

# DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

## İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 300.000.000 TL'den 600.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 300.000.000 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 ve halka arzda satışa aracılık edecek Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.dinamikyatirim.com.tr](http://www.dinamikyatirim.com.tr) ve [www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti 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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy M. Derebey Sk.  
No: 8 İc Kapı No: 5 Ateşehir / İstanbul  
Kızıytagı V.D. 211 078 6689  
Mersis No: 291 0736 6890 0017

Sayfa 2 / 153

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
KÖRÜR Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No:56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
İşletme Y.D. : 325 006 6169  
Mersis No: 0325006516900019  
Ticaret Sicil No: 50201-5

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	3
KISALTMA VE TANIMLAR .....	5
BORSA GÖRÜŞÜ:.....	6
DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	6
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER .....	6
2. ÖZET .....	8
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	34
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....	35
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	38
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....	45
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	47
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	51
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....	52
10.FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER. ..	54
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....	62
12. EĞİLİM BİLGİLERİ .....	62
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	63
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	63
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	71
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....	71
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLERİ .....	75
18. ANA PAY SAHİPLERİ.....	76
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER .....	78
20. DİĞER BİLGİLER.....	78
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	90
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	90
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	121
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....	129
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	137
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	139
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	140
28. SULANMA ETKİSİ .....	141
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....	143
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	144

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ .....	153
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	153
33. EKLER.....	153

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy Mh. Derebey Sk.  
No: 8 iç Kapı No: 5 Atasehir / İstanbul  
Kozyatağı V.D. 251 078 6689  
Mersis No: 0201 0789 6890 0017

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
KURU Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No: 56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Etiler V.D. : 325 006 6169  
Mersis No: 340900516900019  
Ticaret Sicil No: 150201-8

## KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMA	TANIM
Aracı Kurum A.Ş.	Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Anonim Şirket
BİST / BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka Sigorta Muamele Vergisi
Esas Sözleşme	Denge Yatırım Holding A.Ş. Esas Sözleşmesi
EUR/Avro	Euro (Avrupa Birliği Para Birimi)
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
Grup	Site Lojistik A.Ş., Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
Metrobil Teknoloji	Metrobil Teknoloji A.Ş.
Site Lojistik	Site Lojistik A.Ş.
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK / Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket/İhraççı/ Denge	Denge Yatırım Holding A.Ş.
Takasbank	Takasbank İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
T.C.M.B.	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türk Muhasebe Standardı

TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
USD	Amerikan Doları
YMM	Yeminli Mali Müşavir

### BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

### DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

### 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.

<b>İhraççı</b> <b>Denge Yatırım Holding A.Ş. Yetkilisi</b> <b>Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Erdal KILIÇ</b> <b>Yönetim Kurulu Başkanı</b>  <b>DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</b> Küçükbalçalköy Mah. Derebey Sk. No: 8/ç Kapı No: 5 / Beşiktaş / İstanbul Tic. Sicil No: 291 078 6689 Mersis No: 0291 0786 6890 0017  <b>14.05.2024</b>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>

<b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili</b> <b>Kuruluşun Ticaret Unvanı ve</b> <b>Yetkilisinin</b> <b>Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ</b> <b>Ayşin ERDEM</b> <b>Yönetim Kurulu Başkanı</b>  <b>DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.</b> Nispetiye Mahallesi Nispetiye Cad. Aşınmaz No: 16/13 Beşiktaş / İSTANBUL Beyan No: 325 006 6169 Mersis No: 0825006616900019 Ticaret Sicil No: 150201-5  <b>14.05.2024</b>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

<b>İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>SER-BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>HALİT DEMİRAL</b> <b>VEYA</b> <b>ERDİNÇ SUCU</b>	

<b>İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>SER-BERKER BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>HALİT DEMİRAL</b> <b>VEYA</b> <b>ERDİNÇ SUCU</b>	

<b>İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Turgut SAYAR</b> <b>Sorumlu Denetçi</b>	

## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>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.</li><li>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	<ul style="list-style-type: none"><li>Yoktur.</li></ul>
B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Küçükbakkalköy Mah. Derebey Sk. No: 8 İç Kapı No: 5 Ataşehir/İstanbul İnternet Adresi: <a href="http://www.dengeholding.com.tr">www.dengeholding.com.tr</a> Telefon ve Fax Numaraları: 0216 349 99 99 - 0216 451 70 70
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	Denge Yatırım Holding A.Ş. 03.08.2007 tarihinde İstanbul'da süresiz olarak kurulmuştur.  İhraççı, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmadığından, ihraççının faaliyet

		<p>sonuçları yatırım yapacağı iştiraklerinin başarı ve performansı ile ilgili olacaktır.</p> <p>İhraççının halihazırda İstanbul/Türkiye’de Taşımacılık ve Lojistik Hizmetleri sektöründe faaliyet gösteren Site Lojistik A.Ş. ve Telekomünikasyon sektöründe faaliyet gösteren Metrobil Teknoloji A.Ş., Film Sinema ve Prodüksiyon sektöründe faaliyet gösteren Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme Sektöründe faaliyet gösteren Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. unvanlı bağlı ortaklıkları bulunmaktadır.</p> <p>Bunlara ek olarak kişisel bakım ve kozmetik üretim sektöründe faaliyet gösteren Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ ünvanlı şirket finansal yatırım olarak değerlendirilmektedir.</p>
B.4a	<b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b>	<p>İşbu izahnamenin 5. Bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.</p>
B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	<p>İhraççı holding statüsünde olup sermayelerine katıldığı bağlı ortaklıkları bulunmaktadır.</p> <p>Finansal tablolarda ve dipnotlarda Denge Yatırım Holding A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıkları “Grup” olarak adlandırılmıştır.</p> <p>İhraççının bağlı ortaklıkları: Site Lojistik A.Ş., Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.’dir.</p> <p>Finansal tablolarda ve dipnotlarda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırım Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ’dir.</p>
B.6	<b>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin</b>	<p>Şirket’in nihai kontrolü Erdal Kılıç’a ait olup 21.03.2024 tarihi itibarıyla sermayedeki payı %12,45, oy hakkı oranı ise %68,08’dir.</p>

	<p>isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>İhraççının hakim ortağı olan Erdal Kılıç A Grubu paylara sahip olup A Grubu payların Genel Kurul toplantılarında 15 oy, B grubu payların ise 1 oy hakkı vardır.</p> <table border="1" data-bbox="805 369 1428 705"> <thead> <tr> <th>Ticaret Unvanı / Adı Soyadı</th> <th>Sermayede ki Payı (TL)</th> <th>Sermayedeki Payı (%)</th> <th>Oy Hakkı Oranı (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdal Kılıç</td> <td>37.350.000</td> <td>12,45</td> <td>68,08</td> </tr> <tr> <td>Okan Yalçın</td> <td>16.746.000</td> <td>5,58</td> <td>2,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Erdal Kılıç dışında Yönetim Kurulu'na üye atama hakkına sahip olan veya doğrudan veya dolaylı olarak yönetim hakimiyetine sahip olan gerçek veya tüzel kişi hissedarlar bulunmamaktadır.</p>	Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayede ki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)	Erdal Kılıç	37.350.000	12,45	68,08	Okan Yalçın	16.746.000	5,58	2,3
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayede ki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)											
Erdal Kılıç	37.350.000	12,45	68,08											
Okan Yalçın	16.746.000	5,58	2,3											
B.7	<p>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</p>	<p>Şirket'in finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları <a href="http://www.dengeholding.com">www.dengeholding.com</a> ve <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> internet sitelerinde yer almaktadır. Temel bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmiştir:</p> <p>Toplam varlıklar tutarı, 2021 yıl sonu itibariyle 1.127.146.018 TL seviyesinde oluşmuş 2022 yılında % 149 oranında artarak 2.814.282.502 TL'ye ulaşmış, 2023 yılında ise 2022 yılına oranla % 50 oranında azalma göstermiş ve 1.401.409.260 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Duran varlıkların, toplam varlıklar içerisindeki payı 2021 yıl sonu itibariyle % 77,6 iken 2022 ve 2023 yıllarında bu rakam sırasıyla % 80,2 ve % 87 olmuştur. Duran varlıklar bir önceki döneme göre 2022 yılında % 161,3 artmış ve 2023 yılında % 45,9 azalmıştır. Duran Varlıklarda 2022 yılında gerçekleşen artış değerlemeden kaynaklanmıştır. 2023 yılında gerçekleşen azalışa, yatırım amaçlı gayrimenkullerde değerlendirme artışı olmasına rağmen enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan parasal kayıplar neden olmuştur.</p> <p>Dönen Varlıklar ise 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemi itibariyle toplam aktiflerin</p>												

sırasıyla % 22,4 % 19,8 ve % 13'ünü oluşturmaktadır. 2022 yılında 2021 yılına göre % 120,5 oranında artış göstermiştir. Bu artışa rağmen dönen varlıkların toplam varlıklara oranı 2021 yılında % 22,4 iken 2022 yılında % 19,8 olmuştur. 2022 yılındaki artış nakit ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar ile diğer alacaklardan kaynaklanmaktadır. 2023 yılında ise 2022 yıla göre azalış oranı % 67,3 olmuştur. Bu azalış nedeniyle dönen varlıkların toplam varlıklara oranı 2022 yılında % 19,9 iken 2023 yılında % 13 olarak gerçekleşmiştir. Bu azalış nakit ve diğer alacaklar ile peşin ödenmiş giderlerden kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülüklerin 2021 yıl sonu itibari ile toplamı 220.888.640 TL seviyesindeyken, 2022 döneminde 337.317.439 TL seviyesine artmış, 2023 döneminde ise 235.413.365 TL seviyesine gelmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam pasife oranı 2021 yılında %19,6 seviyesindeyken, 2022 itibariyle %12 seviyesine düşmüş, 2023 itibariyle %16,8 seviyesine yükselmiştir. Kısa Vadeli Yükümlükler 2022 yılında bir önceki yıla oranla %52,7 oranında artış göstermesine rağmen toplam pasife oranının düşmesine özkaynakların artışı neden olmuştur.

Uzun vadeli yükümlülüklerin 2021 yıl sonu itibari ile toplamı 322.493.813 TL seviyesindeyken, 2022 döneminde 884.593.835 TL seviyesine artmış, 2023 döneminde ise 398.989.278 TL seviyesine gerilemiştir. 2022 yılında uzun vadeli yükümlülüklerin artışına uzun vadeli borçlardaki ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki artış neden olmuştur. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam pasif içerisindeki payı 2021 yılında %28,6 iken bu oran 2022 itibariyle %31,43 ve 2023 itibariyle %28,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu dönemlerde oranların hemen hemen aynı kalması 2022 yılında özkaynaklardaki artıştan kaynaklanmıştır.

Şirket öz kaynaklarının toplam pasife oranı 2021 yılında %51,8 seviyesindeyken 2022 itibariyle %56,5 seviyesine, 2023 itibariyle %54,7 seviyesine gelmiştir.

		<p>Şirket'in 2021 yılında 137.239.388 TL olan hasılatı, 2022 yılında 794.123.465 TL ve 2023 yılında 391.805.657 TL olarak gerçekleşmiştir. Holding olması nedeniyle şirketin herhangi bir hasılatu bulunmamakta, anılan satışlar grup şirketlerinin satışlarından kaynaklanmaktadır. 2022 yılındaki artış grup şirketinin gayrimenkul satışlarından kaynaklı olmuştur.</p> <p>Şirket'in brüt kar marjı 2021 yılında %18,7, 2022 yılında %24,3 iken 2023 yılında %5,8 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin esas faaliyet karı 2021 yılında 22.922.433 TL, 2022 yılında 3.225.816 TL ve 2023 yılında 232.157.581 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında esas faaliyet karının düşüklüğü genel yönetim giderleri ve pazarlama giderlerinden kaynaklanmıştır. 2023 yılında ise esas faaliyet karının yüksekliğine esas faaliyetlerden diğer gelirlerdeki artış neden olmuştur.</p>																																																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th> <th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th> <th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>251.957.774</td> <td>555.802.156</td> <td>181.647.186</td> </tr> <tr> <td>Duran Varlıklar</td> <td>875.188.244</td> <td>2.258.480.347</td> <td>1.219.762.074</td> </tr> <tr> <td><b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b></td> <td><b>220.888.640</b></td> <td><b>337.317.439</b></td> <td><b>235.413.365</b></td> </tr> <tr> <td><b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b></td> <td><b>322.493.813</b></td> <td><b>884.593.835</b></td> <td><b>398.989.278</b></td> </tr> <tr> <td><b>Özkaynaklar</b></td> <td><b>583.763.565</b></td> <td><b>1.592.371.228</b></td> <td><b>767.006.617</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th> <th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th> <th>Bağımsız Denetimden Geçmiş</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasılat</td> <td>137.239.388</td> <td>794.123.465</td> <td>391.805.657</td> </tr> <tr> <td>Malîyet</td> <td>111.542.357</td> <td>600.669.230</td> <td>368.978.653</td> </tr> <tr> <td><b>Brüt Kar/Zarar</b></td> <td><b>25.697.031</b></td> <td><b>193.454.235</b></td> <td><b>22.827.004</b></td> </tr> <tr> <td><b>Esas Faaliyet Kar/Zarar</b></td> <td><b>(22.922.433)</b></td> <td><b>3.225.816</b></td> <td><b>232.157.581</b></td> </tr> <tr> <td><b>Dönem Kar/Zararı</b></td> <td><b>161.530.070</b></td> <td><b>324.083.843</b></td> <td><b>233.761.509</b></td> </tr> </tbody> </table>		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Dönen Varlıklar	251.957.774	555.802.156	181.647.186	Duran Varlıklar	875.188.244	2.258.480.347	1.219.762.074	<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>220.888.640</b>	<b>337.317.439</b>	<b>235.413.365</b>	<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>322.493.813</b>	<b>884.593.835</b>	<b>398.989.278</b>	<b>Özkaynaklar</b>	<b>583.763.565</b>	<b>1.592.371.228</b>	<b>767.006.617</b>		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Hasılat	137.239.388	794.123.465	391.805.657	Malîyet	111.542.357	600.669.230	368.978.653	<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>25.697.031</b>	<b>193.454.235</b>	<b>22.827.004</b>	<b>Esas Faaliyet Kar/Zarar</b>	<b>(22.922.433)</b>	<b>3.225.816</b>	<b>232.157.581</b>	<b>Dönem Kar/Zararı</b>	<b>161.530.070</b>	<b>324.083.843</b>	<b>233.761.509</b>
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023																																																							
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş																																																							
Dönen Varlıklar	251.957.774	555.802.156	181.647.186																																																							
Duran Varlıklar	875.188.244	2.258.480.347	1.219.762.074																																																							
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>220.888.640</b>	<b>337.317.439</b>	<b>235.413.365</b>																																																							
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>322.493.813</b>	<b>884.593.835</b>	<b>398.989.278</b>																																																							
<b>Özkaynaklar</b>	<b>583.763.565</b>	<b>1.592.371.228</b>	<b>767.006.617</b>																																																							
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023																																																							
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş																																																							
Hasılat	137.239.388	794.123.465	391.805.657																																																							
Malîyet	111.542.357	600.669.230	368.978.653																																																							
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>25.697.031</b>	<b>193.454.235</b>	<b>22.827.004</b>																																																							
<b>Esas Faaliyet Kar/Zarar</b>	<b>(22.922.433)</b>	<b>3.225.816</b>	<b>232.157.581</b>																																																							
<b>Dönem Kar/Zararı</b>	<b>161.530.070</b>	<b>324.083.843</b>	<b>233.761.509</b>																																																							
B.8	<b>Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler</b>	Yoktur																																																								
B.9	<b>Kar tahmini ve beklentileri</b>	Şirketin kar tahmini yoktur.																																																								
B.10	<b>İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği</b>	2021 yılı Bağımsız Denetim Raporunda sınırlı olumlu görüş verilmiştir. Sınırlı olumlu görüşün dayanağı;																																																								

• Grup'un 2021 yılı itibariyle tam konsolidasyon esasıyla finansal tablolarını konsolidasyona tabi tuttuğu Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin finansal tablolarında yer alan ve konsolide finansal durum tablosunun aktif toplamının %3,68'ini oluşturan 41.449.164TL tutarındaki stoklarına ilişkin olarak yılsonu stok envanter listesine erişilememiş ve stoklara ilişkin bakiye tarafımızca alternatif prosedürlerle doğrulanamamıştır. Ayrıca net gerçekleştirilebilir değer testleri yapılamadığından stok değer düşüklüğüne ilişkin bir kanaat oluşturulamamıştır.

• Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin İstanbul Fikirtepe kentsel dönüşüm alanında gayrimenkul projeleri gayri faal durumdadır ve şirket bu projeye yönelik yükümlülüklerini yerine getirememektedir. Alternatif prosedürlerle doğrulama yapılamadığı için söz konusu yükümlülüklerle ilişkin bir kanaat oluşturulamamıştır.

• Grup'un 2021 yılı bağlı ortaklıklarından Toma Finance Limited Şirketi, Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi ve Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi'ne ilişkin herhangi bir şirket değerlendirme raporu sunulmadığı için, bağlı ortaklıkların değer düşüklüğü testi yapılamamış ve muhtemel değer düşüklüklerinin finansal tablolara olası etkisi hakkında bir kanaate varılamamıştır.

• 31 Aralık 2021 tarihli itibarıyla, Grup avukatlarından Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin hukuki yükümlülükleri hakkında bilgi temin edilmiş, alınan bilgiye göre, raporlama tarihi itibariyle önemli bir dava riski öngörülmemesine rağmen uzun vadeli muhtemel hukuki yükümlülüklerin finansal tablolara olası etkisi hakkında bir kanaate varılamamıştır.

Bu sebeple de, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolara ilişkin olarak sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

2022 yılı Bağımsız Denetim Raporunda olumlu görüş verilmiştir.

2023 yılı Bağımsız Denetim Raporunda olumlu görüş verilmiştir.

B.11	<b>İhraççının sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması</b>	<b>İşletme mevcut</b>	(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
			DÖNEN VARLIKLAR	251.957.774	555.802.156	181.647.186
			KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	220.888.640	337.317.439	235.417.365
			NET İŞLETME SERMAYESİ	31.069.134	218.484.717	(53.770.179)

Şirketin 31.12.2021 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla işletme sermayesi pozitif olmasına rağmen 31.12.2023 tarihi itibarıyla 53.770.179 TL tutarında olup şirketin işletme sermayesi ihtiyacı bulunmaktadır.

Belirtilen işletme sermayesi ihtiyacının bedelli sermaye artırımından gelecek kaynak ile karşılanması planlanmaktadır.

31.12.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesinin negatif olmasının ana nedeni şirketin 31.12.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri varlıklarının 31.12.2023 itibarıyla büyük oranda azalmış olmasıdır. Nakitlerdeki azalış ise uzun vadeli banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasından kaynaklanmaktadır.

### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	<b>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</b>	<p>Şirket'in 600.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi 300.000.00 TL tutarında tamamı nakden karşılanmak üzere 600.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.</p> <p>Bu sermaye artırımında pay sahiplerinin yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortakların hisseleri oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Nakit karşılığı artırılan sermayenin tamamını temsil eden paylar halka arz edilecektir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine satış duruyusunda ilan edilecek tarihlerde; 2 iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere BİST Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından ve BİST Birincil Piyasada satış süresinden sonra satın alınmayan payların mevcudiyetinde</p>
-----	--	---

		<p>satılmayan paylar için Erdal Kılıç'ın satın alma taahhüdü bulunmaktadır.</p> <p>Şirket DENGE kodu ile Ana Pazar'da işlem görmektedir.</p> <p>ISIN Kodları ise A grubu hisseler için (TREDNGH0024) ve B grubu hisseler için (TREDNGH0016)'dir.</p>
C.2	<b>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</b>	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	<b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</b>	İhraççı'nın mevcut çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL olup bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerinde toplamda 300.000.000 adet paydan oluşmaktadır.
	<b>Her bir payın nominal değeri</b>	Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.
C.4	<b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>	<p>Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir:</p> <p>Kardan Pay Alma Hakkı (TTK md.507, SPKn md. 19, Kar Payı Tebliği Seri No II-19.1)</p> <p>Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md 19, Pay Tebliği seri no VII-128.1)</p> <p>Rüçhan Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri-No II-18.1)</p> <p>Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507)</p> <p>Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (TTK md. 414,415, 419, 425, 1527, SPKn md. 29.30 Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri-No 11-30.1)</p> <p>Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409,417)</p> <p>Oy Hakkı (TTK md. 432, 433, 434, 435,436, SPKn md 30)</p> <p>Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTK md. 437)</p>

		<p>İptal Davası Açma Hakkı (TTK md 145-451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn md. 18/6, 20/2)</p> <p>Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420. 439. 531. 559)</p> <p>Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md 438,439)</p> <p>Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği Seri No II-23.3)</p> <p>Ortaklıktan Çıkarılma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği Seri No 22-27.1)</p>
C.5	<b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>	<p>A grubu payların devri Yönetim Kurulu iznine tabidir.</p> <p>B grubu payların üzerinde devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.</p>
C.6	<b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b>	<p>İhraççının payları 02.08.2012 tarihinden 06.05.2022 tarihine kadar Borsa İstanbul Gelişen İşletmeler Pazarında DENGE koduyla işlem görmüş, 06.05.2022 tarihinde Alt Pazar'a geçilmiş, 17.06.2022 tarihi itibariyle ise B grubu hamiline yazılı paylar Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.</p> <p>Bu izahname kapsamında sermaye artırımında ihraç edilecek B grubu paylar yeni pay alma haklarının kullanılmaya başlandığı birinci gün itibatiyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip BİST Ana Pazarda işlem görecektir, A grubu nama yazılı paylar ise borsada işlem görmeyecektir.</p>
C.7	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	<p>İhraççının kar dağıtım politikası;</p> <p>Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket tarafından ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu olan vergiler, hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden düşüldükten sonra, geriye kalan ve yıllık</p>

bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur

a. Genel Kanuni Yedek Akçe: % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

b. Birinci Temettü: Kalandan varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c. Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir

d. İkinci Temettü: Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

e. Genel Kanuni Yedek Akçe: Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5 (yüzde beşi)'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, genel kanuni yedek akçeye eklenir

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

	<p>g. Diğer Temettü Dağıtım İlkeleri: İlgili mevzuat uyarınca gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Ana Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü, nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile şirketin memur, çalışan, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.</p> <p>Temettü dağıtım tarihi itibariyle, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Temettü bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümleri göz önünde bulundurularak Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen sürelerle uygun olmak kaydıyla Genel Kurul kar dağıtım zamanının belirlenmesi hususunda Yönetim Kurulu'nu yetkilendirir.</p> <p>Ana Sözleşme hükümlerine göre dağıtılan karlar geri istenemez. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz</p> <p>Yıllık dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan miktarda birinci kar pay dağıtılmasına yetecek miktardan az olduğu veya hesap döneminin zararlar kapadığı hallerde TTK'nın 519. ve 522. maddelerinde düzenlenenler dışındaki Şirket'in kendi isteği ile ayırdığı yedek akçeler kullanılarak kar payı dağıtılmasına Genel Kurul tarafından karar verilebilir.</p>
--	---

#### D—RİSKLER

D.1	<b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b>	<b>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</b> İhraççı, holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet
-----	--	---

faaliyeti bulunmadığından İhraççının faaliyet sonuçları yatırım yapacağı iştiraklerinin başarı ve performansına bağlı olacaktır.

İhraççının bağlı ortaklıkları; Site Lojistik A.Ş., Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

İhraççının bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin riskler:

**Lojistik sektörüne ilişkin riskler:**

- Türkiye'nin bazı bölgelerinde hala lojistik altyapıda eksiklikler bulunmaktadır. Özellikle, iç kesimlerdeki karayolu ve demiryolu ağlarının yetersizliği lojistik operasyonlarına engel olabilir.
- Türkiye'nin bulunduğu coğrafi bölge, siyasi ve jeopolitik belirsizliklere maruz kalma eğilimindedir. Bu durum, uluslararası ticaret ve lojistik operasyonlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Lojistik operasyonlarının güvenliği, Türkiye'de ve çevresindeki bölgedeki güvenlik durumundan etkilenebilir. Özellikle sınır bölgelerindeki güvenlik riskleri, taşımacılık ve depolama süreçlerini tehlikeye atabilir.
- Lojistik sektöründe dijitalleşme ve teknolojik yeniliklerin hızla ilerlemesi, bazı şirketler için uyum sağlamakta zorluklar doğurabilir. Yatırım gereksinimleri ve iş süreçlerindeki değişiklikler, bazı firmalar için engel oluşturabilir.
- Türkiye'deki lojistik sektörü, yerel ve uluslararası rekabetle karşı karşıyadır. Özellikle, uluslararası lojistik devlerinin pazara girmesi, yerel şirketler için rekabeti artırabilir ve kar marjlarını azaltabilir.

- Yakıt maliyetindeki artışlar, taşıma maliyetlerini doğrudan etkileyerek şirketlerin kar marjlarını azaltabilir.
- Yaşlı filonun bakım maliyeti artmakta ve hizmet etkinliği azalmaktadır. Bunun yanında büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki öngörülemez artışlar sebebiyle artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri hızla yükselmektedir.
- İştirakin faaliyetleri sırasında; terörizm ve sabotaj, hava şartları ve iklimsel problemler kaynaklı fiziki riskler nedeniyle kargo hasarları, üçüncü şahıslara verilen zararlar, depolama ve elleçleme hasarları meydana gelebilir, bu ve benzeri durumlar iştirakin faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine ve karlılığının azalmasına neden olabilir.
- Lojistik sektörünün yılın 365 günü, 24 saat boyunca çalışması nedeniyle ortaya çıkabilecek tedbirsizlik ve dikkatsizlik ile çalışanların işe uyumluluğunda yaşabilecek problemler iştirakin faaliyetlerinin aksamasına dolayısıyla gelir ve karlılığının azalmasına yol açabilir.
- Büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki artışlar sebebi ile artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri artmaktadır. Ticari araç maliyetlerinin yatırım ve işletme maliyetlerindeki artışlar navlun maliyetleri üzerinde baskı oluşturmakta, bu sebeple Türk üretim ve ticaret sektör maliyetleri artmakta ve böylece Türkiye'nin rekabet gücü zayıflamaktadır.
- Türk ihracatının en önemli taşımacılık modu karayoluna dayanmakta olup, Türk TIR'larına verilen kotaların azlığı, vize sınırlamaları ve gümrük yükümlülüklerinin yüksekliği ve beklemelerin artması Türk ihracatını ciddi anlamda tehdit etmektedir

**Bilisim ve Teknoloji sektörüne ilişkin riskler:**

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yerel operatörler arasındaki rekabet, fiyatlandırma politikaları, hizmet kalitesi ve müşteri memnuniyeti gibi faktörlerde önemli bir rol oynamaktadır. Yabancı şirketlerin pazara girmesiyle birlikte rekabet daha da artmıştır.</li><li>• Telekomünikasyon altyapısının geliştirilmesi ve güncellenmesi önemli yatırım maliyetleri gerektirir.</li><li>• Telekomünikasyon sektörü sıkı regülasyonlarla yönetilmektedir. Değişen regülasyonlar, şirketlerin iş stratejilerini ve yatırım kararlarını etkileyebilir.</li><li>• Dijitalleşme ile birlikte, telekomünikasyon ağları ve sistemleri giderek daha fazla siber saldırı tehdidi altında bulunmaktadır.</li><li>• Telekomünikasyon sektöründeki altyapı tesis, arıza ve bakım işlemleri en sık gerçekleştirilen faaliyetlerdir. Bu faaliyetlerde çalışan kişiler yüksek ve kapalı alanlarda çalıştıklarından yapılan faaliyet çok tehlikeli çalışma sınıfına girmektedir. Sektör çalışanlarının genel iş sağlığı ve güvenliği kaynaklı riskleri bulunmaktadır.</li><li>• Telekomünikasyon altyapı geliştirilmesinin maliyeti ve bu maliyetin büyük ölçüde ithalata bağlı olması sektörün gelişimini zorlaştırmaktadır.</li><li>• Telekomünikasyon sektöründeki hızlı teknoloji değişimi sektörde önemli riskleri ortaya çıkarmaktadır. Öncelikle ortaya çıkan yenilikleri takip eden ve değerlendiren yetenekli insan kaynağı açığı bulunmaktadır.</li><li>• Telekomünikasyon endüstrisinin büyük operatörler tarafından domine edilmesi, endüstrinin serbestleşmesi ve gelişmesi önünde engel olarak görülmektedir. Sınırlı sayıda operatör tarafından belirlenen telekomünikasyon hizmet pazarı, sıklıkla sektör oyuncularının değişmesine sebep olmakta; bu ise sektör içerisindeki</li></ul>
--	---

oyuncuların kalıcı tecrübe kazanmasını gelişmesini engellemektedir.

