



**DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1 SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL**  
**RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŐ**  
**01 OCAK 2023- 30 EYLÜL 2023**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**  
**KASIM 2023**

# İÇİNDEKİLER

|  |    |
|--|----|
| 1. GENEL BİLGİLER.....   | 3  |
| 1.1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI.....   | 3  |
| 1.2. İMTİYAZLI PAYLAR .....  | 4  |
| 1.3. ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARI .....  | 5  |
| 2. YÖNETİM KURULU, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL BİLGİLERİ .....  | 12 |
| 2.1. MEVCUT YÖNETİM KURULU .....   | 12 |
| 2.1.1. <i>Yönetim Kurulu Üyeleri Özgeçmişleri</i> .....  | 12 |
| 2.2. YÖNETİM KURULU VE YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONELE SAĞLANAN FAYDALAR HAKKINDA BİLGİ .....   | 15 |
| 2.3. PERSONEL BİLGİLERİ.....   | 16 |
| 2.4. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMASI.....  | 16 |
| 2.5. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN HAK VE FAYDALAR.....   | 16 |
| 3. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ .....   | 16 |
| 3.1. KURUMSAL YÖNETİM BİLGİ FORMU.....   | 16 |
| 3.2. KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU.....   | 17 |
| 3.3. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK .....   | 17 |
| 4. KOMİTELER HAKKINDA BİLGİ.....   | 17 |
| 4.1. YÖNETİM KURULU KOMİTELERİNİN GÖREV VE ÇALIŞMA ESASLARI .....  | 17 |
| 5.İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ .....   | 18 |
| 6. DÖNEM İÇİNDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER .....  | 19 |
| 7. DÖNEM SONRASI MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER .....   | 19 |
| 8. GENEL KURUL BİLGİLERİ .....   | 19 |
| 8.1. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURULU HAKKINDA BİLGİ .....  | 19 |
| 8.1. DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILMIŞSA OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI HAKKINDA BİLGİ.....   | 20 |
| 8.2. DÖNEM SONRASINDA YAPILMIŞSA GENEL KURUL TOPLANTISI HAKKINDA BİLGİ DÖNEM SONRASINDA YAPILMIŞ GENEL KURUL TOPLANTISI SÖZ KONUSU DEĞİLDİR..... | 20 |
| 9. ŞİRKET POLİTİKALARI .....   | 20 |
| 9.1. KAR DAĞITIM POLİTİKASI .....  | 20 |
| 9.2. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI .....  | 20 |
| 10. DÖNEM İÇİNDEKİ ÖNEMLİ GELİŞMELER.....  | 21 |
| 10. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....  | 21 |
| 12. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN REKABET YASAĞI KAPSAMINDA YAPTIĞI FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER .....  | 23 |
| 13. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI .....   | 23 |
| 14. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANİNİN DEĞERLENDİRMESİ .....   | 23 |
| 15. FİNANSAL DURUM.....  | 25 |
| 16. BİLANÇO TARİHİ SONRASI OLAYLAR .....   | 28 |

## 1. GENEL BİLGİLER

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Rapor Dönemi                        | 01.01.2023 – 30.09.2023   |
| Şirketin Ticaret Unvanı             | DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ<br>("ŞİRKET" ANA ORTAKLIK)   |
| Ticaret Sicil Müdürlüğü ve Numarası | İstanbul-634640   |
| Ticaret Siciline Tescil Tarihi      | 09.08.2007  |
| Mersis No                           | 0291078668900017  |
| Vergi Dairesi / No                  | Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü / 2910786689  |
| Merkez Adresi                       | Gürsel Mahallesi İmrahor Caddesi Premier Kampüs Ofis<br>A Blok No:29-A/181 Kağıthane/İstanbul   |
| İletişim Bilgileri                  | Telefon: (212) 283 0019 Faks: (212) 283 00 18   |
| E-posta adresi                      | <a href="mailto:info@dengeholding.com.tr">info@dengeholding.com.tr</a> <a href="mailto:yatirimci@dengeholding.com.tr">yatirimci@dengeholding.com.tr</a> |
| İnternet Adresi                     | <a href="http://www.dengeholding.com.tr">www.dengeholding.com.tr</a>  |

### 1.1.Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 600.000.000.-TL  
Ödenmiş Sermaye : 300.000.000.-TL

| Sermaye ve Ortaklık Yapısı     |       |                 |                    |              |             |
|--------------------------------|-------|-----------------|--------------------|--------------|-------------|
| Ortağın Unvanı / Adı<br>Soyadı | Grubu | Nama / Hamiline | Sermaye Payı       |              | Oy Hakkı    |
|                                |       |                 | (TL)               | (%)          |             |
| ERDAL KILIÇ                    | A     | Nama            | 22.410.000         | 7,47%        | 40,85%      |
| RAMADAN KUMOVA                 | A     | Nama            | 14.940.000         | 4,98%        | 27,23%      |
| Diğer ve Halka Açık            | B     | Hamiline        | 262.650.000        | 87,55%       | 31,92%      |
| <b>TOPLAM</b>                  |       |                 | <b>300.000.000</b> | <b>100 %</b> | <b>100%</b> |

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.01.2012 tarih ve 1132 sayılı izniyle bu sisteme geçmiştir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000,00 TL (altıyüzmilyon Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 600.000.000 (altıyüzmilyon) paya bölünmüştür. Rapor tarihi itibariyle şirketin ödenmiş sermayesi 300.000.000,00 TL (üçyüzmilyon Türk Lirası) olarak belirlenmiştir.

Şirketin nihai kontrolü, A Grubu pay senetlerine sahip Erdal KILIÇ ve Ramadan KUMOVA'ya aittir. 30.09.2023 tarihi itibariyle Erdal KILIÇ ve Ramadan KUMOVA'nın sermayedeki payları sırasıyla

%12,45 ve oy hakkı oranları %68,08'dir. Şirketin 30.09.2023 tarihli sermaye ve oy dağılımı yukarıdaki gibidir.

### Özet Piyasa Bilgileri şu şekildedir;

|   |             |
|---|-------------|
| Halka arz tarihi                                  | 02.08.2012  |
| Ödenmiş Sermaye                                   | 300.000.000 |
| İşlem Gördüğü Pazar                               | Ana Pazar   |
| Fiili Dolaşımdaki Pay Adedi                       | 261.747.428 |
| 29.09.2023 Kapanış Fiyatı (TL)                    | 2,97        |
| Piyasa Değeri (TL) (29.09.2023 tarihi itibarıyla) | 891.000.000 |

## 1.2. İmtiyazlı Paylar

### a) İmtiyazlı Pay Miktarı

Şirketin 300.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesinin 37.350.000 TL (Otuzyedimilyonüçyüzellibin Türk Lirası)'si imtiyazlı nama yazılı A Grubu hisselerden oluşmaktadır. Ayrıca, 262.650.000 TL (İkiyüzaltmışikimilyonaltıyüzellibin Türk Lirası) ise hamiline yazılı B Grubu hisselerden meydana gelmektedir.

### b) İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama

Şirketin esas sözleşmesine göre, A Grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde ve oy kullanımında imtiyazlıdır. Her bir A Grubu pay sahibi, Genel Kurul toplantılarında 15 oy hakkına sahipken, her bir B Grubu pay sahibi ise beher pay için 1 oy hakkına sahiptir. Yönetim Kurulu üyelerinin en fazla 2/3'ü A Grubu pay sahipleri arasından seçilmek zorundadır, geri kalan üyeler ise B Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmelidir.

Şirketin esas sözleşmesinde kardan pay alma konusunda imtiyazlı hisse, kurucu intifa senedi ile Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanlarına kâr payı verilmesi uygulamasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır.

### 1.3. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranları

#### Ana Ortaklık Denge Yatırım Holding A.Ş.

Denge Yatırım Holding, Denge Grubu şirketlerinin kontrol ve iştirak hisselerine sahip olan ana ortaklık olarak faaliyet göstermektedir. Şirket, 2007 yılında kurulmuş olup, gayrimenkul, lojistik, teknoloji, finans ve kişisel bakım sektörlerine odaklanmış çeşitli şirketlerle hedeflediği yatırımlarını gerçekleştirmektedir.

Yurt içinde ve yurt dışında faaliyet gösteren bağlı ortak ve iştirakleri aracılığıyla bu yatırımları gerçekleştiren Denge Yatırım Holding, 2020 yılının sonunda Site Lojistik ve Metrobil Teknoloji şirketleri de bağlı ortaklık haline gelmiştir. 2021 yılında ise bünyesine, bağlı ortaklık olarak Fer Yapı Gayrimenkul ve iştirak olarak Vepa dahil olan Denge Yatırım Holding geniş bir iş alanında faaliyetlerini sürdürmektedir.

