasitenin 2 katı kadar ilave kapasite artışı yaşanacak. 2020-2024 döneminde Çin, Hindistan ve bazı Güney Amerika ülkelerinde hükümetlerin yenilenebilir enerji sektörüne sundukları sübvansiyonların geleceğinin belirsizliğini koruması dolayısıyla, bu dönemde yenilenebilir enerji kapasitesindeki artışın azalması beklenebilir. Öte yandan,

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. SİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Değirmente Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Yeşilburun/İSTANBUL
Zeytinburnu V. D. 34091, T.C. 4536
Mersis No: 02 3096432000002

92

Jane MANDAR
MÜDÜR
MÜHÜR
MÜDÜR

Avrupa'da da aynı dönemde kara rüzgâr enerjisi kapasite artışının %15 düşmesi ve deniz üstü rüzgâr enerjisi kapasitesinin ise ciddi oranda artması öngörülmüyor. Eğer, 2020-2021 yılındaki sektörel büyüme ve sübvansiyonlar devam ederse, 2020 yılı sonuna kadar küresel güneş ve rüzgâr kapasitesinin %25 artması öngörülmüyor.

Türkiye'de ise yenilenebilir enerji teşvikinden yararlanma telaşı yatırımlarda rekor getirdi. 2020 yılı Kasım ayı sonu itibarıyla devreye alınan yenilenebilir enerji kurulu gücü 4 bin 200 megavatı aşarak rekor seviyeye ulaştı. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında elektriğin kilovatsaatine rüzgâr ve hidroelektrik için 7,3 dolar/sent, jeotermal için 10,5 dolar/sent, biyokütle ve güneş için de 13,3 dolar/sent teşvik veriliyor. Teşvikler, yerli ekipman kullanımına göre değişiklik gösterebiliyor. Bu çerçevede verilen alım garantisi, elektrik üretim santralinin devreye girdiği tarihten itibaren 10 yıl, yerli aksam desteği ise 5 yıl boyunca sağlanıyor.

Öte yandan, YEKDEM mekanizması için başvuruların 2020 yılı sonu itibarıyla sona ereceği ve 2 Kasım'a kadar en az bir elektrik üretim ünitesi devreye alınan santrallerin teşvikten yararlanabileceği açıklanmıştı. Bu süre, yeni tip koronavirüs salgını nedeniyle 30 Haziran 2021'e kadar uzatıldı.

Yatırımcıların devam eden projelerini en kısa sürede bitirmeye yoğunlaşmasıyla yenilenebilir enerjide devreye giren kapasite kasımda 4 bin 200 megavatı aşarak rekor seviyeye ulaştı. Söz konusu kapasitenin yaklaşık 2 bin 500 megavatını hidroelektrik, 912 megavatını rüzgâr, 500 megavatını güneş, 184 megavatını biyokütle ve 128 megavatını jeotermal santralleri oluşturdu.

YEKDEM kapsamında 30 Haziran 2021'e kadar devreye giren santrallerin teşvik hakkı 1 Ocak 2022'de başlayacak ve 31 Aralık 2030'da sona erecek. 1 Temmuz 2021'den 31 Aralık 2025'e kadar işletmeye girecek YEK belgeli üretim tesisleri için uygulanacak YEKDEM fiyatı kilovatsaat başına hidroelektrik üretim tesisi için 40 kuruş, rüzgâr ve güneş enerjisine dayalı üretim tesisi için 32 kuruş, jeotermal enerjisine dayalı üretim tesisi için 54 kuruş ve biyokütleyle dayalı üretim tesislerinde çöp gazı veya atık lastiklerin işlenmesi sonucu ortaya çıkan yan ürünlerden elde edilen kaynaklar için 32 kuruş, biyometanizasyon için 54 kuruş, termal bertaraf için 50 kuruş olarak belirlendi.

COVID-19 salgınıyla beraber, çatı üstü ve cephe güneş enerjisi sistemleri, hibrit teknolojileri, batarya depolama sistemleri, elektrikli araçlar, enerji-iklim ilişkisinin doğal bir izdüşümü olarak emisyonlar ve iklim adımları önümüzdeki dönemde önem taşıyacak konular olarak göze çarpmaktadır. Yenilenebilir enerji gelecekte gündemde olacak sektörlerdendir.

Bu sektörde fiyatlar tamamen Amerikan Dolarına endekslidir. Son dönemde döviz artışına bağlı olarak ürün fiyatlarının yükselme eğiliminde olduğu söylenebilir.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İhraççı, Grup olarak dövizle ticaret yapan bir firmadır. Deri bölümü nedeniyle Ruble ve Amerikan Doları, otomotiv bölümü nedeniyle Avro ve yenilenebilir enerji bölümü nedeniyle Amerikan Doları faaliyetleri için önem taşımaktadır. Döviz kurlarındaki her türlü iniş-çıkış olumlu ya da olumsuz Ortaklığı etkilemektedir. Bu nedenle kurların öngörülebilir olması, siyasi ya da ekonomik sebeplerden dolayı dalgalı bir seyirde olmaması Şirket faaliyetleri açısından son derece önemlidir. Türkiye'de Hazine ve Merkez Bankası yönetiminde son değişim sonrası, kurlardaki dalgalanmanın tekrar başlaması Grup için olumsuzluk arz etmektedir.

Türk dış politikasının Rusya ile ekonomik ve siyasi işbirliğini arttırması yönünde değişmesi, bu ülkeyle deri bölümü nedeniyle yoğun ticaret yapan Şirket'in lehinedir. Bu eğilimin sürmesi beklenmektedir. Ancak, özellikle Ukrayna krizi sebebiyle tersi bir durum olması sonucunda etkilenmede negatif olacaktır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Mah. Deirhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.İ. 93 126 4360
Merkezi No: 0212 22000002

93

YANIL MANDAG
MÜHÜR DEĞİRLERİ

TL'nin durumu kadar Rus Rublesi'nin durumu da Şirket deri bölümü faaliyetlerini etkilemektedir. ABD Doları/Rus Ruble'si paritesinin de dalgalanmaması ve 80 seviyesinin üzerine çıkmaması Rus tüketicinin talebini olumlu etkileyecektir. Rusya'ya AB ve ABD yaptırımları, Ukrayna-Rusya gerginliği ya da öngörülemeyen sebeplerden dolayı 2014 yılındakine benzer bir Ruble krizi yaşanması halinde Rus tüketicinin talebinin düşmesi nedeniyle Şirket satış gelirleri olumsuz etkilenebilir. Covid-19 pandemisi nedeniyle tüm Dünya ekonomileri gibi Rusya da olumsuz etkilenmiştir. 2020 yılı için %3-4 daralması beklenen Rusya GSYH'sında 2021 de %2,8 (IMF) büyüme beklenmektedir.

Vergi politikalarındaki değişiklikler, pazarlama ve dağıtım bölümünün hafif alkollü içecek satışlarında negatif veya pozitif iki yönlü de etki yapabilir.

Yine otomotivden alınan ÖTV'nin yükseltilmesi veya düşürülmesi otomobil ticareti yapan bağlı ortaklığı nedeniyle Holding açısından olumlu ya da olumsuz sonuçlar doğurabilir. Öte yandan AB'nin ülkemize yaptırım uygulayabilecek olması otomotiv ithalatında sorunlar yaşanmasına sebep olabilir.

YEKDEM kapsamında elektrik üreten kuruluşlardan alınan iletim bedelinin orantısız artırılması yenilenebilir enerji bölümünden dolayı Holding'in kârını olumsuz etkileyebilir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 16/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu Ş.D. 293 066 4360
Mersis No: 021000043600002

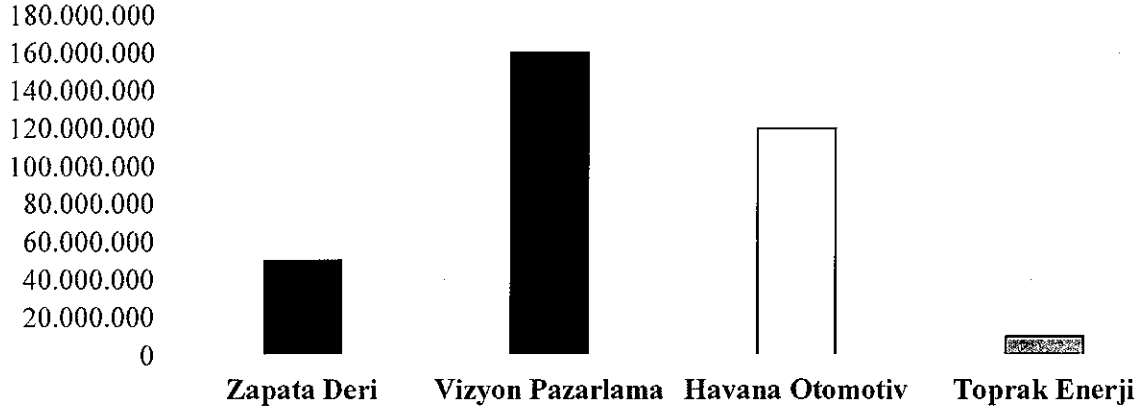
94

ERDAS
UL DEĞERLERİ

14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

İhraççı, deri bölümü satışlarının, aşının başarılı olması halinde ertelenmiş talebin devreye girmesi, turist sayısının artmasına bağlı olarak 2021 yılında %17,93 artışla 50 milyon TL, hızlı tüketim malları bölümünün satışlarının, kapalı olan restoran ve kafelerin açılması, devreye giren yeni bölgeler ve yeni ürünlerle birlikte % 29,14 artışla 160 milyon TL, otomotiv bölümü satışlarının, yeni ÖTV zammı olmaması, çevre dostu elektrikli araç bilincinin artması ve yerli elektrikli otomobilin üretiminin yaklaşmasına bağlı olarak %218,30 artışla 120 milyon TL ve yenilenebilir enerji bölümü satışlarının Amerikan Doları'nda oluşabilecek devalüasyona bağlı olarak mevcut yatırımlarıyla 10 milyon TL olmak üzere 2021 konsolide satış gelirinin 2020 yılına göre %66,67 artışla 340 milyon TL olmasını hedeflemektedir.

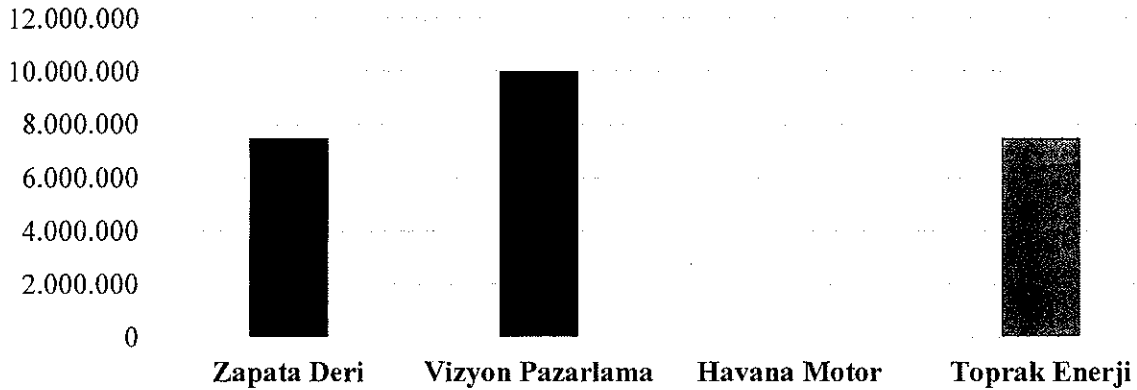
Grafik 15-2021 Satış Tahminlerinin Grup Şirketlere göre dağılımı



İhraççı deri bölümünde brüt kâr marjı %15,09'dur. 2021 yılında, kâr marjında hammadde girdisi veya diğer üretim maliyetlerine bağlı olarak negatif bir durum beklemekte ve 7,5 milyon TL brüt kâr hedeflemektedir. Hızlı tüketim malları bölümünün brüt kâr marjı %6,30'dur ve 10 milyon TL brüt kâr beklenmektedir. Otomotiv bölümünün brüt kâr marjı %2,52'dir ve 3 milyon TL brüt kâr beklenmektedir. Yenilenebilir enerji bölümünün brüt kâr marjı %74'dür ve 7,5 milyon TL brüt kâr beklenmektedir.

İhraççı konsolide olarak 2021 yılında, 2020 yılına göre %84,82 artışla 28 milyon TL brüt kâr hedeflemektedir.

Grafik 16-2021 Brüt Kâr Tahminlerinin Grup Şirketlere göre dağılımı



İhraççı bu beklentilerini 25.02.2021 tarihinde KAP aracılığı ile duyurmuştur.