**Sinema/dizi yapım sektörüne ilişkin riskler:**

- Film ve dizi yapımı genellikle yüksek maliyet gerektiren bir süreçtir. Türkiye'de film ve dizi sektörünün finansmanı konusunda belirsizlikler ve zorluklar bulunmaktadır. Bağımsız yapımcılar için yeterli finansman bulmak ve dağıtım ağı kurmak zor olabilir.
- Sinema ve dizi yapım sektörü, sıkı yasal düzenlemelerle karşı karşıyadır. Sansür, vergilendirme politikaları ve telif hakları gibi konularda belirsizlikler, yapımcıların işlerini etkileyebilir ve yatırım yapma isteklerini azaltabilir.
- Hem yerel hem de uluslararası yapımlarla rekabet etmek zorunda olan yapımcılar, hikaye kalitesi, oyuncu kadrosu ve pazarlama stratejileri gibi alanlarda öne çıkmak için sürekli olarak çaba harcamaktadırlar.
- Dijital platformların yükselişi, sinema ve dizi endüstrisini derinden etkilemektedir. Geleneksel sinema salonlarına olan talebin azalması, yapımcıların iş stratejilerini gözden geçirmesini gerektirebilir. Ayrıca, online platformlarda içerik sunmanın getirdiği yeni rekabet ve dağıtım modelleri de dikkate alınmalıdır.

**Gayrimenkul sektörüne ilişkin riskler:**

- Ekonomik belirsizlikler gayrimenkul yatırımlarının getirilerini etkileyebilir. Yine ihaleler bakımından kurumlarca talep edilen reminat mektupları banka limitlerini doldurarak ek külfetler getirebilir.
- Gayrimenkul yatırımlarının finansmanında borçlanma yoluyla sağlanması halinde

yüksek faiz oranları maliyetleri artırabilir ve şirketin kârlılığını azaltabilir.

- Hükümetin gayrimenkul sektörüne yönelik politikaları ve düzenlemeleri, şirket kararlarını etkileyebilir.
- Türkiye, deprem, sel ve yangın gibi doğal afetlere maruz bir ülkedir. Bu tür afetler gayrimenkul varlıklarını ve altyapıyı ciddi şekilde etkileyebilir.
- Gayrimenkul yatırımları genellikle uzun vadeli taahhütlere dayanmakta olup hukuki belirsizlikler şirketi olumsuz etkileyebilir.

#### **Finansal Risk Faktörleri:**

Finansal dalgalanmaların ülke ekonomisine zarar verebilme potansiyeli sektörler için farklı bir risk daha oluşturmaktadır. Makroekonomik verilerin kötüleşmesi ile birlikte düşen talep ekonominin küçülmesine neden olmaktadır. Finansal riskler kredi, likidite ve piyasa riskleri olmak üzere üç ana başlıkta toplanmaktadır.

- Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle ihraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.
- Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket likidite riskiyle karşı karşıya kaldıklarında, varlık ve yükümlülüklerini dengelemekte zorlanabilir.
- Piyasa riski kurumların bilanço içi ve dışında tutulan pozisyonlarda, finansal piyasadaki dalgalanmalardan kaynaklanan faiz, döviz kuru, emtia ve hisse senedi fiyat değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkmaktadır.

- Faiz riski faiz oranlarında ortaya çıkan değişimlerden dolayı karşı karşıya kalınan riskdir.
- Döviz kuru riski, bir yatırımcının veya bir şirketin, yabancı para birimindeki bir varlık veya yükümlülüğünden kaynaklanan değer kaybı veya kazancı riskidir. Döviz kurlarındaki değişimler, bir şirketin gelirleri, maliyetleri, kar marjları ve uluslararası rekabet gücü üzerinde etkili olabilir.
- Emtia fiyat riski, bir şirketin veya yatırımcının, emtia fiyatlarındaki değişiklikler nedeniyle karşılaştığı risktir. Satın alma ve üretim maliyetleri açısından şirketin üretim sürecinde veya işletme faaliyetlerinde kullanılan emtiaların fiyatlarındaki değişiklikler, şirketin maliyetlerini etkileyebilir.
- Enflasyon Riski: Fiyat artışlarının paranın satın alma gücünü zayıflatması riskidir. Enflasyon zaman içinde yerli paranın değerini yitirmesine bağlı olarak ortaya çıkabilmektedir.

#### Diğer Riskler

- Şirketler hem portföy yatırımları yaparken hem de bağlı ortaklıklarının fonlama ihtiyacını karşılarken ağırlıklı olarak özsermayesini kullanmaktadır. Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürerek grup şirketlerinin faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektedir.
- Şirketler fonlama gereksinimlerini ve portföy yatırımlarını uygun finansman koşullarında yapmazlarsa karları, dolayısıyla hissedarlarına sağlayacakları getiri ve faydalar riske maruz kalabilir. Ekonomik gelişme ve beklentilere uygun koşullarda yapılmayan yatırımlar da

		<p>hissedarları riske maruz bırakabilir. Anılan riskler, bağlı ortaklıkların da yatırım koşullarına bağlı olarak ana ortaklığın hissedarlarını riske maruz bırakabilir.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Covid 19 benzeri pandemilerin ortaya çıkması halinde gerek iç pazarda gerekse uluslararası pazarda ortaya çıkacak belirsizler ve talep kırılmalıkları gibi nedenler şirket faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.</li></ul>
D.3	<b>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b>	<p>Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye'de ise ekonomik, politik ve/veya riskler ortaya çıkması halinde genel olarak BIST satış baskısı altında kalabilir.</p> <p><b>Sermaye Kazancı Riski</b></p> <p>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.</p> <p>İhraç 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.</p> <p>Pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.</p>

## Kar Payı Getiri Riski

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

İhraççı'ya özgü gelişmelere ve ekonominin genel durumuna bağlı olarak dağıtılabılır dönem karı oluşmayabilir, hatta dağıtılabılır dönem karı oluşsa dahi Sermaye Piyasası Mevzuatının zorunlu tuttuğu haller hariç ortaklıktan veya genel ekonomik durumdan kaynaklı sebepler dolayısı ile kar dağıtımını yapılamayabilir.

Yatırımcılar ileride doğabilecek Covid 19 benzeri pandemilerin etkilerini de dikkate alarak piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Ayrıca Şirket'in tabi olduğu yasal mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket'i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirket'in yönetsel ve finansal görünümüne bağlı olarak Şirket'in pay senetlerinin fiyatlarında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket'in faaliyetlerinde ve dolayısı ile finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Finansal performansın beklentilerin altında kalması nedeniyle de pay fiyatı düşebilir. Dolayısı ile yurtiçi veya yurtdışı, ülke genelini etkileyen veya sektör/Şirket'e bağlı çeşitli risk faktörleri nedeniyle Şirket'in pay fiyatında düşüş görülmesi sonucunda yatırımcıların zarar etmesi olasılık dahilindedir. Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder.

### İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

- Şirket paylarının fiyatı ortaklık faaliyetlerinden bağımsız bir şekilde genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabilecek olup ortaklığın operasyonel ve finansal faaliyeti ile ilgili sonuçlarından ve temettü ile sermaye artırım politikalarından da etkilenebilecektir.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Şirket, esas sözleşmesine ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olduğu ölçüde gelecekte pay sahiplerine temettü ödememeye karar verebilir veya zarar edebilir.</li> <li>• Global hisse senedi piyasalarında oluşabilecek iniş ve çıkışlar, hisse fiyatını etkileyebilir.</li> <li>• Türk Lirası'nın değer kaybı payların değerini düşürebilir.</li> <li>• Şirket yönetimi, dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde Genel Kurul onayı ile kar dağıtabilir. Borsa şirketleri karlarını nakit olarak ve sermaye artışı (bedelsiz pay) yoluyla dağıtabilmektedir. Bu doğrultuda, dağıtılacak karın olmaması veya kar olması halinde dahi Genel Kural'da kar payı dağıtılmamasına karar verilmesi ihtimali kar payı riskidir.</li> <li>• Paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarına bağlı olarak, söz konusu payların fiyatında dalgalanmalar olabilecektir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak, pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.</li> </ul>
--	---

#### E—HALKA ARZ

E.1	<p><b>Halka arza ilişkin ihraçının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan</b></p>	<p>Ortaklığın sermaye artırımından sağlayacağı nakit girişinin maliyetler düşüldükten sonra tahmini 298.485.000 TL olması</p>
-----	--	---

**yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**

beklenmektedir. Sermaye artırımına ilişkin danışmanlık, aracılık ve yasal ücretleri içeren toplam tahmini maliyetin 1.515.000 TL olması beklenmektedir. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir:

Kurul Ücreti	600.000 TL
Kota Alma Ücreti	90.000 TL
Rekabeti Koruma Fonu	120.000 TL
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	15.000 TL
Aracı Kuruluş Ücret	650.000 TL
Danışmanlık Hizmeti	1.000.000 TL
Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	40.000 TL
<b>TOPLAM MALİYET</b>	<b>2.515.000 TL</b>
Satışa Sunulan Payların Nominal Değeri	300.000.000 TL
Pay Başına Düşen Birim Maliyet	0,00505 TL
Toplam Net Fon Miktarı	297.485.000 TL

E.2a

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

Sermaye artırımının amacı Şirket'in finansal durumunun iyileştirilmesi olup, Şirket sermayesinin 300.000.000,00 TL'den, 600.000.000,00 TL'sine artırılması nedeniyle nakden ihraç edilecek 300.000.000,00 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 300.000.000,00 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 2.515.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra net

297.485.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Halka arz masrafları düşüldükten sonra sermaye artırımından elde edilecek net 297.485.000 TL kaynağın aşağıdaki şekilde kullanılması planlanmaktadır.

**a) İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi (74.255.570 TL)**

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

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
DÖNEN VARLIKLAR	251.957.774	555.802.156	181.647.186
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	220.888.640	337.317.439	235.417.365
NET İŞLETME SERMAYESİ	31.069.134	218.484.717	(53.770.179)

Şirketin 31.12.2021 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla işletme sermayesi fazlası olduğu, 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 53.770.179 TL tutarında işletme sermayesi ihtiyacı olduğu görülmektedir.

Şirketin 31.12.2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan bağımsız denetim tablosundaki 235.413.365,00 TL tutarındaki kısa vadeli yükümlülüklerin 71.957.961,00 TL tutarındaki kısmı ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar ve 61.464.433,00 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmaktadır. Sermaye artırımından sağlanacak brüt fonun 48.262.540,00 TL'lık kısmı ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar ve ilişkili taraflara diğer borçların kapatılmasında, dolayısıyla şirketin işletme sermayesinin güçlendirilmesinde kullanılacaktır.

**b) Banka Kredilerinin Kapatılması (223.229.430 TL)**

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının banka ve finans Kuruluşlarına olan toplam kısa ve uzun vadeli borcu 175.009.843,00 TL dir. Şirket,

öncelikle şirketin ve bağlı ortaklıklarının bankalara olan borçlarını ödeyip faiz yükünden kurtulmayı ve kullanılan krediler için verilmiş teminat, rehin ve kefaletlerin çözülmesini hedeflemektedir. Denge'den sermaye artırımından sağlanacak brüt fonun 223.229.430 TL'lık kısmı ile ödenecek banka kredilerinin detayları aşağıdadır.

Kredi Kullanan Şirket	Kredi Kullanılan Banka	Tutar (TL)(*)	Kredi Vadesi	Kredi Faiz Oranı %	Mevcut Teminat Durumu	Kredi Kapatmada Ödenecek Tahmini Tutar TL
Denge Yatırım Holding AŞ	Ziraat Bankası AŞ	60.562.836	6.03.2029	49,5	Kefalet	76.439.232
Site Lojistik AŞ	İş Bankası AŞ	2.000.000	17.02.2025	48	Nakit Blokaj+ Araç rehni	1.802.594
Site Lojistik AŞ	Ziraat Bankası AŞ	114.873.740	6.03.2029	49,5	Kefalet+Alacak temliki	144.987.604
<b>Toplam</b>						<b>223.229.430</b>

**E.3 Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**

Sermaye artırımını neticesinde çıkarılacak yeni payların nominal değeri toplamı 300.000.000 TL ve sermayeye oranı %100 olup her payın nominal değeri 1 TL'dir.

Artırılan 300.000.000 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden her biri 1,00 TL nominal değerli 300.000.000 adet payın 37.350.000 adedi nama yazılı A grubu, 262.650.000 adedi hamiline yazılı B grubudur. İhraç edilecek B grubu paylar BİST'te işlem görecektir.

Rüçhan hakkı kullanımı 1,00 TL nominal değere denk (1 lot) paylar için 1,00 TL değer üzerinden gerçekleştirilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Yeni pay alma haklarının (rüçhan haklarının) kullanımından sonra kalan payların satışında Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BİST Birincil Piyasada satışa sunulacaktır.

Pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİST'te işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilecek payların bedelleri haricinde aracı kuruluşların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir.

BİST'te işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİST ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)) internet sitesinde yer almaktadır.

İzahnamenin ilanını takip eden 10 iş günü içerisinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Yeni pay alma hakkının kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek olup, bu ilan KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) aracılığı ile kamuya duyurulacaktır.

Şirket'in A grubu pay sahibi Erdal Kılıç, sahip olduğu A grubu paylar karşılığında rüçhan hakkının tamamını kullanacağını beyan ve taahhüt etmiştir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle BİST Birincil Piyasa'da 1,00 TL nominal değerinin altında olmamak şartıyla BİST Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirket'in internet sitesi, KAP'ta ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

BİST Birincil Piyasa'da süresi içinde satılmayan payların mevcudiyeti halinde Erdal Kılıç'ın satın alma taahhüdü çerçevesinde, kalan paylar satış süresinin bitişini takip eden 3 işgünü içerisinde, halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınacaktır.

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

SPK'nın II-5.1 sayılı 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 İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı veya ihraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Satış süreci ihraççıya veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımlar 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 içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.
E.4	<b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b>	Halka arza konu payların halka arzı sermaye artışı yolu ile gerçekleştirilebilecek olup bu kapsamda Denge Yatırım Holding A.Ş. pay satış gelirinden Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum halka arza aracılık ücreti alacaktır. Yine bu süreçte halka arza danışmanlık hizmeti veren Av. Ahmet Cevdet Kaya bağlı ACK hukuk bürosu danışmanlık ücreti alacaktır. Aracı kurumun halka arz komisyonu ve avukatlık bürosunun danışmanlık ücreti dışında doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomi çıkarı bulunmamaktadır.  Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.
E.5	<b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b>  <b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b>	İhraççı: Denge Yatırım Holding A.Ş.  İhraççı tarafından dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilmiş taahhüt bulunmamaktadır.
E.6	<b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b>  <b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b>	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %30,44 olacaktır.  Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanamamaları durumunda sulanma etkisi mevcut ortaklar için negatif % 6,29 ve yeni ortaklar için ise negatif %0,95 olacaktır.
E.7	<b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	Talepte bulunan yatırımcılar, başvurdukları yatırım kuruluşlarının aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.  Yatırım kuruluşları yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından

		<p>kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerine aracılık yapacakları için, söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.</p> <p>MKK tarafından yatırım kuruluşlarına tahakkuk ettirilen pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli, yatırım kuruluşlarının uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.</p>
--	--	--

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

DÖNEM	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU	ADRES	SORUMLU ORTAK/BAŞDENETÇİ	ÜYESİ OLUNAN MESLEK KURULUŞU
01.01.2023 - 31.12.2023	MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Kültür Mahallesi Suna Sokak Villa No 94 Beşiktaş/İstanbul	Turgut SAYAR	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
01.01.2022 - 31.12.2022	SER- BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	İçerenköy Mah. Üsküdar İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi No:8/21 Ataşehir/İstanbul	Serhan AKKOYUNLU	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
01.01.2021 - 31.12.2021	SER- BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	İçerenköy Mah. Üsküdar İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi No:8/21 Ataşehir/İstanbul	Murat Tufan DEMİRCAN	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

Bağımsız denetçi rotasyon zorunluluğu nedeniyle 2023 yılı mali tabloları için Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. ile çalışılmaya başlanmıştır.

#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin 01.01.2021-31.12.2021, 01.01.2022-31.12.2022 ve 01.01.2023-31.12.2023 dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tabloları ve gelir tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>251.957.774</b>	<b>555.802.155</b>	<b>181.647.186</b>
Nakit ve nakit benzerleri	116.523.126	246.190.521	12.446.011
Finansal yatırımlar	10.010	-	-
Ticari Alacaklar	54.121.408	129.581.673	119.643.591
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	694.586	1.022.470	616.482
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	53.426.822	128.559.203	119.027.109
Diğer alacaklar	2.377.521	45.310.880	1.328.100
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.798.134	15.377.739	841.519
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	579.387	29.933.141	486.581
Stoklar	44.834.155	42.199.549	30.880.307
Peşin ödenmiş giderler	14.458.200	40.755.464	5.089.549
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	199.713	-	-
Diğer dönen varlıklar	19.433.641	51.764.068	12.259.628
<b>Duran varlıklar</b>	<b>875.188.244</b>	<b>2.258.480.347</b>	<b>1.219.762.075</b>
Finansal Yatırımlar	53.332	1.122.596	144.354
Ticari Alacaklar	2.013.232	152.782	-
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.013.232	152.782	-
Diğer Alacaklar		9.020.264	43.646
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		9.020.264	43.646
Kullanım hakkı varlıkları	3.910	1.515.530	414.635
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	10.159.791	31.832.029	13.405.187
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	740.727.000	2.010.840.091	1.033.905.000
Maddi duran varlıklar	19.196.801	89.968.044	90.367.639
Maddi olmayan duran varlıklar	77.618.810	110.118.259	81.207.480
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.216.678	19.395.412	12.129.028
-Şerefiye	76.402.132	90.722.847	69.078.452
Peşin ödenmiş giderler	5.903.022	3.910.752	274.134
Ertelenmiş vergi varlığı	19.512.346	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.127.146.018</b>	<b>2.814.282.502</b>	<b>1.401.409.261</b>

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler:</b>	<b>220.888.640</b>	<b>337.317.439</b>	<b>235.413.365</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	3.858.660	4.184.021	4.548.882
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	91.512.289	62.048.055	65.885.945
Diğer finansal yükümlülükler	213.609	664.427	673.360
Ticari borçlar	20.972.854	62.672.879	71.957.961
-İlişkili taraflara ticari borçlar		-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	20.972.854	62.672.879	71.957.961
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	2.266.429	7.146.592	5.572.767
Diğer borçlar	51.794.682	48.002.334	61.546.518
-İlişkili taraflara diğer borçlar	44.061.353	40.104.476	61.464.433
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7.733.329	7.897.858	82.085
Ertelenmiş gelirler	15.488.579	91.720.435	30.970
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	651.010	-	2.136.917
Kısa vadeli karşılıklar	31.426.106	54.828.350	20.682.888
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	864.809	2.517.320	1.094.978
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	30.561.297	52.311.030	19.587.910
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	2.704.422	6.050.346	2.377.157
<b>Uzun vadeli yükümlülükler :</b>	<b>290.222.971</b>	<b>884.593.835</b>	<b>398.989.278</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	280.710.867	574.989.156	103.901.656
Ticari borçlar	566.995	128.727	-
-İlişkili taraflara ticari borçlar		-	-
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	566.995	128.727	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	791.946	2.132.153	841.554
Ertelenmiş gelirler	1.775.500	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	38.648.505	307.343.799	294.246.068
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>543.382.453</b>	<b>1.221.911.274</b>	<b>634.402.643</b>
<b>Özkaynaklar:</b>	<b>583.763.565</b>	<b>1.592.371.228</b>	<b>767.006.618</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>445.930.220</b>	<b>1.110.993.302</b>	<b>1.017.329.783</b>
Ödenmiş sermaye	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		831.783.472	831.783.472
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10.818.805	61.440.608	60.983.047
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	6.842.473	(234.548)	(270.878)
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		(234.548)	(270.878)
-Maddi duran varlık yeniden değ. artışları (azalışları)	6.642.780	-	-
-Tanıml. fayda planl. yen. ölçüm kazançl./ (kayıpları)	199.693	(234.548)	(270.878)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Riskten Korunma Kazançları / (Kayıpları)		-	
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi		-	
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	206.672	231.821	231.821
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	36.846.904	(32.533.572)	(415.638.281)
Net Dönem Karı veya Zararı	91.215.366	(49.694.479)	240.240.602
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	137.833.345	481.377.926	(250.323.165)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.127.146.018</b>	<b>2.814.282.502</b>	<b>1.401.409.261</b>

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
	01.01. - 31.12.2021	01.01. - 31.12.2022	01.01. - 31.12.2023
Hasılat	137.239.388	794.123.465	391.805.657
Satışların maliyeti	(111.542.357)	(600.669.230)	(368.978.653)
<b>Brüt Kar</b>	<b>25.697.031</b>	<b>193.454.235</b>	<b>22.827.004</b>
Genel yönetim giderleri	(19.797.329)	(116.302.295)	(53.255.249)
Pazarlama giderleri	(406.812)	(107.795.340)	(1.875.757)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	11.417.392	98.028.501	279.335.791
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(39.832.715)	(64.159.284)	(14.874.208)
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>	<b>(22.922.433)</b>	<b>3.225.817</b>	<b>232.157.581</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	187.463.304	546.537.375	298.470.062
Yatırım faaliyetlerinden giderler	--	(117.236.533)	(113.356.564)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar	153.789	(1.625.341)	(714.366)
<b>Finans. gelir / (gideri) önc.faal.kar/zararı</b>	<b>164.694.660</b>	<b>430.901.318</b>	<b>416.556.713</b>
Finansman gelirleri	13.841.036	23.131.951	2.399.982
Finansman giderleri	(44.387.245)	(76.994.198)	(57.424.009)
Net Parasal Kazanç/(Kayıp)		217.125.274	85.242.140
<b>Süred. Faal.vergi önc. kar/(zarar)</b>	<b>134.148.451</b>	<b>594.164.345</b>	<b>446.774.826</b>
<b>Süred. Faal.Vergi gelir /(gideri)</b>	<b>27.381.619</b>	<b>(270.080.500)</b>	<b>(213.013.317)</b>
- Dönem vergi gideri	(2.037.442)	(3.840.217)	(2.146.034)
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	29.419.061	(266.240.283)	(210.867.283)
<b>Süred. Faal. Dönem karı / (zararı)</b>	<b>161.530.070</b>	<b>324.083.845</b>	<b>233.761.509</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>161.530.070</b>	<b>324.083.845</b>	<b>233.761.509</b>
<b>Dönem Kar / Zararının dağılımı</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar	70.314.704	373.778.323	(6.479.093)
Ana Ortaklık payları	91.215.366	(49.694.479)	240.240.602
<b>Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)</b>	<b>0,5384</b>	<b>1,2244</b>	<b>0,8008</b>

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

### İhraççının bağlı ortaklıkları ve iştirakleri:

İhraççının bağlı ortaklıkları; Site Lojistik A.Ş., Metrobil Teknoloji A.Ş., Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. ve Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.’dir.

### 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Son yıllarda ülkemizin ve dünyanın içerisinde bulunduğu finansal kriz ve buna bağlı dalgalanmaların ülke ekonomisine zarar verebilme potansiyeli halihazırda ticari faaliyette bulunan tüm sektörler için risk oluşturmaktadır. Kredi faizlerinin artırılması ve düşen talep ile birlikte ekonomi gün geçtikçe küçülmektedir. Bu durum şirketlerin içinde buldukları sektörlerle göre az ya da çok etkilenmelerine sebep olmaktadır.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken kendisini destekleyen iştirak veya bağlı ortaklık ilişkisi içerisinde bulunduğu bir banka bulunmadığından bu durum finansal kriz ortamlarında Şirket’in kredi kaynaklarına erişimi konusunda sektördeki bazı şirketlere göre dezavantaj oluşturabilir. Nitekim Şirket’in halihazırda içerisinde bulunduğu kredi borcunun devam etmesi halinde yeni bir kredinin temini de nispeten zor olabilecektir.

Şirket’in bağlı ortaklık ve iştiraklerinin faaliyet gösterdiği sektörlerle ilişkin muhtemel riskler aşağıda yer almaktadır.

### Lojistik sektörüne ilişkin riskler:

Türkiye'deki lojistik sektörü, sürekli artan dış ticaret hacmiyle desteklenmektedir. Ülkenin ihracat ve ithalatının artmasıyla birlikte, lojistik faaliyetlerdeki talep de artmaktadır. Bu durum, limanlar, demiryolları, karayolları ve havaalanları gibi lojistik altyapıyı geliştirmeyi teşvik etmektedir.

Son yıllarda Türkiye, lojistik altyapısını iyileştirmek için önemli adımlar atmıştır. Özellikle, limanların genişletilmesi ve modernizasyonu, demiryolu ağının genişletilmesi ve hızlandırılması, karayolu ağının iyileştirilmesi ve havaalanlarının kapasitesinin artırılması gibi

alanlarda yapılan yatırımlar dikkat çekmektedir. Bunlar, Türkiye'nin lojistik sektöründe uluslararası standartlara ulaşma yolunda önemli ilerlemeler kaydetmesini sağlamıştır.

Ancak, Türkiye'deki lojistik sektörünü etkileyen bazı riskler de bulunmaktadır:

**Altyapı Zayıflıkları:** Türkiye'nin bazı bölgelerinde hala lojistik altyapıda eksiklikler bulunmaktadır. Özellikle, iç kesimlerdeki karayolu ve demiryolu ağlarının yetersizliği lojistik operasyonlarına engel olabilir.

**Siyasi Belirsizlikler:** Türkiye'nin bulunduğu coğrafi bölge, siyasi ve jeopolitik belirsizliklere maruz kalma eğilimindedir. Bu durum, uluslararası ticaret ve lojistik operasyonlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

**Güvenlik Riskleri:** Lojistik operasyonlarının güvenliği, Türkiye'de ve çevresindeki bölgedeki güvenlik durumundan etkilenebilir. Özellikle sınır bölgelerindeki güvenlik riskleri, taşımacılık ve depolama süreçlerini tehlikeye atabilir.

**Teknolojik Zorluklar:** Lojistik sektörde dijitalleşme ve teknolojik yeniliklerin hızla ilerlemesi, bazı şirketler için uyum sağlamakta zorluklar doğurabilir. Yatırım gereksinimleri ve iş süreçlerindeki değişiklikler, bazı firmalar için engel oluşturabilir.

**Rekabet:** Türkiye'deki lojistik sektörü, yerel ve uluslararası rekabetle karşı karşıyadır. Özellikle, uluslararası lojistik devlerinin pazara girmesi, yerel şirketler için rekabeti artırabilir ve kar marjlarını azaltabilir.