#### Bağlı Ortaklıklar

30.09.2023 tarihi itibarıyla Denge Yatırım Holding'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir;

| Bağlı Ortaklık/İştirak Adı             | Kuruluş ve Faaliyet Yeri | Faaliyet Alanı                 | Grup'un               | Oy Kullanma |
|--|--------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------|
|  |                          |                                | Sermayedeki Pay Oranı | Hakkı Oranı |
|  |                          |                                | 30.09.2023            | 31.12.2022  |
| Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.    | İstanbul                 | Bilgi, İletişim ve Medya       | 100,00%               | 100,00%     |
| Metrobil Teknoloji A.Ş.                | İstanbul                 | İletişim ve Bilişim Hizmetleri | 75,00%                | 75,00%      |
| Site Lojistik A.Ş.                     | İstanbul                 | Lojistik Hizmetleri            | 75,00%                | 75,00%      |
| Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş. | İstanbul                 | Gayrimenkul                    | 53,85%                | 53,85%      |

Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlar aşağıdaki gibidir:

|                | Sermayedeki Payı Oranı | Oy Kullanma Hakkı Oranı |
|----------------|------------------------|-------------------------|
|                | 30 Eylül 2023          | %50                     |
| 31 Aralık 2022 | %50                    | %24                     |

Finansal tablolarda ve dipnotlarda, Denge Yatırım Holding A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıkları "Grup" olarak adlandırılmaktadır. Denge Yatırım Holding'in merkezi İstanbul'da bulunmaktadır ve

adresi "Gürsel Mahallesi, İmrahor Caddesi, Premier Kampüs Ofis A Blok No:29-A/181 Kağıthane/İstanbul" şeklindedir.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile ilgili özet bilgiler ve grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri ile ilgili bilgiler ve pay oranları aşağıda sunulmaktadır.

#### **Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş.**

Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi ("Fer Yapı"), 2009 yılında İstanbul'da inşaat taahhüt faaliyetlerini gerçekleştirmek amacıyla kurulmuştur.

Sektörün en prestijli projelerini hayata geçirmek için özgün, modern ve yenilikçi bir mimari anlayışla projeleri tasarlayıp gelecek nesiller için kalıcı eserler yaratıyor.

Kuruluşunun ilk yılından itibaren, Sinpaş GYO ve Boyner Holding gibi Türkiye'nin geleceğe dönük yüzünü temsil eden dev kurumların güvenini kazanarak, toplam değeri 2 milyar TL'ye yaklaşan 300 bin m<sup>2</sup>'lik toplam inşaat alanına ulaşan projeler gerçekleştirmiştir.

Fer Yapı, İstWest, iTower, Mai Residence, Parima ve Premier Kampüs Ofis gibi önemli projelerde imzasını taşıyor.

İstWest; İstanbul'un en işlek lokasyonlarından, gelişim sembolü Basın Ekspres Yolu'nun en görünür noktasında, Bahçelievler'de hayata geçirildi. 70 dönümlük arazide, 3000 konut yapılabilecekken sadece 1000 konut inşa edilerek yeşil ve sosyal alanlara daha fazla yer ayrıldı.

iTower; İstanbul'un önemli ticaret merkezlerinden Bomonti'de, ilk küçük m<sup>2</sup>'li a+ ofis projesi olarak geliştirildi.

Fer Yapı, Merter'in yeni yüzü Parima Ofis, İstanbul'un yükselen yıldızı Kartal'da gerçekleştirdiği Mai Residence ve Türkiye'nin ilk kampüs ofis projesi olan Premier Kampüs Ofis projesi gibi Türkiye'nin en prestijli projeleriyle yoluna devam etmektedir.

Şirket merkezi Gürsel Mahallesi İmrahor Caddesi Premier Kampüs Ofis No 29/A Kat:6 adresindedir. Sermayenin tamamı ödenmiştir. Şirket ortaklarına ilişkin bilgiler aşağıdadır;

| <b>Fer Yapı Ortaklık Yapısı</b> |                    |                |
|---------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Ortaklar</b>                 | <b>Sermaye</b>     | <b>Oran</b>    |
| RAMADAN KUMOVA                  | 69.230.769         | 46,15%         |
| DENGE YATIRIM HOLDİNG           | 80.769.231         | 53,85%         |
| <b>TOPLAM</b>                   | <b>150.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

### **Dönem İçindeki Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler:**

Şirketin dönem içinde mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır. Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş. hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar da yoktur.

İlgili hesap dönemi içerisinde Şirket tarafından yapılan bağış ve sosyal yardım harcaması da bulunmamaktadır. Özel denetim veya kamu denetimi de söz konusu olmamıştır.

Denetim ve derecelendirme hizmeti sunan kuruluşlar ile Şirket arasındaki ilişkilerde, Şirket'in danışmanlık hizmeti aldığı kurumlarla arasında herhangi bir çıkar çatışmasına sebep olacak bir ilişki de bulunmamaktadır. Bu durum, Şirket'in denetim ve derecelendirme süreçlerinin bağımsız ve tarafsız bir şekilde yürütüldüğünü göstermektedir.

### **Dönem İçindeki Önemli Gelişmeler:**

Şirketimiz Bağlı Ortaklığı Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş., %50 oranında ortak olarak NEOSFER ADI ORTAKLIĞI İşletmesi'ne katılmıştır. Bu ortaklık, konut, ofis ve ticari alanların inşaatının yapımını, yaptırılmasını, pazarlanmasını ve ortakların mutabakatı neticesinde kiralanmasını ve işlettilmesini hedeflemektedir. Ortaklığın faaliyet alanı İstanbul ili, Sultangazi ilçesidir ve bölgede bulunan arsa ve arazilerin alımı ve arsa sahipleri ile imzalanan "Kat Karşılığı ve Arsa Payı Karşılığında Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı Sözleşmelerine istinaden yapılacak projeleri içermektedir.

Şirketimiz Bağlı Ortaklığı Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş., %50 oranında ortak olarak GÜNEY ATAŞEHİR ADI ORTAKLIĞI İşletmesi'ne katılmıştır. Bu ortaklık, konut, ofis ve ticari alanların inşaatının yapımını, yaptırılmasını, pazarlanmasını ve ortakların mutabakatı neticesinde kiralanmasını ve işlettilmesini amaçlamaktadır. Ortaklığın çalışma alanı İstanbul ili, Ataşehir ilçesidir ve bölgede bulunan arsa ve arazilerin alımı ve arsa sahipleri ile imzalanan "Kat Karşılığı ve Arsa Payı Karşılığında Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı Sözleşmelerine istinaden yapılacak projeleri içermektedir.

## Site Lojistik A.Ş.

Site Lojistik, 2015 yılı sonunda "Lojistik Operatör" olarak kurulmuş, sürdürülebilir ve bütünleşik lojistik hizmetler üretmeyi amaçlamıştır. Haziran 2016'da ADR Taşımacılığı ve Filo Yönetimi konusunda 35 yıllık tecrübeye sahip Cihangiroğlu Nakliyat (CLH) "Lojistik Operatör" olarak Site Lojistik bünyesine katılmıştır.

Site Lojistik, özmal ve kiralık araçlarıyla Çorlu, Gebze, Derince, Dilovası, Adana ve İskenderun bölgelerinde bütünleşmiş liman hizmetleri, taşımacılık (FTL – LTL, Mikro Dağıtım, Filo) ve depolama hizmetleri veren bütünleşik bir lojistik organizatördür. Aralık 2020'de, teknoloji odaklı lojistik hizmetler geliştirme vizyonu ile Denge Yatırım Holding'in bağlı ortağı olmuştur.

Mart 2022'de, soğuk ve donuk lojistik hizmetler sunmak üzere Zincir Palet'i kurarak İstanbul Anadolu yakasında 9.000 m2 kapasiteli soğuk-donuk deposu ve taşımacılık kapasitesi ile ısı kontrollü depolama ve elleçleme hizmetleri sunmaya başlamıştır.

Gebze Çayırova ve Kurtköy'de bulunan 18.750 m2 kapasiteli depolarıyla müşterilerine ısı rejimli depolama ve taşımacılık hizmetleri sunan Site Lojistik, ISO 22000: Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası çerçevesinde, tecrübeli ve adanmış ekibi, özgün yazılımlara dayalı yenilikçi teknoloji altyapısıyla müşterilerinin ihtiyaçlarını karşılayacak bütünsel lojistik hizmetler sunmaktadır.

Şirket ortaklarına ilişkin bilgiler aşağıdadır:

| Site Lojistik A.Ş. Ortaklık Yapısı, TL |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| Ortaklar                               | Sermaye          | Oran           |
| Erdal KILIÇ                            | 250.000          | 25%            |
| DENGE YATIRIM HOLDİNG                  | 750.000          | 75%            |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>1.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

### **Dönem İçindeki Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler:**

Şirketin dönem içinde mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır. Site Lojistik A.Ş, mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalardan dolayı şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.

İlgili hesap dönemi içerisinde Şirket tarafından yapılan bağış ve sosyal yardım harcaması bulunmamaktadır. Hesap dönemi içinde özel denetim veya kamu denetimi söz konusu olmamıştır.