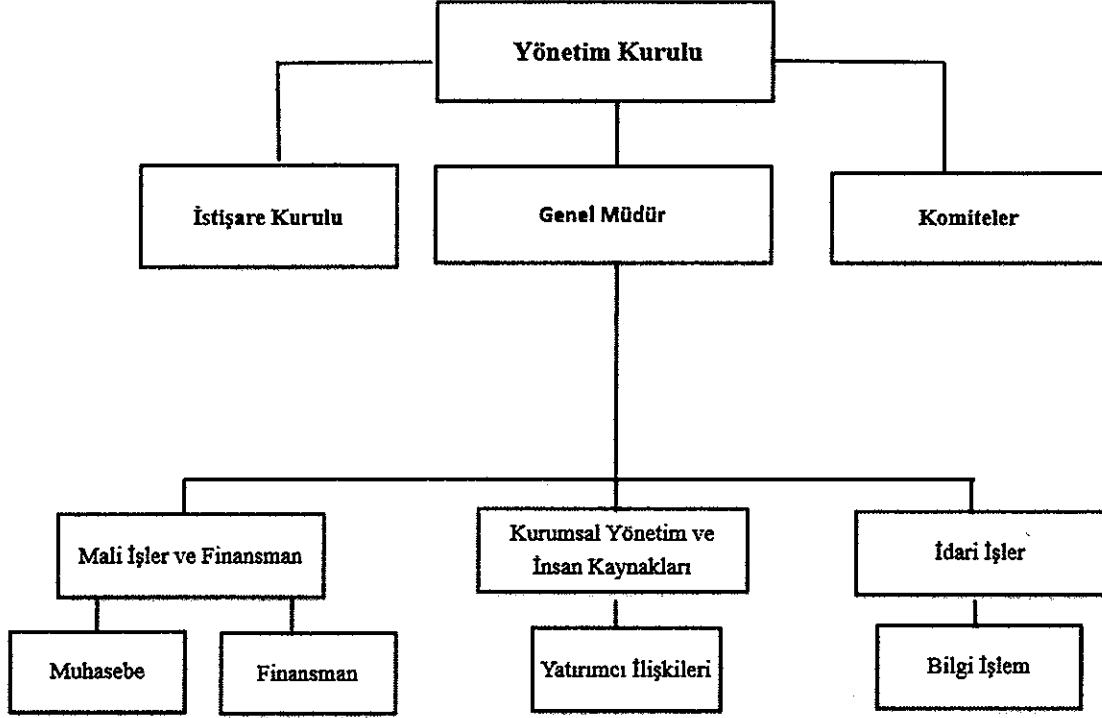
DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Beşiktaş Caddesi
Hacı Resitbey Sokağı No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Adres No: 293 066 4389
Mersis No: 029 300 000 000 000 000 000 000 000 000 000

95

MARDAŞ
MÜDÜR
MÜHÜR

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1 İhraççının genel organizasyon şeması:



15.2 İdari yapı

15.2.1 İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Tablo 44: Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					TL	%
Cemal Güzelci	Yönetim Kurulu Başkanı	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul	Ortaklar kurulu başkanı, genel müdür	11 Ay	3.000.000	10,81
Volkan Taneri	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul	Derlüks Deri ihracat müdürü, Boran Meşrubat pazarlama müdürü	11 Ay	-	-

Nevzat Taneri	Üye	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul	Yoktur	11 Ay	-	-
Tuncay Erözmen	Bağımsız Üye	Barboros Hayrettin Paşa Mahallesi, 1999 Sokak, Bankkent Sitesi, A/5 Blok Kat:9 Daire:40 Beylikdüzü-İSTANBUL	Yoktur	11 Ay	-	-
Alper Can Şahin	Bağımsız Üye	Sanayi Caddesi, Çobançeşme Mahallei, No:11 Daire :12 Yenibosna-Bahçelievler-İSTANBUL	Yoktur	11 Ay	-	-

*Yönetim kurulu üyelerinin seçildiği 06.02.2019 tarihli 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 31.03.2020 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı olup, bu Genel Kurullarda seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev sürelerinin bitimi 06.02.2022'dir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin seçildiği 25.04.2019 tarihli Olağanüstü Genel Kurul olup, bu üyelerin de görev bitim süresi aynı tarihtir.

15.2.2 Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

İhraççı yeni idari yapılanmasını henüz tamamlamamıştır. Bu nedenle üst yönetim kadrolarında boşluklar bulunmaktadır.

Tablo 45: Yönetimde söz sahibi personel

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi (Yıl)	Sermaye Payı	
					TL	%
Aslıhan Kahraman	İnsan Kaynakları ve Kurumsal Gelişim Müdürü	Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul	İnsan Kaynakları Müdürü	8 Yıl	-	-

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

İhraççı 19.02.2002 tarihinde kurulmuştur.

15.2.4 İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah./Demirhane Caddesi
Hacı Reşit Bey Sok. No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 293 026 4360
Mersis No: 083300043500000002

97

MARŞAĞ
MÜHÜR DEĞERLERİ

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri

Cemal GÜZELCİ, Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür

1970 yılında İstanbul'da doğmuştur. Pertevniyal Lisesi mezunudur. 1992 yılından itibaren deri giyim sektöründe çeşitli kademelerde çalışmış, 2002 yılında Derlüks'ün kuruluşunda bulunmuş, 2008 yılında da Şirket'in büyük ortağı olmuştur. İyi derecede Rusça bilmektedir.

Volkan TANERİ, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1985 yılında Van'da doğmuştur. Bahçeşehir Üniversitesi-Elektrik ve Elektronik Mühendisliği Fakültesi mezunudur. 2010-14 yılları arasında Derlüks Deri'de ihracat müdürlüğü yapmıştır. 2014 yılında Boran Meşrubat'ın satın alınmasıyla birlikte, bu şirketin yöneticiliğine geçmiştir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

Nevzat TANERİ, Yönetim Kurulu Üyesi

1959 yılında Van'da doğmuştur. Van Ticaret Lisesi'ni bitirmiştir. Türkiye Kızılay Derneği'nde çeşitli kademelerde yöneticilik yapmıştır. 2009 sonrası tarım ve enerji alanlarına döntük yatırımlarda danışmanlık yapmıştır.

Tuncay ERÖZMEN, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1969 Van doğumludur. İstanbul Üniversitesi, Sanat Tarihi ve Arkeoloji Fakültesi mezunudur. Uzun süre hızlı tüketim ürünleri sektöründe çeşitli kademelerde görev yapmıştır. 2011-2013 arasında Derlüks Deri yönetiminde çeşitli görevler üstlenmiştir. İngilizce bilmektedir.

Can Alper ŞAHİN, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1985 İstanbul doğumludur. Yüksek lisansını University of East London'da uluslararası iş yönetimi üzerine yapmıştır. İstanbul Moda Akademisi ve Global-E Learning Solutions'da satış yöneticiliği görevleri üstlenmiştir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel

Ashlan Kahraman, İnsan Kaynakları ve Kurumsal Gelişim Müdürü

1979 İstanbul doğumludur. 2013'ten beri Şirket'te görev yapmaktadır. Selçuk Meslek Okulu mezunudur. Orta seviyede İngilizce bilmektedir.

15.3.1 Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dâhil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliklerinin veya ortaklarının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Tablo 46: Yönetim Kurulu Üyeleri Ortaklık Verileri

Adı Soyadı	Görev Aldığı veya Ortağı Olduğu Şirketin Unvanı	Şirketteki Pozisyonu (Ortak, Y.K. Üyesi/Başkanı, Denetçi, CEO, CFO vb.)	Şirketteki Sermaye Payı (TL)	Şirketteki Sermaye Payı (%)	Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeliği veya Ortaklığın Halen Devam Edip Etmediği
------------	---	---	------------------------------	-----------------------------	---

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Dehşetlihan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / B. B. 03066 4360
Mersis No: 0293066436000002

ŞİRKET MÜDÜRÜ
ŞİRKET MÜDÜRÜ

Cemal Güzelci	Vizyon Pazarlama,	Yönetim Kurulu Başkanı,	--	--	Ediyor
	Havana Motor	Yönetim Kurulu Başkanı	9.800.000	49	Ediyor
	Toprak Enerji	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür	5.500.000	55	Ediyor
	Zapata Deri	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür			Ediyor
Volkan Taneri	Van Piliç Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Ortak,	400.000	100%	Etmiyor
	Vizyon Pazarlama	Genel Müdür			Etmiyor
	Havana Motor	Genel Müdür			Ediyor
Alper Can Şahin	Global E-Learning	Kurumsal Satış Müdürü	--	--	Ediyor
Nevzat Taneri	Emekli		--	--	--
Tuncay Erözmen	Araştırmacı				
Aslıhan Kahraman	Yoktur				

15.4 Son 5 yılda, ihracının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak tarat olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

YOKTUR

15.5 Son 5 yılda, ihracının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

YOKTUR

15.6 Son 5 yılda, ortakların mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

YOKTUR

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

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Denizmana Caddesi
Hacı Resitbay Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. No: 02/4360
Mersis No: 02/3066436600002

99

Yeni MASBAŞI
MÜHÜR DEĞERLERİNE

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1 Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Tablo 47: Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan faydalar

Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Faydalar (TL)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Toplam	120.865	152,286	253.318	752.666
Yönetimde Söz Sahibi Diğer Personele Sağlanan Faydalar (TL)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Toplam	60.877	72.439	88.818	89.901

16.2 Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline kıdem tazminatı ödeyebilmek için ayırdığı toplam tutar 132.427 TL'dir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçayırte 11a. Demeçane Caddesi
Hacı Resitöel Sok. No 1 Zeytinliköyü
Zeytinliköyü V.İ. 293 005 4360
Tic. Sic. No: 0275058406000002

101

MARŞAL
M. DEĞERİ ER A. S.
101

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1 İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri

Tablo 48: Yönetim Kurulu Üyeleri görev süresi tablosu

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Cemal Güzelci	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl/11 Ay
Volkan Taneri	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	
Nevzat Taneri	Yönetim Kurulu Üyesi	
Tuncay Erözmen	Bağımsız Üye	
Alper Can Şahin	Bağımsız Üye	

Yönetimde Söz Sahibi Personel

Tablo 49: Yönetimde söz sahibi personel

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Aslıhan Kahraman	İnsan Kaynakları ve Kurumsal Gelişim Müdürü	8 Yıl/--

17.2 Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3 İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Tablo 50: Yönetim Kurulu Komiteleri

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Komiteleri		
Komite Adı	Başkan	Üye
Denetimden Sorumlu Komite	Tuncay Erözmen	Can Alper Şahin
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Alper Can Şahin	Evren Atış
Kurumsal Yönetim Komitesi	Tuncay Erözmen	Evren Atış

Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulamamaktadır. Bu nedenle 10.05.2019 tarihli ve 2019/24 sayılı yönetim kurulu toplantısında, kurumsal yönetim komitesinin bu komitelerin görevlerini de yerine getirmesine karar verilmiştir.

Denetim komitesinin, başkan ve üyesi, bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Diğer komitelerin başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleridir. Riskin erken saptanması komitesine yönetim kurulu mali işler danışmanı, kurumsal yönetim komitesine ise yatırımcı ilişkileri yöneticisi yönetim kurulu dışından üye olarak seçilmiştir.

Komitelerin çalışma esasları yönetmeliklerinde ayrıntısıyla belirtilmiştir. Ancak özet olarak, komiteler yılda en az 4 defa toplanır. Bu toplantılara konusunda yetkili olan uzmanlar da davet edilebilir. Toplantılarda gündem maddeleri müzakere edilir. Komitelerin ve uzmanların oluşturduğu raporlar istişare edilir. Alınan kararlar, niteliğine göre, Yönetim Kurulu'nun bilgi ya da onayına sunulur. Bütün kararlar kayıt altına alınır.

Denetim Komitesi; Şirket muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, her türlü iç dış ve bağımsız denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi ile kariyer planlaması, yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermektedir. Komite, İhraççının performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesinde, İhraççının oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi, değerlendirilmesi ve önerilerde bulunulması faaliyetlerine katılacaktır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar. Raporlar hazırlar ve üst yönetime sunar.

17.4 İhraççının Kurul'un kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı, Esas Sözleşmesi'nin 15. Maddesinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" maddesine göre; "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, iş bu esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerin de ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun yönetimine ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir."

İhraççı, SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5. maddesi 2. Fıkrasının c bendi uyarınca kurumsal yönetim açısından üçüncü grupta yer almaktadır.

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

Yönetimde söz sahibi olmayan pay sahiplerinin haklarını korumak, şirket hakkında güncel bilgi sahibi olmalarını sağlamak ve şirket yönetimi ile pay sahipleri arasındaki iletişimi arttırmak amacıyla Yatırımcı İlişkileri Birimi görevlendirilmiştir.

Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Birimi:

a) Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin yazılı ve sözlü bilgi taleplerini yanıtlar.

b) Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlar. Bu toplantılarda, pay sahiplerinin yararlanabileceği bilgi ve belgeleri hazırlar. Oylama sonuçlarının kaydının tutar ve sonuçlarla ilgili raporları hazırlar.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Beğutane Caddesi
Hacı Resitbey Sof. No:117 Zeytinlikentİ STANBUL
Zeytinlikentİ, V.D. 293 066 4360
Mersis No: 02930066436000002

103

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BİRİMİ
GENEL YÖNETİM

c) Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası kapsamında, kamuyu aydınlatma ile ilgili görevleri yerine getirir.

Tablo 51: Yatırımcı İlişkileri Personeli

Yatırımcı İlişkileri Birimi			
Yetkilinin Adı Soyadı	Unvanı	Sahip Olduğu Lisanslar	İletişim Bilgileri
Evren Atış	Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Türev Araçlar Lisansı, Kredi Derecelendirme Lisansı	Tel: (212) 571 71 71 Faks:(212) 416 59 98

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu 34720 065 4360
Mersis No: 34720066436000002

BAŞKAN
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

2020 yılı finansal tablo dönem sonu itibarıyla personelin tamamı Marmara Bölgesi-İstanbul'da istihdam edilmektedir. Ancak, 2021 içinde Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş'lerin devir alınması ile birlikte Ağrı'da 4 ve Koska yurtiçi bayiliğinin alınması ile birlikte Malatya'da 1 personel istihdam edilmeye başlanmıştır. Üst kademe yönetim, orta kademe yönetim (mali işler, insan kaynakları vb.) ve destek birimlerinde (ulaşım, temizlik, idari işler vb.) dönemsel olarak sayısal değişim dikkat çekici değildir. Personel sirkülasyonu minimum düzeydedir.