Yine taşımacılık sektöründeki en önemli maliyet payını akaryakıt oluşturmaktadır. Son yıllarda, Türkiye'deki akaryakıt fiyatlarındaki dalgalanmalar, lojistik sektörünü önemli ölçüde etkilemiştir. Lojistik sektörde faaliyet gösteren şirketlerin en büyük gider kalemlerinden biri olan yakıt maliyetindeki artışlar, taşıma maliyetlerini doğrudan etkileyerek şirketlerin kar marjlarını azaltabilir. Özellikle, karayolu taşımacılığı yapan şirketler, araç filolarının büyüklüğüne ve günlük seyir mesafelerine bağlı olarak yüksek miktarlarda akaryakıt tüketirler. Bu nedenle, akaryakıt fiyatlarındaki herhangi bir artış, taşıma maliyetlerini artırarak lojistik operasyonlarının karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir. Nitekim akaryakıt fiyatlarındaki artışlar, şirketlerin rekabet gücünü azaltabilir. Artan taşıma maliyetleri, şirketlerin fiyatlandırma stratejilerini yeniden değerlendirmelerine ve müşterilere daha yüksek fiyatlar sunmalarına neden olabilir. Ancak, bu durum müşteri memnuniyetini olumsuz etkileyebilir ve pazar payı kaybına yol açabilir. Diğer taraftan, bazı şirketler fiyat artışlarını müşterilere yansıtmaktan kaçınarak kar marjlarını korumak için alternatif çözümler arayabilirler. Bunlar arasında verimliliği artırmak, rotalarda optimizasyon yapmak ve yakıt tasarrufu sağlayan araç teknolojilerine yatırım yapmak gibi yöntemler bulunmaktadır. Yine akaryakıt fiyatlarındaki belirsizlikler ve ani artışlar, şirketlerin tedarik zincirlerini etkileyebilir. Özellikle, beklenmedik bir şekilde yükselen akaryakıt fiyatları, taşımacılık maliyetlerinin önceden belirlenmemesine ve bütçe planlaması zorluklarına neden olabilir. Bu durum, tedarik zincirindeki güvenilirliği ve teslimat sürekliliğini olumsuz etkileyebilir.

Türk ekonomisinin gelişmesinde vazgeçilmez yeri olan lojistik sektörü aynı zamanda Türkiye'nin coğrafi konumu sebebiyle jeostratejik bir öneme sahiptir. Bununla beraber lojistik sektöründe önemli riskler de bulunmaktadır. Türkiye, Avrupa'nın en büyük ticari araç filosuna sahip olmakla beraber aynı zamanda en yaşlı filosunu barındırmaktadır. Yaşlı filonun bakım maliyeti artmakta ve hizmet etkinliği azalmaktadır. Bunun yanında büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki öngörülemez artışlar sebebiyle artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri hızla yükselmektedir. Ticari araç maliyetlerinin yatırım ve işletme maliyetlerindeki artışlar navlun maliyetleri üzerinde baskı oluşturmakta, bu sebeple Türk üretim ve ticaret sektör maliyetleri artmaktadır. Bu durum Türkiye'nin rekabet gücünü zayıflatmaktadır.

İştirakin faaliyetleri sırasında; terörizm ve sabotaj, hava şartları ve iklimsel problemler kaynaklı fiziki riskler nedeniyle kargo hasarları, üçüncü şahıslara verilen zararlar, depolama ve elleçleme hasarları meydana gelebilir, bu ve benzeri durumlar iştirakin faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine ve karlılığının azalmasına neden olabilir. Lojistik sektörünün yılın 365 günü, 24 saat boyunca çalışması nedeniyle ortaya çıkabilecek tedbirsizlik ve dikkatsizlik ile çalışanların işe uyumluluğunda yaşabilecek problemler iştirakin faaliyetlerinin aksamasına dolayısıyla gelir ve karlılığının azalmasına yol açabilir. Büyük ölçüde ithal girdilere dayalı ticari araç maliyetleri döviz kurundaki artışlar sebebi ile artmakta ve böylece araç yenileme maliyetleri artmaktadır. Ticari araç maliyetlerinin yatırım ve işletme maliyetlerindeki artışlar navlun maliyetleri üzerinde baskı oluşturmakta, bu sebeple Türk üretim ve ticaret sektör maliyetleri artmakta ve böylece Türkiye'nin rekabet gücü zayıflamaktadır. Türk ihracatının en önemli taşımacılık modu karayoluna dayanmakta olup, Türk TIR'larına verilen kotaların azlığı, vize sınırlamaları ve gümrük yükümlülüklerinin yüksekliği ve beklentilerin artması Türk ihracatını ciddi anlamda tehdit etmektedir.

#### **Bilişim ve Teknoloji sektörüne ilişkin riskler:**

Telekomünikasyon sektörü, günümüzde teknolojinin hızla ilerlemesiyle birlikte her geçen gün daha da önem kazanmaktadır. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde, telekomünikasyon altyapısının güçlendirilmesi ve teknolojik olarak ileri seviyelere taşınması, ekonomik büyüme ve toplumsal kalkınma için kritik bir rol oynamaktadır. Ancak, bu sektörün karşılaştığı bazı zorluklar ve riskler de vardır. Öncelikle ortaya çıkan yenilikleri takip eden ve değerlendiren yetenekli insan kaynağı açığı bulunmaktadır. Telekomünikasyon endüstrisinin büyük operatörler tarafından domine edilmesi, endüstrinin serbestleşmesi ve gelişmesi önünde engel olarak görülmektedir. Sınırlı sayıda operatör tarafından belirlenen telekomünikasyon hizmet pazarı, sıklıkla sektör oyuncularının değişmesine sebep olmakta; bu ise sektör içerisindeki oyuncuların kalıcı tecrübe kazanmasını gelişmesini engellemektedir.

Karşılaşılabilecek riskler arasında şunlar bulunmaktadır:

**Rekabet:** Telekomünikasyon sektörü, yoğun rekabetin olduğu bir alandır. Yerel operatörler arasındaki rekabet, fiyatlandırma politikaları, hizmet kalitesi ve müşteri memnuniyeti gibi faktörlerde önemli bir rol oynamaktadır. Yabancı şirketlerin pazara girmesiyle birlikte rekabet daha da artmıştır.

**Yatırım Maliyetleri:** Telekomünikasyon altyapısının geliştirilmesi ve güncellenmesi önemli yatırım maliyetleri gerektirir. Fiber optik altyapı, 5G ağları ve diğer yeni teknolojilerin kurulumu ve bakımı, telekomünikasyon şirketlerinin uzun vadeli stratejik planlamalar yapmasını gerektirir.

**Regülasyon:** Telekomünikasyon sektörü sıkı regülasyonlarla yönetilmektedir. Hükümetin politikaları, lisanslama prosedürleri, frekans tahsisi ve diğer düzenlemeler sektörde faaliyet gösteren şirketler üzerinde doğrudan etkiye sahiptir. Değişen regülasyonlar, şirketlerin iş stratejilerini ve yatırım kararlarını etkileyebilir.

**Güvenlik Tehditleri:** Dijitalleşme ile birlikte, telekomünikasyon ağları ve sistemleri giderek daha fazla siber saldırı tehdidi altında bulunmaktadır. Veri sızıntıları, kötü amaçlı yazılım saldırıları ve diğer çevrimiçi tehditler, telekomünikasyon şirketlerinin güvenlik önlemlerini sürekli olarak güncellemesi gerektiğini vurgular.

İştirakin içinde bulunduğu telekomünikasyon sektöründeki altyapı tesis, arıza ve bakım işlemleri en sık gerçekleştirilen faaliyetlerdir. Bu faaliyetlerde çalışan kişiler yüksek ve kapalı alanlarda çalıştıklarından yapılan faaliyet çok tehlikeli çalışma sınıfına girmektedir. Her ne kadar iştirak sadece bina içi tesis faaliyetleri ile yol güzergah kazı faaliyetleri yapılması sebebi ile diğer sektör firmalarına nazaran daha güvenilir bir iş ortamı sağlamış olsa da sektör çalışanlarının genel iş sağlığı ve güvenliği kaynaklı riskleri bulunmaktadır.

Telekomünikasyon endüstrisinin büyük operatörler tarafından domine edilmesi, endüstrinin serbestleşmesi ve gelişmesi önünde engel olarak görülmektedir. Sınırlı sayıda operatör tarafından belirlenen telekomünikasyon hizmet pazarı, sıklıkla sektör oyuncularının değişmesine sebep olmakta, bu ise sektör içerisindeki oyuncuların kalıcı tecrübe kazanmasını gelişmesini engellemektedir. Türkiye'de telekomünikasyon sektöründeki en önemli iktisadi risk, sektörün donanım ve yazılım gereksinimleri açısından yurt dışına bağımlı olması ve gerekli yerleşmenin yeterince etkin ve hızlı olamamasıdır. Türkiye'de yazılım ve donanım geliştirmek için gerekli yatırım ve risk sermayesinin az olması, gelişmenin önündeki önemli riskler olarak görülmektedir. Telekomünikasyon altyapı geliştirmenin maliyeti ve bu maliyetin büyük ölçüde ithalata bağılı olması sektörün gelişimini zorlaştırmaktadır.

### **Sinema/dizi yapım sektörüne ilişkin riskler:**

Türk sineması, köklü bir geçmişe sahip olmasına rağmen, son yıllarda önemli bir dönüşüm yaşamıştır. Özellikle 2000'li yılların başından itibaren artan bütçeler, uluslararası festivallerde ödüller kazanan filmlerin ortaya çıkmasına olanak sağlamıştır. Ayrıca, dizi sektörü de büyük bir ivme kazanmış ve Türk dizileri dünya genelinde büyük bir izleyici kitlesine ulaşmıştır.

Türkiye'nin kültürel çeşitliliği ve zengin tarihi, sinema ve dizi yapımcılarına geniş bir malzeme yelpazesi sunmaktadır. Tarihi kostüm dramaları, çağdaş aile hikayeleri, polisiye ve fantastik temalı yapımlar gibi çeşitli türlerde eserler üretilmektedir. Ayrıca, Türkiye'nin doğal güzellikleri ve çeşitli mekanları, uluslararası prodüksiyonların da ilgisini çekmektedir.

Türkiye'deki sinema ve dizi yapım sektörü, bazı önemli risklerle karşı karşıyadır. Bunlar arasında şunlar bulunmaktadır:

**Finansman Zorlukları:** Film ve dizi yapımı genellikle yüksek maliyet gerektiren bir süreçtir. Ancak, Türkiye'de film ve dizi sektörünün finansmanı konusunda belirsizlikler ve zorluklar bulunmaktadır. Bağımsız yapımcılar için yeterli finansman bulmak ve dağıtım ağı kurmak zor olabilir.

**Yasal Düzenlemeler:** Sinema ve dizi yapım sektörü, sıkı yasal düzenlemelerle karşı karşıyadır. Sansür, vergilendirme politikaları ve telif hakları gibi konularda belirsizlikler, yapımcıların işlerini etkileyebilir ve yatırım yapma isteklerini azaltabilir.

**Rekabet:** Türkiye'de sinema ve dizi sektörü oldukça rekabetçidir. Hem yerel hem de uluslararası yapımlarla rekabet etmek zorunda olan yapımcılar, hikaye kalitesi, oyuncu kadrosu ve pazarlama stratejileri gibi alanlarda öne çıkmak için sürekli olarak çaba harcamaktadırlar.

**Dijital Dönüşüm:** Dijital platformların yükselişi, sinema ve dizi endüstrisini derinden etkilemektedir. Geleneksel sinema salonlarına olan talebin azalması, yapımcıların iş stratejilerini gözden geçirmesini gerektirebilir. Ayrıca, online platformlarda içerik sunmanın getirdiği yeni rekabet ve dağıtım modelleri de dikkate alınmalıdır.

#### **Gayrimenkul sektörüne ilişkin riskler:**

Türkiye, dinamik bir gayrimenkul sektörüne sahip olan bir ülkedir. Ancak, bu sektör çeşitli risklerle karşı karşıyadır ve yatırımcılar için dikkat edilmesi gereken önemli konular bulunmaktadır.

**Piyasa Dengeleme Riski:** Talep ve arz dengesindeki değişiklikler gayrimenkul fiyatlarını, ihale bedellerini etkileyebilir.

**Ekonomik Riskler:** Türkiye'nin ekonomik durumu, işsizlik oranları, enflasyon ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar gibi faktörler gayrimenkul sektörünü etkileyebilir. Ekonomik belirsizlikler gayrimenkul yatırımlarının getirilerini etkileyebilir. Yine ihaleler bakımından kurumlarca talep edilen reminat mektupları banka limitlerini doldurarak ek külfetler getirebilir.

**Faiz Oranı Riski:** Gayrimenkul yatırımlarının finansmanında borçlanma yoluyla sağlanması halinde yüksek faiz oranları maliyetleri artırabilir ve şirketin kârlılığını azaltabilir.

Politik Riskler: Hükümetin gayrimenkul sektörüne yönelik politikaları ve düzenlemeleri, şirket kararlarını etkileyebilir. Örneğin, inşaat izinleri, vergi politikaları ve kentsel dönüşüm gibi konular sektörde önemli değişikliklere neden olabilir.

Doğal Afet Riski: Türkiye, deprem, sel ve yangın gibi doğal afetlere maruz bir ülkedir. Bu tür afetler gayrimenkul varlıklarını ve altyapıyı ciddi şekilde etkileyebilir.

Hukuki Riskler: Gayrimenkul yatırımları genellikle uzun vadeli taahhütlere dayanmakta olup hukuki belirsizlikler şirketi olumsuz etkileyebilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Şirket paylarının fiyatı ortaklık faaliyetlerinden bağımsız bir şekilde genel piyasa koşulları çerçevesinde dalgalanabilecek olup ortaklığın operasyonel ve finansal faaliyeti ile ilgili sonuçlarından ve temettü ile sermaye artırımı politikalarından da etkilenebilecektir.

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

Global hisse senedi piyasalarında oluşabilecek iniş ve çıkışlar, hisse fiyatını etkileyebilir.

Türk Lirası'nın değer kaybı payların değerini düşürebilir.

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

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

Paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarına bağlı olarak, söz konusu payların fiyatında dalgalanmalar olabilecektir. İhraç 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 görece payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak, pay sahipleri Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması

halinde, tasfiye bakiyesine payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

#### 5.4. Diğer Riskler

**Sermaye Riski:** Şirketler hem portföy yatırımları yaparken hem de bağlı ortaklıklarının fonlama ihtiyacını karşılarken ağırlıklı olarak özsermayesini kullanmaktadır. Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak için en uygun sermaye yapısını sürdürerek grup şirketlerinin faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Şirketler fonlama gereksinimlerini ve portföy yatırımlarını uygun finansman koşullarında yapmazlarsa karları, dolayısıyla hissedarlarına sağlayacakları getiri ve faydalar riske maruz kalabilir. Ekonomik gelişme ve beklentilere uygun koşullarda yapılmayan yatırımlar da hissedarları riske maruz bırakabilir. Anılan riskler, bağlı ortaklıkların da yatırım koşullarına bağlı olarak ana ortaklığın hissedarlarını riske maruz bırakabilir.

#### Finansal Risk Faktörleri:

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riskine (kur riski, fiyat riski, kredi riski ve likidite riski) maruz kalmaktadır.

#### Kur Riski:

Kur riski, bir finansal varlığın veya yatırımın değerinin, döviz kurlarındaki değişimler nedeniyle oluşan risktir. Özellikle uluslararası ticaret yapılırken veya yabancı para biriminde varlık veya yükümlülük bulundurulurken ortaya çıkar. Döviz kuru riski, bir yatırımcının veya bir şirketin, yabancı para birimindeki bir varlık veya yükümlülüğünden kaynaklanan değer kaybı veya kazancı riskidir. Muhasebe riski ve ekonomik risk olarak ikiye ayrılabilir. Bu durumda muhasebe riski açısından özellikle yabancı para biriminde varlık veya yükümlülük bulunduran şirketler, döviz kurlarındaki değişimler nedeniyle dönemsel kar ve zararlarında dalgalanmalar yaşayabilirler. Ekonomik risk açısından ise bir şirketin veya bir yatırımcının, faaliyet gösterdiği ekonomik ortamdaki döviz kurlarındaki değişimlerden kaynaklanan belirsizliklere maruz kalma riskidir. Döviz kurlarındaki değişimler, bir şirketin gelirleri, maliyetleri, kar marjları ve uluslararası rekabet gücü üzerinde etkili olabilir.

#### Emtia Fiyat Riski:

Emtia fiyat riski, bir şirketin veya yatırımcının, emtia fiyatlarındaki değişiklikler nedeniyle karşılaştığı risktir. Emtia fiyat riski, genellikle satın alma ve üretim maliyetleri ile satış gelirleri olarak iki şekilde ortaya çıkar. Satın alma ve üretim maliyetleri açısından şirketin üretim sürecinde veya işletme faaliyetlerinde kullanılan emtiaların fiyatlarındaki değişiklikler, şirketin maliyetlerini etkileyebilir. Satış gelirleri açısından ise şirketin ürünlerini veya hizmetlerini sattığı fiyatlar, emtia piyasasındaki fiyat değişikliklerine bağlı olarak değişebilir.

**Kredi Riski:** Kredi riski, finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

**Likidite Riski:** Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket likidite riskiyle karşı karşıya kaldıklarında, varlık ve yükümlülüklerini dengelemekte zorlanabilir.

## 6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

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

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Küçükbakkalköy Mahallesi, Derebey Sokak No:8, İç Kapı No:5 Ataşehir/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	634640-0

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

Şirket 03.08.2007 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek süresiz olarak kurulmuştur.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	Türkiye Cumhuriyeti Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Küçükbakkalköy Mahallesi, Derebey Sokak No:8, İç Kapı No:5 Ataşehir/İstanbul
İnternet Sitesi	<a href="http://www.dengeholding.com.tr">www.dengeholding.com.tr</a>
Telefon Numarası	0216 349 99 99
Faks Numarası	0216 451 70 70

#### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy Mh. Derebey Sk.,  
No: 8 İç Kapı No: 5 Ataşehir / İstanbul  
Kozkatagi / D. 291 078 6689  
Mersis No: 019 10 86 6890 0017

Şirket, 2007 yılında kurulmuş olup gayrimenkul, lojistik, teknoloji sektörlerine odaklanmış çeşitli şirketlerle hedeflediği yatırımlarını gerçekleştirmektedir.

Şirket hisseleri ilk olarak 2012 yılında borsada işlem görmeye başlamıştır. Şirketin halka açık ve borsada işlem gören payları, 06.05.2022 tarihinden itibaren Alt Pazar'da işlem görmeye başlamış olup, 06.05.2023 tarihinden itibaren ise Ana Pazar'da işlem görmektedir.

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. 2023 yılı sonunda bağlı ortaklığı Fer Yapı Gayrimenkul'de bölünme işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu bölünme sonucunda kurulan Denge Investment bağlı ortaklık durumuna gelmiştir.

#### **6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler**

Yoktur.

#### **6.2. Yatırımlar:**

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

##### **Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi (Fer Yapı) alımına ilişkin bilgi:**

Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi 17.03.2021 tarih ve 05 sayılı yönetim kurul kararı ile sermayesini, 150.000.000 TL artırmaya ve rüçhan haklarının Şirketimiz lehine kısıtlanmasına karar vermiştir. Bu çerçevede; diğer ortakların kısıtlanan rüçhan haklarının, beher 120 TL'den toplamda 150.000.000 TL ödenmek suretiyle nakden ve primli olarak kullanılmasına ve böylece Şirketimiz'in İştirak sermayesindeki payının % 53.84 olması sağlanmıştır.

##### **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.

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi 3 Ağustos 2007 tarihinde tescil edilerek, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularının toplu bünye içerisinde güvenli, sağlıklı ve yüksek randıman ile yönetilerek gelişmelerini ve devamlılıklarını sağlamak amacı ile faaliyete geçmiştir.

Günümüzde hedeflediği yatırımlarını faaliyet gösteren iştirakleri ve bağlı ortaklıkları vasıtası ile gerçekleştirmektedir. Mevcut durum itibarıyla Şirket ve Bağlı Ortaklıkları, Site Lojistik Anonim Şirketi, Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi, Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi ile Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi finansal tablolarda ve dipnotlarda "Grup" olarak adlandırılmaktadır. Ayrıca finansal yatırım olarak mali tablolarda yer alan Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ özkaynak yöntemiyle değerlendirilmektedir.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%
<b>Hizmetler</b>						
Lojistik	63.199.196		271.270.846	34,1	281.822.767	72,8
İletişim	51.278.717		75.612.254	9,5	103.439.554	26,7
Yatırım	0		0	0	1.543.336	0,5
İnşaat	29.085.076		447.240.365	56,4	0	0
<b>TOPLAM</b>	<b>137.239.388</b>	<b>100</b>	<b>794.123.465</b>	<b>100</b>	<b>386.805.657</b>	<b>100</b>

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

Yoktur.

### 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İhraççı holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait üretim yeri ve hizmet işletmesi bulunmamaktadır.

İhraççının bağlı Ortaklıkları, Site Lojistik Anonim Şirketi, Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi, Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi ile Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi'dir.

#### **Site Lojistik A.Ş. Site Lojistik A.Ş.**

##### **Avantajlar:**

- Lojistik sektöründe dökme, liman işlemleri, kent içi lojistik ve yurtiçi dağıtım alanlarında deneyim.
- Kurumsal büyük müşterilere uçtan uca bütüncül çözüm geliştirme yeteneği
- BT esaslı inovatif iş süreçleri geliştirebilme yeteneği
- İş süreçlerini sürekli iyileştiren verimlilik esaslı yönetim

##### **Dezavantajlar:**

- Depolama ve yurtdışı lojistik faaliyet alanlarında tecrübenin olmaması
- Uzun vadeli tahsilata dayalı projelere çözüm geliştirememe
- Yurtdışı lojistik proje geliştirmede finansman kabiliyetinin azlığı
- Rakiplere kıyasla sabit maliyetlerinin, toplam gelir üzerindeki yüksek payı

#### **Metrobil Teknoloji A.Ş.**

##### **Avantajlar:**

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

##### **Dezavantajlar:**

- Türkiye'de iletişim sektörünün 4 ana operator tarafından domine edilmesinin getirdiği riskler
- Yurtdışı iletişim altyapı projelerini geliştirebilecek uzman kadro eksikliği
- En büyük müşterisinin toplam ciro içerisindeki payının %50'den yüksek olması
- Toplam geliri içerisinde risk faktörü yüksek işçilik faaliyetlerinin görece yüksek payı

#### **Denge Film Prodüksiyon Eğlence A.Ş.**

##### **Avantajlar:**

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

##### **Dezavantajlar:**

- Şirketin gayri faal olması
- Şirket içerisinde gerekli uzmanlığın bulunmaması

## Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

### Avantajlar:

- Gayrimenkul sektörünün dinamik ve sürekli ihtiyaç duyulan bir sektör olması
- Sektörel talebin sürekli artması

### Dezavantajlar:

- Şirketin yeni kurulmuş olması
- Şirket içerisinde gerekli uzmanlığın bulunmaması
- Ekonomik gelişmelere bağlı olarak artan inşaat maliyetleri

### 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:

İhracının doğrudan kendisine ait üretim yeri ve hizmet işletmesi bulunmamakta olup hasılatı yatırım faaliyetinden kaynaklanmaktadır. 2021 ve 2022 yılında yatırım faaliyetinden kaynaklanan hasılat bulunmamaktadır. 2023 yılında yatırım faaliyetinden kaynaklanan hasılat tutarı 132.736 TL'dir.

İhracının lojistik hizmetinden sağlanan geliri bağlı ortaklık Site Lojistik AŞ'ye ait olup, gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

### Site Lojistik A.Ş.

Faaliyet Alanı	(TL)		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Liman Entegre Lojistik Hizmetler	30.304.014	137.669.954	140.382.164
Tarım Lojistiği	2.995.642	13.563.542	13.717.189
FTL Taşımacılık Hizmetleri	6.869.753	28.483.439	30.845.388
LTL Taşımacılık Hizmetleri	8.828.928	7.459.948	7.506.219
Kent Lojistiği	3.090.441	12.478.459	12.785.039
Filo Hizmetleri (Özmal, Kiralık ve Dedike)	2.527.968	10.172.657	13.556.941
Proje Lojistiği	8.582.451	61.442.847	63.029.828
<b>Genel TOPLAM</b>	<b>63.199.196</b>	<b>271.270.846</b>	<b>281.822.767</b>

### Pazarın coğrafi yapısı

- Kocaeli Körfez, Adana ve İskenderun liman bölgelerinde faaliyetler
- Trakya, İstanbul ve Kocaeli bölge çıkışlı ulusal dağıtımlar
- İstanbul kent içi dağıtımlar

İhracının iletişim hizmetinden sağlanan geliri bağlı ortaklık Metrobil Teknoloji AŞ'ye ait olup, gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

## Metrobil Teknoloji AŞ

### Pazarın coğrafi yapısı

- İstanbul, İzmir, Manisa, Zonguldak şebeke işletme faaliyetleri
- İstanbul içi akıllı kent faaliyetleri
- Balıkesir ve Denizli uçta uca şebeke yapım faaliyetleri

İhraççının inşaat hizmetinden sağlanan geliri bağlı ortaklık Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat AŞ'ye ait olup, gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

## Fer Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat A.Ş.

### Pazarın coğrafi yapısı

- İstanbul

İhraççının yatırım faaliyetinden sağlanan geliri bağlı ortaklık Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme AŞ'ye ait olup, gelirin faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

## Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

	(TL)		
Faaliyet Alanı	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Gayrimenkul Kiralama			1.410.600
<b>Genel TOPLAM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.410.600</b>

### Pazarın coğrafi yapısı

- İstanbul

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

Yoktur.

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

Şirket'e ait patent, faydalı model ve endüstriyel tasarım bulunmamaktadır.

Şirket'e ait Türk Patent ve Marka Kurumu'nda kayıtlı;

2009/63465 başvuru numaralı, 26.11.2009 koruma tarihli, 45. Nice sınıfında, "BİLGİ" markası, 2008/36555 başvuru numaralı, 19.06.2008 koruma tarihli, 36.Nice sınıfında, "DNG" markası bulunmaktadır.

İhraççının faaliyetlerini önemli ölçüde engelleyecek bir anlaşma bulunmamaktadır.

**7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:**

Yoktur.

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

Yoktur.

**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:**

İzahname tarihi itibarıyla Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin halihazırda İstanbul/Türkiye'de lojistik alanında faaliyet gösteren Site Lojistik A.Ş., Bilişim ve Teknoloji sektöründe faaliyet gösteren Metrobil Teknoloji A.Ş., Gayrimenkul ve Yatırım sektöründe faaliyet gösteren Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş., Film Sinema ve Prodüksiyon sektöründe faaliyet gösteren Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş., unvanlı bağlı ortaklıkları bulunmaktadır.

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (%)	Şirket İle Olan İlişkinin Niteliği
Site Lojistik A.Ş.	Taşımacılık ve Lojistik Hizmetleri	27.000.000,00	75	Bağlı Ortaklık
Metrobil Teknoloji A.Ş.	İletişim ve Bilişim	8.500.000,00	75	Bağlı Ortaklık
Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	Gayrimenkul Yatırım Geliştirme	128.371.233,00	100	Bağlı Ortaklık
Denge Film Prodüksiyon Sinema Televizyon Reklam Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Film Sinema Prodüksiyon	1.000.000,00	100	Bağlı Ortaklık

## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
BİNA	2023			138.194	Faaliyet	-	-	
MAKİNE	2003-2019			924.225	Faaliyet	-	-	
TAŞITLAR	2013-2023			75.326.375	Faaliyet	-	-	
DEMİRBAŞLAR	2011-2023			15.029.241	Faaliyet	-	-	
SEKTÖR İNŞ. / OFİS BÖLMESİ, BOYA VE ALÜMİNYUM DOĞR. MONTAJ.	2019			232.808	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - DEPO	2022-2023			33.193.055	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - HAKEDİŞ	2022			444.339	Faaliyet	-	-	
Özel Maliyet - ISITMA VE SOĞUTMA SİSTEMİ	2023			11.570.447	Faaliyet	-	-	
<b>Toplam</b>				<b>136.858.684</b>				

Edinilmesi planlanan maddi duran varlık yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Grubun maddi duran varlıkları üzerinde 31.12.2023 tarihi itibarıyla kısıtlama, aynı hak ve ipotek bulunmamaktadır. İzahname tarihi itibarıyla bir değişiklik yoktur.