Denetim ve Derecelendirme Hizmeti Sunan Kuruluşlar ile Şirket arasındaki ilişkilerde, Şirket'in danışmanlık hizmeti aldığı kurumlarla arasında herhangi bir çıkar çatışmasına sebep olacak bir ilişki bulunmamaktadır.



## **Dönem İcindeki Önemli Gelişmeler:**

Şirketimiz Bağlı Ortaklığı olan Site Lojistik Anonim Şirketi ile;

Kimberly Clark Tüketim Malları San. ve Tic. A.Ş. ile 2 yıl süreli "Yurt içi nakliye hizmet" sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme hacmi ve büyüklüğü olağan iş koşullarına göre değişken olacaktır.

S.S. Trakya Yağlı Tohumlar Tarım Satış Kooperatifleri ile 1 yıl süreli "Yurt içi nakliye hizmet" sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme hacmi ve büyüklüğü olağan iş koşullarına göre değişken olacaktır.

Procter&Gamble Tüketim Malları Sanayi A.Ş. ile 1 yıl süreli "Yurt içi nakliye hizmet" için sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme hacmi ve büyüklüğü olağan iş koşullarına göre değişken olmaktadır.

Kimberly Clark Tüketim Malları San. Ve Tic. A.Ş. ile 1 yıl süreli "İthalat işlemleri konteyner nakliye hizmeti" için sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme hacmi ile büyüklüğü olağan iş koşullarına göre değişkenlik gösterecektir.

Site Lojistik Anonim Şirketi'nin sermayesi 1.000.000,00 TL'den 27.000.000,00 TL'ye çıkarılmıştır. Sermaye artırımını için gerekli işlemler tamamlanmış, tescil ve ilan edilmiştir.

## **Metrobil Teknoloji A.Ş.**

Metrobil, 1997 yılında bilişim dünyasında faaliyet göstermek üzere kurulmuş ve bilgisayar ile çevre ürünlerinin satış, dağıtım ve satış sonrası hizmetlerini sunarak kısa sürede önemli bir müşteri tabanına ulaşmıştır. 2007 yılında Türksat Kablo TV şebekesi iş ortağı olarak faaliyetlerine başlamıştır. 2016 yılında ise Abone Tesis ve Bakım Hizmetleri, Şebeke Altyapı Proje ve Uygulama Hizmetleri, Akıllı Kent Hizmetleri altında Erişim Şebeke ve Güvenlik Çözümleri sunacak şekilde yapılanmıştır.

Metrobil, Türksat, Turkcell, İsttelkom gibi birçok iletişim altyapısı iş ortaklığı yaparak iletişim altyapı tecrübesini artırmış, proje yönetim kabiliyetini geliştirmiş ve güçlenen organizasyon yapısı ile 2020 yılından itibaren sahip olduğu mühendislik tecrübesini Almanya'da yapılanma planları dahilinde yurt dışına taşımak amacındadır. Şirketin %75 oranında hissesine sahip olduğu 8.500.000 TL sermayeli bir şirket olan Metrobil Teknoloji A.Ş., 02.12.2021 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile Azerbaycan'da faaliyet gösterecek olan Metrobil AZ adlı bağlı ortaklığı için kuruluş çalışmalarına başlamış ve faaliyetlerine başlamıştır.

Şirket ortaklarına ilişkin bilgiler aşağıdadır:

| <b>Metrobil Teknoloji A.Ş. Ortaklık Yapısı, TL</b> |                  |                |
|--|------------------|----------------|
| <b>Ortaklar</b>                                    | <b>Sermaye</b>   | <b>Oran</b>    |
| Mehmet HORASAN                                     | 250.000          | 25%            |
| DENGE YATIRIM HOLDİNG                              | 750.000          | 75%            |
| <b>TOPLAM</b>                                      | <b>1.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

### **Dönem içindeki Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler:**

Şirketin dönem içinde mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır. Metrobil Teknoloji A.Ş, mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalardan dolayı şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.

İlgili hesap dönemi içerisinde Şirket tarafından yapılan bağış ve sosyal yardım harcaması bulunmamaktadır. Hesap dönemi içinde özel denetim veya kamu denetimi söz konusu olmamıştır.

Denetim ve Derecelendirme Hizmeti Sunan Kuruluşlar ile Şirket arasındaki ilişkilerde, Şirket'in danışmanlık hizmeti aldığı kurumlarla arasında herhangi bir çıkar çatışmasına sebep olacak bir ilişki bulunmamaktadır.

### **Dönem İçindeki Önemli Gelişmeler:**

Şirketimiz ile "İSTTEKOM" İstanbul Elektronik Haberleşme ve Altyapı Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 12.01.2023 tarihinde, İstanbul Avrupa Yakası elektronik haberleşme altyapı geliştirme, bakım, onarım ve arızalarının giderilmesi konulu, 12.477.000 TL tutarında ve projeye başlama tarihinden itibaren 365 gün süreli sözleşme imzalanmıştır.

Şirketimiz, yeni faaliyet alanı olarak belirlediği elektrikli araç şarj istasyonu kurulumu kapsamında DBE Holding markası olan yenilenebilir enerji üretimi ve teknolojileri konusunda uzmanlığı ile öne çıkan GIOev'in hızlı şarj istasyonları alanında faaliyet gösteren Four Araç Şarj İstasyonları Kurulum ve İşletim İhr.ith A. Ş'nin alt yüklenicisi olarak İzmir'de 4.301.507 TL bedel ile 6 adet DC hızlı şarj istasyonu kurmuştur.

### **Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**

Denge Holding, Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin %100 hissedarıdır. Bu şirket, sinema filmi, video ve televizyon programları yapım faaliyetleriyle uğraşmaktadır.

## VEPA Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret A.Ş.

1956 yılında tarak ve ahşap saplı saç fırçaları ile itriyat ve kozmetik piyasasına giren VEPA, kısa sürede tüketicilerin kaliteli tercihi olmuştur. 1983 yılında VEPA Fırça ve San. Tic. A.Ş. kurulmuştur. VEPA FIRÇA SAN. VE TİC. A.Ş. geniş ürün yelpazesi ile ağız bakım ürünleri, kişisel bakım ürünleri, ev bakım ürünleri imalatına devam etmektedir. Başta komşu ülkeler olmak üzere Avrupa, Ortadoğu, Amerika ve Afrika ülkelerine VEPA markalı ürünleri ihraç etmektedir. Denge Yatırım Holding A.Ş. tarafından 19 Ağustos 2021 tarihinde Vepa Fırça San. ve Tic. A.Ş.'nin iştirak edinilmesine karar verilmiş ve 10.000.000 TL bedel ile %25 hissesi 9 Eylül 2021 tarihinde satın almıştır.

Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret Anonim Şirketi, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'a %50 pay oranı ile dahil olmuş ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlar olarak sınıflandırılmıştır.

Vepa Kişisel Bakım'ın özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

| Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret A.Ş. |               |                  |                   |  |
|--|---------------|------------------|-------------------|--|
|  | Ortaklık Payı | Değerleme Öncesi | Değerleme Sonrası |  |
| 30 Eylül 2023                                      | %50           | 24.193.850       | 24.788.348        |  |
| 31 Aralık 2022                                     | %50           | 25.159.791       | 24.193.850        |  |

Vepa Kişisel Bakım'ın özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

|                             | 30 Eylül 2023     | 31 Aralık 2022     |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Dönen Varlıklar             | 24.569.494        | 15.098.260         |
| Duran Varlıklar             | 26.589.145        | 18.021.524         |
| <b>Toplam Varlıklar</b>     | <b>51.158.639</b> | <b>33.119.784</b>  |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 22.287.349        | 12.434.593         |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler   | 11.238.281        | 3.780.533          |
| Özkaynak Toplam             | 17.633.010        | 16.904.658         |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b> | <b>51.158.640</b> | <b>33.119.784</b>  |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>  | <b>808.674</b>    | <b>(1.931.882)</b> |

Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret A.Ş. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup'a %50 pay oranı ile dahil olmuştur ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen finansal yatırımlar olarak sınıflandırılmıştır.

### **Dönem İçindeki Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler:**

Şirketin dönem içinde mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava bulunmamaktadır. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalardan dolayı şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.

İlgili hesap dönemi içerisinde Şirket tarafından yapılan bağış ve sosyal yardım harcaması bulunmamaktadır. Hesap dönemi içinde özel denetim veya kamu denetimi söz konusu olmamıştır.

Denetim ve Derecelendirme Hizmeti Sunan Kuruluşlar ile Şirket arasındaki ilişkilerde, Şirket'in danışmanlık hizmeti aldığı kurumlarla arasında herhangi bir çıkar çatışmasına sebep olacak bir ilişki bulunmamaktadır.