Tablo 52: Yıllar itibarıyla personel sayıları

Personel Sayısı (Dönem Sonu)	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	Son Durum
Yönetim	3	3	3	9
Mali işler	4	4	4	12
Üretim-satış	105	122	105	81
Destek	5	5	5	17
Toplam	117	134	117	119

18.2 Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Değirmente Caddesi
Hacı Resitkay Sok. No: 17 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu TL 391 686 4300
Mersis No 0750 0564 0000 0002

105

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Zeytinburnu/İSTANBUL

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1 İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Tablo 53: Doğrudan pay sahipleri

Tablo: 1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	26.04.2019 Tarihli Olağanüstü Genel Kurulu İtibarıyla (*)		Son Durum İtibarıyla (**)	
	(TL)	%	(TL)	%
Cemal GÜZELCİ	15.000.000	100	3.000.000	10,81
Toplam	15.000.000	100	3.000.000	10,81

*26.04.2019 tarihli 2019 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına göre hesaplanmıştır.

** 11 Mart 2021 tarihli 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına göre hesaplanmıştır.

19.2 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Farklı bir oy hakkı bulunmamaktadır. Bütün paylar eşit oy hakkına sahiptir.

Tablo 54: Halka arz öncesi ve sonrası pay sahipliği

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ										
Ortaklar	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi (*)					Halka Arz Sonrası (**)			
		Sermaye Tutarı (TL)	Pay Grubu İçerisindeki Payı (%)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	Oy Hakkı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	Oy Hakkı
Cemal Güzelci	-	15.000.000	100	100	100	15.000.000	3.000.000	10,81	10,81	3.000.000
Diğer	-						24.750.000	89,19	89,19	24.750.000
Toplam		15.000.000	100	100	100	15.000.000	27.750.000	100,00	100,00	27.750.000

*26.04.2019 tarihli 2019 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına göre hesaplanmıştır.

** 11 Mart 2021 tarihli 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına göre hesaplanmıştır.

19.3 Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Tablo 55: İmtiyazlı pay sahipliği

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların Türü*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
	Nama	İmtiyazsız	1 TL	27.750.000	100
TOPLAM				27.750.000	100

*Şirket esas sözleşmesinin 6. Maddesi Şirket Sermaye ve Paylarının Nev'i Devri'dir. Bu maddeye göre sermayeyi temsil eden paylar içinde imtiyazlı bir pay yoktur.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Derrinane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/STANBUL
Zeytinburnu 344 293 086 4360
Mersis No 029308643660002

106

MASBAĞ
KONTROL DEĞERLERİ

19.4 İhraççının bilgisi dâhilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hâkimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Cemal GÜZELCİ fiili hâkim ortaktır. Mevcut yapı ve 11 Mart 2021 tarihli Olağan Genel Kurul pay bildirimini itibarıyla %5 pay sahipliğini aşan başka bir ortak bulunmamaktadır. Şirket, halka arz ile birlikte SPK Kurumsal Yönetim Tebliği'ne tabi olmuştur. 26.04.2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile Şirket bağımsız yönetim kurulu üyelerini seçmiştir. 10.05.2019 tarihli 2019/24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurumsal yönetim komiteleri kurulmuştur. Esas sözleşmenin çeşitli diğer maddelerinde SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemeleri ile ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen işlemler konusundaki düzenlemelere uyulmasının zorunlu olduğu ifade edilmiştir. Sermaye piyasası mevzuatında belirtilen kararların alınabilmesi için bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı gerekmektedir. Esas sözleşmede ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan bu tedbirler Şirket üzerindeki yönetim kontrolünün kötüye kullanılmasına engel olacak niteliktedirler.

19.5 İhraççının yönetim hâkimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yönetim hâkimiyetinin değişmesine ilişkin bir sözleşme ya da düzenleme bulunmamaktadır. Derlüks Yatırım Holding A.Ş.'nin imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

19.6 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

YOKTUR

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1 İhraççı bilgi dokümanında yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

2020 öncesi hesap dönemlerinde bağlı ortaklık Vizyon Pazarlama (Boran Meşrubat) ve fiili hâkim ortağa ait olan Derlüks Dış Ticaret A.Ş. ile fiili hâkim ortak Cemal GÜZELCİ ilişkili taraf olarak görülmektedir. 2020 yılı hesap dönemi itibarıyla Derlüks Dış Ticaret A.Ş. tasfiye edilmiştir. Derlüks Yatırım Holding, Vizyon Pazarlama, Havana Motor, Toprak Enerji, Zapata Deri ve fiili hâkim ortak Cemal Güzelci ilişkili taraf olarak görülmektedir.

• İhraççının ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği,

2018 yıl sonu itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacak toplam 3.439.619 TL'dir. Bu rakam toplam ticari alacakların %13,51'i, toplam aktiflerin %6,19'udur. 2019 yılı ilk çeyrek itibarıyla bu alacak 2.926.630 TL'ye düşmüştür. Bu rakam toplam ticari alacakların %7,99'u, toplam aktiflerin %3,78'idir.

Bu bakiyenin ana kaynağı, Şirket'in "yolcu beraberinde yapılan satışlarının organizasyonunu" bakiyelerinin o andaki mevcut durumda borçlu olan hesaplarla birlikte 01.08.2018 tarihinde Derlüks Dış Ticaret A.Ş.'ye devretmesidir. Amaç, Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ihracatının bir kısmının Derlüks Dış Ticaret A.Ş. üzerinden yapılması, bu sayede Derlüks Dış Ticaret A.Ş.'nin bir dış ticaret sermaye şirketi olabilmesi için zamansal ve hacimsel kriterlerin tutturulması ve mevcut şartlarda Derlüks Deri'nin daha kurumsal müşterilere odaklanmasıdır. Derlüks Dış Ticaret A.Ş. Haziran 2020'de tasfiye edilmiştir.

Tablo 56: İlişkili taraf borç-alacak durumu

Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	31.12.2018 Bakiye (TL)	31.03.2019 Bakiye (TL)	Bakiyenin Kaynağı
Derlüks Dış Ticaret A.Ş.	3.439.619	2.926.630	Ticari alacak

2020 hesap dönemi itibarıyla Grup'un ve ilişkili taraflarının birbirleriyle borç-alacak ilişkisi yoktur.

• Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı,

2020 yılı öncesinde Şirket'in %100 oranında bağlı ortaklığı ve mali tabloları tam konsolide olan Vizyon Pazarlama (Boran Meşrubat) ile ortak kredi sözleşmeleri ve kredi limitleri mevcuttur. Bu nedenle iki şirketin karşılıklı olarak kredi kefaletleri bulunmaktadır. Grup ortağı Cemal GÜZELCİ'nin Grup'un kullanmış olduğu tüm kredilerde şahsi kefaleti bulunmaktadır.

2020 yılı hesap döneminde Grup'un kredilerine karşılık fiili hâkim ortak Cemal Güzelci'nin şahsi kefaleti bulunmaktadır. Ancak, Grup'un veya grup şirketlerinin kendi namlarına, ilişkili tarafları lehine ya da 3.kişiler lehine herhangi bir teminat veya ipotekleri bulunmamaktadır.

• İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen/alınan tutarlar,

YOKTUR

• İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11/ Zeytinburnu/İstanbul
Zeytinburnu/İstanbul 209 006 4360
Mersis No: 0833006436000002

108

İmza

BAKIRLI...
KUL DEĞERLER...

- İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi

Tablo 57: Bağlı ortaklık-iştirak gayrimenkul hareketleri tablosu

İlişkili Taraflardan Alınan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 2016-2017-2018*								
Sıra	Mevki	Adres	Vasfı	Alım Tarihi	Alım Fiyatı	Ekspertiz Değeri	Değer Artış/Azalış	Kimden Alındığı
1	Esenyurt	B-421	Mesken	13.03.2018	240.000	250.000	10.000	Ertan Güzelci
2	Gelibolu	A-17	Mesken	01.06.2018	115.000	225.000	110.000	Şenay Taneri
3	Esenyurt	B-737	Mesken	05.06.2018	267.000	255.000	-12.000	Cemal Güzelci
4	Bakırköy	Kat9/196	Mesken	09.10.2018	555.000	440.000	-115.000	Arzu Güzelci
5	Silivri	431	Arsa	12.10.2018	18.000	464.000	446.000	Ertan Güzelci
Toplam					1.195.000	1.634.000	439.000	

Bu dönemde toplam 6.127.687 TL ödenerek 20 adet yatırım amaçlı gayrimenkul alınmıştır. Bu alımların 1 adedi UMS-24'e göre ilişkili taraf sayılan, 4 adedi UMS-24'e göre ilişkili taraf olmayan ancak, kamuya açıklanması etik olarak uygun görülen kişilerdendir. Bu gayrimenkullere ödenen meblağ 1.195.000 TL'dir. 2018 yılı içinde yapılan bu yatırımlardan 439.000 TL'ye tekabül eden %36,74 değer artışı elde edilmiştir.

2019 ve 2020 yıllarında Grup şirketleri ve ilişkili tarafları arasında herhangi bir iştirak hissesi veya gayrimenkul alım satımı olmamıştır.

- Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar,

Grup'un 2019 ve 2020 yılları hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla herhangi bir alış satışı yoktur.

Tablo 58: Bağlı ortaklık-iştiraklerle alım-satım tablosu

Alım İşlemleri	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Derlüks Dış Ticaret A.Ş.	--	2.316.565	--	--

İlişkili taraflardan yapılan alışların toplamı 2018 yıl sonu itibarıyla 2.316.565 TL'dir. İlgili bakiye kendi segmentinde olmayan ticari mal alımından kaynaklanmaktadır. Bu rakam tüm alışların %1,6'sıdır.

İlişkili taraflara yapılan satışların toplamı 2018 yıl sonu itibarıyla 2.610.727 TL'dir. 2019 yılı itibarıyla satış işlemi toplamı 361.111 TL'dir. Bu rakam tüm satışların %0,9'dur. Derlüks Dış Ticaret A.Ş.'ye ihraç kayıtlı mal satışı yapılmıştır. Ayrıca, 2018 yılı içinde Derlüks Dış Ticarete 42.026 TL demirbaş satışı yapılmıştır.

Tablo 59: Bağlı ortaklık-iştiraklerle demirbaş hareketleri tablosu

Satış İşlemleri	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Derlüks Dış Ticaret A.Ş.	--	2.610.727	361.111	--

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Derlüks Çiçe Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No:1 Kat:10 Beşiktaş/İSTANBUL
Zeytinburnu V.İ. No: 93 090 4360
Mersis No: 02510004360000000000

109

Jeme

- **Ortaklar, bağı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri**

Derlüks Dış Ticaret A.Ş., Şirket'e 2018 yılı için 27.000 TL kira bedeli ödemiştir. 2019 1.çeyrek için ise 12.000 TL kira bedeli ödemiştir.

2020 yılında Havana Motor, Holding'e 20.000 TL kira bedeli ödemiştir. Holding'e aylık 5.000 TL kira ödemesi bulunmaktadır.

2020 Yılı Aralık ayında kurulan Toprak Enerji Holding'e aylık 5.000 TL kira ödeyecektir. Yine Fortunalar Holding'e aylık 300 TL kira ödeyecektir.

- **Eğer ilişkili taraflarla olan bu tür işlemler piyasa koşullarında yapılmamışsa, nedenlerine ilişkin açıklama,**

Alım-satım işlemleri piyasa koşullarında yapılmaktadır. Gayrimenkul alım işlemleri piyasa değerlerinin altındadır.

20.2 İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi

Tablo 60: Bağı ortaklık-iştirakler kanalıyla yapılan satışlar

Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	2017	Net Satışlar İçindeki Pay (%)	2018	Net Satışlar İçindeki Pay (%)	2019	Net Satışlar İçindeki Pay (%)	2020	Net Satışlar İçindeki Pay (%)
Derlüks Dış Ticaret A.Ş.	--	--	2.610.727	1,57	361.111	0,19	--	--
TOPLAM			2.610.727	1,57	361.111	0,19	--	--

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 2939564330000002

YONERGEN
MANSAP
KUL DEBERLERİ

21. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

21.1 İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İhraççı Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları dokümanın ekindedir. Bağımsız Denetim Raporları Ek-2'te yer almaktadır.

21.2 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Tablo 61: Bağımsız denetim şirketi bilgileri

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetleme A.Ş.	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Eray Yanbol
Adresi	Maslak Office Building, Sümer Sok.No:4 Kat:2 34485 Maslak-İstanbul
Telefon	0 212 370 07 00
Fax	0212 370 08 49

Denetim Görüşleri

31.12.2018-31.12.2019-31.12.2020

1) Sınırlı Olumlu Görüş

"Derlüks Deri Konfeksiyon Sanayi ve Dış Ticaret Limited Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında belirtilen hususun muhtemel etkileri dışında, Grup'un 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

"Denetim sözleşmemizin 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli bilanço tarihlerinden sonraki bir tarihte imzalanmış olması nedeniyle, Grup'un 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihli kasa ve stok sayım çalışmalarına tarafımızca iştirak edilememiş olup söz konusu tutarlar hakkında tarafımızca görüş oluşturulamamıştır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kuralları ("Etik Kuralları") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Resit Bey Sok. No: 1 Zemin Katı/Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 243 000 4300
MERSİ No: 081010004300000002

111

Yanbol
MERSİ No: 081010004300000002
KURUL DEĞERLERİ A.Ş.

ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.”