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

<b>Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi</b>					
<b>Maddi Duran Varlık Cinsi</b>	<b>Edinme Tarihi</b>	<b>Ekspertiz Değeri</b>	<b>Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu</b>	<b>Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)</b>	<b>MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)</b>
BİNA	2017	1.033.905.000	4.01.2024	Kullanım	298.301.945

**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:**

<b>(TL)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Haklar</b>	3.191.670	36.203.159	31.665.733
<b>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	18.773	144.484	144.484
<b>Toplam</b>	<b>3.210.443</b>	<b>36.347.643</b>	<b>31.800.216</b>

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

Yoktur.

**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.

**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:**

Maddi duran varlıklar içinde yer alan şerefiye tutarları bağlı ortaklıkların primli olarak satın alınması sebebiyle sınıflandırılmıştır.

Şerefiyenin detayı aşağıdaki gibidir:

	31.Ara.23	31.Ara.22	31.Ara.21
Site Lojistik Anonim Şirketi	44.540.123	53.792.747	16.511.131
Metrobil Teknoloji Anonim Şirketi	7.486.573	11.723.306	26.263.223
Cihangiroğlu Nakliyat Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	750.000	1.235.798	750.000
Fer Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Anonim Şirketi	-	23.970.996	32.877.778
Denge Investment Gayrimenkul Geliştirme Anonim Şirketi	16.301.756	-	-
<b>Toplam</b>	<b>69.078.452</b>	<b>90.722.847</b>	<b>76.402.132</b>

**10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.**

**10.1. Finansal durum:**

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

Şirketin 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.2.2022 dönemlerine ait bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablo ve açıklamaları aşağıdaki gibidir;

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Bağımsız	Bağımsız	2021/2022 Değişimi %	Bağımsız	2022/2023 Değişimi %
	Denetimden	Denetimden		Denetimden	
	Geçmiş	Geçmiş		Geçmiş	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022		31 Aralık 2023	
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>251.957.774</b>	<b>555.802.155</b>	<b>121%</b>	<b>181.647.186</b>	<b>-67%</b>
Nakit ve nakit benzerleri	116.523.126	246.190.521	111%	12.446.011	-95%
Finansal yatırımlar	10.010	-	-100%	-	-

Ticari Alacaklar	54.121.408	129.581.673	139%	119.643.591	-8%
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	694.586	1.022.470	47%	616.482	-40%
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	53.426.822	128.559.203	141%	119.027.109	-7%
Diğer alacaklar	2.377.521	45.310.880	1806%	1.328.100	-97%
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	1.798.134	15.377.739	755%	841.519	-95%
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	579.387	29.933.141	5066%	486.581	-98%
Stoklar	44.834.155	42.199.549	-6%	30.880.307	-27%
Peşin ödenmiş giderler	14.458.200	40.755.464	182%	5.089.549	-88%
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	199.713	-	-100%	-	
Diğer dönen varlıklar	19.433.641	51.764.068	166%	12.259.628	-76%
<b>Duran varlıklar</b>	<b>875.188.244</b>	<b>2.258.480.347</b>	<b>158%</b>	<b>1.219.762.075</b>	<b>-46%</b>
Finansal Yatırımlar	53.332	1.122.596	2005%	144.354	-87%
Ticari Alacaklar	2.013.232	152.782	-92%	-	-100%
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-		-	
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	2.013.232	152.782	-92%	-	-100%
Diğer Alacaklar		9.020.264		43.646	-100%
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		-		-	
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		9.020.264		43.646	-100%
Kullanım hakkı varlıkları	3.910	1.515.530	38660%	414.635	-73%
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	10.159.791	31.832.029	213%	13.405.187	-58%
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	740.727.000	2.010.840.091	171%	1.033.905.000	-49%
Maddi duran varlıklar	19.196.801	89.968.044	369%	90.367.639	0%
Maddi olmayan duran varlıklar	77.618.810	110.118.259	42%	81.207.480	-26%
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.216.678	19.395.412	1494%	12.129.028	-37%
-Şerefiye	76.402.132	90.722.847	19%	69.078.452	-24%
Peşin ödenmiş giderler	5.903.022	3.910.752	-34%	274.134	-93%
Ertelenmiş vergi varlığı	19.512.346	-	-100%	-	
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.127.146.018</b>	<b>2.814.282.502</b>	<b>150%</b>	<b>1.401.409.261</b>	<b>-50%</b>

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Bağımsız	Bağımsız	2021/2022 Değişimi %	Bağımsız	2022/2023 Değişimi %
	Denetimden	Denetimden		Denetimden	
	Geçmiş	Geçmiş		Geçmiş	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022		31 Aralık 2023	
<b>Kısa vadeli yükümlülükler :</b>	<b>220.888.640</b>	<b>337.317.439</b>	<b>53%</b>	<b>235.413.365</b>	<b>-30%</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	3.858.660	4.184.021	8%	4.548.882	9%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	91.512.289	62.048.055	-32%	65.885.945	6%
Diğer finansal yükümlülükler	213.609	664.427	211%	673.360	1%
Ticari borçlar	20.972.854	62.672.879	199%	71.957.961	15%
-İlişkili taraflara ticari borçlar		-		-	
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	20.972.854	62.672.879	199%	71.957.961	15%
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	2.266.429	7.146.592	215%	5.572.767	-22%
Diğer borçlar	51.794.682	48.002.334	-7%	61.546.518	28%
-İlişkili taraflara diğer borçlar	44.061.353	40.104.476	-9%	61.464.433	53%
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7.733.329	7.897.858	2%	82.085	-99%
Ertelenmiş gelirler	15.488.579	91.720.435	492%	30.970	-100%

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	651.010	-	-100%	2.136.917	
Kısa vadeli karşılıklar	31.426.106	54.828.350	74%	20.682.888	-62%
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	864.809	2.517.320	191%	1.094.978	-57%
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	30.561.297	52.311.030	71%	19.587.910	-63%
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	2.704.422	6.050.346	124%	2.377.157	-61%
<b>Uzun vadeli yükümlülükler :</b>	<b>322.493.813</b>	<b>884.593.835</b>	<b>174%</b>	<b>398.989.278</b>	<b>-55%</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	280.710.867	574.989.156	105%	103.901.656	-82%
Ticari borçlar	566.995	128.727	-77%	-	-100%
-İlişkili taraflara ticari borçlar		-		-	
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	566.995	128.727	-77%	-	-100%
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	791.946	2.132.153	169%	841.554	-61%
Ertelenmiş gelirler	1.775.500	-	-100%	-	
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-		-	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	38.648.505	307.343.799	695%	294.246.068	-4%
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>543.382.453</b>	<b>1.221.911.274</b>	<b>125%</b>	<b>634.402.643</b>	<b>-48%</b>
<b>Özkaynaklar :</b>	<b>583.763.565</b>	<b>1.592.371.228</b>	<b>173%</b>	<b>767.006.618</b>	<b>-52%</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>445.930.220</b>	<b>1.110.993.302</b>	<b>149%</b>	<b>1.017.329.783</b>	<b>-8%</b>
Ödenmiş sermaye	300.000.000	300.000.000	0%	300.000.000	0%
Sermaye Düzeltme Farkları		831.783.472		831.783.472	0%
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10.818.805	61.440.608	468%	60.983.047	-1%
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	6.842.473	(234.548)	-103%	(270.878)	15%
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		(234.548)		(270.878)	15%
-Maddi duran varlık yeniden değ.artışları (azalışları)	6.642.780	-	-100%	-	
-Tanıml. fayda planı.yen.ölçüm kazançları/(kayıpları)	199.693	(234.548)	-217%	(270.878)	15%
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-		-	
Risken Korunma Kazançları / (Kayıpları)		-			
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi		-			
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	206.672	231.821	12%	231.821	0%
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	36.846.904	(32.533.572)	-188%	(415.638.281)	1178%
Net Dönem Karı veya Zararı	91.215.366	(49.694.479)	-154%	240.240.602	-583%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	137.833.345	481.377.926	249%	(250.323.165)	-152%
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.127.146.018</b>	<b>2.814.282.502</b>	<b>150%</b>	<b>1.401.409.261</b>	<b>-50%</b>

### Dönen Varlıklar:

Şirketin 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemi itibarıyla dönen varlıkları toplam varlıkların sırasıyla % 22 , % 20 ve % 13'ünü oluşturmaktadır.

Şirketin dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ile diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Dönen varlık toplamı, 31.12.2021'de 251.957.774 TL, 31.12.2022'de 555.802.155 TL ve 31.12.2023'de 181.647.186 TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklar 2022 yılında bir önceki yıla oranla % 121 artarken 2023 yılında bir önceki yıla oranla % 67 azalmıştır.

Şirketin nakit ve benzerleri 2022 yılında bir önceki yıla oranla % 111 oranında artış göstermiş, bu artış banka kredilerinin artışıyla kaynaklanmıştır. 2023 yılında ise bir önceki yıla oranla % 67 oranında azalmış, bu azalış yine banka kredi kapamalarına bağlı olmuştur.

Şirketin 2022 ve 2023 yıllarında finansal yatırımı olmamıştır.

Ticari alacaklar 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıla oranla sırasıyla % 139 artış ve % 8 azalış göstererek 129,5 milyon TL ve 119,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında bir önceki yıla göre görülen artış grup şirketlerinin ticaret hacimlerinin artışına bağlı olarak ilişkili taraflardan olmayan ticari alacaklardaki artış nedeniyle gerçekleşmiştir.

Diğer alacaklar 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıla oranla sırasıyla % 1806 artış ve % 97 azalış göstererek 45,3 milyon TL ve 13 milyon TL olmuştur. 2022 yılındaki artış ilişkili olan ve olmayan taraflara verilmiş bulunan avanslardan kaynaklanmış, 2023 yılında ilişkili taraflardan olan ve olmayan diğer alacakların çok önemli kısmı tahsil edilerek tutar azalmıştır.

Stoklar kalemi 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıla oranla sırasıyla % 6 ve % 27 oranında azalarak 42,1 milyon TL ve 30,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Peşin ödenmiş giderler 2022 yılında bir önceki yıla oranla % 182 oranda artarak 40,7 milyon TL olmuş bu artış grubun lojistik, bilişim, nakliye ve inşaat faaliyetleri doğrultusunda yapılmış ön ödemelerden kaynaklanmıştır. 2023 yılına peşin ödenmiş giderler faaliyetlerin gerçekleştirilmesine bağlı olarak azalma göstermiş ve 5 milyon TL olmuştur.

Diğer dönen varlıklar grubun devreden KDV, iş avansları, personel avansları ile gelir tahakkuklarından oluşmaktadır.

#### **Duran Varlıklar:**

Şirketin 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemi itibarıyla duran varlıkları toplam varlıkların sırasıyla % 78 , % 80 ve % 87'ini oluşturmaktadır.

Şirketin duran varlıkları sırasıyla finansal yatırımlar, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır.

Duran varlık toplamı, 31.12.2021'de 875.188.244 TL, 31.12.2022'de 2.258.480.347 TL ve 31.12.2023'de 1.219.762.075 TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklar 2022 yılında bir önceki yıla oranla % 158 artarken 2023 yılında bir önceki yıla oranla % 46 azalmıştır. Bu artış ve azalış büyük ölçüde yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanmıştır.

Finansal yatırımlar şirketin Azerbaycan ve Almanya'da hizmet yürütmek üzere kurmuş olduğu şirketleri ifade etmektedir.

Şirketin özkaynak yöntemi ile değerlendirilen finansal yatırımları şirketin % 50 ortağı olduğu Vepa Kişisel Bakım ve Kozmetik Üretim Ticaret AŞ olup şirketin özkaynaklarına bağlı olarak 2021, 2022 ve 2023 sırasıyla 10 milyon TL, 31,8 milyon TL ve 13,4 milyon TL olarak aktif varlıklar içinde yer almıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 2022 yılında bir önceki yıla oranla sırasıyla % 171 oranında artarak 2.010 milyon TL ve 2023 yılında bir önceki yıla oranla % 49 oranında azalarak 1.033 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesinden kaynaklanmıştır. 2023 yılındaki azalış ise şirketin bağlı ortaklığı Fer Yapı'da gerçekleşen bölünme nedeniyle bir kısım gayrimenkulün konsolidasyon dışında kalmasından kaynaklanmıştır.

Gayrimaddi duran varlıklar içinde yer alan şerefiye Site Lojistik (ve Cihangiroğlu Nakliyat), Metrobil AŞ, Fer Yapı ve Denge Investment bağlı ortaklıklarının primli satın alınmasından

kaynaklanmakta olup 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla % 8,7 % 4 ve % 6,6'sını oluşturmaktadır.

#### **Kısa Vadeli Yükümlülükler:**

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 2023 tarihi itibarıyla sırasıyla toplam yükümlülüklerin %40, %27 ve %37'sini oluşturmaktadır

Kısa vadeli yükümlülükler 2022 yılında bir önceki yıla oranla % 53 oranında artarak 337.317.439 TL olarak, 2023 yılında da bir önceki yıla oranla % 30 oranında düşerek 235.413.365 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış ilişkili taraflara olmayan ticari borçlardan ve ertelenmiş gelirlerdeki artıştan kaynaklanmış, 2023 yılındaki azalış ise ertelenmiş gelirler ve diğer kısa vadeli karşılıklardaki azalışlar nedeniyle olmuştur.

Kısa vadeli borçlanmalar her 3 yılda da 4 milyon TL civarında seyretmiştir. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları 2022 yılında bir önceki yıla oranla % 32 oranında düşerek 62 milyon TL olarak gerçekleşmiş , bir sonraki yılda büyük bir değişiklik göstermemiştir.

İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar 2022 yılında bir önceki yıla oranla % 199 artış, 2023 yılında da bir önceki yıla oranla % 15 oranında artış göstererek ilgili yıllarda sırasıyla 62,6 milyon TL ve 71,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tutarların büyük kısmı satıcılara olan borçlardan oluşmuştur.

Diğer borçların 2021, 2022 ve 2023 yılları itibarıyla % 85, % 83,5 ve %99 kısmı ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmaktadır. İlişkili taraflara diğer borçlar ağırlıklı olarak Erdal Kılıç ve Ramadan Kumova'ya olan borçlardan kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş gelirler 2021, 2022 ve 2023 yılları itibarıyla sırasıyla kısa vadeli yükümlülüklerin %7, %27 ve % 0,01 ini oluşturmaktadır. 2022 yılında 91,7 milyon TL olan ertelenmiş gelirler yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili yapılan ön satışlardan kaynaklanmıştır.

#### **Uzun Vadeli Yükümlülükler:**

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri banka kredileri, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş gelirlerden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 2023 tarihi itibarıyla sırasıyla toplam yükümlülüklerin %60, %73 ve %63'ünü oluşturmaktadır.

Uzun vadeli yükümlülükler içinde en büyük pay banka kredilerinin olmuş, banka kredileri uzun vadeli yükümlülüklerin 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %87, %65 ve %26'sını oluşturmuştur. Banka kredilerinin tutarı 2021 itibarıyla 280,7 milyon TL'den %105 artışla, 2022 yılında 574,9 milyon TL'ye ulaşmış, 2023 yılında ise bir önceki yıla oranla %82 oranında azalarak 103,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalışta şirketin bağlı ortaklığı Fer Yapı'da gerçekleşen bölünme nedeniyle bir kısım gayrimenkulle birlikte banka borçlarının konsolidasyon dışında kalması etken olmuştur.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü büyük oranda bağlı ortaklıkların maddi duran varlıklar ile yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlendirilmesinden kaynaklanmakta olup, uzun vadeli yükümlülüklerin 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %12, %34 ve %73'ünü oluşturmuştur

#### **Özkaynaklar:**

31.12.2021 döneminde özkaynaklar 583.763.565 TL, 31.12.2022 döneminde 1.592.371.228 TL ve 31.12.2023 itibarıyla ise 767.006.618 TL olmuştur. 2022 yılsonu itibarıyla özkaynaklardaki artış sermaye düzeltme farklarından kaynaklanmaktadır. 2023 yılındaki azalış ise FER Yapı'nın bölünmesi nedeniyle konsolidasyon dışına çıkmasından kaynaklanmaktadır.

Toplam yükümlülüklerin özkaynağa oranı ise 2021 yılsonunda %93, 2022 yılsonu %76 olarak ve 2023 döneminde ise % 82 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin ödenmiş sermayesi 300.000.000 TL'dir.

31.12.2023 döneminde şirketin 240,240,602 TL net kar ettiği görülmekle birlikte geçmiş yıllar zararları ise 415.638.281 TL'dir.

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

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

İhraççının 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemine ilişkin konsolide gelir tablosu ve açıklamaları aşağıdaki gibidir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Bağımsız	Bağımsız	2021/2022 Değişimi %	Bağımsız	2022/2023 Değişimi %
	Denetimden	Denetimden		Denetimden	
	Geçmiş	Geçmiş		Geçmiş	
	01.01. - 31.12.2021	01.01. - 31.12.2022		01.01. - 31.12.2023	
Hasılat	137.239.388	794.123.465	479%	391.805.657	-51%
Satışların maliyeti	(111.542.357)	(600.669.230)	439%	(368.978.653)	-39%
<b>Brüt Kar</b>	<b>25.697.031</b>	<b>193.454.235</b>	<b>653%</b>	<b>22.827.004</b>	<b>-88%</b>
Genel yönetim giderleri	(19.797.329)	(116.302.295)	487%	(53.255.249)	-54%
Pazarlama giderleri	(406.812)	(107.795.340)	26398%	(1.875.757)	-98%
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	11.417.392	98.028.501	759%	279.335.791	185%
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(39.832.715)	(64.159.284)	61%	(14.874.208)	-77%
<b>Esas faaliyet karı / (zararı)</b>	<b>(22.922.433)</b>	<b>3.225.817</b>	<b>-114%</b>	<b>232.157.581</b>	<b>7097%</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	187.463.304	546.537.375	192%	298.470.062	-45%
Yatırım faaliyetlerinden giderler	--	(117.236.533)		(113.356.564)	-3%
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / Zararlarından Paylar	153.789	(1.625.341)	-1157%	(714.366)	-56%
<b>Finans. gelir / (gideri) önc.faal.kar/zararı</b>	<b>164.694.660</b>	<b>430.901.318</b>	<b>162%</b>	<b>416.556.713</b>	<b>-3%</b>
Finansman gelirleri	13.841.036	23.131.951	67%	2.399.982	-90%
Finansman giderleri	(44.387.245)	(76.994.198)	73%	(57.424.009)	-25%
Net Parasal Kazanç/(Kayıp)		217.125.274		85.242.140	-61%
<b>Sürd. Faal.vergi önc. kar/(zarar)</b>	<b>134.148.451</b>	<b>594.164.345</b>	<b>343%</b>	<b>446.774.826</b>	<b>-25%</b>
<b>Sürd. Faal.Vergi gelir /(gideri)</b>	<b>27.381.619</b>	<b>(270.080.500)</b>	<b>-1086%</b>	<b>(213.013.317)</b>	<b>-21%</b>
- Dönem vergi gideri	(2.037.442)	(3.840.217)	88%	(2.146.034)	-44%
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	29.419.061	(266.240.283)	-1005%	(210.867.283)	-21%
<b>Sürd. Faal. Dönem karı / (zararı)</b>	<b>161.530.070</b>	<b>324.083.845</b>	<b>101%</b>	<b>233.761.509</b>	<b>-28%</b>
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>161.530.070</b>	<b>324.083.845</b>	<b>101%</b>	<b>233.761.509</b>	<b>-28%</b>
<b>Dönem Kar / Zararının dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar	70.314.704	373.778.323	432%	(6.479.093)	-102%
Ana Ortaklık payları	91.215.366	(49.694.479)	-154%	240.240.602	-583%
<b>Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)</b>	<b>0,5384</b>	<b>1,2244</b>	<b>127%</b>	<b>0,8008</b>	<b>-35%</b>

Şirket'in 2021 yılı satışları 137,2 milyon TL, 2022 yılı satışları 794.1 milyon TL ve 2023 yılı satışları 391,8 TL tutarında olup, holding olması dolayısıyla şirketin herhangi bir hasılatı bulunmamakta, anılan satışlar grup şirketi satışlarından kaynaklanmaktadır.

Şirketin grup şirketi satışlarından kaynaklanan brüt kar marjı 2021, 2022 ve 2023 yılları için sırasıyla %18,7 %24,3 ve %5,8 olarak gerçekleşmiş olup 2021 ve 2022 yıllarında kar marjının yüksekliği inşaat ve gayrimenkul satışlarından kaynaklanmıştır.

Şirketin genel yönetim giderleri 2022 yılında bir önceki yıla göre %487 artarak 116,3 milyon TL'ya ulaşmış, bu artış personel, danışmanlık, aidat, amortisman ile vergi resim ve harç giderlerindeki artışlardan kaynaklanmıştır. 2023 yılında ise genel yönetim giderleri 2022 yılına göre %54 oranında azalarak 53,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu azalış özellikle vergi resim harç giderleri ile personel ve danışmanlık giderlerine bağlı olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının pazarlama ve satış giderleri de 2022 yılında 107,7 milyon TL'dan 2023 yılında 1,8 milyon TL'ya düşmüştür. 2022 yılındaki artış 103,4 milyon TL'lık gayrimenkul satış komisyonları ile 1,7 milyon TL'lık reklam ve tanıtım giderlerinden kaynaklanmıştır. 2023 yılında bağlı ortaklık Fer Yapı'nın bölünmesi nedeniyle konsolidasyon kapsamından çıkması ile bu giderlerde azalma yaşanmıştır.

Esas faaliyetlerden gelirler kalemi esas faaliyetlerle ilgili kur farkı, sigorta gelirleri, komisyon gelirleri, ticari faaliyetlere ilişkin reeskont faiz geliri vb gelirlerden oluşmakta olup, 2021 yılına göre 2022 yılında %759 artış göstererek 98 milyon TL'ya, 2023 yılında da %185 artış göstererek 279 milyon TL'ya ulaşmıştır. 2022 yılındaki artış kur farkı, sigorta ve komisyon gelirleri ile diğer gelirlerden kaynaklanmıştır.

Esas faaliyetlerden giderler kambiyo zararları, reeskont faiz giderleri, karşılık giderleri vb giderlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden giderler 2021 yılındaki 39,8 milyon TL'dan %61 artış göstererek 64 milyon TL'ya çıkmış, 2023 yılında ise bir önceki yıla oranla %77 azalarak 14,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılındaki artış kambiyo zararları ile diğer giderlerdeki artıştan, 2023 yılındaki azalış ise kambiyo zararları, karşılık giderleri ile diğer giderlerdeki azalıştan kaynaklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler kalemi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazancı ile menkul kıymet satış kazançlarında, yatırım faaliyetlerinden giderler kalemi ise finansal varlık ile sabit kıymet satış zararları ve iştirak zarar paylarından oluşmaktadır. Yatırım Faaliyetlerinden gelirler bir önceki yıla göre 2022 yılında %192 artmış, 2023 yılında %45 azalmıştır. Anılan artış ve azalışlar gayrimenkul değerlemelerinden kaynaklanmıştır.

Finansman Gelirleri ve Giderleri faiz gelir ve giderlerinden oluşmaktadır. Faiz gelirleri 2022 yılında bir önceki yıla göre %67 artmış, 2023 yılında ise %90 azalmıştır. Faiz giderleri ise 2022 yılında %73 artmış, 2023 yılında %25 azalmıştır.

2021 yılında 134,1 milyon TL olarak gerçekleşen sürdürülebilir faaliyetler vergi öncesi kar 2022 yılında %343 artarak 594,1 milyon TL ve 2023 yılında da %25 azalarak 446,7 milyon TL olmuştur.

Ertelenmiş vergi yükümlülüklerinin de dikkate alınması sonucunda dönem karı 2021 yılında 161,5 milyon TL, 2022 yılında 324 milyon TL ve 2023 yılında 233,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

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

Şirketin 2022 yılında bağlı ortaklığı Fer Yapı'nın inşaat ve gayrimenkul faaliyetine bağlı olarak satış hasılatı artışı ve 2023 yılında azalma göstermiştir. Yine aynı şekilde inşaat satış karlılığına bağlı olarak 2023 yılında brüt satış karında azalma görülmüştür.

**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:**

Yoktur.

**10.3. İhraççının borçluluk durumu**

<b>Borçluluk Durumu</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023 Tutar (TL)</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>235.413.365</b>
Garantili	-
Teminatlı	70.434.857
Garantisiz/Teminatsız	164.978.538
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>398.989.278</b>
Garantili	-
Teminatlı	103.901.656
Garantisiz/Teminatsız	295.087.622
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>634.402.643</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>767.006.618</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	300.000.000
Yasal yedekler	231.821
Diğer yedekler	
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.401.409.261</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	12.446.011
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	

<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	0
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	12.446.011
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	0
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	4.548.882
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı</b>	65.885.945
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	673.360
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	71.108.187
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	58.662.176
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	103.901.656
<b>L. Tahviller</b>	0
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	0
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	103.901.656
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	162.563.832

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İşletme sermayesi beyanı:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	251.957.774	555.802.156	181.647.186
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	220.888.640	337.317.439	235.417.365
<b>NET İŞLETME SERMAYESİ</b>	31.069.134	218.484.717	(53.770.179)

Şirketin 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla net işletme sermayesi açığı bulunmamakla birlikte, 31.12.2023 tarihi itibarıyla 53.770.179 TL işletme sermayesi açığı bulunmaktadır.

Belirtilen işletme sermayesi ihtiyacının bedelli sermaye artırımından gelecek kaynak ile karşılanması planlanmaktadır.

İş bu izahnamenin B.1.1. bölümünde de belirtildiği üzere 31.12.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesinin negatif olmasının ana nedeni şirketin 31.12.2023 tarihi itibarıyla net işletme sermayesinin negatif olmasının ana nedeni şirketin 31.12.2022 tarihindeki nakit ve nakit benzeri varlıklarının 31.12.2023 itibarıyla büyük oranda azalmış olmasıdır. Nakitlerdeki azalış ise uzun vadeli banka kredilerinin bir kısmının kapatılmasından kaynaklanmaktadır.

## 12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

İnşaat satışları, şirketin 2022 yılı satışları içinde bağlı ortaklığı Fer Yapı Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat AŞ (Fer Yapı) nedeniyle % 56 oranı ile önemli bir yer tutmaktadır. Ancak 2023 yılında Fer Yapının bölünmesi ve hisse devirleri sonucu konsolidasyon kapsamından çıkması ile hasılat içinde inşaat satışları bulunmamaktadır. Lojistik satışlarının toplam satışlar içindeki payı bu nedenle 2022 yılında %34 iken 2023 yılında % 71 oranına yükselmiştir.

**12.2. İhraçının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:**

Yoktur.

**13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ**

**13.1. İhraçının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:**

Yoktur.