## 2. YÖNETİM KURULU, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

### 2.1. Mevcut Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyeleri en çok üçer yıllık süreler için seçilmektedirler. Yönetim Kurulu'nun 20.01.2022 tarihli 2022-02'nolu Yönetim Kurulu toplantısında yapılan vazife taksimi ile Yönetim Kurulu Başkanı olarak Sn. Erdal KILIÇ ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Sn. Ramadan KUMOVA seçilmiştir.

| YÖNETİM KURULU ÜYELERİ  |              |                          |              |
|-------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| Adı Soyadı              | Görevi       | Seçildiği GK / YK Tarihi | Görev Süresi |
| Erdal KILIÇ             | Başkan       | 17.01.2022               | 3 Yıl        |
| Ramadan KUMOVA          | Başkan Yrd.  | 17.01.2022               | 3 Yıl        |
| Cenk MERİÇ              | Üye          | 17.01.2022               | 3 Yıl        |
| Prof. Dr. Oğuz ATALAY   | Bağımsız Üye | 24.08.2022               | 3 Yıl        |
| Prof. Dr. Mehmet TANYAŞ | Bağımsız Üye | 12.10.2022               | 3 Yıl        |

#### 2.1.1. Yönetim Kurulu Üyeleri Özgeçmişleri

##### Erdal KILIÇ- Başkan

1971 yılında Gümüşhane'de doğan Kılıç, ilkokul ve ortaokulu Fransa'da okudu. 1985 yılında Türkiye'ye döndüğünde Kabataş Erkek Lisesi'ni birincilikle tamamladı. Üniversite hayatına 1990 yılında İTÜ Elektrik-Elektronik Fakültesi'nde başladı ve IAESTE öğrenci değişim programı ile Fransa'da Societe Vicat'da staj yaptı. Elektronik haberleşme mühendisliğinde lisansını tamamlayarak 1994 yılında mezun oldu.

Profesyonel iş hayatına Belbim A.Ş.'de sistem mühendisi olarak başladı ve İSKİ'nin IT altyapısının kuruluşunda görev aldı. 1996-2006 yılları arasında ITC sektöründe 6 farklı şirketin kurucu ortağı ve

yöneticisi oldu. 2006-2012 yılları arasında Mobil ve Sabit Hat operatörlerinin altyapı bakım, işletme ve yapım işlerini yapan Marin Telekom ve Metrobil teknoloji şirketlerinin genel müdürlüğünü üstlendi.

Kılıç, bilişim, teknoloji, iletişim ve genel organizasyon alanlarındaki ulusal ve uluslararası piyasa tecrübesiyle 2012 yılında Gübretaş ve Suud kökenli Nesma Holding ortaklığı ile kurulmuş olan Negmar Deniz Yatırım'ın iştiraki olarak faaliyet gösteren Etis Lojistikte genel müdür olarak göreve başladı. 2015 yılında görevinden ayrıldıktan sonra lojistik organizatör olma hedefiyle Site Lojistik'in kuruluşunu gerçekleştirdi. 2016 yılı içinde ise 1989'dan beri TIR ve Kamyon filosu ile ADR'li taşıma yapan Cihangiroğlu Nakliyat Ltd.'yi lojistik operatör olarak yapılandırmak üzere satın aldı.

Kılıç, aynı zamanda Metes Telekom Ltd. Genel Müdürlüğü ve otomotiv sektörüne yönelik aerosol üretim yapan Hema Kimya A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığını da yürütmektedir. Girişimci İş adamları Vakfı İcra Kurulu Üyeliği'ni yapan Kılıç'ın, Esagev, Askon, İstanbul Deniz Ticaret Odası, EMO gibi sivil toplum kuruluşlarında da aktif üyeliği bulunmaktadır.

### **Ramadan KUMOVA- Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği ve Harvard Business School mezunu olan Kumova, sektördeki kariyerine Enka'da baraj projeleriyle başlamıştır. Daha sonra Bayındır Holding'de otoyol projeleriyle devam etmiş ve 1998 yılında gayrimenkul yatırım projeleri için pazarlama, pazar araştırma ve konsept geliştirme alanlarında yönetim danışmanlığı yapan firmasında yönetici ortak olarak çalışmıştır.

2006 yılından itibaren Gayrimenkul Geliştirme alanında CEO olarak çalışmaya başlayan Kumova, bu tarihten itibaren bağlı bulunduğu şirketin yeniden yapılanma sürecini yönetmiş ve sekiz adet çok önemli AVM, Ofis Park ve konut projesini hayata geçirmiştir. Fer Yapı'yı kurarak 2010 yılından itibaren yönetici ortak olarak ofis ve konut projeleri geliştirmiştir ve beş adet proje tamamlamıştır. Bu projeler Boyner Holding ve Albaraka Bank ortaklığıyla geliştirilen İstWest, Sinpaş Yapı GYO ile geliştirilen ITower Bomonti ve Albaraka Bank ile ortak olarak geliştirilen Mai Rezidans Kartal, Parima Ofis Merter ve Premier Kampüs Ofis projeleridir.

Kumova, sektörün GYODER, İNDER, AYD gibi önemli derneklerinde YK üyeliği ve T.C. Basketbol Federasyonu'nda YK üyeliği yapmış olup halen KONUTDER'in Başkanlığı görevini yürütmektedir.

### **Cenk MERİÇ- Üye**

1974 yılında doğan Meriç, 1993 yılında Saint Benoit Lisesi'nden mezun oldu. Aynı yıl, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi'nde İngilizce İktisat Bölümü'ne başladı ve buradan mezun oldu. 1998

yılında Körfezbank A.Ş. Bank Hazine Departmanı'nda MT olarak işe başladı. Daha sonra 1999-2003 yılları arasında İrlanda, Dublin'de Körfez Financial Service firmasında Hazine ve Krediler Yöneticisi olarak çalıştı.

2003 yılında KKTC'de Garanti Bankası iştiraklerinde Genel Müdür olarak çalıştı. 2004 yılında Türkiye'ye dönen Meriç, bankacılıktan ayrılarak 2006 yılına kadar Öztay Tekstil ve Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. firmasında Finans Müdürlüğü görevini üstlendi. 2006 yılında H&C Management and Consulting firmasını kurarak Proje Finansmanı, Şirket Değerlemesi ve Finansal Piyasalar konularında danışmanlık hizmeti verdi.

Aynı zamanda 2007 yılında İttifak İnşaat firmasında Mali işler ve Finans Müdürlüğü ve sonrasında 2008 yılında Fransız firması Altavia Turkey'de Finans Direktörü olarak çalıştı. 2010 yılında Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat A.Ş. firmasında Finans Müdürü olarak görev almaya başlayan Meriç; 2021 yılından itibaren görevine CFO olarak devam etmiş ve Ekim 2022'de Denge Yatırım Holding CEO'su olarak atanmıştır.

### **Prof. Dr. Mehmet TANYAŞ- Bağımsız Üye**

1954 yılında Eskişehir'de doğan kişi, 1975 yılında Eskişehir D.M.M.A. Makine Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. Ardından 1978 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makina Fakültesi Sanayi Mühendisliği Bölümü'nde Yüksek Lisans, 1982 yılında ise Doktora derecesini aldı. 1984 yılında Öğretim Görevlisi, 1986 yılında Yardımcı Doçent, 1990 yılında Doçent ve 2006 yılında Profesör ünvanlarını kazandı.

Kariyerine mühendislik ve müşavirlik firmasında kısmi zamanlı makine mühendisi olarak çalışarak başladı. İ.T.Ü Endüstri Mühendisliği Bölümü'nde Araştırma Görevlisi ve Öğretim Üyesi olarak görev yaptı. Bu süre içinde çeşitli idari görevler üstlendi ve 2006 yılında emekli oldu. İ.T.Ü.'de dersler verdi ve aynı zamanda Okan Üniversitesi'nde Uluslararası Lojistik Bölüm Başkanı olarak görev aldı. Daha sonra Maltepe Üniversitesi'nde Uluslararası Ticaret ve Lojistik Yönetimi Bölüm Başkanlığı görevini yürüttü.

2001 yılında Lojistik Derneği (LODER) Kurucu Başkanlığı'nı yaptı ve halen Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevine devam ediyor. Ayrıca çeşitli lojistik projelerde danışmanlık yaptı ve ulusal ve uluslararası alanda pek çok yayını bulunuyor. Stok ve Depo Yönetimi ile Lojistik ve Tedarik Zinciri Yönetimi konularında uzmandır ve birçok kurum ve kuruluşu eğitimi, proje ve danışmanlık hizmetleri sağladı. Ayrıca Makine Mühendisleri Odası ve Yöneylem Araştırması Derneği üyesidir. İstanbul Ticaret Odası (İTO) Ulaşım ve Lojistik Alt Komisyonu üyesi ve Kızılay Lojistik A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir. Halen TÜBİTAK BİLGEM YTE'nde kısmi zamanlı danışman olarak çalışmaktadır.