31.12.2019

1) Görüş

Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

31.12.2020

1) Görüş

Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız,

raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

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

- a) Grup'un %100 oranında sahip olduğu Boran Meşrubat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ünvanı 24 Ocak 2021 tarihinde Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.(Vizyon Pazarlama) olarak değiştirilmiştir.
- b) 1 Şubat 2021 tarihinde Grup'un %45 oranında payı bulunan Toprak Yenilebilir Enerji A.Ş., Ağrı'da kurulu toplam kapasitesi 7,02 MWp olan Fortuna 3-4-5-6-7-8 Enerji A.Ş.'nin (Her biri 1 MWe-1,17MWp kapasiteli toplam 6 şirket) 6.700.000 Amerikan Doları toplam bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Satın alma ile ilgili sözleşme yapılmış olup, devir işlemleri 24 Şubat 2021 tarihinde tamamlanmıştır.
- c) Şirket yönetim kurulunun 09.10.2020 tarih ve 2020/23 sayılı kararı çerçevesinde; "önemli itelikteki işlem" olarak değerlendirerek kamuya açıkladığı ticaret ünvanı ve faaliyet konusunun değiştirilmesine yönelik Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin ünvanı" başlıklı 2'nci ve "Şirketin amaç ve konusu" başlıklı 3'üncü maddelerinin tadili için yapmış olduğu başvuruya Sermaye Piyasası Kurulu'nun 4 Şubat 2021 tarihli ve 2021/6 nolu bülteninde onay verilmiş olup, talebinin ayrılma hakkının 1 TL nominal değerli pay için 6,45 TL fiyattan kullanılmasına karar verilmiştir. 12 Şubat 2021 tarihinde Ticaret Bakanlığı gerekli onayı vermiştir. Akabinde 11 Mart 2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda hiçbir muhalefet olmadan, katılanların oybirliği ile esas sözleşme değişikliği onaylanmıştır. Genel Kurul kararları 15 Mart 2021 tarihinde tescil edilmiş ve Şirket faaliyetine Derlüks Yatırım Holding A.Ş. olarak devam etmektedir.
- d) 4 Şubat 2021 tarihinde Holding %100 bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama Koska helvaları üreticisi Mahir Gıda San. ve Tic. A.Ş. ile yurt genelini kapsayan bir bayilik anlaşması yapmıştır. Bu anlaşma neticesinde ciroya 20 milyon TL, brüt kâra 1 milyon TL olumlu katkı beklenmektedir.
- e) 8 Mart 2021 tarihinde Holding %100 bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama Silver ayakkabı boyaları üreticisi Çığır Kimya San. ve Tic. A.Ş. ile yurt genelini kapsayan bir bayilik anlaşması yapmıştır. Bu anlaşma neticesinde ciroya 3 milyon TL, brüt kâra 300 bin TL olumlu katkı beklenmektedir.
- f) 3 Mart 2021 tarihinde Holding deri bölümü faaliyetlerini sürdürmek amacıyla Ömeroğulları Dericilik ve Tekstil Dış Ticaret A.Ş. yi satın almış ve ünvanını Emiliano Zapata Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirmiştir. Dericilik faaliyetleri bu %100 bağlı ortaklık üzerinden sürdürülecektir.
- g) %100 Bağlı Ortaklık Emiliano Zapata Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2020 yılı Olağan Genel Kurulu 23.03.2021 tarihinde yapılmıştır. Yapılan Genel Kurul'da üretim ve ticari faaliyetlerin olağan akışında yürütülebilmesi için, Bağlı Ortaklığın sermayesinin 400.000 TL'den 9.600.000

TL artırılarak ilk etapta 10.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiştir. Şirket sermaye artırımına nakit olarak iştirak etmiştir.

Üretim, satış, stoklar, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki değişiklikler 13. Bölüm "Eğilim Bilgileri" kısmında ayrıntısıyla açıklanmıştır.

21.4 Proforma finansal bilgiler

YOKTUR

21.5 Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

YOKTUR

21.6 İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kâr dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

İhraççı 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ilişkin dağıtılabılır net kârın 918.950 TL'sini ortaklara 1. Temettü olarak dağıtmıştır. (2017, 2018 ve 2020 yılları dağıtılabılır net kârından temettü dağıtım yapılmamıştır.)

Şirket ana sözleşmesinin "Kârın tespiti ve Dağıtım" isimli 13. Maddesi'ne göre:

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirkete ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtır.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sinde ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr Payı:

d) Net dönem kârında, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen payların dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözeterek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınmaz.

Şirket ayrıca Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına kâr payı avansı dağıtabilir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, Ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki

kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen payların dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtımın kararı kanunen müsaade edilmediği sürece geri almamaz.

Şirket ayrıca Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına kâr payı avansı dağıtabilir.

Ayrıca, 01.03.2019 yayın tarihli DD 12 doküman numaralı "Kâr dağıtım Politikası" na göre:

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.

Kâr dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen hususları içeren Yönetim Kurulu'nun yıllık kâr dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmakta, ayrıca kâr dağıtım tarihçesi ve sermaye artırımlarına ilişkin detaylı bilgiler ile birlikte şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmaktadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli topluluk stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabılır dönem kârının asgari %35'i pay sahiplerine nakden dağıtılır.

Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabılır kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilecektir.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar vermektedir.

Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

Kâr dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibarıyla mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır, herhangi bir imtiyaz uygulanmaz. Bu "Kâr Dağıtım Politikası" Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

Kâr dağıtım politikasının uygulamasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir.

Yönetim Kurulu, kâr dağıtımını yapılmadığı takdirde kârın neden dağıtılmayacağını ve dağıtılmayacak kârın nasıl kullanılacağını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Yukarıdaki bilgiler doğrultusunda yıllara sair kâr dağıtım tabloları aşağıdaki gibidir.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu T. B. 293 660 4360
Merkezi No: 33065436000002

115

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tablo 62: 2017 yılı kâr dağıtım tablosu

2017 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		8.465.932.-TL	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		208.393.-TL	
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kâr Dağıtımda İmtiyaz Yoktur.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı	2.997.180	1.661.310
4	Vergiler (-)	324.308	353.162
5	Net Dönem Kârı (=)	2.672.872	1.308.148
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	8.977
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	208.393	208.393
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	2.464.479	1.090.778
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	0
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	2.464.479	1.090.778
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0	0
	-Nakit	0	0
	-Bedelsiz		
	- Toplam	0	0
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0	0
	- Yönetim kurulu üyelerine,		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0	
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	2.464.479	1.090.778
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		

Tablo 63: 2018 yılı kâr dağıtım tablosu

2018 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		15.000.000-TL	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		208.392-TL	
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kâr Dağıtımda İmtiyaz Yoktur.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı	5.045.357	2.134.508
4	Vergiler (-)	1.432.633	536.396
5	Net Dönem Kârı (=)	3.612.724	1.598.112
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	8.977
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	208.392	208.392
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	3.404.332	1.380.743
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	0
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	3.404.332	1.380.743
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0	0
	-Nakit	0	0
	-Bedelsiz		
	- Toplam	0	0
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0	0
	- Yönetim kurulu üyelerine,		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		

14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0	
17	Statü Yedekleri		
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	3.404.332	1.380.743
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		

Tablo 64: 2019 yılı kâr dağıtım tablosu

2019 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		27.750.000-TL	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		183.324-TL	
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kâr Dağıtımında İmtiyaz Yoktur.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı	4.688.607	3.654.058
4	Vergiler (-)	858.170	561.345
5	Net Dönem Kârı(=)	3.830.437	3.092.713
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	154.636	154.636
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	3.675.801	2.938.077
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	0
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	3.675.801	2.938.077
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	918.950	734.519
	-Nakit	0	0
	-Bedelsiz		
	- Toplam	0	0
12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
13	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0	0
	- Yönetim kurulu üyelerine,		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	91.895	73.451
17	Statü Yedekleri	0	0
18	Özel Yedekler	0	0
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	2.664.955	2.130.106
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	

Tablo 65: 2020 yılı kâr dağıtım tablosu

2020 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		27.750.000-TL	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		2.345.210-TL	
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kâr Dağıtımında İmtiyaz Yoktur.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı	7.873.325	3.936.503
4	Vergiler (-)	152.483	398.285
5	Net Dönem Kârı(=)	7.720.842	3.538.218
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	176.911	176.911
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	7.543.931	3.361.307
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0	0
10	Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	0	0
11	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0	0
	-Nakit	0	0
	-Bedelsiz	0	0
	- Toplam	0	0

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
 Kazlıçeşme Mahallesi, Değirhan Caddesi
 Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
 Zeytinburnu/İSTANBUL Tic. Sic. No: 293 096 4368
 Mersis No: TR 83 3000 3000 0000 0000 0000 0000

117

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Yönetim Kurulu Başkanı

12	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
13	Dağıtılan Diğer Kr Payı	0	0
	- Yönetim kurulu üyelerine,	0	0
	- Çalışanlara	0	0
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0	0
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0	0
15	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0	0
16	Genel Kanuni Yedek Akçe	0	0
17	Statü Yedekleri	0	0
18	Özel Yedekler	0	0
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	7.543.931	3.361.307
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0

21.7 Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya kârlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Ana üretim, dağıtım ve pazarlama markamız olan EZ Emiliano Zapata şekil ve ibaresinin marka olarak tescili talebimize Consitex S.A. tarafından Ermenegildo Zegna markası ile isim olarak değil, ancak yazı karakteri olarak iltibas yarattığı iddiası ile itiraz edilmiştir. İtiraz üzerine TPE (Türk Marka ve Patent Enstitüsü) tescil talebimizi ret etmiştir.

TPE'nin ret kararının iptali için TPE ve markaya itiraz eden Consitex S.A. aleyhine Ankara 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2014/228 E. sayılı dosyası ile açtığımız dava ilk aşamada mahkeme tarafından ret edilmiştir.

Ret kararına karşı yaptığımız temyiz başvurusunu inceleyen Yargıtay verilen kararı onamıştır. Onama kararı aleyhine Yargıtay'a yaptığımız karar düzeltme başvurusu lehimize sonuçlanmış ve karar bozulmuştur. Bozma sonrası dosya Ankara 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2019/327 Esas numarasına kaydedilmiş ve 19/02/2020 günü davamızın kabulüne karar verilmiştir. Davalı Consitex S.A. verilen karar aleyhine temyiz yoluna başvurmuş olup dosya temyiz incelemesindedir.

Öte yandan İstanbul 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2014/270 E. dosyasında Consitex S.A. aleyhimize EZ Emiliano Zapata şekil ve ibaresinin kullanılmasının önlenmesi için açtığı davada mahkeme tedbiren EZ Emiliano Zapata şekil ve ibaresinin kullanılmasının durdurulmasına karar vermiş ve bu karar uygulanmıştır. Bunun üzerine şirketimiz ana üretim, dağıtım ve pazarlamasını farklı karakterde yazılı ve tescilli EZ Emiliano Zapata markası ile devam etmiştir.

Yine, Ankara 2. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nin 2019/327 Esas dosyasındaki davanın lehimize karar verilmesi ve yargı sürecinin lehimize işlemesi nedeniyle gerek tescil talebimizin gecikmesi ve gerekse de verilen tedbir kararı nedeniyle şirketimizin uğradığı maddi ve manevi zararların tazmini için Consitex S.A.'ya karşı tazminat davası açılmasına karar verilmiştir.

Dava açılması için zorunlu olan arbuluculuk başvurusu yapılmış olup, konuyla ilgili çalışmalar sürdürülmektedir. Arbuluculuk görüşmeleri devam etmektedir.

21.8 İhraççı bilgi dokümanında yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
 Kazlıçeşme Mahallesi, Demirgane Caddesi,
 Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
 Zeytinburnu D: 293 085 4360
 Mers: TR 08 5000435000002

118

Yeni MARDAS
 MÜHÜR DEĞERLENDİRME

22. DİĞER BİLGİLER

22.1 Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraççının son durum itibarıyla çıkarılmış sermayesi 27.750.000 TL'dir (Yirmiyedimilyonyediyüzellibin Türk Lirası).

Tablo 66: Son durum itibarıyla sermaye

Grup	İmtiyazlı / İmtiyazsız	Nama / Hamiline	Beher Pay Nominal Değeri	Toplam Pay Adedi	Nominal Tutar (TL)	%
	İmtiyazsız	Hamiline	1 TL	27.750.000	27.750.000	100
TOPLAM				27.750.000	27.750.000	100

22.2 Kayıtlı sermaye tavanı:

İhraççının Esas Sözleşme Madde 6'da yer alan kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL (Yetmiş beş milyon)'dir. İhraççının Esas Sözleşmesi Ek-1'de yer almaktadır.

22.3 Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

YOKTUR

22.4 Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

YOKTUR

22.5 İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

YOKTUR

22.6 Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

YOKTUR

22.7 Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

YOKTUR

22.8 İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Tablo 67: Yıllar itibarıyla sermaye artırımı/azaltımları tablosu

Tarih	Eski Sermaye	Yeni Sermaye	Arttırım Tutarı	Nakit	İç Kaynaklardan
2017	5.000.000	9.000.000	4.000.000	712.090	3.287.910
2018	9.000.000	15.000.000	6.000.000	6.000.000	--
2019	15.000.000	27.750.000	12.750.000	12.750.000	--

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Desatmane Caddesi
Hacı Resitçay Sok. No:117 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu Tel: 0212 436 4360
Hisse No: 0150000436000002

119

Yeni MARDAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MARDAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılmış olan sermaye artırımları yukardaki gibidir. Sermaye azaltımları ile imtiyazlar dolayısıyla yeni oluşturulan pay grupları ve tertip birleştirme vb. nedenlerle pay sayısında değişikliğe neden olan başkaca bir işlem bulunmamaktadır.

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

YOKTUR

22.10 İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççının payları DERHL kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir.