**14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER**

**14.1. İhraçının genel organizasyon şeması:**



**14.2. İdari yapı:**

**YÖNETİM KURULU:**

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy Mah. Derebey Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 5 Kataseni / İstanbul  
Kozyatağı V.D. 291 013 6689  
Mersis No: 0291 0786 6190 0017

**BAŞKAN:** ERDAL KILIÇ  
**ÜYE:** MEHMET TANYAŞ  
**ÜYE:** FAHRETTİN AKSAKAL  
**ÜYE:** ALP EREN YAPRAK  
**ÜYE:** ERCAN GÖKSEL

**GENEL MÜDÜR:** ERDAL KILIÇ

**MALİ İŞLER MÜDÜRÜ:** YUSUF ÖCALMIŞ

**YATIRIMCI İLİŞKİLERİ UZMANI:** AYÇA FAKİR  
**BÜTÇE RAPORLAMA UZMANI:** AYÇA FAKİR  
**FİNANS SORUMLUSU:** AYÇA FAKİR  
**MUHASEBE UZMANI:** BARIŞ ÇAĞLAR  
**HUKUK DANIŞMANI:** NECDET BUDAK, HAKAN GÜLER

**14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:**

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
ERDAL KILIÇ	Yönetim Kurulu Başkanı	Küçükbakkalköy Mahallesi Derebey Sokak No. 08 İç Kapı No. 05 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	17.01.2025	37.350.000	12,45
MEHMET TANYAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Küçükbakkalköy Mahallesi Derebey Sokak No. 08 İç Kapı No. 05 Ataşehir/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.01.2025	-	-
FAHRETTİN AKSAKAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Küçükbakkalköy Mahallesi Derebey Sokak No. 08 İç Kapı No. 05 Ataşehir/İstanbul		17.01.2025	-	-
ALP EREN YAPRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Küçükbakkalköy Mahallesi Derebey Sokak No. 08 İç Kapı No. 05 Ataşehir/İstanbul		17.01.2025	-	-

ERCAN GÖKSEL	Yönetim Kurulu Üyesi	Küçükbakkalköy Mahallesi Derebey Sokak No. 08 İç Kapı No. 05 Ataşehir/İstanbul		17.01.2025	-	-
-----------------	----------------------------	---	--	------------	---	---

08.02.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Ramadan Kumova'nın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Alp Eren Yaprak 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

04.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Cenk Meriç'in önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Fahrettin Aksakal 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

15.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Oğuz Atalay'ın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Ercan Göksel 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

#### 14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
ERDAL KILIÇ	GENEL MÜDÜR	Küçükbakkalköy Mahallesi Derebey Sokak No. 08 İç Kapı No. 05 Ataşehir/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanlığı Genel Müdür	37.350.000	12,45
YUSUF ÖCALMIŞ	MALİ İŞLER GRUP MÜDÜRÜ	Küçükbakkalköy Mahallesi Derebey Sokak No. 08 İç Kapı No. 05 Ataşehir/İstanbul	-	-	-

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

Şirket 2007 yılında kurulmuştur.

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

Yoktur.

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

#### Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Bilgi:

### ***Erdal KILIÇ-Başkan:***

1971 Yılında Gümüşhane’de doğdu. İlkokul ve ortaokulu Fransa’da okudu. 1985’te Türkiye’ye dönen Kılıç Kabataş Erkek Lisesi’ni birincilikle tamamladı. Üniversite hayatına 1990 yılında İTÜ Elektrik-Elektronik Fakültesi’nde başladı. IAESTE Öğrenci değişim programı ile Fransa’da Societ Vicat’ta da staj yaptı. Elektronik haberleşme mühendisliği lisansını tamamlayarak 1994 yılında mezun oldu. Profesyonel iş hayatına Belbim A.Ş.’de sistem mühendisi olarak görev alarak İSKİ’nin IT altyapısının kuruluşunda görev aldı. 1996 -2006 yılları arasında ITC sektöründe çeşitli şirketlerin kurucu ortağı ve yöneticisi oldu. 2006 -2012 arasında mobil ve sabit hat operatörlerinin altyapı bakım, işletme ve yapım işlerini yapan Marin Telekom ve Metrobil teknoloji şirketlerinin genel müdürlüğünü yaptı. Kılıç, bilişim, teknoloji ve iletişim alanlarındaki ulusal ve uluslararası tecrübesinin neticesinde 2012 yılında uluslararası ortaklığı olan Etis Lojistik genel müdürü olarak göreve başladı. 2015 yılında görevinden ayrılan Kılıç, lojistik organizatör olmak hedefi ile Site Lojistik kuruluşunu yaptı. 2016 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. 2020 yılında Denge Yatırım Holding A.Ş.’nin A grubu paylarını devralarak Yönetim Kurulu Başkanlığına üstlendi. 2022 yılında ısı rejimli depolama hizmetleri vermek üzere Zincir Palet Platform A.Ş.’yi kurdu. Girişimci İşadamları Vakfı başkan yardımcısı olan Erdal Kılıç aynı zamanda; Esagev, Askon, İstanbul Deniz Ticaret Odası, EMO gibi sivil toplum kuruluşlarında aktif üyeliği bulunmaktadır. İyi derecede Fransızca ve İngilizce bilen Erdal Kılıç, evli ve üç çocuk babasıdır.

### ***Mehmet TANYAŞ-Üye:***

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

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No:56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beşiktaş V.D. : 325 006 / 189  
Mersis No: 08540061500019  
Ticaret Sicil No: 154201-S

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy Mh. Çarşamba Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 5 Beşiktaş / İstanbul  
Kozyatığı V.D. 291 078 6689  
Mersis No: 0291 0786 5890 0017

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir. Halen TÜBİTAK BİLGEM YTE'nde kısmi zamanlı danışman olarak çalışmaktadır.

**Fahrettin AKSAKAL-Üye:**

1971 yılında Erzurum'da doğdu. İlk ve orta öğretimin ardından, 1994 yılında İTÜ Elektrik ve Elektronik Mühendisliği'nden mezun oldu. Uzun yıllar kendi şirketinde yazılım projelerin geliştirdi. 2001'de Avrupa'ya yazılım ihracatı gerçekleştirdi. 2006 Yılında Perakende sektörüne geçiş yaptı. Türkiye'nin en büyük yerel zincirinde IT Direktörü oldu. Perakende sektörünün geleneksel sorunlarına işlevsel bilişim ürünleri geliştirdi. Perakende sektörünün tüm süreçlerini verimlilik odaklı ve bütünsel bir anlayışla iyileştirdi. Gelişen e-ticaret kullanımı ile perakende sektörünün e-ticaret süreç ve altyapı entegrasyon ve uyumlaştırma çalışmalarını yürüttü. 2010 yılında perakende sektörünün kronik sorunları arasında olan sürdürülebilir tarım ve gıda tedarikine çözüm geliştirmek amacıyla meyve bahçeciliği üzerine araştırma çalışmaları yürüttü. 2012 yılında 5.000 dönüm üzerine kurulu Türkiye'nin yekpare en büyük meyve bahçelerinden birinin yatırımcısı ve işletmecisi oldu. Meyve bahçesi işletmeciliğinde perakende sektörünün beklentilerine uygun olarak sürdürülebilir, kaliteli ve sağlıklı bir işletme yönetimini kurdu ve yönetti. Bahçenin verimli yönetimi için yenilikçi teknolojileri dayalı yöntemlerle üretim ve hasat süreçlerini sayısallaştıracak bilişim altyapısını kurdu. Aksakal, 'tarladan sofraya' anlayışıyla tarımsal üretimden lojistik süreç yönetimine, sürdürülebilir perakende tedarikinden kaliteli ve sağlıklı tarımsal üretime kadar uçtan uca tarımsal üretim zinciri kurdu. Aksakal, küçük tarlalara sahip köylüleri bir araya getirerek kurduğu üretim modeli ile ölçek ekonomisine dayalı, verimli ve sağlıklı meyve üretimi gerçekleştirmenin yanında, köylünün üretim sürecine dahil olmasıyla istihdamı artıracak ve kırsal kalkınmaya katkı sağlayacak bir ekosistem kurdu. Aksakal'ın geliştirdiği bu işbirliği ve güç birliği konsepti ile Yozgat Kadışehri özelinde kentten köye tersine göç başladı. Evli ve 3 kız babası Aksakal, 2024 yılında Denge Yatırım Holding A.Ş. bünyesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine başlamıştır.

**Alp Eren YAPRAK-Üye:**

1982 yılında Kahramanmaraş'ta doğdu. İlkokul ve Ortaokul eğitimini tamamladıktan sonra Adana Fen Lisesi'ni kazanarak lise eğitimini burada tamamladı. Üniversite eğitimini Hacettepe Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü'nde 2004 yılında tamamladıktan sonra aynı üniversitede Üretim Yönetimi ve Sayısal Yöntemler alanında yüksek lisans eğitimine başladı. Yüksek lisans eğitimi devam ederken aynı zamanda Ankara'da dış ticaret alanında profesyonel iş hayatına başladı. Askerlik hizmetini tamamladıktan sonra 2007 yılında Anadolu Grubu Yönetici Adayı Programı kapsamında, Anadolu Grubu Holding Mali İşler Başkanlığı'nda Mali Kontrol Uzmanı olarak çalışmaya başladı. 2011 yılı Eylül ayına kadar Anadolu Grubu Holding bünyesinde İç Denetim Başkanlığı ve İş Geliştirme Başkanlığı departmanlarında görevler aldı. 2011 yılı Eylül ayında Grubun tarım alanındaki uluslararası yatırımları kapsamında Finansal Kontrolör olarak Anadolu Etap Şirketinde çalışma hayatına devam etti. Anadolu Etap Mali İşler, İş Geliştirme, Ticari Kontrol, Satın Alma ve Satis Pazarlama alanlarında üst düzey yönetici pozisyonları üstlendi. Bu süre zarfında, büyük ölçekli bahçe kuruluşları, tesis yatırımları gibi birçok tarım yatırımı ve uluslararası projelerin liderliğini üstlenerek ve çok uluslu ekiplerin yönetimini gerçekleştirdi. Aynı dönemde Bilgi Üniversitesi'nde Hukuk Yüksek Lisansı eğitimini tamamladı. Tarım ve Gıda alanındaki edindiği tecrübeler neticesinde 2021 yılında Gusto Dış Ticaret A.Ş. kurucu ortağı olarak uluslararası gıda ticareti alanında ilk şahsi yatırımını gerçekleştirdi. 2023 yılı Aralık ayında Tropigo Dış Ticaret A.Ş.yi taze meyve ve gıda ticareti alanındaki faaliyetleri doğrultusunda kurucu ortak olarak hayata geçirdi. Uluslararası arenada

tarım ürünleri ve gıda ticareti alanında faaliyetlerine devam eden Alp Eren Yaprak, iyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Ercan GÖKSEL-Üye:**

1985 yılında Manisa-Akhisar'da doğdu. İlköğretim eğitimini Manisa'da, lise eğitimini Denizcilik alanında Çanakkale'de tamamladı. Anadolu Üniversitesi Lojistik Bölümü mezunudur. Çalışma hayatına Türkiye – İtalya arasında sefer yapan bir feribot işletmesinde yolcu operasyonlarında başladı. Devamında aynı grubun turizm sektöründe bilet satış organizasyon sorumluluğunu üstlendi, çağrı merkezi departmanını kurdu ve yönetti. Göksel 2006-2016 yılları arasında Negmar bünyesindeki İstanbullines Denizcilik, Marmara N Denizcilik ve Etis Lojistik gibi grup şirketlerinde satın alma bölümlerini kurdu ve yönetti. Grubun Marmara denizinde Ro-Ro işletmeciliği projesini hayata geçiren ekipte yer aldı. 2016 yılında Site Lojistik'te göreve başladı. Liman Operasyonları, Ağır Vasıta Filo İşletmesi, Satın Alma ve İdari İşler bölümlerinden sorumlu Direktör olarak halen görev yapmaktadır. Göksel, Doğu Afrika'da Kenya merkezli olarak Tanzanya ve Uganda bölgelerini de kapsayacak şekilde tropikal meyve ticaretinin satın alma, paketleme, soğuk depolama, kara ve deniz nakliye operasyonlarının lojistik altyapısını kurdu. Türkiye'den Doğu Afrika'ya meyve ihracatı ve Doğu Afrika'dan Türkiye, Rusya ve Hindistan'a meyve ticareti operasyonlarını kurdu ve yönetti. Evli ve iki çocuk babası Göksel, Mart 2024'te Denge Yatırım Holding bünyesinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.

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

ERDAL KILIÇ							
Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi TL	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı	2020-2024	DEVAM	12,45	300.000.000	EVET
SİTE LOJİSTİK A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı	2019-2024	DEVAM	25	27.000.000	EVET
ÇİHANGİROĞLU NAK. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.	MÜDÜRLER KURULU	Genel Müdür	2019-2024	DEVAM	0	6.000.000	-
ZİNCİRPALET PLATFORM LOJİSTİK ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı -Site Lojistik Anonim Şirketi adına-	2022-2024	DEVAM EDİYOR	0	1.000.000,00	-
HEMA KİMYA SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2019-2022	DEVAM ETMİYOR	0	3.000.000,00	-
METES TELEKOM LİMİTED ŞİRKETİ	MÜDÜR	Müdür	2017-2024	DEVAM	100	50.000,00	EVET

METROBİL TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi -Denge Yatırım Holding A.Ş. adına-	2023-2024	DEVAM	0	8.500.000,00	-
---	-------------------	---	-----------	-------	---	--------------	---

FAHRETTİN AKSAKAL							
Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-
OVABAĞÇE TARIM HAYVANCILIK ENERJİ ÜRETİM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkanı	2019-2024	DEVAM	100	800.000,00 TL	EVET
OVABAĞÇE MEYVECİLİK ÜRETİM SANAYİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2022-2023	DEVAM ETMİYOR	100	50.000,00	HAYIR
BAHARSUN ENERJİ TARIM HAYVANCILIK İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	-	-	-	-	33	50.000,00	EVET

MEHMET TANYAŞ							
Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2019-2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-
KIZILAY LOJİSTİK ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2020-2024	DEVAM	0	10.000.000,00	-

ALP EREN YAPRAK							
Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-
TROPİGO DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	2023-2024	DEVAM	50	50.000,00	EVET
GUSTO DIŞ TİCARET A.Ş.	-	-	-	-	10	100.000,00	EVET

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No: 56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Sicil No / M.D. : 325 006 6169  
Mersis No : 332500616900019  
Ticaret Sicil No : 150201-5

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Küçükbakkalköy Mh. Derinbey Sk.  
No: 8 İc Kapı No: 5 Atasehil İstanbul  
Kozyatağı V.D. 291 078 6689  
Mersis No: 0291 078 6920 0017

ERCAN GÖKSEL							
Şirket Ticaret Unvanı	Görevde Bulunduğu Organ	Görevi	Son 5 yıllık dönemde hangi yılda görev aldığı	Göreve halen devam edip etmediği	Şirkette ortaklık payı varsa oranı %	Şirketin dönem sermayesi	Ortaklık payı devam ediyor mu?
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU	Yönetim Kurulu Üyesi	2024	DEVAM	0	300.000.000,00	-

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 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 taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının 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.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle 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:

Yönetim Kurulu üyelerimiz her ay genel kurul toplantısında belirlenen huzur hakkı tutarını almaktadır. 2023 Genel Kurul Toplantısında belirlenen huzur hakkı tutarı 15.000,00 TL'dir.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle 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:

Yoktur.

## 16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
ERDAL KILIÇ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	17.01.2025
MEHMET TANYAŞ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	17.01.2025
FAHRETTİN AKSAKAL	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	17.01.2025
ALP EREN YAPRAK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	17.01.2025

ERCAN  
GÖKSEL

YÖNETİM KURULU ÜYESİ

17.01.2025

08.02.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Ramadan Kumova'nın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Alp Eren Yaprak 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

04.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Cenk Meriç'in önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Fahrettin Aksakal 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

15.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Oğuz Atalay'ın önceki üyeliği sona ererek ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yerine Ercan Göksel 17.01.2025 tarihine kadar Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

**16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle 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:**

Yoktur.

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

Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sağlanması amacıyla, Şirket, Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'ni 20.01.2022 tarihli ve 2022/03 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurmuştur. İhraççı, ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmek üzere yetkilendirilmesine karar vermiştir.

#### Denetim Komitesi

Denetim Komitesinin amacı Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Komite en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyeler bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Komite üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Komite üyeliğine; görevlerinin gerektirdiği niteliklere sahip olan ve icra fonksiyonu olmayan bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçilmişlerdir.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Tanyaş	Başkan	Bağımsız

Alp Eren Yaprak	Üye	Bağımsız
-----------------	-----	----------

### Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komitenin amacı Şirketin varlığını, hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek, gelişmesini ve sürekliliğini tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, uyum ve sürdürülebilirlikle ilgili ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi ve bu risklerin yönetilmesidir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komite çalışmalarını hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Tanyaş	Başkan	Bağımsız
Alp Eren Yaprak	Üye	Bağımsız

### Kurumsal Yönetim Komitesi

Komitenin temel amacı Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirketin yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Komite Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Tanyaş	Başkan	Bağımsız
Alp Eren Yaprak	Üye	Bağımsız
Yusuf Öcalmış	Üye	Bağımsız

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Küçükbakkalı Öy Mh. Derebey Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 5 Akşehir / İstanbul  
Kozatagı V.D. 01 073 6639  
Mersis No: 291 001 000 0017

Sayfa 73 / 153

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No:56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Besiktas V.D. 025 006 6169  
Tic Sicil No: 0325006616900019  
Ticaret Sicil No: 150201-5

**16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 5’inci maddesinin ikinci fıkrası ile SPK’nın 25.01.2024 tarihli bültenin de duyurulduğu üzere Şirket, Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin uygulanması kapsamında 3. grupta yer almaktadır. Şirket, Kurul tarafından belirlenen Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yer alan 3. grup şirketlerin uygulaması gereken Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uyum sağlamaktadır.

Şirket, SPK’nın II-17.1 sayılı Tebliği’nin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.3.6 no’lu maddesinde düzenlenen bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine ilişkin kriterlere uyum sağlamaktadır.

Şirket’in Kurumsal İlkeler Uyum Raporları [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) web adresinde ve web adresinde [www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr) yayınlanmaktadır. İnternet sitesi; pay sahiplerinin, menfaat sahiplerinin ve tüm kamuoyunun açık, net ve eş zamanlı olarak bilgilendirilmesi amacıyla kurulmuştur. İnternet sitesinde yer alan bilgiler sürekli olarak güncellenmektedir.

SPK ve BİST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde, Şirket kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır;

- Özel durum açıklamaları
- Finansal raporlar
- Yıllık faaliyet raporları
- Kurumsal internet sitesi
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları
- SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken, izahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular

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

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmasını ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmasını temin etmek üzere kurulan Yatırımcı İlişkileri Bölümü doğrudan doğruya kurumsal yönetim komitesi başkanına bağlı olarak çalışır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılmasında faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nün başlıca görevleri arasında şunlar yer alır;

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,



**17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:**

Yoktur.

**18. ANA PAY SAHİPLERİ**

**18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle 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:**

<b>Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</b>					
<b>Ortağın;</b>	<b>Sermaye Payı / Oy Hakkı</b>				
	<b>Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı</b>	<b>30/11/2023 (Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı)</b>		<b>Son durum itibarıyla 14/05/2024</b>	
	<b>(TL)</b>	<b>(%)</b>	<b>(TL)</b>	<b>(%)</b>	
Erdal Kılıç	22.410.000	8,65	37.350.000	12,45	
Ramadan Kumova	14.940.000	7,47	-	-	
Okan Yalçın	-	-	16.746.000	2,03	
Diğer	277.590.000	83,88	262.650.000	85,52	
<b>TOPLAM</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>	

Dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.

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

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Sermayedeki Payı (TL)</b>	<b>Sermayedeki Payı (%)</b>	<b>Oy Hakkı Oranı (%)</b>
Erdal Kılıç	37.350.000	12,45	68,08
<b>Toplam</b>	<b>37.350.000</b>	<b>12,45</b>	<b>68,08</b>

Şirket sermayesini temsil eden paylara ilişkin imtiyazların detayları şu şekildedir;

Esas Sözleşmenin 10. maddesine göre Yönetim Kurulu üyelerinden en fazla 2/3'ünün A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylardan seçilmesi zorunludur.

Esas Sözleşmenin 11. maddesine göre Yönetim Kurulunda Şirket'in 3. Kişiler önünde temsil ve ilzamu için imza yetkililerinin belirlenmesi, sermayenin artırılması ve eksiltilmesine ilişkin kararlar, 3.kişilerin borçları için bankalara ve sair kişi ve kuruluşlara verilecek kefaletler 4.

Bankalara ve 3. kişilere verilecek taahhütnameler, mevcut veya kurulacak ortaklıklara katılma; kredi alınması; şirketin mali işlerinden sorumlu üst yöneticilerin atanması, pay devirlerinin onaylanması, Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekili murahhas azalar ve genel müdürlerin seçimi, yıllık bütçenin onaylanması, çalışmalara ilişkin ücret politikalarının tespiti, yeni iş alanlarına girilmesi, genel kurula önerilecek kar payı dağıtım politikasının tespiti konularında alınacak kararların A grubu pay sahiplerinin göstermiş oldukları Yönetim Kurulu üyelerinin tümünün de olumlu oy vermesi ile alınması mümkün olmaktadır.

Esas Sözleşmenin 17. maddesine göre Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin A Grubu paylar için beher pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı vardır.

### 18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme</li><li>• Yönetim Kurulu Kararları</li><li>• Oy Hakkı</li></ul> <p>Bu imtiyazlara yalnızca Erdal Kılıç sahiptir.</p>	1,00	37.350.000	12,45
B	Hamiline	Yok	1,00	262.650.000	87,55
			<b>TOPLAM</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100</b>

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

Kontrol gücünü elinde bulunduran A grubu pay sahibi Erdal Kılıç'tır. Yönetim hakimiyetinin kaynağı A grubu payların sahip olduğu imtiyazdır. Bu gücün kötüye kullanılmaması için bir tedbir alınmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

### 19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirketimizin ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlerine ilişkin ayrıntılı açıklamaları, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden yayınlanan 01.01.2021-31.12.2021 dönemi Finansal Tablo açıklamalarındaki 29 nolu, 01.01.2022-31.12.2022 Finansal Tablo açıklamalarındaki 28 nolu, 01.01.2023-31.12.2023 dönemi Finansal Tablo açıklamalarındaki 8,9 ve 28 nolu "İlişkili Taraf Açıklamaları" başlıklı dipnotlarda verilmektedir.

#### 31.12.2023 tarihi itibarıyla İlişkili Taraf Açıklamaları

<b>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Kuvva Gıda Anonim Şirketi	444.586
Metrobil Az MMC	159.296
Fer Gayrimenkul Geliştirme Ve İnş. A.Ş.	12.600
<b>Toplam</b>	<b>616.482</b>

<b>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Vepa Kişisel Bakım	286.000
Metrobil Az MMC	550.594
DNG Dış Ticaret	4.425
Ramadan Kumova	500
<b>Toplam</b>	<b>841.519</b>

<b>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Ramadan Kumova	16.200.000
Mehmet Horasan	4.888.215
Erdal Kılıç	40.376.219
<b>Toplam</b>	<b>61.464.433</b>

### 19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı 31.12.2023 tarihi itibari ile 0,0021 ve mal-hizmet alımları içerisindeki payı 0,0016.

## 20. DİĞER BİLGİLER

### 20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL her biri 1,00 TL itibari değerinde 300.000.000 adet paya bölünmüştür.

### 20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000 TL'dir.

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

İhraçının aynı olarak ödenen sermayesi bulunmamaktadır.

Finansal tablo dönemleri itibariyle, dönem başı ve dönem sonundaki fiilî dolaşımdaki pay sayıları;

İzahnamede Yer Alan Finansal Tablo Dönemleri İtibariyle Dönem Başı ve Dönem Sonundaki Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı			
	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Dönem Başı	43.775	262.650.000	262.650.000
Dönem Sonu	262.650.000	262.650.000	262.650.000

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

Yoktur.

**20.5. 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

**20.6. 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.

**20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Bedelsiz Artırım (TL)	Bedelli Artırım (TL)	Pay Grubu	Kaynak	Genel Kurul tarihi	Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	TTSG Sayı
6.225.000	37.350.000	0	31.125.000	A		-	23.09.2021	23.09.2021	10415
43.775.000	262.650.000	0	218.875.000	B	Halka Arz	-	23.09.2021	23.09.2021	10415

Şirket'in almış olduğu 29.06.2021 tarihli kararıyla Şirket sermayesi 300.000.000 TL kayıtlı Sermaye tavanı içerisinde 50.000.000 TL'den 300.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Bu doğrultuda sermaye artırımını yapılarak 23.09.2021 tarihinde karar tescil edilmiştir.

**20.8. 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.

**20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Şirket'in B grubu payları DENGE kodu ile BİST Ana Pazar'da işlem görmektedir.

**20.10. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nin tam metni ile Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'ye, Şirket internet sitesi [www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinden ulaşılabilir.

**20.11. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

Şirket amaç ve faaliyetleri, Esas Sözleşme'nin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir.

Buna göre Şirket'in ana faaliyet konusu:

- a) Holdingin esas amacı, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerine ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun ticarî sınıî ve mali girişimlerde bulunmaktır.
- b) İştirak edeceği ve kuracağı Şirketlerin, kendi çalışma alanlarındaki başarılarını arttırmak üzere devamlılıklarını sağlamak;
- c) Bu şirketlerin faaliyetlerine kendi vizyonu ve organizasyon tekniği ile yüksek randıman ve rantabilite temin etmek ve müşterek hizmet sahalarının mali külfetlerini daha yaygın bir kitlenin iştiraki ile hafifletmek;
- d) Konjonktür dalgalanmalarının şirketlerin bünyelerinde yaratabileceği sarsıntıları, çeşitli çalışma konularını şumulüne alan bir camia içinde gidermek;
- e) Seneler geçtikçe kuvvetlenen öz kaynakları ile şirketlerin artacak disponibilitelerini topluluğa mal ederek iktisadi hamle ve teşebbüslere daha kuvvetle yöneltmek;
- f) Özel sektöre düşen ve ondan beklenen vazifelere gerek kendisi gerek temsil ettiği topluluk yönünden memlekete ve millete daha yararlı olacak şekilde katılmak.

Holdingin yukarıda yazılı amaçlarını gerçekleştirmek için faaliyet gösterebileceği konular şunlardır:

## A) Şirket kurma, iştirak tesisi ve elden çıkarma

1. Sermaye Piyasası Kanunu'nun md.21/1 hükmü saklı tutulmak kaydıyla, Holding her nev'i sınaî, ticari, zirai ve mali maksatlarla; inşaat, taahhüt, enerji, petrol, petrol ürünleri, telekomünikasyon, her türlü taşımacılık, otomotiv madencilik, turizm sektörü ve diğer konularla iştirak eden şirketler ile her türlü banka, katılım bankası, aracı kurum sigorta, faktöring ve finansal kiralama ve benzeri finansal şirketleri kurabilir ve kurulacak anonim ve limited, yerli ve yabancı şirketlerin sermayelerine ve idarelerine iştirak edebilir, idarelerini üstlenebilir iştirak ettiği şirketlerle ilgili olarak aşağıdaki muameleleri de yapabilir;
2. Kurduğu veya kuracağı şirketler ile iştirake uygun gördüğü şirketlere aynı veya nakdi sermaye koyabilir, kurucu olduğu ve olmadığı şirketlerin sermaye artırımına iştirak edebilir. Yabancı ve yerli holdinglerle veya diğer şirketlerle işbirliği yapabilir veya iştirakler kurabilir ve mali mesuliyet tevziine dayanan anlaşmalar yapabilir.
3. Şirket konusu ile ilgili acentelikler, distribütörlükler, yetkili satıcılıklar alabilir, gerektiğinde verebilir. Gerekli izinleri alarak şubeler, irtibat büroları açabilir.
4. Şirketlere yararlı diğer her nev'i hizmet ve muameleleri yapabilir.