## **Prof. Dr. Oğuz ATALAY – Bağımsız Üye**

Prof. Oğuz Atalay, 9 Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 1983 yılında mezun olmuş ve aynı yıl üniversitenin Medeni Usul ve İcra – İflas Hukuku Anabilim Dalı'nda araştırma görevlisi olarak göreve başlamıştır. 1984 yılında Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı'nda yüksek lisans eğitimine başlayan Prof. Atalay, “Medeni Yargılama Hukukunda Adli Yardım” başlıklı teziyle 1986 yılında mezun olmuştur.

Ertesi yıl, aynı anabilim dalında doktora eğitimine başlamış ve bu süre zarfında Almanya'da Freiburg-Albert Ludwig Üniversitesi'nde Alman Akademik Değişim Servisi (DAAD) tarafından verilen burs ile çalışmalarını sürdürmüştür. 1994 yılında “Anonim Şirketlerin İflası” konulu tezi ile doktora tezini sunmuş; Yeditepe Üniversitesi'nde öğretim üyesi olarak görev alırken yazdığı “Medeni Usul Hukukunda Olumsuzlukların İspatı” konulu tezinin ardından 1995 yılında DEÜ'de yardımcı doçent ve 1999 yılında doçent unvanını almaya hak kazanmıştır.

Prof. Atalay, “Borçluluk ve İflasın Ertelenmesi” konulu tezinin ardından DEÜ Hukuk Fakültesi'ne profesör olarak atanmış; 2000-2001 yılları arasında DEÜ Hukuk Fakültesi Dekan Yardımcılığı ve 2008 yılında İzmir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dekanlığı yapmıştır. Mayıs 2011'de DEÜ Hukuk Fakültesi'nden emekli olup; Gedik Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde kadrolu profesör olarak görev yapmaya başlamıştır.

Prof. Oğuz Atalay, Türkiye İcra ve İflas Kanunu Değişikliği Komisyonu ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu Tasarı Komisyonu Üyeliği görevlerinde bulunmuş; ayrıca Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi ve İstanbul Bilgi Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde lisans ve yüksek lisans düzeyinde dersler vermiştir. Temel uzmanlık alanları Medeni Usul Hukuku ile İcra ve İflas Hukuku'nun yanı sıra; Bankacılık Hukuku, İflasın Ertelenmesi, İşyerinin Yeniden Yapılandırılması ve İspat Hukuku alanlarında da yetkinliğe sahiptir.

Akademik kariyeri boyunca birçok kitap, makale ve çalışma yazısı yayımlayan Prof. Atalay, aynı zamanda Türkiye Futbol Federasyonu Etik Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

### **2.2. Yönetim Kurulu ve Yönetimde Söz Sahibi Personele Sağlanan faydalar Hakkında Bilgi**

Şirket esas sözleşmesinde, Yönetim Kurulu üyelerine ve çalışanlara kâr payı verilmesi uygulamasını öngören özel bir düzenleme bulunmamaktadır. 24.05.2023 tarihli 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar gereği Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 15.000,00 TL hazirun ücreti ödenmektedir. Ayrıca, Yönetim Kurulu üyelerine ve icracı Yönetim Kurulu üyelerine aylık hazirun

ücreti dışında herhangi bir sosyal hak, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar verilememektedir.

### **2.3. Personel Bilgileri**

30.09.2023 tarihi itibarıyla Denge Yatırım Holding A.Ş. 'nin Bağlı Ortaklıklar ve İştirakler dahil olmak üzere tüm personellere yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, personellerden kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır.

### **2.4. Toplu Sözleşme Uygulaması**

Bulunmamaktadır.

### **2.5. Çalışanlara Sağlanan Hak ve Faydalar**

Personele yemek ve yol ücreti verilmektedir.

## **3. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

**2012 yılında** halka açılarak payları Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan Şirketimiz hisselerinin, 01.07.2022 tarihinden itibaren **Ana Pazar'da** işlem görmeye başlaması ile, SPK tarafından 03.01.2014 tarihinde 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" kapsamında uyulması zorunlu olan yükümlülüklerle uyum yönünde, kurumsal yönetim uygulamalarında, Sermaye Piyasası Mevzuatı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemelerine özen hususunda gerekli çalışmalar ve planlamalar yapılmakta olup; Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan ve henüz tam olarak uyum sağlanamayan prensipler, hali hazırda bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamıştır.

### **3.1. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu**

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Bilgi Formu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Ocak 2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca belirlenen formatlara uygun olarak 28.07.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve şirketimizin internet sitesinde paylaşılmış olup gerektiğinde güncellenmektedir.

İlgili raporlara [www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr) kurumsal internet sitemizden ve Kamu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanan;

- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1048485>
- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1048486>
- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1048487>



- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1048488>
- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1048489>
- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1048490>

Adresleri üzerinden ulaşılabilir.

### **3.2. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Ocak 2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca belirlenen Kurumsal Yönetim Uyum Raporu'na <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1059415> adresi üzerinden ulaşılabilir.

### **3.3. Sürdürülebilirlik**

Denge Yatırım Holding, 2022 yılı ikinci yarısı içinde SPK tarafından yayınlanmış olan "SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM ÇERÇEVESİ" ilkelerini uygulamaya başlamayı planlamaktadır ve bu yönde çalışmalarını sürdürmektedir. Öncelikli olarak "Sürdürülebilirlik ve Çevre" biriminin kurulması hedeflenmektedir. Şirket'in tüm faaliyetlerinin çevresel ve sosyal etki değerlemeleri, yönetişimi, sorumlu ve hesap verebilir hizmet, servis ve üretiminin gezegen ve insan üzerindeki izlenebilirliği, beraberinde global pazardaki şeffaf ve etkin kurumsal iletişimi bu birim tarafından ifade edilecek ve yönetilecektir.

## **4. KOMİTELER HAKKINDA BİLGİ**

### **4.1. Yönetim Kurulu Komitelerinin Görev ve Çalışma Esasları**

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 24.08.2022 tarihli toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite ile ilgili görev ve çalışma esasları 24.08.2022 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulmuştur.

İlgili duyuruya <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1057959> adresinden ve şirketimizin [www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr) kurumsal internet adresi üzerinden ulaşılabilir.

Yönetim Kurulu Komiteleri'nden;

1. Kurumsal Yönetim Komitesi, Sn. Prof. Dr. Oğuz ATALAY'ın Başkan, Sn.Prof.Dr. Mehmet TANYAŞ'ın üye olarak 2 (iki) üyeden oluşacak şekilde belirlenmiştir.
2. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Sn.Prof.Dr. Oğuz ATALAY'ın Başkan, Sn.Prof.Dr.Mehmet TANYAŞ'ın üye olarak 2 (iki) üyeden oluşacak şekilde seçilmiştir.

3. Denetim Komitesi, Sn.Prof.Dr. Oğuz ATALAY'ın Başkan, Sn.Prof.Dr. Mehmet TANYAŞ'ın üye olarak 2 (iki) üyeden oluşacak şekilde seçilmesine;

Oy birliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Komiteleri'nin görev ve çalışma esasları, komitelerin oluşturulması hakkındaki bilgiler de aşağıda yer almaktadır:

| Komite                           | Komite Üyeleri                  | Komitedeki Görevi | Niteliği                   | Toplanma Sıklığı   |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------|--|
| Denetim Komitesi                 | Oğuz ATALAY<br>Mehmet<br>TANYAŞ | Başkan Üye<br>Üye | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi | En az üç ayda bir olmak üzere<br>yılda en az dört kere toplanır. |
| Kurumsal Yönetim Komitesi        | Oğuz ATALAY<br>MEHMET<br>TANYAŞ | Başkan Üye<br>Üye | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi | Yılda en az 3 (üç) kere toplanır.                                |
| Riskin Erken Saptanması Komitesi | Oğuz ATALAY<br>Mehmet<br>TANYAŞ | Başkan Üye<br>Üye | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi | Yılda en az 3 (üç) kere toplanır.                                |

## 5.İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

Şirket'in, ortakları, ortakları üzerinden dolaylı sermaye, yönetim ve iş ilişkisi içerisinde bulunduğu belli başlı şirketlerle ve kilit personeliyle olan 01.01.2023 – 30.09.2023 tarihleri itibariyle mevcut hesap bakiyeleri (net defter değerleri) aşağıdaki gibidir:

Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | 30 Eylül 2023     | 31 Aralık 2022 |
|---|-------------------|----------------|
| Kuvva Gıda Anonim Şirketi                     | 444.586           | 444.586        |
| Metrobil Az MMC                               | 159.296           | 159.296        |
| Safa Giyim                                    | -                 | 16.651         |
| Neosfer Adi Ortaklığı İşletmesi               | 13.527.480        | -              |
| Güney Ataşehir Adi Ortaklığı İşletmesi        | 9.569.755         | -              |
| Fer As Adi Ortaklığı İşletmesi                | 9.566.574         | -              |
| Kmv Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Ve Taah.A.Ş | 238.217           | -              |
| Rmdn Enerji Sanayi Ticaret A.Ş                | 84.105            | -              |
| Beyza Hazır Giyim Tekstil Ticaret A.Ş.        | 19.719            | -              |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>33.609.732</b> | <b>620.533</b> |

| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar           | 30 Eylül 2023 | 31 Aralık 2022 |
|--|---------------|----------------|
| Vepa Kişisel Bakım <sup>(1)</sup>              | 286.000       | 286.000        |
| Ales Gıda Ve Kurumsal Hizmetler Anonim Şirketi | 11.675.000    | 7.225.000      |
| Metrobil Az MMC                                | 550.594       | 550.594        |
| Mehmet Horasan                                 | 1.000         | 1.000          |
| Erdal Kılıç                                    | 0             | 217.870        |
| FER DEVELOPMENT GMBH                           | 2.815.711     | 1.047.297      |
| DNG Dış Ticaret                                | 0             | 4.425          |

|                |                   |                  |
|----------------|-------------------|------------------|
| Ramadan Kumova | 7.000.500         | 500              |
| <b>Toplam</b>  | <b>22.328.805</b> | <b>9.332.686</b> |

| <b>İlişkili Tarafllara Diğer Borçlar</b> | <b>30 Eylül 2023</b> | <b>31 Aralık 2022</b> |
|--|----------------------|-----------------------|
| Ramadan Kumova                           | 16.200.000           | 16.200.000            |
| Mehmet Horasan                           | 3.438.955            | 439.552               |
| Erdal Kılıç                              | 28.232.870           | 7.699.688             |
| İkfo Adi Ortaklığı                       | 59.760               | -                     |
| <b>Toplam</b>                            | <b>47.931.585</b>    | <b>24.339.240</b>     |

## **6. DÖNEM İÇİNDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER**

### **Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler**

Sarayönü sok. Hakkı Han İş Merkezi Kat:3 daire:2 Lefkoşe-KKTC adresinde mukim, bağlı ortaklığımız Toma Finance Limited'in sicil kaydının silineceği hususunun KKTC Resmi Gazete'sinde yayımlanması ile Mukayyitlik Sicilindeki kaydı silinmiş ve feshi tamamlanmıştır.

### **Dönem İçinde Meydana Gelen Diğer Değişiklikler**

Şirketimiz, 01.01.2023 – 30.09.2023 Dönemi içerisinde meydana gelen "Diğer Değişiklikler" bulunmamaktadır.

## **7. DÖNEM SONRASI MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER**

Dönem sonrası meydana gelen değişiklik bulunmamaktadır.

## **8. GENEL KURUL BİLGİLERİ**

### **8.1. 2022 Yılı Olağan Genel Kurulu Hakkında Bilgi**

Şirketimizin 2022 yılı Genel Kurulu, 24.05.2023 tarihinde gerçekleştirilmiş ve ilgili duyuru 28.04.2023 tarihinde Kamu Aydınlatma Platformu (KAP), www.dengeholding.com.tr internet sitemizde, E-GKS sistemi ve diğer gerekli yerlerde yapılmıştır.

2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı sonuçları ve 24 Mayıs 2023 tarihinde alınan kararlar T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescili ile 30.05.2023 tarih, 10841 nolu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

İlgili duyurulara

- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1143582>
- <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1154794>

Adresleri üzerinden ulaşılabilir.

## **8.1. Dönem İçerisinde Yapılmışsa Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Hakkında Bilgi**

Dönem içerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

## **8.2. Dönem Sonrasında Yapılmışsa Genel Kurul Toplantısı Hakkında Bilgi**

Dönem sonrasında yapılmış Genel Kurul Toplantısı söz konusu değildir.

## **9. ŞİRKET POLİTİKALARI**

### **9.1. Kar Dağıtım Politikası**

Denge Yatırım Holding A.Ş., Türk Ticaret Kanunu Hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşme'de yer alan kar dağıtımını ile ilgili maddesi kapsamında bir kar dağıtım politikası uygulamaktadır.

2022 yılında gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantısı'nda, 2021 yılı mali tablolarına göre Denge Yatırım Holding AŞ'de kar oluşmadığından Yönetim Kurulu'nun önerisi doğrultusunda kar dağıtımını yapılmamıştır. Kar dağıtımını, yıl sonu mali tablolara göre hesaplanan kar tutarı üzerinden Yönetim Kurulu'nun teklifi ile Genel Kurul Toplantısı'nda karara bağlanmaktadır.

Şirketin kar dağıtım politikasına ilişkin detaylar, kurumsal internet sitemizden veya <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1062928> adresi üzerinden ulaşılabilir.

### **9.2. Bağış ve Yardım Politikası**

Şirketimiz Yönetim Kurulunca tespit edilecek Bağış ve Yardım Politikası hakkında karar alındığında, şirketimiz internet adresinde ve KAP'ta gerekli duyurular yapılacaktır. 25.05.2022 tarihinde akdedilen Genel Kurul Toplantısı'nda, 2021 yılında bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul bilgilendirilmiş; 2022 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır 100.000,00 TL olarak oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

İlgili bilgiye [www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr) kurumsal internet sitemizden veya Kamu Aydınlatma Platformu'ndaki (KAP) <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1034739> adresi üzerinden ulaşılabilir.

### **8.3 Bilgilendirme Politikası**

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri çerçevesinde, hissedarların eş zamanlı, eksiksiz, şeffaf ve doğru olarak bilgilendirilmelerini sağlayacak etkin bir bilgilendirme politikası izlemek adına hazırlanan bilgilendirme politikası metnine, kurumsal internet sitemizden veya Kamu Aydınlatma Platformu <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1062927> adresi üzerinden ulaşılabilir.

## 8.4 Ücretlendirme Politikası

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPK”) ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (“Kurumsal Yönetim Tebliği”) ve ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri (“Kurumsal Yönetim İlkeleri”) de dahil olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK” veya “Kurul”) düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan ücretlendirme politikası metnine [https://www.dengeholding.com.tr/upload/politikalar/denge-yatirim-holding-ucretlendirme-politikasi\\_6321e6d3ce519.pdf](https://www.dengeholding.com.tr/upload/politikalar/denge-yatirim-holding-ucretlendirme-politikasi_6321e6d3ce519.pdf) adresi üzerinden ulaşabilirsiniz.

## 10. DÖNEM İÇİNDEKİ ÖNEMLİ GELİŞMELER

Dönem içinde Şirket aleyhine açılmış ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.

Denge Yatırım Holding A.Ş. hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar da bulunmamaktadır.

### İcra Takipleri

Şirketimizin önceki dönem yönetim kurulu başkanlarından Tayyar Raci Şaşmaz ve tasfiye edilen bağlı ortaklığımız Toma Finance Limited önceki dönem direktörü Cemaleddin Çoban aleyhine, Sermaye Piyasası Kurulu Denetleme Dairesi Başkanlığı'nın E-44649743-663.09-23595 sayılı, 01/07/2022 tarihli kurul kararına uygun olarak Muğla Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2023/256 Esas sayılı dosyası ile açılan davada verilen yetkisizlik kararı, İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 20. Hukuk Dairesi'nin 2023/967 Esas 2023/912 Karar sayılı ilamı ile kaldırılmış olup davanın Muğla Asliye Ticaret Mahkemesi'nde görülmesi için dosya geri gönderilmiştir.

İlgili bilgilendirmeye Kamu Aydınlatma Platformu (KAP) <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1160561> adresi üzerinden ulaşabilirsiniz.

## 10. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### a) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Şirketin iktisap ettiği kendi payları yoktur.

### b) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Dönem içinde Şirket aleyhine açılmış şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava bulunmamaktadır.

**c) Yıl içerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dâhil olmak üzere Olağanüstü Genel Kurul'a ilişkin bilgiler**

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

**d) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler**

İlgili hesap dönemi içerisinde Şirket tarafından yapılan bağış ve sosyal yardım harcaması bulunmamaktadır.

**e) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler**

Denge Yatırım Holding A.Ş. şirketler topluluğuna bağlı bir şirket değildir.

**f) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar**

Hesap dönemi içinde özel denetim veya kamu denetimi söz konusu olmamıştır.

**g) Denetim ve Derecelendirme Hizmeti Sunan Kuruluşlar ile Şirket Arasındaki İlişkiler**

Denetim ve Derecelendirme Hizmeti Sunan Kuruluşlar ile Şirket arasındaki ilişkilerde Şirket'in danışmanlık hizmeti aldığı kurumlarla arasında herhangi bir çıkar çatışmasına sebep olacak bir ilişki bulunmamaktadır.