22.11 İhraççı bilgi dokümanının hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı hali hazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

YOKTUR

22.12 Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tam metni ekte bulunan ve KAP'ın internet sitesinde (kap.org.tr) yer alacak olan Şirket esas sözleşmesi ile Şirket iç yönergesine ilişkin önemli bilgiler aşağıda verilmektedir. Ayrıca Şirket genel kurullarının çalışma usul ve esaslarının belirlendiği "Genel Kurul İç Yönergesi" izahname ekinde yer almaktadır.

22.13 Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

İhraççının amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşmesinin 3'üncü maddesinde aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

Madde 3 – ŞİRKETİN AMAÇ VE KONUSU

Şirketin 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, smai, ticari, zirai, mali, hizmet, finans, taahhüt, pazarlama, üretim, satış, aracılık, ithalat, ihracat faaliyetinde bulunan, petrol, petrol ürünleri, petrol dağıtımı, petrol arama, rafineri, doğalgaz dağıtımı, doğalgaz toptan satışı, her türlü taşımacılık, lojistik, taşıma servis hizmetleri, liman hizmetleri, havalimanı hizmetleri, otogar hizmetleri, otomotiv, otomotiv yan sanayi, otomotiv alım-satımı, otomotiv servis ve bakım-onarım hizmetleri, şarj istasyonu kurulumu, işletmesi ve bakım-onarımı, madencilik, maden sahası işletmek, maden aramak, turizm, turizm tesisi inşa etmek, turizm acenteliği, turizm tesisi işletmeciliği, deniz ve yat turizmciliği, tekstil, tekstil ürünleri ve hammaddesi, tekstil konfeksiyon, iç ve dış giyim, doğal ve suni deri, deri konfeksiyon, deri hammaddesi, deri kimyasalları, gıda, gıda dağıtım, gıda üretimi, gıda depolaması, sağlık, sağlık ürünleri, hastane, poliklinik, tıp merkezi, diyaliz merkezi, huzurevleri, kreş ve çocuk bakım evi, hastane ürünleri, laboratuvar, laboratuvar ürünleri, ilaç ve kimyevi madde üretimi ve satışı, bilişim, bilgisayar ve diğer teknoloji ürünleri üretim ve satışı, yazılım, internet,

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Cad. No: 10
Hacı Resitbey Sok. No: 11 Zeytinlik Mah. No: 10
Zeytinlik Mah. No: 103 Üsküdar / İstanbul
Mersis No: 3502000290000000000000000000000000

120

YANIKDAĞ
M. DEĞERLERE BAĞLI

internet hizmetleri, inşaat, konut, toplu konut, gayrimenkul, inşaat malzemeleri, saç ve profiller, demir-çelik üretimi, elektrikli motor, beyaz eşya, cam, her türlü reklamcılık, medya, haberleşme, iletişim, telekomünikasyon, telekomünikasyon ürünleri, rüzgar, güneş, hidroelektrik, kömür, doğalgaz dönüşümü dahil, her türlü enerji üretimi ve satışı, savunma sanayi, eğitim, eğitim ürünleri, her türlü okul, etüt merkezi, perakende mağazacılık, toptan mağazacılık ve benzeri konularda iştigal eden şirketler ile her türlü banka, finans 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 aynı veya nakdi sermaye koyabilir. Kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımlarına iştirak edebilir. Holding, bu yapılanmalar sırasında Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı hükümlerine uyar. Bu hükümler bütün işlemlerde saklıdır.

2- Holding kendisinde mevcut pay senetlerini veya paylarını başkalarına aracılık faaliyeti ve portföy işletmeciliği, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla vadeli veya vadesiz satabilir, devredebilir, bunları başka pay senetleriyle veya paylarla değiştirebilir, rehin edebilir ve diğer ortakların pay senetlerini veya paylarını rehin alabilir. Holding, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kendi paylarını iktisap edebilir, rehin alabilir. Şirket'in kendi paylarını geri alması söz konusu olursa Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili Mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

Holding, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla mevcut veya kurulacak olan, hisse senedi, emtia, vadeli işlemler borsalarında, şirketlere ortak olabilir, payları alabilir, satabilir, devredebilir, bunları başka paylara değiştirebilir, rehin edebilir ve diğer ortakların hisselerini rehin alabilir.

3-Holding, sermaye ve yönetimine katıldığı veya katılmadığı sermaye şirketlerinin konularında girecekleri yatırımlarla kapasiteyi artıran, kaliteyi ıslah eden veya maliyeti düşüren tevsi veya yenileme yatırımları ile ilgili ön etütler yapabilir. Bunların fizibilitelerini, finansman dengelerini inceleyerek mali imkânı olduğu takdirde bunlara yukarıda yazılı usullerle sermaye iştiraklerinde bulunabilir. Uygun gördüğü yatırım konularını, gerektiğinde diğer sermaye grupları ve halkın iştiraki ile kuracağı şirketler vasıtasıyla gerçekleştirebilir.

4- Holding, kendisi ve iştirakleri için yararlı yeni yatırım konularını bizzat araştırarak bunlara ait etüt ve incelemeleri yapabilir veya yaptırabilir. Uygun gördüğü yatırım konularını gerektiğinde kuracağı şirketler vasıtası ile gerçekleştirebilir.

5- Holding, sermayesine veya yönetimine katıldığı şirketlerin ve bunlara bağlı kurum ve işletmelerin, bankalardan, finansal kuruluşlarda veya diğer kredi müesseselerinden alacakları krediler, ihraç edecekleri tahviller veya alımlar dolayısı ile oluşan borçları için ipotek, kefalet veya garanti verebilir, bu şirketler münhasır olmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla teminatlı veya teminatsız finansman sağlayabilir. Bunlara karşılık gerekirse, şahsi teminat, rehin, ipotek gibi kontur garantiler alabilir, vereceği kredi, kefalet ve garantiler için piyasa şartlarına uygun bir karşılığı şirketlerden tahsil edebilir. Holdingin kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususunda Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

6-Holding, sermayelerine veya yönetimine katıldığı şirketlere ve bunlara bağlı kurum ve işletmelere münhasır olmak ve aracılık yapmamak, yatırım hizmeti ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla teminatlı veya teminatsız finansman yardımlarında bulunabilir, bunların alacaklarını devralabilir, bunları diğer kurumlara devir ve ciro edebilir. Bu şirketlerin atıl fonlarının, kendi veya pay sahibi olduğu şirketler arasında serbestçe ve en uygun şekilde dağıtılması için gerekli tedbir ve kararları alabilir. Bu

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mahallesi, Serinlik Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11, Beşiktaş/İSTANBUL
Zeytinlik Mahallesi, V.D. 063 066 4360
Mersis No: 024309643600002

121

YANIL DEĞERLERİ

faaliyetlerin doğurduğu masrafları ve mali hizmet karşılıklarını finansman yardımıyla faydalanan şirketler arasında faydalanma ölçüsünde dağıtabilir.

7- Holding, sermaye ve yönetimine katıldığı şirketlerin satışlarından doğan her çeşit alacakları devir alabilir, aracılık yapmamak, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla bunları başkalarına devir ve ciro edebilir. Bu şirketlerin satıcılarına ve müşterilerine açtıkları kredileri garanti edebilir veya sigorta ettirebilir.

8- Holding, kendisi ve sermayesine katıldığı şirketlerin bankalardan diğer kredi müesseselerinden alacakları krediler, ihraç edecekleri tahviller veya alışlar dolayısı ile yapacakları borçlar için ipotek, rehin, kefalet veya garanti verebilir. Bunlara karşılık gerekirse, şahsi teminat, rehin, ipotek gibi kontrgarantiler alabilir, vereceği kefalet ve garantiler için piyasa şartlarına uygun bir karşılığı şirketlerden tahsil edebilir. Holdingin kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususunda Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

9- Holding, kendisi ve Holding'e bağlı şirketler lehine Sermaye Piyasası Mevzuatındaki kısıtlamalara uymak kaydıyla teminatlı veya teminatsız borçlanabilir, borç verebilir, sulh, tahkim, feragat, kabul, ibra yapabilir.

10- Holding, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, yurtiçinde ve yurtdışında, özel veya kamu hukuku tüzel kişileri tarafından ihraç olunmuş veya olunacak her türlü pay, pay senedi, tahvil, bono, menkul kıymet, değerli maden, emtia, vadeli piyasalar ürünleri ve bilimum sermaye piyasası aracını BİST'te ve BİST dışında satın alabilir, satabilir, teminat gösterebilir, üzerlerinde intifa hakkı tesis edebilir veya bunların intifasından yararlanabilir veya başkaca hukuki tasarruflarda bulunabilir.

11- Holding, yasal hükümler çerçevesinde yurtiçinde ve yurtdışında gerekli izinleri almak kaydıyla gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere, her nevi tahvil, finansman bonosu, kâr ve zarar ortaklığı belgesi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü menkul kıymeti ihraç edebilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca ihraca yetkili olduğu tüm menkul kıymetleri ihraca ve bunların tabi olacağı şartlarla, vereceği hakları mevzuat dahilince tespiti yetkilidir.

12- Holding, sermaye piyasasının icabı olarak sermaye ve yönetimine katıldığı ve katılmadığı kurulmuş veya kurulacak şirketlerin pay senedi ve tahvil ihraçlarının taahhüt (suskripsyon) işlemlerine aracılık edebilir. Bunların neticelerini ihraç eden şirketlere veya alıcılara karşı garanti edebilir. Pay senedi için asgari kâr payı, geri satın alma, başka pay senetleriyle değiştirme gibi taahhütlere girişebilir. Tahviller için vadesinde veya erken ödeme, pay senetleriyle değiştirme, belli şartlarda satın alma garantileri verebilir. Bir banka kefaleti ile çıkarılan tahviller için kontrgaranti sağlayabilir velhasıl pay senedi veya tahvil satışlarını kolaylaştıracak ve değerini koruyacak işlemleri yapabilir.

13- Holding, iştirak ettiği şirketler nezdinde iştirak ettiği şirketlerin çalışma konularına dahil ürünlerin üretimi için gerekli ham madde, yardımcı ve tali madde veya malzeme veya mamul maddeleri satın alabilir, ithal edebilir, kiralayabilir ve üretim ile ilgili gereken her türlü makine ve teçhizat ile bunların yedek parça ve aksamını satın alabilir, ithal edebilir, kiralayabilir kullanabilir gerekirse satabilir, ihraç edebilir veya kiraya verebilir. Bu malların nakli, gümrüklenmesi, depolanması, sigorta, tahsilat, mali ve hukuki işlemleri gibi işleri yapabilir veya yaptırabilir. Holding, sermayesine ve yönetimine katıldığı şirketlerin işlerinin devamlılığı, gelişmesi ve yatırımlarının hızlanmasını temin için, ihtiyacını duydukları çeşitli madde ve malzemeyi temin edip kendilerine devir edebilir, ithalat işlerinde mutemet sıfatıyla faaliyet gösterebilir, mamullerinin topluca pazarlanmasının organizatörlüğünü yapabilir. Bu şirketlerin sını faaliyetlerini kolaylaştırmak için yerli ve yabancı firmaların mümessilliklerini alabilir. Bu şirketler hesabına ve kendi namına veya onlar nam ve hesabına yurtiçi ve yurtdışı ihalelere katılabilir veya kendi nam ve hesabına katıldığı ihaleleri bu şirketlere devredebilir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demiryane Cad.Üstü
Hacı Resit Paşa Sok. No: 1 Kat: 2 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / 121 293 000 4350
Mersis No: 0293006436000002

122

Jane MANSUR
MÜDÜR
121 293 000 4350

14- Holding, sermaye ve yönetimine katıldığı şirketlere vergi ve buna benzeyen işletme ile ilgili konularda istişari hizmetler sağlayabilir. Bu şirketlerin muhasebe tahsilatı, personel, eğitim, güvenlik, sağlık gibi müşterek hizmetlerini toplu bir bünye içerisinde daha ekonomik bir şekilde sağlamak için bir elden yürütebilir ve bu konularda kendilerine yardımcı olabilir.

15- Holding, amaç ve konusunu gerçekleştirmek ve/veya kâr etme yeteneği ve potansiyelini realize edebilmek için, yurtiçinde ve yurtdışında, bina, arsa, arazi ve sair her türlü taşınmazları hissesiz ve hisseli satın alabilir, kat karşılığında konutlar, iş yerleri inşa ettirebilir, inşa edilenleri satın alabilir, satabilir, kısmen veya tamamen kiralayabilir, kiraya verebilir, pazarlayabilir, trampa edebilir, parsellere bölerek hakiki ve hükmi şahıslara satmak üzere gerekli hukuki, mali ve ticari işlemler ile mevzii imar projeleri ve diğer projelerin yapımı ile intifa, irtifa, sükna, tapu cins tashihi, kat irtifakı, kat mülkiyeti, ifraz, tevhid yapar, devir ve ferağ verebilir ve bu konularla ilgili olarak yurtiçinde ve dışında müşavirlik ve danışmanlık hizmetlerinde bulunabilir, sahip olduğu ve olacağı varlıkları işletebilir ve işlettirebilir, tarihi yapıların restorasyonu, bölge ve metropolitan planlaması, imar planları yapabilir veya yaptırabilir, alışveriş alanlarının iç yerleşimlerinin hazırlanması, alışveriş merkezi, ofis, konut, iş merkezi, ticari depolar, ticari park ve buna benzer yerlerin kuruluş ve organizasyon hizmetlerini, pazarlama ve işletmelerini yapabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, bu işlemler için analiz ve entegrasyon işlerini yapabilir, pazarlama ve kiralama politikalarını ifa edebilir.