## B) İşletme Faaliyetleri

1. Holding sermaye ve yönetimine katıldığı veya katılmadığı sermaye şirketlerinin konularında girişecekleri 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.
2. İştirak ettiği şirketler adına maden kanunu ve taş ocakları nizamnamesi uyarınca her türlü arama ve işletme ruhsatı alabilir, gerçek veya tüzel kişilerin sahip oldukları bu türden ruhsatları devralabilir, kendi sahip olduğu ruhsatları devredebilir veya ortaklaşa kullanabilir.
3. Holding memleket ve şirket için yararlı yeni yatırım konularını bizzat araştırarak bunlara ait etüt ve incelemeleri yapabilir veya yaptırabilir. Uygun gördüğü yatırım konularını gerektiğinde kuracağı şirketler vasıtası ile ve ya doğrudan doğruya gerçekleştirebilir.
4. Şirketlerin hesap ve mali kontrollerini deruhte edebilir; daha rasyonel ve verimli olmasını sağlayacak organizasyon tetkikleri yaptırabilir.
5. Şirketlerle yapacağı anlaşmalarla bunların idarelerini deruhte edebilir.
6. Kendi bilgi ve tecrübesini değerlendirerek, teknik hizmetlerde bulunabilir, iştiraklerinin adına başkalarına yurt içinde veya yurt dışında tesisler, fabrikalar kurabilir, teknik yardım anlaşmalarını kendisi veya şirketler lehine yapabilir, ihtira hakları, beratlar, marka ve modeller gibi gayri maddi hakları iktisap edebilir, üzerlerinde tasarrufla bulunabilir.
7. İştiraki olduğu şirketlerin ithalat ve ihracat işlerini organize etmek için gerekli tedbirleri alabilir; onların gümrük, depolama, sigorta, nakliye, tahsilât, mali ve hukuki istişareleri gibi hizmetlerinin ifasına yardımcı olabilir.

## C) Finansman İşleri

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy Mh. Derebey Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 5 Katasehir, İstanbul  
Köy yatağı V.D. 291 078 6689  
Mersis No: 02930786 6890 0017

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No:56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beşiktaş V.D. : 25 006 5169  
Mersis No: 025500616900019  
Ticaret Sicil No: 275021-5

1. Holding kendi veya sermaye ve/veya yönetimine katıldığı şirketlerin ve bunlara bağlı kurum ve işletmelerin ihtiyaçları için yerli ve yabancı bankalardan, dış kredi müesseseleri ve firmalardan teminatlı veya teminatsız kısa, orta veya uzun vadeli krediler alabilirler.
2. Holding herhangi bir oranda sermayelerine ve/veya yönetimine katıldığı şirketlere ve bunlara bağlı kurum ve işletmelere teminatlı ve/veya teminatsız finansman sağlayabilir ve finansal yardımlarda bulunabilir, alacaklarını devralabilir, bu alacakları diğer kurumlara devir ve ciro edebilir. Bu şirketlerin atıl fonlarının kendi veya hissedarı olduğu şirketler arasında serbestçe ve en uygun şekilde dağıtılması için gerekli tedbir ve kararları alabilir. Bu faaliyetlerin doğurduğu masrafları mali hizmet karşılıklarından veya finansman yardımlarından faydalanan şirketler arasında faydalanma ölçüsünde dağıtabilir.
3. Holding herhangi bir oranda sermaye ve yönetimine katıldığı şirketlerin vadeli satışlarına müteallik senetli ve senetsiz alacaklarını devralabilir, bunları başkalarına devir ve ciro edebilir. Bu müesseselerin bayi veya müşterilerine açtıkları kredileri sigorta edebilir.
4. Holding, sermayesine katıldığı şirketlerin bankalardan diğer kredi müesseselerinden alacakları krediler, ihraç edecekleri tahviller veya alışlar dolayısı ile yapacakları borçlar için kefalet veya garanti verebilir, bunlar lehine giriştiği mali taahhütlere karşılık, her nev'i teminat alabilir. Bunlara karşılık gerekirse, şahsi teminat rehin ipotek gibi kontrgarantiler için piyasa şartlarına uygun bir karşılığı şirketlerden tahsil edebilir. Bu hususlarda Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.
5. Holding ve Holding'e bağlı şirketler lehine teminatlı veya teminatsız borçlanabilir, sulh tahkim, feragat, kabul, ibra yapabilir.

#### **D) Sermaye piyasası ve yatırım muameleleri**

1. Aracılık ve menkul kıymet portföyü işletmek gayesi gütmeksizin, her nev'i hisse senetlerini satın alır, satar, başka hisselerle değiştirebilir, iştiraklerini arttırabilir, azaltabilir veya sona erdirebilir.
2. Holding, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, özel veya kamu hukuku tüzel kişileri tarafından ihraç olunmuş veya olunacak her nev'i hisse senetleri, tahvil, bono ve bilumum sermaye piyasası aracını Borsa İstanbul A.Ş.'de veya teşkilatlanmış diğer borsa ve piyasalarda veya borsalar dışında vadeli veya vadesiz satın alabilir, satabilir; diğer şekillerde bunları finanse edebilir, satabilir, başka hisselerle değiştirebilir, teminat gösterebilir, üzerinde intifa hakkı tesis edebilir veya bunların intifandan yararlanabilir, bunların temettü veya faiz kuponlarını ayrı olarak da satın alabilir ve satabilir, başkaca hukuki tasarruflarda bulunabilir.
3. Holding sermaye piyasasının icabı olarak sermaye ve yönetimine katıldığı kurulmuş ve ya kurulacak şirketlerin sermaye artırımını ve hisse senedi veya tahvil ihraçlarının taahhüt işletmelerine aracılık edebilir. Bunların neticelerini ihraç eden şirketlere veya alıcılarına karşı garanti edebilir. Hisse senedi için asgari kar payı, geri satın alma, başka hisse senetleri ile değiştirme gibi taahhütlere girişebilir. Tahviller için vadesinde veya erken ödeme, hisse senetleri ile değiştirme, belli şartlarda satın alma garantileri verebilir. Bir banka kefaleti ile çıkan tahviller için kontrgaranti sağlayabilir, velhasıl hisse senedi veya tahvil satışlarını kolaylaştıracak ve değerini koruyacak işlemleri yapabilir.

4. Şirket, yasal hükümler çerçevesinde gerekli izinleri almak kaydıyla yurtiçinde ve yurt dışında, gerçek ve tüzel kişilere satılmak üzere, Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) ve yürürlükteki sair mevzuat hükümlerine uygun olarak her nev'i tahvil, finansman bonosu, kar ve zarar ortaklığı belgesi ve hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil 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 dâhilince tespitte yetkilidir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 504. maddesi uygulanmaz.

#### E) Organizasyon Hizmetleri

1. Holding sermaye ve yönetimine katıldığı şirketin vergi, ticari hukuk ve buna benzeyen işletme ile ilgili konularda istişari hizmetler sağlayabilir. Bu şirketlerin muhasebe, tahsilât, personel, eğitim gibi müşterek hizmetlerini toplu bir bünye içerisinde daha ekonomik bir şekilde sağlamak için bir elden yürütebilir ve bu konularda kendilerine yardımcı olabilir.
2. Holding, diğer şirketlerin işletme organizasyonlarını düzenlemek, bu şirketleri karşılıklı anlaşmalar dâhilinde denetleyerek yıllık bütçelerini faaliyet raporlarını ve uzun vadeli plan ve programların yardımı ile işletme ile ilgili finansal, idari ticari ve teknik problemlerin çözümüne yardımcı olmak şeklinde faaliyet gösterebilir.
3. Holding, iştirak ve bağlı ortaklıklarına ayrıca araştırma ve geliştirme, finansman temini, pazarlama ve dağıtım, yatırım projelerinin hazırlanması, bütçe ve planlama, örgütlendirme ve kararların uygulanması, bilgisayar hizmetleri, yönetim ve organizasyon, mali revizyon ve vergi müşavirliği, piyasa araştırmaları, halkla ilişkilerin tanzimi, personel temini ve eğitimi konularında hizmet verilebilir.

#### F) Müşterek Hizmetler.

1. Holding hariçten know-how, teknik bilgi, alâmeti farika, marka ve sınaî mülkiyete konu olan hakları satın alabilir veya kiralayabilir ve bunları diğer kuruluşlara satabilir veya bu konularda dış firmalarla anlaşmalar yaparak bu anlaşmaları bütün mali sonuçları ile başkalarına devredebilir.
2. Holding iştirak ettiği şirketler nezdinde her nevi makine ile hizmet, bilgi teknolojileri hizmeti ve büro hizmetleri yapabilir. Bu hizmetler için kullandığı makine ve teçhizatı zamanla kiraya verebilir.
3. Holding iştirak ettiği şirketler nezdinde iştirak ettiği şirketlerin çalışma konularına dâhil malların alımı, ithali, nakli, gümrüklemesi, depolanması, sigorta, tahsilât mali ve hukuki işaretileri gibi işleri yapabilir veya yaptırabilir.
4. Türk Ticaret Kanununun 522. maddesi veçhile kurulacak vakıflara iştirak edebilir.
5. Mer'i mevzuat hükümleri dairesinde genel bütçeye dâhil dairelere, katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere ve köylere, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma, geliştirme faaliyetlerinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara yardım ve bağışta bulunabilir.

#### G) Gayrimenkullere İlişkin Tasarruf

1. Holding amaç ve çalışma konularını gerçekleştirebilmek için alım, inşa, trampa veya bağış şeklinde gayrimenkuller edinebilir veya kiralayabilir. Bunları başkalarına devir ve ferağ edebilir. Kısmen veya tamamen başkalarına kiraya verebilir. Ayrıca kendi gayrimenkulleri üzerinde yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası

Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla şahıslar lehine gerek kendi gerekse hissedarı ve ortağı bulunduğu diğer şirketlerin doğmuş ve ya doğacak borçlarını temin etmek üzere ipotek tesis edebilir. İttifak ve irtifak, sükna hakları, medeni kanun hükümleri gereğince aynı veya gayri maddi haklarla ilgili her çeşit tasarruflarda bulunabilir ve işletme rehni yapabilir.

2. Holding amaç ve konusunu gerçekleştirmek için her türlü gayrimenkulleri satın alma, sair yollarla hisseli ve ya hissesiz olarak iktisap edebilir, iktisap edilen gayrimenkullere ilişkin aynı ve şahsi haklara satış, devir ferağ dâhil dilediği şekilde tasarruf edebilir ve bunlar üzerinde gerek holding lehine veya aleyhine ve gerekse 3. şahıslar lehine dilediği şartlarla her türlü ipotek ve aynı ve şahsi haklar tesis edebilir, bunları kısmen veya tamamen kiraya verebilir. Holding kendi borcu veya iştiraklerinin borcu için ipotek veya menkul rehni tesis edebilir ve 3. kişilere kefalet verebilir. Holding lehine tesis edilen ipotekleri kısmen veya tamamen kaldırır, fek edebilir. Ayrıca gayrimenkuller üzerinde holding leh ve aleyhinde her türlü aynı hak ve mükellefiyetler tesis edebilir ve kaldırabilir. Holding gayrimenkul üzerinde kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis eder veya bunları feshedip kaldırabilir, satış vaadinde bulunabilir, yapılan satış vaatlerini holding adına kabul edebilir. Noterliklerde satış vaadi sözleşmeleri akdeder, Holding' in leh ve aleyhinde yapılan satış vaadi sözleşmelerini tebdil, tescil ve feshedebilir. Satış vaadi sözleşmelerini tapu siciline şerh ettirebilir ve şerhleri kaldırabilir. Gayrimenkullerde tevhid ve ifraz işlemleri yaptırabilir.
3. Holding amaç ve konusu ile ilgili olarak her türlü hukuki tasarruflarından doğan hak ve alacaklarının tahsili veya temini, icra, ipotek, menkul ve rehni, işletme rehni, kefaletten istifade edilebilir velhasıl aynı ve şahsi her nevi teminat alabilir, bunlarla ilgili olarak tapudan terkin ve tescil işlemlerinde bulunabilir.
4. Holding maksadının husulü için kara, deniz ve hava ulaşım araçları satın alabilir, kiralayabilir, sahip olduklarını satabilir, kiraya verebilir, bunlar üzerinde ipotek ve rehin dâhil her türlü aynı ve şahsi hak tesis ve bunları fekk edebilir; başkalarının gayrimenkulleri ve sair mal ve değerleri üzerinde bu hakları tesis ve fekk edebilir, sahip olduğu hava ulaşım araçları ile ticari amaçla yolcu ve kargo taşımacılığı yapabilir.
5. Holdingin kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dâhil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

## H) Sosyal Faaliyetler

1. Holding TTK' nun 522. maddesi imkân verdiği ölçüde şirketin veya katıldığı şirketlerin memur, müstahdem ve işçileri için eğitim ve sağlık amaçlı vakıflar kurabilir, fonları tahsil edebilir bunların yönetimini deruhte edebilir ve mevcutlarını en iyi şekilde verimlendirecek yatırımlara girişebilir.
2. Holding, genel kurulun izni veya icazeti ile bünyesi dışında da kendi maksat ve mevzuunu aksatmayacak şekilde sosyal gayeli vakıflar kurabilir ve kurulmuş vakıflara katılabilir.

## I) Diğer İşler

1. Holding, yukarıda yazılı işleri yasaların müsaade ettiği hallerde bu yasalara uygun olarak yurtdışında da yapabilir. Yabancı ve yerli diğer şirketlerde yurt dışında ve içinde işbirliğinde bulunabilir. Bunlarla birlikte şirketler kurabilir. Mali mesuliyetin paylaşılmasına dayanan anlaşmalar yapabilir. Milli menfaatlere ve memleket yararına olduğu süre ve ölçüde yabancı sermayenin gelmesini sağlamak için teşebbüslerde bulunabilir.
2. Yukarıda yazılı olanlar dışında Holding amacına uygun ve faydalı gördüğü diğer işlere yönetim kurulunun teklifi, genel kurulun kararı ile girişebilir. Ancak, anasözleşmede

değişiklik anlamında olan işbu kararın uygulanabilmesi için yetkili mercilerden gerekli izinler alınacaktır.

#### J) Yasal sınırlamalar

Holding, yukarıda sayılan tüm faaliyetleri ve fonksiyonları başta Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri olmak üzere T.C. yasaları ve ilgili diğer mevzuatın izin verdiği ölçülerde gerçekleştirir. İzine tabi hallerde gerekli izinler önceden alınır ve yasalara uyulur.

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

Anasözleşme tadilatı usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilanları tarihinden itibaren muteber olur. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerektiği, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamayacağı ve yapılan bağışların dağıtılabılır kar matrahına ekleneceği ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde, Şirket; belli nitelikteki kurum, vakıf ve derneklere katılabilir veya söz konusu kurumlar ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağışta bulunabilir.

#### 20.12. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin 10'uncu maddesine göre yönetim kurulu;

Şirket, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve işbu anasözleşme hükümleri dairesinde, azami üç yıl için seçilecek 5 (beş) üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından idare edilir. Genel Kurul seçim müddeti sona ermiş olmasa dahi Yönetim Kurulu'nun yenilenmesine karar verebilir.

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

Yönetim Kurulu üyeleri en çok üçer yıllık süreler için seçilirler. Seçim üyeliği sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilirler. Görev süresinin devamı sırasında bir yönetim kurulu üyeliği açıldığında onun yerine geri kalan görev süresini tamamlamak üzere Yönetim

Kurulu tarafından geçici bir üye atanır. Bu şekilde yapılacak atamalarda da bu maddenin 2. fıkrası hükümlerinin gözetilmesi zorunludur. Bu şekilde seçilen üye Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunulur.

### **Komite ve Birimlerin Teşkili**

Esas Sözleşme'nin 23'üncü maddesine göre; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, en azından riskin erken saptanması amacıyla bir komite kurulması kaydıyla, yönetim kurulu, görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen, mevzuatın gerekli gördüğü ve kendisinin uygun bulduğu Komite ve Birimleri oluşturur, üye sayılarını belirler ve üyelerini seçer. Komite ve Birimlerin oluşturulmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamuoyuna açıkladığı Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınır. Yönetim Kurulu, Komite ve Birim Üyeleri'ni her zaman değiştirebilir ve azledebilir.

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

### **20.13. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

37.350.000 adet pay A Grubu ve nama yazılı, 262.650.000 adet pay ise B Grubu ve hamiline yazılıdır.

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

B grubu payların devri serbesttir.

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

grubu pay sahiplerinin aday gösterememesi durumunda söz konusu aday (A) grubu tarafından gösterilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması hâlinde de uygulanır. Yönetim Kurulu'nda oylar kabul ya da red olarak kullanılır. Red oyu veren üye, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Ancak aşağıdaki konularla ilgili kararlar (A) Grubu pay sahiplerinin aday göstermiş oldukları Yönetim Kurulu üyelerinin tümünün de olumlu oy vermiş olması kaydı ile alınır.

- Şirketin 3. kişiler önünde temsil ve ilzamu için imza yetkililerinin belirlenmesi
- Sermayenin artırılması ve eksiltilmesine ilişkin kararlar
- 3.kişilerin borçları için bankalara ve sair kişi ve kuruluşlara verilecek kefaletler
- Bankalara ve 3. kişilere verilecek taahhütnameler
- Mevcut veya kurulacak ortaklıklara katılma;
- Kredi alınması;
- Şirketin mali işlerinden sorumlu üst yöneticilerin atanması
- Pay devirlerinin onaylanması
- Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekili murahhas azalar ve genel müdürlerin seçimi
- Yıllık bütçenin onaylanması
- Çalışmalara ilişkin ücret politikalarının tespiti
- Yeni iş alanlarına girilmesi
- Genel kurula önerilecek kar payı dağıtım politikasının tespiti

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

#### **20.14. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 6. maddesinde yer aldığı üzere;

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı 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 kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket'in imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi önemli nitelikte işlem sayılmakta olup, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin karar alınması ve bu işlemlerde bulunulması ile önemli nitelikteki işlemler sonucunda ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin usul ve esaslar SPK'nın II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmiştir.

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

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

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda, Kanun ve bu Anasözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır, gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde ilan olunur.

Genel Kurul, Şirket'in merkezinde veya Yönetim Kurulunun görülen lüzum üzerine merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Gerek Olağan, gerekse Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin hazır bulunması şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar muteber değildir.

- **Davet Şekli:** Genel Kurul toplantılarına davette, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.
- **Bildirim:** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantıları, toplantı tarihinden en az 3 (Üç) hafta önce, Borsa İstanbul A.Ş.'ye ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Bu bildirimde, gündem ve toplantı ile ilgili diğer belgelerde eklenir. Yapılacak bildirimlerde, Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili Sermaye Piyasası ve diğer mevzuat hükümlerine uyulması şarttır.
- **Oy Verme ve Vekil Tayini:** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin A Grubu paylar için beher pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı olup; B Grubu paylar için oy hakkı pay başına 1 (Bir)'dir. Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edecekleri vekil marifeti ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip olduğu oyları dahi kullanmaya yetkilidirler. Sermaye piyasası mevzuatının vekâleten oy kullanma hükümlerine uyulur.

Elektronik Genel Kurul Sistemi'nden yapılan vekil atamaları saklı kalmak kaydıyla, bu konuda verilecek olan vekâletnamenin yazılı şekilde olması şarttır.

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

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

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

- Genel Kurul Başkanlığı: Genel Kurul toplantılarına Yönetim Kurulu Başkanı, onun bulunmadığı zamanlarda Yönetim Kurulu Başkan Vekili veya Yönetim Kurulu'nun aralarında seçeceği bir üye başkanlık eder. Genel Kurul tutanak yazmanı ve oy toplama memuru pay sahipleri arasından veya hariçten seçilebilir.
- Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantı nisabı ve toplantılardaki karar nisabı Sermaye Piyasası Kanunu'ndaki düzenlemelere öncelikle uyulmak kaydıyla, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 421'inci maddesinin 5 inci fıkrasında yazılı hususlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu'nun 418 inci maddesindeki toplantı nisabı uygulanır.

- İç Yönerge: Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu Kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Genel Kurulun çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicilinde tescil ve ilan edilir.
- Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.
- Toplantı Katılımı: Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçisi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri Genel Kurul toplantısında hazır bulunur.

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

#### **20.16. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### **20.17. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Şirket Esas Sözleşmesi'nde B grubu pay devrine ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Pay devirleri TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre yapılacaktır.

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

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

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

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

B grubu payların devri serbesttir.

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

Yoktur.

**21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

Yoktur.

**22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER**

**22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

Şirket'in Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 hesap dönemlerine ait finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına Şirket internet sitesi [www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu internet sitesi [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adreslerinden ulaşılabilir.

**22.2. İzahnamede 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:**

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimlerini gerçekleştiren kuruluşların unvanı ve bağımsız denetim görüşleri aşağıda verilmektedir.

Tarih	Bağımsız Denetim Kuruluşunun			
	Ticaret Unvanı	Adres	Sorumlu Ortak Denetçi	Görüş
31.12.2023	Mitra Bağımsız Denetim Anonim Şirketi	Kültür Mah. Suna Sk. No: 94 Beşiktaş/İstanbul	Turgut Sayar	Olumlu
31.12.2022	Ser-Berker Bağımsız Denetim Anonim Şirketi	İçerenköy Mah. Üsküdar-İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi Blok No: 8 İç Kapi No: 21 Ataşehir/İstanbul	Serhan Akkoyunlu	Olumlu
31.12.2021	Ser-Berker Bağımsız Denetim Anonim Şirketi	İçerenköy Mah. Üsküdar-İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi Blok No: 8 İç Kapi No: 21 Ataşehir/İstanbul	Murat Tufan Demircan	Sınırlı Olumlu

Bağımsız denetçi rotasyon zorunluluğu nedeniyle 2023 yılı mali tabloları için Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. ile çalışılmaya başlanmıştır.

**2021 Yılında Bağımsız Denetim Raporuna Konu Sınırlı Olumlu Görüşün Davanağı:**

- Grup'un 2021 yılı itibarıyla tam konsolidasyon esasıyla finansal tablolarını konsolidasyona tabi tuttuğu Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin finansal tablolarında yer alan ve konsolide finansal durum tablosunun aktif toplamının %3,68'ini oluşturan 41.449.164TL tutarındaki stoklarına ilişkin olarak yılsonu stok envanter listesine erişilememiş ve stoklara ilişkin bakiye tarafımızca alternatif prosedürlerle doğrulanamamıştır. Ayrıca net gerçekleştirilebilir değer testleri yapılamadığından stok değer düşüklüğüne ilişkin bir kanaat oluşturulamamıştır.
- Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin İstanbul Fikirtepe kentsel dönüşüm alanında gayrimenkul projeleri gayri faal durumdadır ve şirket bu projeye yönelik yükümlülüklerini yerine getirememektedir. Alternatif prosedürlerle doğrulama yapılamadığı için söz konusu yükümlülüklerle ilişkin bir kanaat oluşturulamamıştır.
- Grup'un 2021 yılı bağlı ortaklıklarından Toma Finance Limited Şirketi, Al Bawakir Konut İnşaat Anonim Şirketi ve Denge Film Prodüksiyon Eğlence Anonim Şirketi'ne ilişkin herhangi bir şirket değerlendirme raporu sunulmadığı için, bağlı ortaklıkların değer düşüklüğü testi yapılamamış ve muhtemel değer düşüklüklerinin finansal tablolara olası etkisi hakkında bir kanaate varılamamıştır.
- 31 Aralık 2021 tarihli itibarıyla, Grup avukatlarından Denge Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin hukuki yükümlülükleri hakkında bilgi temin edilmiş, alınan bilgiye göre, raporlama

tarihi itibariyle önemli bir dava riski öngörülmemesine rağmen uzun vadeli muhtemel hukuki yükümlülüklerin finansal tablolara olası etkisi hakkında bir kanaate varılamamıştır.

Bu sebeple de, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolara ilişkin olarak sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

**22.3. 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:**

Yoktur.

**22.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

25.05.2022 tarihinde gerçekleşen 2021 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında kâr dağıtımını yapılmamasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

24.05.2023 tarihinde gerçekleşen 2022 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısında kâr dağıtımını yapılmamasına katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

2023 yılı karına ilişkin Yönetim Kurulu kar dağıtılmamasına karar vermiş olup Genel Kurul toplantısı henüz akdedilmemiş olduğundan kâr dağıtım konusunda karar alınmamıştır.

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

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	SERMAYE PİYASASI KURULU	ANKARA 10. İDARE MAHKEMESİ	İDARİ PARA CEZASININ İPTALİ	61,922 TL	Dava; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.04.2019 tarihli ve 23/509 sayılı kararı ile 09.04.2018 tarihinde yapılan iki özel durum açıklamasına konu bilgilerde değişiklik olduğu halde, II-15.1 Sayılı

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy Mh. Derebey Sk.  
No: 8 İc Kapı No: 5 Atasehir / İstanbul  
Kozyatagı V.D. 201 078 8689  
Mersis No: 091 0785 5190 0017

DINAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No: 36/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270923  
Mersis No: 343300016900019  
Tic. Sic. No: 150201-5

		- 2019/1244			Özel Durumlar Tebliğinin 5/1 ve 23/2 maddelerine aykırı olarak kamuya açıklama yapılmamış olduğu iddiasıyla her bir aykırılık için 30.961,00 TL olmak üzere toplamda 61.922,00 TL idari para cezası işleminin iptali ve yürütmenin durdurulması talebiyle açılmıştır. Davanın reddine karar verilmiş, bunun üzerine istinafa başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	HASIMSIZ	İSTANBUL 16. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2022/169	ZAYI BELGESİ VERİLMESİ	-	Dava; hakim hissedarlık ve yönetim yapısının değişmesi akabinde Şirket içinde yapılan inceleme ve araştırmalarda Şirket'in 2018 ve 2019 yıllarına ait yevmiye, defteri kebir ve envanter defterleri bulunmadığından dolayı ilgili ticari defterler için zayi belgesi verilmesine ilişkin olup bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir. Dosyaya bilirkişi raporu da sunulmuş olup, bir sonraki duruşmada karar verilmesi beklenmektedir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  SERMAYE PİYASASI KURULU	TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ	MUĞLA ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2023/719	TAZMİNAT	52.250,00 TL	Dava; Davacı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Tayyar Raci Şaşmaz'ın, Şirket yönetim kurulu üyeliği görevini ifa ettiği dönemde örtülü kazanç aktarımı yoluyla Şirket'in malvarlığını azalttığı iddiasıyla şimdilik 52.250 TL'nin Şirket'e iade edilmesi talebiyle açılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'e bu davanın açıldığına ihbar edilmesi üzerine Şirket adına davaya müdahale talebinde bulunulmuştur. Davalı Tayyar Raci Şaşmaz vekili tarafından davaya cevap verilmiş, iddialar inkar edilmiştir. Ön inceleme duruşmasında dosyanın "davalıya örtülü olarak aktarıldığı iddia edilen bedelin dava dışı( Denge Yatırım Holding A.Ş.) halka açık şirkete iadesi gerekip gerekmediği" hususunda inceleme yapılması üzere Sayıştay Denetçisi bir bilirkişiye gönderilmesine karar verilmiştir. Dosya halen bilirkişidedir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 2. CEMALEDDİN ÇOBAN	MUĞLA ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2023/604	İTİRAZIN İPTALİ	32.867.342,00 TL	Dava; davalı Tayyar Raci Şaşmaz'ın Şirket yönetim kurulu başkanı olarak görev yaptığı dönemde Şirket iştiraklerinden olan Pana Proje Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme A.Ş.hisselerinin satışı karşılığında hisse bedellerinin Şirket'in malvarlığı yerine Tayyar Raci Şaşmaz'ın şahsi malvarlığına aktarıldığı gerekçesiyle davalılara karşı başlatılmış olan Bodrum 1. İcra Müdürlüğü'nün 2022/7402 Esas sayılı dosyasına yapılan itirazın iptaline karar verilmesi talebiyle açılmıştır. "Yetkili mahkemenin İstanbul Asliye Ticaret Mahkemeleri olduğu" gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı tarafımızca istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, istinaf tarafından ilgili karar bozulmuştur. Sonrasında ilk derece mahkemesi tarafından talebimiz doğrultusunda birleştirme kararı verilmiş olup, dosya İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2023/200 Esas sayılı dosya ile birleştirilmiştir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 2. CEMALEDDİN ÇOBAN	İSTANBUL 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2023/200	İTİRAZIN İPTALİ	39.160.668,62 TL	Dava; davalı Tayyar Raci Şaşmaz'ın Şirket yönetim kurulu başkanı olarak görev yaptığı dönemde Şirket iştiraklerinden olan Pana Proje Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme A.Ş.hisselerinin satışı karşılığında hisse bedellerinin Şirket'in malvarlığı yerine Tayyar Raci Şaşmaz'ın şahsi malvarlığına aktarıldığı gerekçesiyle davalılara karşı başlatılmış olan İstanbul 18. İcra Dairesi'nin 2022/24065 Esas sayılı dosyasına yapılan itirazın iptaline karar verilmesi talebiyle açılmıştır. Yargılama halen devam etmektedir.