## **11. ŞİRKETİN BAĞIMSIZ DENETİMİ**

Denge Yatırım Holding A.Ş. Denetim Komitesinin 27.04.2023 tarih ve 03 sayılı kararına istinaden 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, 2023 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere, şirketin finansal tablolarının denetlemesi için, Mitra Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'nin seçilmesine karar verilmiş ve bu seçim 24.05.2023 tarihinde yapılan 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda kabul edilerek, 30 Mayıs 2023 tarihinde tescil edilmiştir. Tescil ilanı 30 Mayıs 2023 tarihli ve 10841 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

## **12. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN REKABET YASAĞI KAPSAMINDA YAPTIĞI FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER**

Yönetim Kurulu Üyeleri, ilgili dönem içerisinde rekabet yasağına aykırı herhangi bir faaliyette bulunmamıştır.

## **13. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirketin 01.01.2023-30.09.2023 hesap dönemi içerisinde yapılan araştırma geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

## **14. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ**

### **a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler;**

Grup risk yönetim politikası, esas olarak mali piyasaların öngörülemezliğine ve değişkenliğine odaklanırken, uygulanan politikalarla olası olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmaktadır.

#### **Sermaye Riski Yönetimi**

Grup, sermaye yönetiminde, faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup, sermayeyi izlemek için borç/toplam sermaye oranını kullanır. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, finansal durum tablosunda gösterilen kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içeren toplam borç tutarından nakit ve nakit benzeri değerlerin çıkarılmasıyla hesaplanır. Toplam sermaye ise finansal durum tablosunda gösterilen öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden farklılık göstermemektedir.

#### **Kredi Riski Yönetimi**

Finansal araçları elinde bulundurmak, aynı zamanda karşı tarafın anlaşmanın gerekliliklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, özellikle finans faaliyetine ilişkin alacaklardan ve diğer alacaklardan kaynaklanmaktadır. Alacaklar, Grup politikaları doğrultusunda değerlendirilmekte ve şüpheli alacaklar karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

## **Kur Riski ve Yönetimi**

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerin bulunması durumunda, kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Grup'un kur riski yönetimi açısından temel yaklaşımı, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerini dengelemek yönündedir.

## **Faiz Riski Yönetimi**

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle mali sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Grup, bu riski yönetmek için faize duyarlı kalemlerin miktar ve vadelerini dengelemeye özen göstermektedir. Alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz değişim dönemlerinin de uyumlu olmasına ve borçların kısa/uzun vade dengelerine dikkat edilmektedir.

Grup'un faize duyarlı varlık ve yükümlülükleri, vadeli mevduatlardan, finansal faaliyetlerinden alacaklar ve kredilerden oluşmaktadır ve tamamı 1 yıldan kısa vadeli pozisyonlardır. Bu varlık ve yükümlülükler her ne kadar sabit faizli olsa da kısa vadeli yapıları gereği faiz değişimlerine duyarlıdır. Faiz oranlarında meydana gelebilecek artışlar Grup'un net faiz gelir-giderini etkileyecektir. Bu etki, duyarlılık analizi yoluyla ölçümlenmektedir.

## **Likidite Riski Yönetimi**

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatma gücünü ifade eder.

Grup Yönetimi, likidite riskinin yönetimi amacıyla alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen göstermekte, kısa vadeli likiditenin korunması için etkin nakit akış planlaması yaparak net işletme sermayesi yönetimiyle Grup'un likidite oranlarını belli seviyelerde tutmaya çalışmaktadır. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, öncelikle finansal borç gereksinimlerini asgari düzeyde tutmak ve gerektiğinde yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğini sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

- b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler;**



Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun 378. maddesi çerçevesinde varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhis edilmesi, tespit edilen risklere yönelik gerekli önlemlerin alınması ve risklerin etkin bir şekilde yönetilmesi amacıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi'ni oluşturmuştur. Bu komite, Yönetim Kurulu Bağımsız Üyeleri olan Prof. Dr. Oğuz Atalay ve Prof. Dr. Mehmet Tanyaş'tan oluşmaktadır.

## 15. FİNANSAL DURUM

### 30.09. 2023 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

| VARLIKLAR                                      | Dipnot | Sınırlı                              | Bağımsız                            |
|--|--------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|  |        | Denetimden Geçmemiş<br>30 Eylül 2023 | Denetimden Geçmiş<br>31 Aralık 2022 |
| <b>Dönen varlıklar</b>                         |        | <b>428.923.610</b>                   | <b>316.797.673</b>                  |
| Nakit ve nakit benzerleri                      | 5      | 51.434.251                           | 149.412.006                         |
| Finansal yatırımlar                            | 6      | 100.032.523                          | -                                   |
| Ticari Alacaklar                               |        | 165.347.848                          | 79.594.815                          |
| -İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 8-28   | 33.609.732                           | 620.533                             |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 8      | 131.738.116                          | 78.974.282                          |
| Diğer alacaklar                                |        | 45.463.723                           | 11.854.059                          |
| -İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 9-28   | 22.328.805                           | 9.332.686                           |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 9      | 23.134.918                           | 2.521.373                           |
| Stoklar  | 10     | 19.774.757                           | 22.423.238                          |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 11     | 17.106.827                           | 21.856.745                          |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar         | 27     | 214.852                              | 551.966                             |
| Diğer dönen varlıklar                          | 20     | 29.548.829                           | 31.104.844                          |
| <b>Duran varlıklar</b>                         |        | <b>2.087.450.610</b>                 | <b>1.396.530.431</b>                |
| Finansal Yatırımlar                            | 6      | 570.882                              | 648.379                             |
| Ticari Alacaklar                               |        | 25.099.710                           | 92.724                              |
| -İlişkili taraflardan ticari alacaklar         | 8-28   | -                                    | -                                   |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 8      | 25.099.710                           | 92.724                              |
| Diğer Alacaklar                                |        | 393.942                              | -                                   |
| -İlişkili taraflardan diğer alacaklar          | 9-28   | -                                    | -                                   |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 28     | 393.942                              | -                                   |
| Kullanım hakkı varlıkları                      | 12     | 408.550                              | 637.618                             |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar | 6      | 24.788.348                           | 24.193.850                          |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                  | 13     | 1.837.690.000                        | 1.220.370.500                       |
| Maddi duran varlıklar                          | 14     | 72.664.334                           | 32.816.617                          |
| Maddi olmayan duran varlıklar                  | 15     | 84.896.084                           | 87.955.194                          |
| -Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar           | 15     | 8.493.952                            | 11.553.062                          |
| -Şerefiye                                      |        | 76.402.132                           | 76.402.132                          |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 11     | 231.593                              | 6.678.566                           |

|                          |    |                      |                      |
|--------------------------|----|----------------------|----------------------|
| Ertelenmiş vergi varlığı | 27 | 40.707.167           | 23.136.983           |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>  |    | <b>2.516.374.220</b> | <b>1.713.328.104</b> |

| KAYNAKLAR   | Dipnot | Sınırlı              | Bağımsız             |
|---|--------|----------------------|----------------------|
|   |        | Denetimden Geçmemiş  | Denetimden Geçmiş    |
|   |        | 30 Eylül 2023        | 31 Aralık 2022       |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler:</b>   |        | <b>320.648.230</b>   | <b>208.535.303</b>   |
| Kısa vadeli borçlanmalar  | 7      | 6.559.027            | 2.697.018            |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları  | 7      | 97.606.335           | 41.328.437           |
| Diğer finansal yükümlülükler  | 7      | 1.193.705            | 403.238              |
| Ticari borçlar  |        | 84.749.490           | 38.035.910           |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar  | 8-28   | -                    | -                    |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar  | 8      | 84.749.490           | 38.035.910           |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar  | 18     | 7.282.601            | 4.337.237            |
| Diğer borçlar   |        | 50.137.030           | 29.132.417           |
| -İlişkili taraflara diğer borçlar   | 9-28   | 47.931.585           | 24.339.240           |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar   | 9      | 2.205.445            | 4.793.177            |
| Ertelenmiş gelirler   | 11     | 35.147.836           | 55.444.492           |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü  | 27     | 1.990.574            | 171.726              |
| Kısa vadeli karşılıklar   |        | 33.822.434           | 33.275.098           |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar                             | 17     | 2.069.425            | 1.527.751            |
| -Diğer kısa vadeli karşılıklar  | 17     | 31.753.009           | 31.747.347           |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler   |        | 2.159.198            | 3.709.730            |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler:</b>   |        | <b>709.236.860</b>   | <b>462.975.630</b>   |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar  | 7      | 339.545.327          | 345.129.048          |
| Ticari borçlar  |        | -                    | 78.124               |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar  | 8-28   | -                    | -                    |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar  | 8      | -                    | 78.124               |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar                              | 17     | 1.868.008            | 1.293.995            |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü  | 27     | 367.823.525          | 116.474.463          |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>   |        | <b>1.029.885.090</b> | <b>671.510.933</b>   |
| <b>Özkaynaklar:</b>   |        | <b>1.486.489.130</b> | <b>1.041.817.171</b> |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>  |        | <b>894.494.167</b>   | <b>687.231.175</b>   |
| Ödenmiş sermaye   | 21     | 300.000.000          | 300.000.000          |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)  | 21     | 10.818.805           | 10.818.805           |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler) | 21     | 3.154.718            | 2.788.742            |
| Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)                                       |        | 3.154.718            | 2.788.742            |
| -Maddi duran varlık yeniden değ.artışları (azalışları)                                      | 21     | 3.167.108            | 3.167.108            |
| -Tanıml. Fayda planl.yen.ölçüm kazançl./(kayıpları)   | 21     | (12.390)             | (378.366)            |

|                                      |    |                      |                      |
|--------------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler  | 21 | 395.764              | 395.764              |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları | 21 | 372.779.949          | 123.488.449          |
| Net Dönem Karı veya Zararı           | 21 | 207.344.931          | 249.739.415          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar          |    | 591.994.963          | 354.585.996          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>              |    | <b>2.516.374.220</b> | <b>1.713.328.104</b> |