16- Holding, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine bağlı kalmak kaydıyla, örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde, genel bütçeye dahil dairelere katma bütçeli idarelere, İl Özel İdarelerine, Bakanlar Kurulunca Vergi Muafiyeti tanınan Vakıflara Kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve yardım ve bağışta bulunabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabılır kâr matrahına eklenebilir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edemez, gerekli özel durum açıklamaları yapılır ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

17- Holding, diğer şirketlerin işletme organizasyonunu düzenlemek, bu şirketleri anlaşmalar dahilinde denetleyerek ya da denetlenmesini temin ederek, şirketlerin yıllık bütçelerini, faaliyet raporlarını ve uzun vadeli plan ve programlarını oluşturmak ve bu şirketler ile ilgili finansal, idari, ticari ve teknik problemlerin çözümüne yardımcı olmak şeklinde faaliyet gösterebilir.

18- Holding ve iştirakleri yukarıda gösterilen çalışma konuları ile ilgili hususlarda yerli ve yabancı gerçek veya tüzel kişilerle yurt içinde veya yurt dışında her seviyede işbirliğine girebilir, bunların Türkiye dahilinde veya haricinde mümessilliğini, acenteliğini, distribütörlüğünü yapabilir, patent veya benzeri gayri maddi haklar satın alabilir, kiralayabilir, iktisap edebilir, kullanabilir, elde ettiği bu haklarla yurt içinde ve yurt dışında imalat yapabilir, gerekirse bu hususlarda elde ettiği tüm hakları satabilir, devredebilir, kiraya verebilir. Holding, hariçten, yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilerle anlaşmalar yapmak suretiyle üretim bilgisi, teknik bilgi ticari unvan, marka, ruhsatname. patent, lisans, sımai mülkiyete konu olan haklar, distribütörlükler ve diğer gayri maddi hakları satın alabilir, kiralayabilir ve imtiyazlar elde edebilir, devralabilir, satın alıp kullanabilir, gerekirse kendisi tarafından icat edilen konularda patent ve lisans hakları ile sair haklarını yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişilere satabilir, kiraya verebilir, devredebilir. İhtira hak ve teklif haklarının alametifarika ve ticaret unvanlarını iktisap edebilir. Alabilir ve satabilir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıpaşme Mah. Beşiktaş Caddesi
Hacı Resitpaşme Sok. No: 17 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Telefon: 293 666 4300
Mersis No: 081000043000002

123

İmza: MARDAR
MARDAR DEĞERLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.

19- Holding, yukarıda belirtilen işleri yasaların müsaade ettiği hallerde bu yasalara uygun olarak yurtdışında da yapabilir, yabancı yerli diğer şirketlerle yurtdışında ve içinde işbirliğinde bulunabilir, bunlarla birlikte şirketler kurabilir. Mali mesuliyetin paylaşılmasına dayanan anlaşmalar yapabilir. Milli menfaatlere ve memleket yararına olduğu ölçüde yabancı sermayenin gelmesini sağlamak için teşebbüslerde bulunabilir.

20- Holding, yukarıda gösterilen çalışma konuları ile ilgili olarak gerçek ve tüzel kişilerle Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak koşuluyla yurt içinde ve yurt dışında ortaklıklar kurabilir, kurulmuş olan ortaklıklara iştirak edebilir, kendi konusunda çalışan diğer şirketlerle devir ve birleşme işlemleri yapabilir yerli ve yabancı gerçek veya tüzel kişilerle adi şirketler ve konsorsiyumlara Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümlerinin saklı kalmak kaydıyla iştirak edebilir.

21- Holding, kendi ihtiyacı için gerekli her türlü taşıtları satın alabilir, ithal edebilir, kiralayabilir, imal edebilir veya ettirebilir gerekirse satabilir, kiraya verebilir veya ihraç edebilir.

22- Holding, ihtiyaç duyacağı personeli temin edebilir, çalıştırabilir, üçüncü şahıslar ile sözleşmesel ilişkiler kurabilir, dışarıdan hizmet alabilir.

23- Holding, yukarıda gösterilen işlerden başka, kendisi ve iştirakleri için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişmek istendiği takdirde Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine durum Genel Kurul tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra dilediği işleri yapabilecektir.

Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması gerekmektedir.

24- Şirketin kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

25- Holding, yukarıda sayılan tüm faaliyetleri ve fonksiyonları başta Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn.) hükümleri olmak üzere, Türkiye Cumhuriyeti yasaları ve ilgili mevzuatın izin verdiği ölçülerde gerçekleştirir. İzne tabi hallerde gerekli izinler önceden alınır ve yasalara uyulur.

22.14 Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşmenin 7. maddesi uyarınca, Şirket, en az beş (5) üyeden meydana gelen yönetim kurulu tarafından yönetilir. Bu üyelerin en az ikisi sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yeterli bağımsızlık şartlarını sağlayan kişiler arasından Genel Kurul tarafından seçilecek bağımsız üyelere oluşur. Geri kalan yönetim kurulu üyeleri pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşmenin 7. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyeleri en çok üçer yıllık süreler için seçilirler. Seçim süreleri sona eren yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler.

Esas Sözleşmenin 9. maddesi uyarınca, her olağan Genel Kurul toplantısını takip eden ilk Yönetim Kurulu toplantısında üyeler, bir başkan ve onun bulunmadığı toplantılarda vekâlet etmek üzere gerekli görüldüğü kadar başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu toplantıları, Şirket işleri gerek gösterdikçe Yönetim Kurulu tarafından belirlenen düzenli aralıklarla yapılır. Ancak, Yönetim Kurulu'nun ayda en az bir toplantı yapması zorunludur.

Esas Sözleşmenin 7. maddesi uyarınca, yönetim kuruluna bağlı olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve sermaye piyasası mevzuatı ile TTK ve ilgili mevzuat kapsamında kurulması gerekli olan komiteler kurulur. Komitelerin oluşturulması, üyelerin sayısı, seçimi ve ifa edebilecekleri görevler ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal

yönetime ilişkin düzenlemeleri ile TTK hükümlerine uyulur. Komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları ile yönetim kurulu ile ilişkileri hakkında, ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Komite üyeleri yönetim kurulu tarafından seçilir ve atanır. Kurulan komiteler TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında kendilerine atfedilen görevleri ifa ederler.

Esas Sözleşmenin 8. maddesi uyarınca, Şirket 'in dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu'nun alacağı karar üzerine, Şirketin temsil yetkisi tek imza ile Yönetim Kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredilir. Bu şekilde tayin olunan üye ve Müdürlerin yetkileri Yönetim Kurulu tarafından her zaman kaldırılabilir. En az bir Yönetim Kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Esas Sözleşmenin 8. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, temsile yetkili olmayan Yönetim Kurulu üyelerini veya Şirket'e hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını ortak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların, yetkileri, Türk Ticaret Kanunu 367.maddeye göre hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir.

Şirket yönetim kurulu iç yönergesinin tam metni Ek-2'de yer almaktadır.

22.15 Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Esas Sözleşmenin 6. maddesi uyarınca, Sermayeyi temsil eden paylar nama yazılı olup, tüm pay sahiplerinin eşit hakları vardır. Paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz yoktur.

22.16 Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

YOKTUR

22.17 Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel Kurul, olağan ve olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre toplanır. Olağan genel kurul toplantısının yılda en az bir defa TTK md. 409 hükmünde belirlenen süre içinde yapılması zorunludur. Olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır. Genel kurul toplantısının işleyiş şekli, bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel kurul toplantılarına davet ve ilan ile toplantıların işleyişi TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

22.18 İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesine göre yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. TTK ve SPKn başta olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

22.19 Payların devrine ilişkin esaslar:

Payların devrine ilişkin olarak herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Pay devirleri TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

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

Esas Sözleşme'de sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin olarak TTK ve SPKn'dan daha ağır koşullar öngörülmemiştir.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mahallesi, Düyübaşı Cad. No: 1
Hacı Resitpaşay Sok. No: 1 Kat: 11 Mecidiyeköy/ŞİŞLİ/İSTANBUL
Zaferan Sok. No: 1 Kat: 1 Mecidiyeköy/ŞİŞLİ/İSTANBUL
Tic Sicil No: 273056/435062002

125

İmza

Şirket'in Esas Sözleşmesinin sermayeye ilişkin 6'ncı maddesi kapsamında Şirket'in sermayesi gerektiğinde yönetim kurulunca TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde arttırılabilir veya azaltılabilir.

Esas Sözleşmenin 6. maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde arttırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim kurulunun sermayeyi kayıtlı sermaye tavanına kadar artırma izin başlangıcı 2019 yılı, bitişi ise 2023 yılı olmak üzere beş yıldır. Yönetim kurulu 2019-2023 yılları arasında, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve ilgili sair mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, mevcut pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

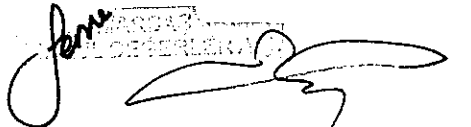
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Denizhanne Caddesi
Hacı Reşitbay Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu/VV 0293 066 4369
Mersis No: 029306643690002

Jem

23.ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

İhraççının taraf olduğu olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi nedeniyle imzalanan sözleşmelerin dışında bir sözleşmesi bulunmamaktadır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme 3. Etaj Denkhane Caddesi
Hacı Resitbeyi S.A.Ş. Katli Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu / İstanbul 293 066 4360
MERSİS No: 01000004300000000000000000

 DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

İhraççının 27.750.000 TL olan ödenmiş sermayesi tamamı nakden karşılanmak üzere %170,27 artış ile 75.000.000 TL'ye çıkarılacak olup, artırılabacak sermayeyi temsil eden paylarda herhangi bir grup bulunmayacaktır. Paylar ISIN: TREDDST00017 uluslararası menkul kıymet tanımlama numarasıyla işlem görecektir.

Sermaye artırımını ile çıkartılan paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Tablo 68: Sermaye artırımını ile ihraç edilen paylar

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yoktur	47.250.000	-	1	47.250.000	170

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

YOKTUR

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi: YOKTUR

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

YOKTUR

d) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı: YOKTUR

e) Başvuru şekli:

YOKTUR

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

İhraççı payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydedilmesi kaydedilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kârdan Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPK'n madde 19, Kâr Payı Tebliği Seri – No II-19.1):

Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuatın hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârdan pay alma hakkına sahiptir.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No:11/1 Zeytinliköyü/ŞİŞLİ/İSTANBUL
Zeytinliköyü No: 293 066 4360
Mersis No: 019205610000000002

128

İmza

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kâra katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kâr bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kâr payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zaman aşımı bulunmamaktadır.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır. Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemede ve Kâr Dağıtım Politikası uyarınca kâr dağıtımını yapmaktadır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri – No II-18.1)

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar, ya da yeni pay alma hakkının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri – No VII-128.1)

TTK md. 462 uyarınca, esas sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançoya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklardan artırılabilir. Halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

TTK madde 507 uyarınca; her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme 'de tasfiyeden pay alma hakkına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır.

Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri – No II-30.1)

TTK madde 414 uyarınca genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günüyle gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. TTK madde 415 uyarınca genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme 1. Cadde No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Hacı Resitçey Sokağı No: 241 963 4360
Zeytinburnu
Mersis No: 0833006643600002

129

MARPAŞI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
İmza

düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler. TTK madde 419 uyarınca, esas sözleşmede aksine bir düzenleme yoksa toplantıyı genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur. TTK madde 425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)

TTK madde 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. TTK madde 409 uyarınca da, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. TTK madde 415 uyarınca; genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmühaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

Oy Hakkı (TTK madde 432, 433, 434, 435, 436, SPKn madde 30)

TTK madde 434 uyarınca; pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527'nci maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki; birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir. Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibarı değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibarî değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir. TTK madde 435 uyarınca; oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar. TTK madde 436 uyarınca; pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan haklarını kullanamaz.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Seri – No II-14.1)

TTK madde 437 uyarınca; finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az on beş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süreyle merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Yenisanane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No 1/11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Durum: V. 023 2966 4360
Şirket No: 023296643600000

İmza
M. DEĞERLER

gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2) TTK madde 445 uyarınca; 446'ncı maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler. TTK madde 446 uyarınca;

- (a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren,
(b) Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,
(c) Yönetim kurulu,
(d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olarsa yönetim kurulu üyelerinden her biri iptal davası açabilir. TTK madde 451 uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)

Sermayenin en az onda birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az onda birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği Seri – No II-23.1)

Halka açık ortaklıkların birleşme, bölünme işlemlerine taraf olması, tür değiştirmesi, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi gibi yatırımcıların yatırım kararlarının değişmesine yol açacak ortaklığın yapısına ilişkin temel işlemler bu Kanunun uygulanmasında önemli nitelikte işlem sayılır. Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği Seri – No II-27.1)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından ise hâkim ortağa paylarını satma hakkı doğar. Azınlık pay sahipleri, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, paylarının hâkim ortak tarafından satın alınmasını talep edebilirler. Azınlığın satma hakkı süresi sonunda hâkim ortak ise Kurul tarafından belirlenen süre

içinde, satma hakkını kullanmayan azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket, 05.04.2021 Tarihli 2020/19 Sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile 27.750.000 TL tutarındaki sermayesinin 47.250.000 TL tutarında artırılması suretiyle, Şirket sermayesinin 75.000.000 TL'ye yükseltilmesine, artırılan 47.250.000 TL'ye tekabül eden 47.250.000 adet payın ilgili mevzuata uygun olarak halka arz edilmesine karar vermiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

YOKTUR

TASLAK

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhané Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1111 Beytinburnu/İSTANBUL
Zevce İnşaatı: T.D. / 293 066 4360
Merçıs No: 293 066 4360 002

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhané Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1111 Beytinburnu/İSTANBUL
Zevce İnşaatı: T.D. / 293 066 4360
Merçıs No: 293 066 4360 002

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arz ile ilgili bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arz katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabii olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabii olup, başkaca bir kurum onayına tabii değildir.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların nominal değeri 47.250.000 TL olup sermayeye oranı %170'dir. İhraççının 27.750.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılansın suretiyle 47.250.000 TL artırılarak 75.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Nakit artırılan 47.250.000 TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden paylar ihraç ve halka arz edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortakların %170 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli pay için 2,35 TL'den kullanılacaktır. Ek satış söz konusu değildir.