**İhraççı Tarafından Yapılan Takipler**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. CEVDET TAŞÇEKEN 2. HARUN TAŞÇEKEN 3. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ	BODRUM 1. İCRA DAİRESİ (ESKİ - İSTANBUL 32. İCRA DAİRESİ) - 2022/7402 (ESKİ 2021/11880)	İLAMSIZ TAKİP	32.867.342,00 TL	Takip; Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi hisselerinin kısmi devir bedeline ilişkin olarak 27.04.2021 tarihinde açılmıştır. Tüm borçlular takibe itiraz etmiş ve takip durmuştur. İcra takibi, İstanbul İcra Dairesi'nin yetkisizliği sebebiyle Bodrum 1. İcra Dairesi'ne gönderilmiştir.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	1. CEVDET TAŞÇEKEN 2. HARUN TAŞÇEKEN 3. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ	İSTANBUL 18. İCRA DAİRESİ - 2022/24065	İLAMSIZ TAKİP	39.160.668,62 TL	Takip; Pana Proje ve Gayrimenkul Yatırımları Geliştirme Anonim Şirketi hisselerinin kısmi devir bedeline ilişkin olarak 14.09.2022 tarihinde açılmıştır. Tüm borçlular takibe itiraz etmiş ve takip durmuştur.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	ICH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.	İSTANBUL 32. İCRA DAİRESİ - 2021/24563	İLAMLİ TAKİP	4.080,00 TL	Anılan takip; İstanbul 21. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 14.07.2021 tarih ve 2019/1152 Esas, 2021/478 Karar numaralı ilamı uyarınca hükmedilen vekalet ücreti için İstanbul 32. İcra Müdürlüğü nezdinde başlatılmıştır.
DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	ICH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.	İSTANBUL 32. İCRA DAİRESİ - 2021/31511	İLAMLİ TAKİP	4.227,89 TL	Anılan takip; İstanbul 21. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/1152 Esas ve 2021/478 karar sayılı 30/06/2021 karar tarihli ilamı uyarınca 25.11.2021 tarihinde İstanbul 32. İcra Müdürlüğü nezdinde başlatılmıştır. Ödeme emri henüz tebliğ edilmemiştir.

**İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
MEHMET FATİH KUTLU	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SINEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ - 2024/75 (Eski Esas: 2018/251)	İŞÇİ İLE İŞVEREN ARASINDAN KAYNAKLANAN ALACAK DAVASI	18.666,26	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

**DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.**Küçükbakkalköy, Mh. Derebey Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 11 Ataşehir / İstanbul  
Kozyatağı V.İ. 291 078 6689  
Mersis No: 291 078 6689 0017**DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kültür Mahallesi Nispetiye Cad  
Akmerkez No:56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beşiktaş V.D. : 325 006 6189  
Mersis No: 325006618900015  
Ticari Sicil No: 29100002015

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
ADEM YILMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/59 (Eski Esas: 2018/252)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	48.087,70	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafca istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
BURCU YILMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/85 (Eski Esas: 2018/253)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	36.046,47 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Küçükbakkalköy Mn. Derebey Sk.  
No: 8 İc Kapı No: 5 Aşaşehir / İstanbul  
Kozmatagi M.D. 201 078 6689  
Mersis No: 020107866890017

Sayfa 95 / 153

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez Kat: 8 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beyoğlu 0212 3169 1169  
Mersis No: 085000648900019  
Ticaret Sicil No: 150201-5

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
MİNTEHE MERVE ERCİN	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/57 (Eski Esas: 2018/254)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	14.977,71 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
İLDİRİM AHMADZADEH GERAMI	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/79 (Eski Esas: 2018/255)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	25.870,43 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Küçükbakkalköy Mh. Derebey Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 5 A/Şehir / İstanbul  
Kozyatagı Y.D. 231 078 6689  
Mersis No: 0291 0736 6890 0017

Sayfa 96 / 153

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mahallesi Nasırbey Cad.  
Akmerkez No: 66/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beşiktaş / İstanbul : 25 006 8169  
Mersis No: 33290181900019  
Ticaret Sicil No: 1322015

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
TÜLİN YANMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/73 (Eski Esas: 2018/256)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	63.112,72 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
ABİD BELET	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/53 (Eski Esas: 2018/257)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	27.407,99 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
SERCAN ÇADIRCI	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/67 (Eski Esas: 2018/258)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	31.207,66 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
FATMA ÖZTÜRK	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/71 (Eski Esas: 2018/259)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	35.667,79 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
ŞENAY GÜNER	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/83 (Eski Esas: 2018/260)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	34.472,01 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
ÜMİT AYHAN	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/81 (Eski Esas: 2018/261)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	46.931,83 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, ubgt ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
SEVGİ SİPAHİ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/65 (Eski Esas: 2018/262)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	49.705,28 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
FATMA ÖZKUL	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/61 (Eski Esas: 2018/263)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	18.542,79 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Küçükbakkalköy Mh. Derebey Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 5 Atasehir / İstanbul  
Kozyatagı Y.D. 212 078 6689  
Mersis No: 0251073668900017

Sayfa 100 / 153

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez 1:56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beşiktaş Y.D. : 325 06 6169  
Mersis No: 032500616900019  
Tic. Sic. No: 27190201-5

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
AYŞE HİLAL KÜÇÜK BRUSADIN VIOLA	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/63 (Eski Esas: 2018/264)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	21.106,37 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
ALPER ZAFER	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/55 (Eski Esas: 2018/265)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	122.776,70 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ubgt ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
AZRA DENİZ ERGÜN	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/77  (Eski Esas: 2018/266)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	40.040,45 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
BİLGENUR ÇARKACIOĞLU	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/87  (Eski Esas: 2018/267)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	17.325,57 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinde organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemece davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'nce belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemece yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Küçükbakkalköy Mh. Derebey Sk.  
No: 8 İç Kapı No: 5 Atasehir / İstanbul  
Kozyatagı V.D. 291 078 6629  
Mersis No: 02110756 6890 0017

Sayfa 102 / 153

URAMK YATIRIM MENKUL DEĞERLER  
Kültür Mahallesi Nispetiye Cad  
Akmerkez No:56/13 Beşiktaş / İSTANBUL  
Bilgi İşlem V.D. 325 076 6169  
Mersis No: 3350066 9900019  
Ticaret Sicil No: 150201-5

	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
GÖKHAN YILMAZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. İŞ MAHKEMESİ  2024/69 (Eski Esas: 2018/268)	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	51.600,82 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, hafta tatili ücreti, ubgt ücreti ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada "yalnızca Tayyar Raci Şaşmaz'ın 16.10.2017-11.02.2019 tarihleri arasında davalı şirket üyesi ve bir dönem yöneticisi olması halinin organik bağın ispatı hususunda yeterli olmadığı kanaatiyle davanın, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. yönünden husumet yokluğundan reddine karar verilmiştir." gerekçesi ile verilmiş lehe karar, davacı tarafından istinafa başvurulması ile Bölge Adliye Mahkemesi tarafından "Mahkemeye davacının çalışmasının bildirildiği davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. ile davalılar arasında organik bağ, birlikte istihdam, işyeri devri veya iş sözleşmesinin devri gibi bir hukuki ilişkinin olup olmadığı tam olarak aydınlatılmamıştır." gerekçesi ile verilmiş 28.12.2023 tarihli karar ile ortadan kaldırılmıştır. Dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'ne belirlenmiş eksiklerin giderilmesi amacıyla ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, mahkemeye yeni esas kaydı yapılmış ve duruşma günü verilmiştir.
ELİF NUR SEDER	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. GC PEYZAJ FİDAN GIDA TARIM SAN TİC A.Ş. 3. PANA AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 4. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA YAPIM SİNEMA PRODÜKSİYON TURİZM YATIRIM VE TİCARET A.Ş. 6. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 7. SELİMOĞLU PROJE	İSTANBUL ANADOLU 26. İŞ MAHKEMESİ  2019/119	İŞÇİ İLE İŞVEREN İLİŞKİSİNDE N KAYNAKLA NAN ALACAK DAVASI	58.815,93 TL	Sel Konut İnşaat A.Ş.'de sigortalı olan davacının kıdem tazminatı, ihbar tazminatı, yıllık izin ücreti, ücret alacağı ve fazla mesai ücreti talepleriyle açtığı davada nihai karar verilmiştir. "Bu bakımdan, davalı Denge Yatırım Holding A.Ş.'nin müteselsil sorumlulardan olması iddiası bakımından davacı tanığının bu şirket için de çalıştıkları beyanı ile ortaklık / yetkili yapısı ve davacının çalışması bulunan davalı Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş. (önceki unvanı: Pana Al Bawakir Konut İnşaat A.Ş.)'nin o dönemde ortaklarından birinin davalı Denge Yatırım Holding A.Ş. olduğu da gözetilmelidir. Tüm bu bilgiler kapsamında aralarında organik bağ olduğuna kanaat edinilerek alacak kalemlerinden müşterek ve müteselsil sorumlu tutulmuşlardır." gerekçesi ile Şirket de sorumlu tutularak Kıdem tazminatı alacağı olarak 12.322,23 TL, İhbar tazminatı alacağı olarak 6.127,70 TL, Fazla mesai ücreti alacağı olarak 16.006,02 TL, Ücret alacağı olarak 17.500,00 TL'nin diğer davalılarla birlikte Şirket'ten tahsiline karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Dosya istinaf incelemesindedir.



	İNŞAAT TİCARET A.Ş. 8. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.				
METİN DURMUŞ	1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 2. AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 4. İCH İNŞAAT GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 5. PANA GAYRİMENK UL PROJE GELİŞTİRME A.Ş. 6. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2019//71	TAZMİNAT	800.000,00 TL	Davacı ile Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında 10.06.2017 tarihinde akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin yükümlülüklerine uyulmadığı gerekçesiyle müspet zararın tazmini talebiyle şirketler arasında organik bağ olduğu iddiasıyla aralarında Şirket'in de olduğu 7 davalıya karşı açılan davada Şirket de sorumlu tutulmuş davanın kabulü ile 587.880,00 TL'nin dava tarihinden (24.09.2019),212.120,00 TL'nin ıslah tarihinden (09.06.2021) itibaren işleyecek bankalarca mevduata uygulanan en yüksek faizle birlikte davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir. İstinaf kanun yoluna başvurulmuş olup dosya istinaf incelemesindedir.  İstanbul Anadolu 11. İcra Dairesi 2019/31613 Esas sayılı dosya ile ihtiyati haciz kararı uygulanmıştır.
EMRE YAVUZ	SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2018/309	SÖZLEŞME DEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	422.875,00 TL	Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş.'den Brooklyn Dream Projesi'nde gayrimenkul alan davacı tarafından Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş.'e karşı Gayrimenkul Satış vaadi Sözleşmesi'nin feshedilmesi ve ödenen 422.875,00 TL bedelin iadesi talebi ile açılan davada "Kürşat Çoşkun UFUK'un alınan ifadesinde de anılan şirketlere aktarılan paralarla 17.10.2017 tarihinde davalı Denge Holding A.Ş.'nin %48 hissesi satın alındığı anlaşılmaktadır. Davalılar arasında organik bağ bulunduğu hususunda bir tereddüt bulunmamaktadır." gerekçesi ile Şirket de sorumlu tutulmuş davanın kabulü ile 09/06/2017 tarihli gayrimenkul Satış Sözleşmesinin iptaline, 422.875,00 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine karar verilmiştir. İstinaf kanun yoluna başvurulmuş olup dosya istinaf incelemesindedir.
EMRE YAVUZ	1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. PANA PROJE VE GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 3. PANA GAYRİMENK UL PROJE GELİŞTİRME A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2018/431	SÖZLEŞME DEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	MÜKERRE R OLMAMASI İÇİN YAZILMAM İŞTİR.	Davacı tarafından Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. Dışındaki diğer davalıların sorumlu tutmak için diğer davalılar aleyhine açılan işbu dava 2018/309 Esas sayılı dosyası ile birleştirilmiş ve tüm davalılar hakkında 2018/309 Esas sayılı dosyası üzerinden karar verilmiştir.

	4. SEL KONUT İNŞAAT A.Ş. 5. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş. 6. SELİMOĞLU GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş.				
ÖZGE YAVUZ	SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 7. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2018/828	SÖZLEŞME DEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	216.610,00 TL	Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş.'den Brooklyn Dream Projesi B Blok 236 numaralı bağımsız bölümü alan davacının sözleşmenin iptali ve ödenmiş olan 216.610,00 TL'nin yasal faizi ile iadesi talebiyle açılan davada alınan bilirkişi raporunda davacının 213.610,00 TL alacaklı olduğu ve davalılar arasında organik bağ bulunduğu belirtilmiştir. Davada, Şirket de sorumlu tutularak davanın kabulü ile 27/06/2017 tarihinde imzalanan adı yazılı Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin iptaline ve davacı tarafından ödenen toplam 216.610,00 TL'nin dava tarihinden itibaren işletilecek avans faizi ile davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir. Henüz gerekçeli karar tebliğ edilmemiş olup tebliğ edildiğinde istinaf kanun yoluna başvurulacaktır.
ÖZGE YAVUZ	1. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 2. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 3. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş. 4. SEL KONUT İNŞAAT TİCARET A.Ş. 5. SELİMOĞLU GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş. 6. SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.	İSTANBUL ANADOLU 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2018/460	SÖZLEŞME DEN DÖNME VE BEDEL İADESİ	MÜKERRE R OLMAMASI İÇİN YAZILMAM İŞTİR.	Davacı tarafından Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. Dışındaki diğer davalıları sorumlu tutmak için diğer davalılar aleyhine açılan işbu dava 2018/282 Esas sayılı dosyası ile birleştirilmiştir.
CEMAL BURAK YILMAZ	1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ 2. DENGİ YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 3. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI	İSTANBUL ANADOLU 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2018/498	SÖZLEŞME GEREĞİ ÖDENEN BEDELİN İADESİ	495.000,00 TL	Brooklyn Dream Projesi'nde gayrimenkul alan davacı tarafından Gayrimenkul Satış vaadi Sözleşmesi'nin feshedilmesi ve ödenen 495.000,00 TL bedelin iadesi talebi ile açılan davada "davalılar arasında organik bağ bulunduğu hususunda herhangi bir tereddüt bulunmamakla;" gerekçesi ile Şirket de sorumlu tutularak davanın kabulü ile 12/07/2017 tarihli Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin feshine, 495.000,00 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsili ile davacıya verilmesine karar

	<p>GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>4. SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş.</p> <p>5. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>				verilmiştir. İstinaf kanun yoluna başvurulmuş olup dosya istinaf incelemesindedir.
ENİZ ÖZKAN	<p>1. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p> <p>2. SEL KONUT İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p> <p>3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</p> <p>4. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p> <p>5. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>6. HARUN TAŞÇEKEN İNŞAAT TAAHHÜT PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİK MADENCİLİK NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ</p> <p>7. CETAŞ GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>8. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>9. İSMET TAŞÇEKEN</p> <p>10. HARUN TAŞÇEKEN</p> <p>11. CEVDET TAŞÇEKEN</p>	<p>İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2020/520</p>	TAZMİNAT	2.323.223,85 TL	<p>Davacı Enis Özkan ile davalılardan Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında İzmir ili, Çeşme ilçesi, Reisdere Mahallesi, 8255 Ada, 1 Parsel numaralı gayrimenkul üzerinde davalı şirketin yüklenici sıfatı ile yer aldığı Çeşme Jardin Eden Sitesi'nin 53, 86, 101 numaralı Bağımsız Bölümlerine ilişkin yapıları gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri gereği gayrimenkullerin teslim edilmemesi nedeniyle davacı tarafından açılan işbu maddi ve manevi tazminat davasında "Dosyanın muvazaa iddiaları yönünden incelenmek üzere, taraflar arasında organik bağın araştırılması adına, dosyanın mali müşaviri bilirkişisine verilmesine" karar verilmiş olup dosya organik bağın araştırılması için hazırlanmış olan Bilirkişi Raporunda Şirket ile diğer davalılar arasında organik bağ olup olmadığı konusunda bir kanaate varılmamıştır. Mahkemece verilmiş 13.12.2023 tarihli kararda "davalılardan Denge Yatırım Holding yönünden taraflar arasında organik bağ bulunmadığı için husumetten reddine karar verildiği" gerekçesiyle davanın Denge yönünden reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafından istinafa başvurulmuş olan dosya istinaf incelemesindedir.</p> <p>İstanbul Anadolu 21. İcra Dairesi 2020/15435 Esas nolu dosyasıyla ihtiyati haciz kararı uygulanmıştır.</p>
NEZAHAT DURMUŞ	<p>1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>2. AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş.</p> <p>3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</p> <p>4. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI</p>	<p>İSTANBUL ANADOLU 7. TÜKETİCİ MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2018/1068</p>	TAZMİNAT	545.040,00 TL	<p>Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş.'den gayrimenkul alan davacı tarafından Gayrimenkul Satış vaadi Sözleşmesi'nin feshedilmesi ve ödenen 545.040,00 TL bedelin iadesi talebi ile açılan davada "davalılar arasındaki organik bağ hususunun da davalı taraflar arasında birçok sözleşmenin akdedildiği, yönetim kurulunda bulunan kişilerin aynı zamanda diğer şirketlerde de yönetime seçildiği, mail yazışmalarında şirketlerin isimlerinin aynı anda kullanıldığı, yine Tayyar Raci ŞAŞMAZ tarafından Recep Ali KEYDAL adına yapılmış olan hisse senedi alım bedeli açıklanmış 55 milyon TL'yi aşkın</p>

	<p>GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>5. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>6. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p> <p>7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>				<p>aktarım olduğu da göz önünde bulunduğu organik bağın netleştirilmesi ile birlikte" gerekçesi ile Şirket de sorumlu tutularak davanın kabulü ile rayiç bedel olan 545.040,00 TL'nin davalılardan müştereken ve müteselsilen alınarak davacıya verilmesine karar verilmiştir. İstinaf kanun yoluna başvurulmuş olup dosya istinaf incelemesindedir.</p> <p>İstanbul Anadolu 13. İcra Müdürlüğü'nün 2021/18935 E. sayılı dosyası ile karar icra takibine koyulmuş olup ilgili karara karşı tehiri icra talepli olarak istinaf kanun yoluna başvurularak mehil vesikası alınmış ve kararın icrası durdurulmuştur.</p>
NEZAHAT DURMUŞ	<p>1. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>2. AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş.</p> <p>3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</p> <p>4. ICH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>5. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>6. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p> <p>7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>	<p>İSTANBUL ANADOLU 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2022/1042</p>	FAİZ ALACAĞI	10.000,00	<p>İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesi'nde 2018/1068 Esas sayılı dosyası davacı Nezahat Durmuş adına açılmış olan tazminat davası kapsamında davacının aynı ihtilaftan doğan faiz alacağı talebiyle ikame edilmiş dava dosyasıdır. Dosyada bilirkişi raporu alınmış, rapora karşı tarafımızca itiraz edilmiştir. İstanbul Anadolu 13. İcra Müdürlüğü'nün 2021/18935 E. sayılı dosyası ile karar icra takibine koyulmuş olup ilgili karara karşı tehiri icra talepli olarak istinaf kanun yoluna başvurularak mehil vesikası alınmış ve kararın icrası durdurulmuştur.</p>
T. HALK BANKASI A.Ş.	<p>1. ARIDAN GIDA TURİZM İNŞAAT TAAHHÜT PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET LTD ŞTİ</p> <p>2. BURÇA GIDA MAKİNA İTHALAT İHRACAT VE DAHİLİ TİC. EROL ZENGİN</p> <p>3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</p> <p>4. ORBAL ARICILIK BALCILIK GIDA SAN VE TİC A.Ş.</p>	<p>İSTANBUL 10. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2021/309</p>	TASARRUF UN İPTALİ	488.064,00 TL	<p>Davacı, borçlu Orbal Arıcılık'ın mal kaçırma kastı ile dava konusu markaları (Binbirçiçek, Paliflora, Canbal) diğer davalılara devrettiği, bu tasarruflarının davacı banka yönünden iptali gerektiği, İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2007/16761 Esas sayılı dosyası ile 488.064,00 TL üzerinden haciz yolu ile yapılan icra takibinde kredi borçlusu şirkete ait haczi kabil mal bulunmadığı iddiasıyla açılan işbu dava yerel mahkemeye reddedilmiştir. Davacı tarafca istinaf kanun yoluna yapılan başvuru neticesinde eksik inceleme gerekçesi ile karar kaldırılmış ve dosya yerel mahkemeye iade edilmiştir. Yerel mahkemede eksik hususların araştırılması için devam edilen davada, bu süreçte tasfiye olan Orbal Arıcılık A.Ş'nin ihyası için açılan davanın taraf teşkilinin sağlanması amacıyla beklenilmesine karar verilmiştir.</p>
1. DÜNYA VARLIK YÖNETİM A.Ş.	<p>1. BURÇA GIDA MAKİNE İTH İHRACAT VE DAHİLİ</p>	<p>İSTANBUL 11. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ</p>	TASARRUF UN İPTALİ	695.000,00 TL	<p>Dava dilekçesinde Anadolubank A.Ş. ile davacı borçlu Orbal Arıcılık Balcılık Gıda San. ve Tic. A.Ş. arasındaki kredi sözleşmesinden doğan alacağını;</p>

2. ANADOLUBANK A.Ş	TİCARET EROL ZENGİN 2. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 3. ORBAL ARICILIK BALCILIK GIDA SAN. VE TİC. A.Ş. 4. ALTIPARMAK GIDA SANAYİ VE TİC KOLLEKTİF ŞİRKETİ ÖZEN ÖZGÜR ALTIPARMAK 5. ARİDAN GIDA TURİZM İNŞ TAAH PAZ SAN VE TİC LTD ŞTİ	- 2014/809			Anadolubank A.Ş. tarafından eski adı LBT Varlık Yönetim A.Ş. olan Dünya Varlık Yönetim A.Ş.'ye devir ve temlik edildiği belirtilmiştir. İşbu dava, Anadolubank A.Ş. ile davalılardan Orbal Arıcılık Balcılık Gıda San. Ve Tic. A.Ş. arasındaki kredi ilişkisi sebebiyle doğan alacağın ödenmemesi üzerine davalı borçlu şirket ile dava dışı borçlular Nesim Balkaya ve Hamdi Yılmaz aleyhine başlatılan İstanbul 7. İcra Müdürlüğü'nün 2007/16983 E. sayılı dosyasından bir tahsilat yapılamadığı ve haciz işlemleri sırasında davalı borçlunun menkullerini 3. kişilere devretmek suretiyle alacaklılarından mal kaçırdığı ve kaçırmaya da devam ettiği iddiası ile açılmıştır. Mahkemece davanın reddine karar verilmiş olup davacı tarafça istinafa başvurulmuştur.  İstinaf incelemesi sonucunda yerel mahkeme kararı kaldırılmış ve "Davanın KABULÜ ile davalı Orbal Arıcılık Balcılık Gıda San. ve Tic. AŞ ile Denge Yatırım Holding AŞ arasında Beşiktaş 6. Noterliğinin 21/09/2007 tarih ve 40784 yevmiye numaralı marka devir sözleşmesiyle yapılan 203038 marka tescil numaralı "baltutan balcılık" isimli marka, 99/15856 marka tescil numaralı "baltutan binbirçiçek" isimli marka, 182788 marka tescil numaralı "binbir çiçek" isimli marka, 05/34232 marka tescil numaralı "binbirçiçek" isimli marka, 05/28407 marka tescil numaralı "binbirçiçek" isimli marka, 04/32939 marka tescil numaralı "binbirçiçek" isimli marka, 02/27498 marka tescil numaralı "binbir çiçek" isimli marka, 04/40854 marka tescil numaralı "canbal" isimli marka, 132421 marka tescil numaralı "canbal" isimli marka, 04/22826 marka tescil numaralı "orbal arıcılık balcılık" isimli marka, 05/36748 marka tescil numaralı "orbal binbirçiçek" isimli marka, 03/10082 marka tescil numaralı "poliflora" isimli markaların devrine ilişkin tasarrufun İPTALİNE, Davacı tarafca İstanbul 7. İcra Dairesinin yenileme sonucu 2016/37768 Esas (eski 2007/16983- yenileme sonucu 2014/4712) sayılı dosyasındaki alacak ve ferilerinin tahsili amacıyla sözü geçen markaların üzerinde cebri icra yetkisi TANINMASINA" karar verilmiştir. Bu karara karşı temyiz kanun yoluna başvurulmuş olup dosya Yargıtay incelemesindedir.
INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 5. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ  2020/755	İTİRAZIN İPTALİ	12.725,00 TL	Davacı tarafça sunulan dava dilekçesi ile, İstanbul 31. İcra Müdürlüğü'nün 2019/46990 E. sayılı dosyası ile davalı şirkete karşı ilamsız icra takibine girildiği, ancak itiraz üzerine takibin durduğu, ancak davalı tarafça akdedilen Sözleşme uyarınca değerlendirme hizmetinin karşılığında kesilen 12.725,00 TL bedelli faturanın ödenmediği iddia edilerek itirazın iptali ile takibin devamına ve davalı aleyhine icra inkar tazminatına hükmedilmesi talep edilmiştir. Mahkemece; "davacının sözleşmeden kapsamında üstlendiği edimi yerine getirdiği, Değerleme Raporu'nun davalıya teslim edildiği, sözleşmenin 4. maddesinde kararlaştırılan değerlendirme danışmanlık ücretinin bakiye kısmına ilişkin düzenlenen faturanın ödenmediği, takip konusu faturaların tarafların ticari defter ve kayıtlarında yer aldığı, tarafların ticari defter ve kayıtlarının HMK m.222 hükmüne uygun olarak tutulması sebebiyle sahipleri lehine delil olma vasfına haiz olduğu, davalı tarafın

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.  
Küçükbakkalköy Mh. Dörebey Sk.  
No: 8 İc K. No: 5 Atasehir / İstanbul  
Kozyatığı V.D. 291 078 6689  
Mersis No: 0291 0786 890 0017