### 30.09.2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

|  | Dipnot | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01. - 30.09.2023 | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01. - 30.09.2022 | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.07. - 30.09.2023 | Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.07. - 30.09.2022 |
|--|--------|---|---|---|---|
| Hasılat  | 22     | 516.734.589                                     | 319.179.784                                     | 192.159.137                                     | 206.800.403                                     |
| Satışların maliyeti  | 22     | (400.062.995)                                   | (216.483.093)                                   | (140.572.756)                                   | (138.306.516)                                   |
| <b>Brüt Kar</b>  |        | <b>116.671.594</b>                              | <b>102.696.691</b>                              | <b>51.586.381</b>                               | <b>68.493.887</b>                               |
| Genel yönetim giderleri  | 23     | (72.331.986)                                    | (50.382.470)                                    | (26.507.044)                                    | (22.009.071)                                    |
| Pazarlama giderleri  | 23     | (72.182.057)                                    | (45.946.996)                                    | (15.903.290)                                    | (17.083.573)                                    |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler   | 24     | 23.425.029                                      | 33.838.370                                      | 11.991.333                                      | 2.215.873                                       |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler   | 24     | (21.902.877)                                    | (24.129.291)                                    | (10.862.138)                                    | (6.206.566)                                     |
| <b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>   |        | <b>(26.320.297)</b>                             | <b>16.076.304</b>                               | <b>10.305.242</b>                               | <b>25.410.550</b>                               |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler  | 25     | 749.093.130                                     | 438.200.978                                     | 725.641.668                                     | (82.431.253)                                    |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler  | 25     | --  | (14.416.961)                                    | --  | 44.226.165                                      |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar |        | 404.337   | (108.921)                                       | (220.347)                                       | (134.855)                                       |
| <b>Finans. Gelir / (gideri) önc.faal.karı/zararı</b>                           |        | <b>723.177.170</b>                              | <b>439.751.400</b>                              | <b>735.726.563</b>                              | <b>(12.929.393)</b>                             |
| Finansman gelirleri  | 26     | 43.348.110                                      | 17.982.955                                      | 9.527.916                                       | 14.618.655                                      |
| Finansman giderleri  | 26     | (89.803.971)                                    | (35.537.559)                                    | (8.829.107)                                     | (25.164.164)                                    |
| <b>Sürd. Faal.vergi önc. Kar/(zarar)</b>                                       |        | <b>676.721.309</b>                              | <b>422.196.796</b>                              | <b>736.425.372</b>                              | <b>(23.474.902)</b>                             |
| <b>Sürd. Faal.Vergi gelir / (gideri)</b>                                       |        | <b>(238.250.019)</b>                            | <b>(54.889.803)</b>                             | <b>(163.601.790)</b>                            | <b>425.523</b>                                  |
| - Dönem vergi gideri   | 27     | (4.605.345)                                     | (1.969.897)                                     | (1.148.914)                                     | (1.740.571)                                     |
| - Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)   | 27     | (233.644.674)                                   | (52.919.906)                                    | (162.452.876)                                   | 2.166.094                                       |
| <b>Sürd. Faal. Dönem karı / (zararı)</b>                                       |        | <b>438.471.290</b>                              | <b>367.306.993</b>                              | <b>572.823.582</b>                              | <b>(23.049.379)</b>                             |
| <b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>   |        | <b>438.471.290</b>                              | <b>367.306.993</b>                              | <b>572.823.582</b>                              | <b>(23.049.379)</b>                             |
| <b>Dönem Kar / Zararının dağılımı</b>  |        |   |   |   |   |
| Kontrol gücü olmayan paylar  |        | 231.126.359                                     | 178.366.043                                     | 282.892.273                                     | (7.352.792)                                     |
| Ana Ortaklık payları   |        | 207.344.931                                     | 188.940.950                                     | 289.931.309                                     | (15.696.587)                                    |
| <b>Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)</b>                                      | 21     | 1,4616  | 1,2244  | 0,9664  | (0,0768)  |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)</b>                                      |        |   |   |   |   |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                        |        | <b>365.976</b>                                  | <b>(284.513)</b>                                | <b>110.259</b>                                  | <b>(17.619)</b>                                 |
| Maddi Duran V. Yeniden Değ.Artışları / (Azalışları)                            |        |   |   |   |   |

|  |    |                    |                    |                    |                     |
|--|----|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      | 21 | 500.181            | (369.497)          | 151.957            | (22.881)            |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler |    | (134.205)          | 84.984             | (41.698)           | 5.262               |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>   |    | <b>438.837.266</b> | <b>367.022.480</b> | <b>572.933.841</b> | <b>(23.066.998)</b> |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin (Giderin) Dağılımı</b>                                    |    |                    |                    |                    |                     |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar  |    | 231.126.359        | 178.366.043        | 282.892.273        | (7.352.792)         |
| Ana Ortaklık Payları   |    | 207.710.907        | 188.656.437        | 290.041.568        | (15.714.206)        |

## 16. BİLANÇO TARİHİ SONRASI OLAYLAR

Şirketimiz, bağlı ortaklığı, Fer Gayrimenkul ve Geliştirme İnşaat A.Ş'nin 150.000.000,00 TL. olan şirket sermayesinin, Maddi Duran Varlıklar Değer Artış Fonu'ndan karşılanacak 10.000.000,00 TL ile bedelsiz olarak artırılarak 160.000.000,00 TL.'ye çıkarılması sırasında artırılan sermayeden payımız oranında bedelsiz pay alınmasına karar verilmiştir. Fer Gayrimenkul ve Geliştirme İnşaat A.Ş'nin sermaye artırım işlemleri tamamlanarak 19.10.2023 tarihinde tescil ve ilan edilmiştir.

Şirketimiz yönetim kurulu 23 Ekim 2023 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, bağlı ortaklığımız Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi'nde alınmış bulunan, Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi'nin kısmi bölünmesi, eş zamanlı sermaye azaltımı ve artırımlı Olağanüstü Genel Kurul toplantısına katılma kararı almıştır.

Bağlı Ortaklığımız Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş'nin 23 Ekimde almış olduğu "Kısmi Bölünme" konulu Yönetim Kurulu kararına uygun olarak akdedilen genel kurulunda kabul edilen kısmi bölünme işlemleri 01.11.2023 tarihli Türk Sicil Gazetesinde tescil edilmiş ve şirketimiz kısmi bölünmeye konu olan Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Fer Gayrimenkul Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'ye, Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş' deki pay oranı kadar ortak olmuştur.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 06.11.2023 tarihinde toplanarak;

-Şirketimizin Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.'de sahip olduğu 86.153.846 TL nominal değerli payların Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan şirket değerlendirme raporunda takdir edilen değer referans alınarak 326.532.441 TL bedelle Ramadan Kumova' ya satılmasına,

-Ramadan Kumova'nın Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de sahip olduğu 59.248.261 TL nominal değerli payların Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan şirket değerlendirme raporunda takdir edilen değer referans alınarak 326.519.494 TL bedelle Ramadan Kumova'dan satın alınmasına,

-Şirketimizin Fer Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'de sahip olduğu 13.867.531 TL nominal değerli payların Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan şirket değerlendirme raporunda takdir

edilen değer referans alınarak 85.433.375 TL bedelle Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.ř. 'ye satılmasına ve bahsi geçen hisse devirleri için gerekli sözleşmelerin imzalanmasına karar vermiştir.

Yine şirketimiz Yönetim Kurulu 06.11.2023 tarihinde toplanarak yukarıda belirtilen işlemlerin Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca SPK'nın II-23.3 sayılı önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği kapsamında önemli Nitelikte İşlem Olduğundan ve Ayrılma Hakkına konu olduğundan konu ile ilgili Olağanüstü Genel Kurul toplantısının 30.11.2023 tarihinde toplanılmasına karar vermiştir. Olağanüstü Genel Kurulda bu işlemlerin aleyhine oy verecek olan pay sahipleri için de konu tebliğde belirtilen ayrılma hakkı süreci işletilecektir.

## **17. DİğER HUSUSLAR**

Yoktur.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG**

**Erdal KILIÇ**

**Yönetim Kurulu Başkanı**