Tablo 69: Sermaye artırım ile ihraç edilen paylar tablosu (tekrar)

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yoktur	47.250.000	-	1	47.250.000	170

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arz katılmak hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının, Şirket tarafından bedelli sermaye artırım yolu ile çıkarılacak payları, sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakları bulunmaktadır. Bu sürenin son gününün resmî tatil rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen ilk iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma süresi 15 gün olup, başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci tarafından aynı şartlarla satın alınacağı, ayrıca yine Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci'nin sahip olduğu 3.000.000 adet paya isabet eden yeni pay alma haklarını tamamen kullanılacağı kendisi tarafından taahhüt edilmiştir. Halka arz edilecek payların tutarı ve halka arz süresine ilişkin başlangıç ve bitiş tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.derluks.com.tr), KAP 'ta ve Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.marbasmenkul.com.tr) ilan edilecektir.

25.1.3.2. Halka arz başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını sahip oldukları payların %170 oranında 1 TL nominal değerli pay için 2,35 TL'den kullanma hakkına sahiptir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Mah. Demirhanne Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu D. 293 066 4900
Mersis No: 0833005430000002

Jem
MARBAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri HALK BANKASI-Güngören/İSTANBUL Şubesi nezdinde Derlüks Yatırım Holding A.Ş. adına açılan TR8900001200912000010261475 İBAN numaralı özel hesaba yatırılacaktır Şirket ortaklarının, Şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden 15 (on beş) gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kayıt Sistemi'nde (MKS) yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay alma tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci tarafından aynı şartlarla satın alınacağı, ayrıca yine Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci'nin sahip olduğu 3.000.000 adet paya isabet eden yeni pay alma haklarını tamamen kullanılacağı kendisi tarafından taahhüt edilmiştir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİAŞ'ta Birincil Piyasa 'da satışı yapılan payların takası (T+2) gün, Takasbank A.Ş. /MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlar olup, BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİAŞ internet sitesinin http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri adresinde yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri: Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmî kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle, Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin ve/veya Şirket'in Aracılık Sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması; Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında, payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması; sermaye artırımını süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması halinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Satış

süreci, ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda SPK satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Piyasada gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden satış yapılacağından yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde bir bedel ödenmesi veya karşılanamayan talep durumu söz konusu olmayacaktır.

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

YOKTUR

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca, hak kullanımı işleminin yapıldığı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.

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

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi: Mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:
YOKTUR

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci tarafından aynı şartlarla satın alınacağı 2020/19 Sayılı Yönetim Kurulu Kararında taahhüt edilmiştir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazımpaşa Caddesi
No: Raşitbey Sok. No: 1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 293 066 4386
Mersis No: 083 3004 3000002

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci tarafından aynı şartlarla satın alınacağı, ayrıca yine Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci'nin sahip olduğu 3.000.000 adet paya isabet eden yeni pay alma haklarını tamamen kullanılacağı kendisi tarafından taahhüt edilmiştir.

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

Cemal Güzelci, Kazlıçeşme Mahallesi, Demirhanane Caddesi, Hacı Reşitbey Sokak No:11 Zeytinburnu-İstanbul, 1 TL nominal değerli 1 (bir) payı 2,35 TL fiyattan satın alacaktır. Holdingin fiili hâkim ortağıdır.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.derluks.com.tr), KAP 'ta ve Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.marbasmenkul.com.tr) ilan edilecektir.

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

Nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Tablo 70: İçsel bilgiye ulaşabilecek kişiler

Cemal Güzelci	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür
Volkan Taneri	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Nevzat Taneri	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Tuncay Erözmen	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Alper Can Şahin	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Evren Atış	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Aslıhan Kahraman	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Kurumsal Gelişim ve İK Müdürü
Mustafa Dinç	Emiliano Zapata Deri San.Tic.A.Ş.-Finansman ve Mali İşler Müdürü
Mehmet Kurt	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Mali İşler Danışmanı
Erhan Aslaner	Derlüks Yatırım Holding A.Ş. Hukuk İşleri Danışmanı
Erhan Topaç	Marbaş Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
Cem Cihan	Marbaş Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
Ender Sarı	Marbaş Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdür
Enver Onur Mutlu	Marbaş Menkul Değerler A.Ş. Kurumsal Finansman Müdürü

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci'nin sahip olduğu 3.000.000 adet paya isabet eden yeni pay alma haklarını tamamen kullanılacağı kendisi tarafından taahhüt edilmiştir. Ayrıca, yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Holding fiili hâkim ortağı Cemal Güzelci tarafından aynı şartlarla satın alınacağı taahhüt edilmiştir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mahallesi, Demirhanane Caddesi
Hacı Reşitbey Sokak No:11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 293 085 4328
Mersis No 3293 8643000002

137

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzdan talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı 1 TL nominal bedelli pay için 2,35 TL değer üzerinden kullanılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kurul kararı ve SPK'nın III-62.1 sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde ve UDS 105-30.4 kapsamında bulunan değerlendirme yöntemlerinden "hisse defter değeri" yeni pay alma fiyatının belirlenmesinde kullanılmıştır.

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli pay için 2,35 TL nominal değer üzerinden kullanılacaktır. Bu fiyat Ortaklığın 2020 yıl sonu mali tablolarında yer alan hisse defter değeridir.

Tablo 71: Yeni pay alma hakkı fiyat hesaplama tablosu

Fiyat Hesaplama Yönetemi (TL)	
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	65.300.624
Ödenmiş Sermaye	27.750.000
Defter Değeri	2,35

Hisse defter değeri (HDD) şirketlerin özkaynakların paylara bölünmesi yöntemiyle hesaplanan bir değerdir. Ayrıca bu defter değeri, muhasebe değeri olarak da adlandırılmaktadır. Bir şirketin defter değeri, mali ve finansal tablolarına kaydedilmiş değeridir. Defter değeri şirketlerin varlıkları ve borçları arasındaki farka eşittir. Özsermaye olarak da adlandırılır.

Hisse Defter Değeri Nasıl Hesaplanır?

DD: Defter değeri = Özkaynaklar=Özsermaye

Hisse Defter Değeri: Toplam özsermaye / Toplam hisse senedi sayısı

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Sok. 111/1 Zeytinburnu Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/STANBUL
Zeytinburnu Y.D. 2 3 095 4360
Mersis No: 09103643600002

138

Genel Müdürü

Şirket yönetim kurulu yapmış olduğu değerlendirmeler sonucunda halka arz fiyatının defter değeri olarak belirlenmesine karar vermiştir.

Halka arz süresi 2 işgünüdür. Halka arz süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.org.tr), Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.derluks.com.tr) ve Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.marbasmenkul.com.tr) ilan edilecek olan "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda belirtilecektir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmıyorsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:
YOKTUR

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş Marbaş Menkul Değerler A.Ş. olup, adres ve iletişim bilgileri aşağıdadır.

Ticaret Unvanı : MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Adresi : Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter İş Merkezi Şişli - İstanbul
Faaliyet Konusu : Sermaye Piyasası Faaliyetleri Aracılığı
Ödenmiş Sermayesi : 25.000.000 TL
Ticaret Sicil No : İstanbul Ticaret Sicili- 266870

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleşeceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Marbaş Menkul, sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret" aracılığı ile gerçekleştirecek olup, herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

Tablo 72: Aracı kurum yüklenim tablosu

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oran (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En iyi gayret aracılığı	-	-	-	-

DERLÜKS YATIRIM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme Mah. Demirane Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu/İSTANBUL
Mersis No: 0833003300000002

139

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Jem

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi:

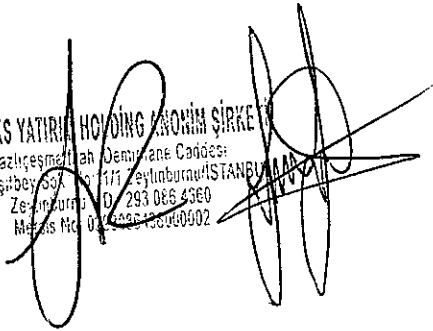
Şirket ve Marbaş Menkul Değerler A.Ş. arasındaki aracılık sözleşmesi 7 Nisan 2021 tarihinde 3 (üç) nüsha olarak imza edilmiştir. Sözleşmeye göre, söz konusu aracılık hizmetini "En İyi Gayret" yöntemi ile yapacaktır.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket paylarının halka arzından, Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Marbaş Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.

TASLAK

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demiryane Caddesi
Hacı Resitbeyi Sok. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Numara: D/ 293 086 4360
Mersis No: 08330000000000000002



Marbaş Menkul Değerler A.Ş.
Handwritten signature of a representative of Marbaş Menkul Değerler A.Ş.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar tarafından alınıp satılmasıdır. Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi 41. Maddesi gereği payları BİST’te işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili ’ne tescil edildiğinin Borsa İstanbul’a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır. Şirket’in payları “DERAS” kodu ile 4 Temmuz 2019 tarihinde Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlamış, ana faaliyet konusunun değişmesine müteakip 1 Nisan 2021 tarihinden itibaren “DERHL” kodu ile işlem görmeye devam etmiştir.

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

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. dönüşüm öncesinde Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanı ile 26/02/2002 tarihinde kurulmuştur. Şirket dönüşüm öncesinde, BİAŞ Ana Pazar’da DERAS koduyla işlem görmüştür. Şirket’in üretim şirketi statüsünden çıkarak "Derlüks Yatırım Holding A.Ş." unvanlı bir Yatırım Holding şirketine dönüştürülmesi için Sermaye Piyasası Kurulu’na yapmış olduğu başvuru, olumlu karşılanmış olup, esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olağan genel kurul toplantısı 11 Mart 2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Derlüks Deri Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin Yatırım Holding’e dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliği 15 Mart 2021 tarihi itibarıyla tescil ve ilan edilmiştir. Şirket, 4 Temmuz 2019 tarihinden itibaren BİAŞ Ana Pazar’da DERAS koduyla işlem görmeye başlamış, 1 Nisan 2021 sonrasında işlem kodu DERHL olarak değişmiştir.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

YOKTUR

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demircane Caddesi
Hacı Resitbeyi 207/111 Esyabaturnu/İSTANBUL
Zevce/Abdullah D. 293 000 4360
Mersis No: 0833000436000002

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demircane Caddesi
Hacı Resitbeyi 207/111 Esyabaturnu/İSTANBUL
Zevce/Abdullah D. 293 000 4360
Mersis No: 0833000436000002

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

1(Bir) yıl boyunca başkaca bedelli sermaye artırmayacağını taahhüt etmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Hâkim ortak Cemal Güzelci mevcut paylarını ve halka arzdan elde edeceği payları 1 (Bir) yıl boyunca Borsa İstanbul'da satmamayı taahhüt etmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

YOKTUR

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

YOKTUR

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 17 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.B. 293 86 4360
Mersis No: 02 066 4360 0002

Cemal Güzelci
MÜHÜR
MÜHÜR

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Sermaye artırımında tamamı nakit karşılığı olmak üzere her biri 1,00 TL nominal değerli toplam 47.250.000 TL nominal değerli paylar ihraç edilecek olup, şirket pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde Şirket sermaye artırımından brüt 111.037.500 TL fon elde edecektir.

İhraca ilişkin tahmini toplam maliyet 420.353 TL olup, Şirket'in sermaye artırımı nedeniyle katlanması gereken toplam maliyet ve pay başında maliyet bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir;

Tablo 73: Tahmini sermaye artırım maliyeti

Tahmini Sermaye Artırım Maliyetleri	Tutar (TL)
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
Diğer Hizmetler	-
Toplam	420.353
1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0089

Bu kapsamda, sermaye artırımına ilişkin tahmini maliyetler dikkate alındığında Şirket'in sermaye artırımından net 110.617.147 TL net fon elde etmesi öngörülmektedir.

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

Şirket, sermaye artırımından brüt 111.037.500 TL masraflar düşüldükten sonra 110.617.147 TL nakit giriş beklenmektedir.

Holding, pandemi sonrası büyüme ivmesi kazanacağı düşünülen ülke ve dünya ekonomisinden pay almak istemektedir. Bu nedenle bağlı ortaklıklarının sermayesini güçlendirerek, özvarlık desteğiyle yeni yatırımlar yapmayı planlamaktadır.

Sermaye artırımını ile ilgili yönetim kurulu kararının ekinde yer alan "fon kullanım raporu"nda sermaye artırımının gerekçesi olarak aşağıdaki bilgi yer almaktadır:

"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. 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

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Cad. Demirhanne Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu Tel: 0212 93 066 4360
Mersis No: 021200436000002

143

MARSAŞ
KURUMSAL DEĞERLER
BR AŞ

ortakların değişim ve gelişim sürecini tasvip ettiği 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 ayrıştırmıştır.

2021 yılı Derlüks için atılım yılı olacaktır. Kurumsal ve yönetsel değişimini gerçekleştiren Holding, bu yıl tamamen büyümeye odaklanacaktır. Çeşitli aşılarm geliştirilmesi ve yaygın bir şekilde aşılarmaya 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 öz kaynakların 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."

Sermaye artırımından gelen gelir büyük oranda bağlı ortaklıkların ve iştiraklerin büyütülmesinde, yeni yatırımlarında kullanılacaktır. Bir miktar kaynak ise yeni iş olanaklarının tespit edilmesinde ve iş geliştirme planlarında kullanılacaktır.

İlgili "fon kullanım tablosu" aşağıda yer almaktadır.

Tablo 74: Halka arz geliri kullanım tablosu

FON KULLANIM TABLOSU (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

İlgili fon kullanım raporu izahname ekinde, 4 numaralı ek olarak bulunmaktadır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. - Derinhan Çaddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11/ Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Telefon: 0212 297 686 4360
Mersis No: 08330031430000000000

144

MARDAŞ
ANUL DEĞERLER

29. SULANMA ETKİSİ:

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıda sunulmaktadır.

Tablo 75: Yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandığı varsayımı ile sulanma etkisi

TL	Sermaye Artırımı Öncesi (31.12.2020)	Sermaye Artırımı Sonrası (%100 Katılım)
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	65.300.624	-
Nakit Sermaye Artışı	-	47.250.000
Emisyon Primi	-	63.787.500
(-)Sermaye Artırım Masrafları	-	420.353
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	-	175.917.771
Çıkarılmış Sermaye	27.750.000	75.000.000
Pay Başına Defter Değeri	2,35	2,34557
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-	-0,0076
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-	-%0,32

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

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %0,32 olacaktır.

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

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi aşağıdaki çalışmada yer almaktadır. Gerçekleşmelerde farklılık olması durumunda, yapılacak hesaplamalarda da bazı farklılıklar oluşabilir.

Şirket paylarının 08.04.2021 tarihli kapanış fiyatı 8,05 TL'dir. Bu fiyattan %170 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düzeltilmiş fiyat 4,46 TL'dir:

$$(8,05 + 2,35 \text{ TL} * 170\%) / (1 + 170\%) = 4,46 \text{ TL}$$

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa 'da 4,46 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Telefon: 0212 986 4360
Merkezi No: 0212 986 4360

145

Yeni Pay Alma Hakkı Kullanılmayan Payların Değeri Sıra No

Tablo 76: Yeni pay alma haklarının kullanılmadığı varsayımı ile sulanma etkisi tablosu

TL	Sermaye Artırımı Öncesi (31.12.2020)	Sermaye Artırımı Sonrası (%100 Katılım)
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	65.300.624	65.300.624
Nakit Sermaye Artışı	-	47.250.000
Emisyon Primi	-	161.864.325
(-) Sermaye Artırım Masrafları	-	420.353
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	-	273.994.596
Çıkarılmış Sermaye	27.750.000	75.000.000
Pay Başına Defter Değeri	2,35	3,67424
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-	1,3211
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-	56,14%
Yeni Ortaklar İçin (negatif) Sulanma Etkisi (TL)	-	-0,7848
Yeni Ortaklar İçin (negatif) Sulanma Etkisi (%)	-	-9,75%

Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda sulanma etkisi mevcut ortaklar için pozitif %56,14, yeni ortaklar için negatif %9,75 olacaktır.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Kazıçesme Mah. Demirelne Caddesi
Hacı Raşitbey Sok. No: 11 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Adres: Y. No: 73 086 4300
Mersis No: 32 08 00000000000000000000

YANIK DEĞİRLER A.Ş.
YANIK DEĞİRLER A.Ş.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Bu İhraççı Bilgi Dokümanı; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İhraççı Bilgi Dokümanında üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin İhraççı Bilgi Dokümanına doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir.

İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

Sonuç olarak, İhraççı Bilgi Dokümanında bulunan verilerin ve tahminlerin, ihraççı ürünlerini ihtiva eden sektörün ileride göstereceği performans veya ihraççının ileride ulaşabileceği sonuçlar yönünden kesin güvenilir olmayabileceğinin göz önünde bulundurulması yerinde olacaktır.

Marbaş Menkul Değerler A.Ş. çalışanları, daha önce ihraççı bünyesinde istihdam edilmemiş olup, ihraççının yönetim ve denetim organlarında herhangi bir söz sahipliğinde bulunmamışlardır. Marbaş Menkul Değerler A.Ş.'nin ihraççının 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerine ilişkin karşılaştırmalı finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim şirketleri ile herhangi bir bağlantısı bulunmamaktadır.

31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporları bağımsız denetim firması Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Sorumlu Ortak ve Baş Denetçi Eray Yanbol'dur.

İhraççının sahibi olduğu arsa ve binaların değerlendirme raporu Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Sorumlu Değerleme Uzmanı Halil İbrahim Bektaş'dır.

- **Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler;**

YOKTUR

- **Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:**

YOKTUR

Bağımsız Denetim Raporları

31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolarına ilişkin özel bağımsız denetim raporu, bağımsız denetim firması Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Tablo 77: Bağımsız denetim şirketi bilgileri

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş	
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Eray Yanbol
Adresi	Maslak Office Building Sümer Sok.No:4 Kat:2 34485 Maslak-İstanbul
Telefon	0212 370 07 00
Faks	0212 370 07 00

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme M.İ. Demirhan Caddesi
Hacı Raşitbey Sok. No: 11 Kat: 11 Beşiktaş/İSTANBUL
Zeytinburnu Ş. D. 153 036 4350
Mersis No: 09300033000002

147

İmza

Değerleme Raporları

Tablo 78: Gayrimenkul değerleme şirketi bilgileri

Lider Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Değerleme Uzmanı	Halil İbrahim Bektaş
Adresi	19 Mayıs Mahallesi, Sümer Sokak, Sümko Sitesi, G 4 Blok D:6 Kozyatağı-İstanbul
Telefon	216 478 34 78
Fax	216 478 34 77

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazırganme Sokakı, D.10.1.1.1 Zeytinlik Mahallesi, Etiler, Beşiktaş/İSTANBUL
Hacı Raşitbey Sokakı No: 11/1 Zeytinlik Mahallesi, Etiler, Beşiktaş/İSTANBUL
Zeytinlik Mahallesi, Etiler, Beşiktaş/İSTANBUL
Mersis No: 0212064369000002

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

Toprak Yenilenebilir Enerji A.Ş.

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. Toprak Enerji, Holding mali tablolarında özkaynak yöntemiyle değerlemeye tabi tutulmaktadır. İşbu izahnamenin 7 ve 8. Maddelerinde Toprak Enerji ile ilgili ayrıntılı bilgi verilmiştir.

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Kağıtçılar Çiğdem Caddesi

Hacı Resitpaşası No: 1/1 Etiler/Beşiktaş/İstanbul

Zarflı Mühür: 293 066 4360

MERSİ No: 08101010000000000000000000

Cemal Güzelci

32. PAYLARLA İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan vergilelendirmeye ilişkin esaslar, BİAŞ'ta işlem görecektiği payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilelendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değışebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değışebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz. Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilelendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilelendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilelendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilelendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değıerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmî dairelere, (ii) resmî müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağılı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değıerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değıerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilelendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağılamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değıerlendirilir.

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

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

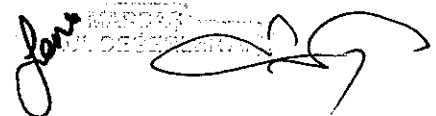
Gelir Aralığı Gelir Vergisi Oranı

24.000 TL'ye kadar	%15
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL,	fazlası %20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL,	fazlası %27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL,	fazlası %35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL,	fazlası %40

32.1.2. Kurumların Vergilelendirilmesi

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

DERLÜKS YATIRIM FONDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demiryolu Caddesi
Hacı Resitçeyi B. K. No: 1111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflı Telefon: 293 028 2200
Tic. Sic. No: 293028/03500002



Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 10'uncu maddesi ile getirilen yüzde 22 kurumlar vergisi oranı, 2020 vergilendirme döneminin sona ermesi ile 2021 yılı için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesi uyarınca %20 olarak uygulanmaktadır. 17.11.2020 tarih ve 31307 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32. maddesine eklenen altıncı fıkra uyarınca, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumlar hakkında, paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi için, kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı iki puan indirimli olarak uygulanacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada İşlem Gören Payların Vergilendirme Esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67'nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesinin yürürlük süresinin 2020 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 2020 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi, Yatırım Ortaklığı Payları Hariç) BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

23.12.2020 tarih ve 31343 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan "3321 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı" ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67'nci maddesinde yer alan tevkifat oranları hakkındaki

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın eki kararının 1. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin (3) numaralı alt bendi yürürlükten kaldırılmış, geçici 2. maddesinde yer alan 31.12.2020 ibaresi 31.03.2021 olarak değiştirilmiş ve Karara geçici 3. madde eklenmiştir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. - Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi hâlinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi hâlinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası hâlinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş, varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması hâlinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkarımla esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması hâlinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Dönüştürme Caddesi
Hacı Raşitbey Sok. No: 2/2 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflama No: 297 065 4366
Mikrofilm No: 99.966405000002

152

YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Dönüştürme Caddesi
Hacı Raşitbey Sok. No: 2/2 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zarflama No: 297 065 4366
Mikrofilm No: 99.966405000002

Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri. Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

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

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi hâlinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve İç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

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

32.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

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

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Cumhuriyet Caddesi
Hacı Resitpaşay Sok. No: 11 Kat: 11 Beşiktaş/İSTANBUL
Zarflı Kurumlar 11 020 200 4360
Mersis No: 9802000436000002

154

dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılmı veya dağıtılmamı kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımını halinde, kâr payı dağıtımına bağı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliğı, Bölüm 15.3.9), GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kâr paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kâr paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2021 yılı için bu had 53.000 TL'dir), bu kâr paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kâr payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kâr dağıtım sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kâr payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

32.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadır. Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir. (GVK, Md. 101/5)

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi hâlinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliğı'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğı kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 10'uncu maddesi ile getirilen yüzde 22 kurumlar vergisi oranı, 2020 vergilendirme döneminin sona ermesi ile 2021 yılı için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci madde uyarınca %20 olarak uygulanmaktadır. 17.11.2020 tarih ve 31307 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32. maddesine eklenen altıncı fıkra uyarınca, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumlar hakkında, paylarının ilk defa halka arz edildiğı

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Kazıçesme... D... Caddesi
Hacı Resitçey Sok... Z...
Z...
M...
155

[Handwritten signature]

hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi için, kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının pay senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kâr payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kâr paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

32.2.2.2.4. Vergi Tevkifatının İhraççı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:

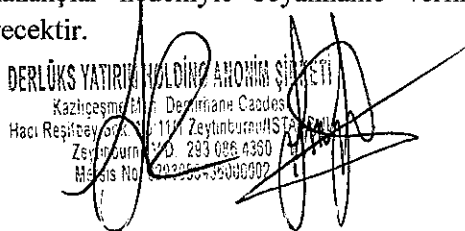
Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006-31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, pay kâr payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

32.2.2.3. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi hâlinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.



Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

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

32.3. Paylara İlişkin Kâr Paylarının ve Kâr Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/1-6-b maddesinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi/beyannamesinde beyan edilmesi hâlinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1 -c maddesi uyarınca, GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

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

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

Diğer taraftan GVK'nın 101. Maddesinin 5 nolu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kazlıçeşme Cad. Emirhanlı Mah. Caddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 1/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu No: 293 026 4360
Mersis No: 08540012000000000000000000

157

feri

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kâr payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3). Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kâr payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kâr payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kâr paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kâr payları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kâr payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kâr payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

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

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kazlıçeşme Mah. Demirgöze Caddesi
Hacı Reşitbey Cad. No: 111 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu D. 233-066 4360
Mersis No: 0833006430000002

DERLÜKS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Zeytinburnu D. 233-066 4360
Mersis No: 0833006430000002

33. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ
YOKTUR

DERLÜKS YATIRIM H. A. DİNİS ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Derinikane Çaddesi
Hacı Resitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. 293 076 4350
Mersis No 083 0664 26000002

159

Jena
MARDAN
MİL DEĞERLERİ

34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Kazlıçeşme Mah., Demirhane Cad., Hacı Reşit Bey Sok. No:11 34020 Zeytinburnu-İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.derluks.com.tr ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İhraççı bilgi dokümanında yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablolar

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhane Caddesi
Hacı Reşitbey Sok. No: 11/1 Zeytinburnu/İSTANBUL
Zeytinburnu V.D. : 93 086 4360
Mersis No: 129200664360000002

160

MARDAĞ
ANONİM ŞİRKETİ

35. EKLER

Ek 1: Şirket Esas Sözleşmesi

Ek 2: Şirket Genel Kurulu ve Yönetim Kurulu İç Yönergesi

Ek 3: Sermaye artırımına ilişkin noter onaylı Yönetim Kurulu kararı

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

Ek 5: Sermaye artırımına aracılık eden kuruluşla yapılan sözleşme

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

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

Ek 8: 31.12.2017, 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli kâr dağıtım tabloları

Ek 9: Pay bedellerinin yatırılması için nezdinde özel hesap açılan Banka tarafından bu durumu Kurula bildiren yazı,

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

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

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

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

Ek 14: Derlüks Yatırım Holding A.Ş. taahhütü

Ek 15: Cemal Güzelci taahhütü

Ek 16: Bağımsız denetçi ve gayrimenkul değerlendirme şirketi yetkililerinin beyanları

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Kazlıçeşme Mah. Demirhan Çoşkun
Hacı Resitbey Sok. No: 111 Zeytinburnu / İSTANBUL
Zeytinburnu / D. 293 086 435 / WWW.DERLUXS.COM
Mersis No: 293066643610007

Emre
DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