DİN TAKİP KONUSU FİRMALARIN KABUL EDİP KENDİ DEFTERLERİNE  
Kültür Mahallesi Nispetiye Cad.  
Akmerkez No:56/3 Beşiktaş / İSTANBUL  
Beşiktaş V.D. : 25 006 61/9  
Mersis No: 0291 0786 890 0017  
Ticaret Sicil No: 291001-5

					işlediği, davalı tarafından borcun ödenmesi dair bir delil sunulmadığı anlaşılmakla davacının takip tarihi itibarıyla faturalardan kaynaklı olarak 12.725,00 TL alacaklı olduğu sonucuna ulaşılmıştır." gerekçesi ile davanın kabulüne, itirazın iptaline, takibin 12.725,00 TL üzerinden devamına, asıl alacak 12.725,00 TL'ye takip tarihinden itibaren yasal faiz uygulanmasına, kabul edilen alacağın %20'si oranındaki icra inkar tazminatının davalıdan tahsiline karar verilmiştir. İstinaf kanun yoluna başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
TAYYRAR RACİ ŞAŞMAZ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ - 2021/210	GENEL KURUL KARARININ İPTALİ	-	Dava Şirket'in 30.12.2020 tarihinde yapılan 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısının 6,7,8,9,17 nolu kararlarının iptali talebiyle Tayyar Raci Şaşmaz tarafından açılmıştır. Alınan bilirkişi raporunda; "Denge Holding A.Ş. uhdesinde olan hisseler, Toma A.Ş uhdesinde olan hisselerle göre çok düşük bir bedelle satıldığından, bu satışı gerçekleştiren Denge Holding yönetim kurulu başkanı olan "Davacı"nın kusurlu olduğu" kanaatine varılmıştır. Davanın Şirket lehine reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir.
GÜRKAN EROĞAN	1. HALİL İBRAHİM YILDIRIM 2. İSMET TAŞÇEKEN 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. 4. HARUN TAŞÇEKEN İNŞAAT TAAHHÜT PROJE MİMARLIK MÜHENDİLİK MADENCİLİK NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 5. ICH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş. 6. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş. 7. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.	ÇEŞME ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ - 2020/67	TAZMİNAT	1.515.000,00 TL	Dava; davacı ile Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. arasında akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesine konu taşınmaz üzerinde bulunan şirketin borçlarından kaynaklı haciz ve kısıtlamaların kaldırılması, bağımsız bölümün haciz ve kısıtlamalardan ari hale gelmesi mümkün olmaması halinde 1.515.000,00 TL'nin tazmini amacıyla açılmıştır. İşbu dava, Şirket'e Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. ile arasında organik bağ bulunduğu iddiası ile yöneltilmiştir. Haciz alacaklıları aleyhine açılan davanın beklenilmesine karar verilmiş olup o davada karar verildikten sonra işbu davaya devam edilecektir.
İSTANBUL İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ	1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş. 2. GC PEYZAJ FIDAN GIDA TARIM SANAYİ	İSTANBUL 40. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ - 2022/317	TASARRUF UN İPTALİ	764.884,09 TL	Davacı tarafından; İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2019/35305 Esas sayılı dosyası ile Sel Konut İnşaat Taahhüt A.Ş. ve GC Peyzaj Fidan Gıda Tarım San Tic A.Ş. aleyhine başlattıkları icra takibinde alacaklarını tahsil edememeleri sebebiyle tahsilat yönelttikleri İİK m. 277 kapsamında daha önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla işbu dava açılmıştır. Bu kapsamda Tayyar Raci Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Pana Proje ve Pana Al

	<p>3. TİCARET A.Ş. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş.</p> <p>4. DENGE HOLDİNG A.Ş.</p> <p>5. ENÜTAŞ ENERJİ ÜRETİM TİCARET A.Ş.</p> <p>6. HARUN TAŞÇEKEN</p> <p>7. İSMET TAŞÇEKEN</p> <p>8. CEVDET TAŞÇEKEN</p> <p>9. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>10. TUNCAY YAZICI</p> <p>11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ</p> <p>12. TOMA FINANCE LTD.</p> <p>13. PANA HOLDİNG A.Ş.</p> <p>14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK</p> <p>15. M. MUHİT KAYAOĞLU</p> <p>16. İÇİ İNŞAAT GAYRİMEN KUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>				<p>Bawakir hisselerine yönelik olarak tasarrufların iptalini talep edilmektedir. Taşınmazın değer tespitine ilişkin hazırlanmış olan 28.02.2023 tarihli son Bilirkişi Raporunda taşınmazın devir tarihi olan 04.11.2019 tarihi itibarıyla değeri 5.460.000 TL, taşınmazın bulunduğu adrese keşfe çıkıldığı tarihi olan 17.06.2022 tarihi itibarıyla değeri 26.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Dava konusunun taşınmaz hakkında yapılmış olan tasarruf işleminin iptali talebi olması ve Şirket'in tasarruf işleminde taraf olarak yer almaması sebebiyle davanın Şirket yönünden reddine karar verilmesi talep edilmiştir. İlk derece mahkemesinde yargılama devam etmektedir. Dosya bilirkişi incelemesindedir.</p>
<p>İSTANBUL İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ</p>	<p>1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.</p> <p>2. GC PEYZAJ FIDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş.</p> <p>3. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş.</p>	<p>İSTANBUL 31. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2022/276</p>	<p>TASARRUF UN İPTALİ</p>	<p>769.691,83 TL</p>	<p>Davacı tarafından; İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2019/35307 Esas sayılı dosyası ile başlattıkları icra takibinde alacaklarını tahsil edememeleri sebebiyle tahsile yönelik olarak İİK m. 277 kapsamında daha önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla işbu dava açılmıştır. Bu kapsamda Tayyar Raci Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Pana Proje ve Pana Al Bawakir hisselerine yönelik olarak tasarrufların iptalini talep edilmektedir. Diğer davahlar için ise devredilen taşınmazların tasarrufunun iptali talep edilmektedir. 12.12.2023 tarihli karar ile dosyanın, İstanbul 31. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/536 Esas sayılı dosya ile birleştirilmesine karar verilmiştir.</p>

	<p>4. DENGE HOLDİNG A.Ş.</p> <p>5. ENÜTAŞ ENERJİ ÜRETİM TİCARET A.Ş.</p> <p>6. HARUN TAŞÇEKEN</p> <p>7. İSMET TAŞÇEKEN</p> <p>8. CEVDET TAŞÇEKEN</p> <p>9. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>10. TUNCAY YAZICI</p> <p>11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ</p> <p>12. TOMA FINANCE LTD.</p> <p>13. PANA HOLDİNG A.Ş.</p> <p>14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK</p> <p>15. M. MUHİT KAYAOĞLU</p> <p>16. İÇİ İNŞAAT GAYRİMEN KUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>				
<p>İSTANBUL İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ</p>	<p>1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHÜT A.Ş.</p> <p>2. GC PEYZAJ FIDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş.</p> <p>3. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş.</p> <p>4. DENGE HOLDİNG A.Ş.</p> <p>5. ENÜTAŞ ENERJİ ÜRETİM</p>	<p>İSTANBUL 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2022/615</p>	<p>TASARRUF UN İPTALİ</p>	<p>755.569,09 TL</p>	<p>Davacı tarafından; İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2019/35304 Esas sayılı dosyası ile başlattıkları icra takibinde alacaklarını tahsil edememeleri sebebiyle tahsile yönelik olarak İİK m. 277 kapsamında daha önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla işbu dava açılmıştır. Bu kapsamda Tayyar Raci Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Pana Proje ve Pana Al Bawakir hisselerine yönelik olarak tasarrufların iptalini talep edilmektedir. Diğer davalılar için ise devredilen taşınmazların tasarrufunun iptali talep edilmektedir. Dava ilk olarak aynı mahkemede 2022/354 Esas sayılı dosya ile açılmış, sonradan Şirket'in de içerisinde olduğu bir kısım davalılar hakkında davanın tefrik edilmesine ve ayrı bir esas numarasına kaydedilmesine karar verilmiştir. Mahkeme, 16.03.2023 tarihli karar ile dava konusu uyuşmazlığın çözümünde görevli mahkemenin Asliye Ticaret Mahkemeleri olduğu yönünde hüküm kurmuş, davanın usulden reddine karar vermiştir. Karara karşı davacı vekili tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur.</p>

	<p>TİCARET A.Ş.</p> <p>6. HARUN TAŞÇEKEN</p> <p>7. İSMET TAŞÇEKEN</p> <p>8. CEVDET TAŞÇEKEN</p> <p>9. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>10. TUNCAY YAZICI</p> <p>11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ</p> <p>12. TOMA FINANCE LTD.</p> <p>13. PANA HOLDİNG A.Ş.</p> <p>14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK</p> <p>15. M. MUHİT KAYAOĞLU</p> <p>16. İÇİ İNŞAAT GAYRİMEN KUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>				
<p>İSTANBUL İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ</p>	<p>1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHÜT A.Ş.</p> <p>2. GC PEYZAJ FIDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş.</p> <p>3. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş.</p> <p>4. DENGE HOLDİNG A.Ş.</p> <p>5. ENÜTAŞ ENERJİ ÜRETİM TİCARET A.Ş.</p> <p>6. HARUN TAŞÇEKEN</p> <p>7. İSMET TAŞÇEKEN</p> <p>8. CEVDET TAŞÇEKEN</p> <p>9. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p>	<p>İSTANBUL 31. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2022/536</p>	<p>TASARRUF UN İPTALİ</p>	<p>746.554,56 TL</p>	<p>Davacı tarafından; İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2019/35306 Esas sayılı dosyası ile başlattıkları icra takibinde alacaklarını tahsil edememeleri sebebiyle tahsile yönelik olarak İİK m. 277 kapsamında daha önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla işbu dava açılmıştır. Bu kapsamda Tayyar Raci Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Pana Proje ve Pana Al Bawakir hisselerine yönelik olarak tasarrufların iptalini talep edilmektedir. Diğer davahılar için ise devredilen taşınmazların tasarrufunun iptali talep edilmektedir. Dosya bilirkişi incelemesindedir.</p>

	<p>10. TUNCAY YAZICI</p> <p>11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ</p> <p>12. TOMA FINANCE LTD.</p> <p>13. PANA HOLDİNG A.Ş.</p> <p>14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK</p> <p>15. M. MUHİT KAYAOĞLU</p> <p>16. İÇ İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>				
<p>İSTANBUL İNŞAAT TAAHÜT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ</p>	<p>1. SEL KONUT İNŞAAT TAAHÜT A.Ş.</p> <p>2. GC PEYZAJ FIDAN GIDA TARIM SANAYİ TİCARET A.Ş.</p> <p>3. SELİMOĞLU YAPI İNŞ. TİCARET A.Ş.</p> <p>4. DENGE HOLDİNG A.Ş.</p> <p>5. ENÜTAŞ ENERJİ ÜRETİM TİCARET A.Ş.</p> <p>6. HARUN TAŞÇEKEN</p> <p>7. İSMET TAŞÇEKEN</p> <p>8. CEVDET TAŞÇEKEN</p> <p>9. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>10. TUNCAY YAZICI</p> <p>11. MEHMET TAHİR ŞAŞMAZ</p> <p>12. TOMA FINANCE LTD.</p> <p>13. PANA HOLDİNG A.Ş.</p>	<p>İSTANBUL 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ</p> <p>-</p> <p>2020/345</p>	<p>TASARRUF UN İPTALİ</p>	<p>790.078,77 TL</p>	<p>Davacı tarafından; İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2019/35308 Esas sayılı dosyası ile başlatıkları icra takibinde alacaklarını tahsil edememeleri sebebiyle tahsile yönelik olarak İİK m. 277 kapsamında daha önce yapılan tasarrufların iptali amacıyla işbu dava açılmıştır. Bu kapsamda Tayyar Raci Şaşmaz tarafından Şirket'e devredilen Pana Proje ve Pana Al Bawakir hisselerine yönelik olarak tasarrufların iptalini talep edilmektedir. Diğer davalılar için ise devredilen taşınmazların tasarrufunun iptali talep edilmektedir. Davacı, tüm davalıların adresini bildirmediğinden davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup davacı tarafça istinaf kanun yoluna başvurulması neticesinde istinaf incelemesi devam etmektedir.</p>

	<p>14. MEVLÜT EMRE ÇİÇEK</p> <p>15. M. MUHİT KAYAOĞLU</p> <p>16. İÇİ İNŞAAT GAYRİMEN KUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</p> <p>17. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>				
LİDİA ARPİ ŞİRİNPİNAR	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 27. İCRA HUKUK MAHKEMESİ - 2020/525	İTİRAZIN KALDIRILMASI	9.070,00 TL	<p>Dava; İstanbul İli, Şişli İlçesi, Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Astoria Kempinski B kule, Kat:14, D:1404 adresinde bulunan taşınmazın malik Lidia Arpi Şirinpinar ile Şirket arasında akdedilen 02.05.2019 tarihli kira sözleşmesi uyarınca Denge Yatırım tarafından her ayın 5. Gününe kadar ödenmesi gereken kira bedelinin ödenmemesi sebebiyle 02.05.2019 tarihli kira sözleşmesi'nin feshi, taşınmazın tahliyesi, ödenmeyen Mayıs, Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarının kira alacakları ve %20'den aşağı olmamak üzere kötü niyet tazminatı talepleriyle açılmıştır. Mahkemece; "Yukarıda açıklanan nedenlerle; davalı tarafca yapılan ( Takip talebindeki miktar: 31.520,83 - Kısmi ödeme: 22.179,93 = 9.070,00 TL (kira farkı alacağı) yönünden yapılan itirazın kesin olarak kaldırılmasına, takibin bakiye miktar üzerinden devamına, taşınmazdan tahliye gerçekleştiği için tahliye konusunda karar verilmesine yer olmadığına" karar verilmiştir. Dosya istinaf incelemesindedir.</p> <p>İcra dosyası: İstanbul 11.İcra Müdürlüğü'nün 2020/18086 Esas sayılı dosyası</p>
LEYLA DEMİRCAN	<p>1. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</p> <p>2. PANA KONUT İNŞAAT TAAHHÜT A.Ş.</p> <p>3. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</p>	İSTANBUL 1. İCRA HUKUK MAHKEMESİ - 2018/626	TAŞINIR MAL HACZİNDEN KAYNAKLANAN İSTİHKAK DAVASI	10.000,00 TL	<p>Dava, İstanbul Anadolu 13. İcra Müdürlüğü'nün 2018/7035 Esas sayılı dosyasından borçlu Şirketler Pana Konut İnş. Taah. A.Ş. ve Selimoğlu Yapı İnş. Tic. A.Ş. aleyhine yapılan taşınır haczi esnasında, Şirket tarafından ileri sürülen istihkak iddiasının hükümden kaldırılabilmesi adına açılmıştır. Haczedilen malların Şirket'e ait olduğuna dair faturalar bilirkişi tarafından talep edilmişse de sunulmadığı ek raporda belirtilmiştir. Duruşmada davacı tanığı dinlenmiş olup "Ben Pana ve Selimoğlu şirketinin eski ortağım ben ayrıldıktan sonra şirketin içini boşalttılar. Denge yatırım pana ve selimoğlunun taşınmazlarını devraldı. Levent caddesi No:49 da Denge, Pana, Selimoğlu birlikteydiler." demiştir. Mahkemece, İstanbul Anadolu 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/518 Esas sayılı dosyasının kesinleşmesinin beklenmesine karar verilmiştir.</p>
TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 21. İCRA HUKUK MAHKEMESİ -	ŞİKAYET	-	<p>Davacı tarafından İstanbul 32. İcra Müdürlüğü'nün 2021/11880 E. sayılı dosyası ile yürütülen takibin ve ödeme emrinin iptali talebiyle açılan davada Mahkemece; "İcra dosyası içinde bulunan tebliğ mazbatasının incelendiğinde, takibe dayanak olarak</p>

		2021/439			gösterilen belgelerin davacı borçluya gönderilmediği, sadece ödeme emrinin tebliğ edildiği, yine takip talebi ve ödeme emrinde faizin başlangıç tarihinin yazılmadığı anlaşılmış olup, belirtilen bu nedenlerle davacının şikayeti yerinde görülmüş ve ödeme emrinin iptaline karar verilmesi gerekmektedir." denilerek şikayetin kabulü ile İstanbul 32. İcra Müdürlüğü'nün 2021/11880 Esas sayılı dosyasında borçlu adına gönderilen ödeme emrinin iptaline karar verilmiştir. Davacı tarafından takibin tümüyle iptaline karar verilmesi talebiyle istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf mahkemesi tarafından davacının başvurusunun reddine karar verilmesi üzerine ilgili karar davacı tarafca temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay'dadır.
İYONTEM TEMİZLİK DANIŞMANLIK VE ORGANİZASYON HİZMETLERİ LTD ŞTİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 7. İCRA CEZA MAHKEMESİ - 2022/34	HAKİKATE MUHALİF BEYANDA BULUNMA	-	Sanık Tayyar Raci Şaşmaz'ın alacaklıyı zarara uğratma kastı ile mevcudu eksilttiği iddiası ile yapılan şikayette "Şikayet dilekçesinde borçlu şirket yetkilisi gösterilmediğinden DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş. , SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİC. A.Ş. , SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİCARET A.Ş.Ve TAŞÇEKEN MADENCİLİK LTD. ŞTİ. bakımından şikayet dilekçesinin REDDİNE" karar verilmiş olup dosya istinaf incelemesindedir.

#### İhraççı Aleyhine Yapılan Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
LİDİA ARPI ŞİRİNPINAR	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 13. İCRA DAİRESİ - 2019/45052	İLAMSIZ TAKİP	44.257,67 TL	Takip; İstanbul İli, Şişli İlçesi, Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Astoria Kempinski B Kule Kat: 14, D: 1404 adresinde bulunan taşınmazın maliki Lidia Arpi Şirinpinar ile Şirket arasında akdedilen 02.05.2019 tarihli kira sözleşmesi uyarınca Şirket tarafından ödenmeyen 2019 yılı Eylül, Ekim, Kasım, Aralık ayları ile 2020 yılı Ocak, Şubat, Mart, Nisan aylarına ilişkin aylık 5.500,00 TL olmak üzere toplam 44.000,00 TL kira alacağının tahsili ve taşınmazın tahliyesi talebiyle açılmıştır. Takibe Şirket tarafından 18.12.2019 tarihinde itiraz edilerek dosya durdurulmuşsa da alacaklı tarafından İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi nezdinde itirazın kaldırılması davası açılmış ve dava kabul edilmiştir. Bu nedenle takip kesinleşmiştir. Dosya takipsizlik nedeniyle kapatılmıştır.
INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 31. İCRA DAİRESİ - 2019/46690	İLAMSIZ TAKİP	12.725,00 TL	Takip; Invest-Az Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından verilen değerlendirme hizmeti sonucunda kesilmiş bulunan 10.04.2019 tarih ve 12.725,00 TL tutarlı faturaya ilişkin olarak 27.12.2019 tarihinde açılmıştır. 06.01.2020 tarihinde ise Şirket tarafından takibe itiraz edilmiştir. Alacaklı tarafından açılan davada davanın kabulüne karar verilmiş olup takip kesinleşmiştir. Dosya takipsizlik nedeniyle kapatılmıştır.
AS MUTFAK GIDA VE TEMİZLİK SANAYİ TİCARET LTD ŞTİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 27. İCRA DAİRESİ - 2019/24499	İLAMSIZ TAKİP	5.486,00 TL	Takip; As Mutfak tarafından Şirket'e karşı kesilen faturalara binaen (051217, 051202, 051132, 051088, 051043 seri numaralı) 18.06.2019 tarihinde İstanbul 27. İcra Dairesi nezdinde başlatılmıştır. Şirket tarafından 25.06.2019 tarihinde takibe itiraz edilmiştir. Dosya takipsizlik nedeniyle kapanmıştır. 21.12.2021 tarihinde

					dosyanın yenilenmesi talebinin reddine karar verilmiştir.
EMRE YAVUZ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 18. İCRA DAİRESİ - 2020/11915	İLAMLİ TAKİP	548.814,46 TL	İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi'nin 04.02.2020 tarih ve 2018/309 Esas, 2020/157 Karar numaralı ilamı uyarınca davanın kabulüne, taraflar arasında akdedilen Gayrimenkul Satış Sözleşmesi'nin iptaline, işbu sözleşmeye bağlı olarak ödenen 422.875,00 TL'nin davacıya iadesine, 28.940,99 TL harcın davalı taraftan tehsil edilerek hazineye ödenmesine, davacının kendisini vekil ile temsil ettirmesinden dolayı 38.051,25 TL vekalet ücretinin ve 687,70 TL yargılama giderinin davacı tarafa ödenmesine karar verilmiştir. İşbu ilama dayanılarak başlatılan icra takibi kesinleşmiştir. İcra takibi, alacaklı tarafından takipsiz bırakıldığından 31.07.2023 tarihinde takipsizlik nedeniyle kapatılmıştır.
ASTORIA KULELERİ YÖNETİCİLİĞİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 28. İCRA DAİRESİ - 2020/14552	İLAMSIZ TAKİP	18.991,97 TL	Takip; 2020 yılının Ocak, Şubat, Mart, Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz ayları aidat bedeli ile 2020 yılı Ocak ile Haziran ayları enerji kullanım bedeline ilişkin olarak 07.08.2020 tarihinde açılmıştır. Borca ve ödeme emrine Şirket tarafından itiraz edilmiş ve takip halihazırda durmuştur.
ASTORIA KULELERİ YÖNETİCİLİĞİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 34. İCRA DAİRESİ - 2019/49628	İLAMSIZ TAKİP	61.961,02 TL	Takip; 2019 yılının Ağustos, Eylül, Ekim, Kasım ve Aralık ayları aidat bedeli ile 2019 yılı Haziran ile Kasım ayları enerji kullanım bedeline ilişkin olarak 30.12.2019 tarihinde açılmıştır. Alacaklının, üçüncü kişilerdeki hak ve alacaklarının tahsili amacıyla 89/1 gönderilmesi talebi üzerine, 08.12.2020 tarihli haciz tebliğ yazısı uyarınca Şirket'in Bankalar nezdindeki alacakları üzerine haciz konulmuştur.
MAKPET PETROL ÜRÜNLERİ NAKLİYAT TURİZM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LTD ŞTİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	İSTANBUL 3. İCRA DAİRESİ - 2020/16400	İLAMLİ TAKİP	381,73 TL	Şirket tarafından açılan İstanbul Anadolu 16. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/399 Esas sayılı davası reddedildiğinden 1.350,00 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı yana ödenmesine karar verilmiştir. İşbu ilama dayanılarak başlatılan icra takibine borç ödenmiş ve fakat 381,73 TL bakiye borç kalmıştır.
ENİS ÖZKAN	1. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 2. SEL KONUT İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 3. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ 4. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ 5. İCH İNŞAAT GAYRİMENK	İSTANBUL ANADOLU 21. İCRA DAİRESİ - 2020/15435	İLAMLİ TAKİP (İHTİYATİ HACİZ)	2.173.223,85 TL	İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi'nin 2020/520 Esas sayılı dosyası üzerinden verilen 03.09.2020 tarihli ara karar gereğince davacı vekilinin ihtiyati haciz mahiyetindeki ihtiyati tedbir talebi teminatsız olarak kabul edilmiştir. İşbu sebeple 2020/520 esas sayılı tüketici dosyasının davalıları olarak gözüken aralarında Şirket'in de yer aldığı tüzel ve gerçek kişilerin mal varlığı üzerine haciz konulmuşsa da daha sonra mahkemece ihtiyati haciz kararı kaldırılmıştır.

	<p>UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>6. HARUN TAŞÇEKEN İNŞAAT TAAHHÜT PROJE MİMARLIK MÜHENDİSLİ K MADENCİLİK NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ</p> <p>7. CETAŞ GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>8. TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</p> <p>9. İSMET TAŞÇEKEN</p> <p>10. HARUN TAŞÇEKEN</p> <p>11. CEVDET TAŞÇEKEN</p>				
METİN DURMUŞ	<p>1. AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş.</p> <p>2. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>3. İCH İNŞAAT GAYRİMENK UL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>4. PANA GAYRİMENK UL PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>5. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>6. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</p>	<p>İSTANBUL ANADOLU 11. İCRA DAİRESİ</p> <p>- 2019/31613</p>	<p>İLAMLİ TAKİP (İHTİYATİ HACİZ)</p>	<p>587.880,00 TL</p>	<p>Takip; Alacaklı Metin Durmuş tarafından 10.10.2019 tarihinde İstanbul Anadolu 1. Tüketici Mahkemesi'nin 2019/771 Esas sayılı dosyasından verilen ihtiyati haciz kararına istinaden borçluların malvarlığı üzerinde 587.880,00 TL değerinde ihtiyati tedbir mahiyetinde ihtiyati haciz konulması talebiyle açılmıştır. Borçluların malvarlığına ihtiyati haciz uygulanmıştır.</p>

METİN DURMUŞ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş.</li> <li>2. DENGE YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ</li> <li>3. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ</li> <li>4. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ</li> <li>5. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</li> <li>6. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET ANONİM ŞİRKETİ</li> </ol>	<p style="text-align: center;">İSTANBUL ANADOLU 7. İCRA DAİRESİ</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">2022/21102</p>	İLAMLİ TAKİP	1.683.000,00 TL	Anılan takip; İstanbul Anadolu 1. Tüketici Mahkemesi'nin 2019 / 771 esas ve 2022/1052 karar numaralı ilamı uyarınca 25.11.2022 tarihinde, başlatılmıştır. Takibin dayanağı ilama karşı tarafımızca tehir-i icra talepli istinaf kanun yoluna başvuru yapılmış olup İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesi dosyasına 1.683.000,00 TL bedelli teminat mektubu yatırılmış ve icranın geri bırakıldığına dair karar sunulmuştur.
NEZAHAT DURMUŞ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş. DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</li> <li>2. İCH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</li> <li>3. PANA GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME A.Ş.</li> <li>4. PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</li> <li>5. PANA TAŞÇEKEN İNŞAAT TİCARET A.Ş.</li> <li>6. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</li> </ol>	<p style="text-align: center;">İSTANBUL ANADOLU 4. İCRA DAİRESİ</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">2019/2490</p>	İLAMLİ TAKİP (İHTİYATİ HACİZ)	545.040,00 TL	İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesinin 2018/1068 Esas sayılı, 30/05/2019 ve 10/06/2019 tarihli, ihtiyati haciz kararı neticesinde işbu takip açılmış olup söz konusu ihtiyati hacizlerin kaldırılmasına yönelik olarak yapılan istinaf incelemesi neticesinde İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 19. Hukuk Dairesi tarafından 23.09.2020 tarihli karar ile ihtiyati hacizlerin kaldırılmasına karar verilmiştir.

NEZAHAT DURMUŞ	<ol style="list-style-type: none"> <li>DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</li> <li>TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</li> <li>AL BAWAKİR KONUT İNŞAAT A.Ş.</li> <li>ICH İNŞAAT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</li> <li>PANA GAYRİMENKUL</li> <li>PANA TAŞÇEKEN TİCARET A.Ş.</li> <li>SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</li> </ol>	İSTANBUL ANADOLU 13. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ - 2021/18935	İLAMLİ TAKİP	710.000,00 TL	Anılan takip; İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesi'nin 28.06.2021 tarih ve 2018/1068 Esas, 2021/590 Karar numaralı ilamı uyarınca 18.10.2021 tarihinde, başlatılmıştır. Takibin dayanağı ilama karşı tarafımızca tehir-i icra talepli istinaf kanun yoluna başvuru yapılmış olup İstanbul Anadolu 7. Tüketici Mahkemesi dosyasına 710.000,00 TL bedelli teminat mektubu yatırılmış ve icranın geri bırakıldığına dair karar sunulmuştur.
PRONET GÜVENLİK HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ	DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	BAKIRKÖY 13. İCRA DAİRESİ - 2020/11993	İLAMSIZ TAKİP	7.514,20 TL	Takip; 7.514,20 TL tutarlı ve 17.11.2020 vade tarihli Cari Hesap Alacağı sebebiyle 18.11.2020 tarihinde asıl alacağa işletilecek olan yıllık reeskont avans faizi talebiyle açılmıştır. Borca itiraz neticesinde takip durmuştur.
CEMAL BURAK YILMAZ	<ol style="list-style-type: none"> <li>TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</li> <li>DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş.</li> <li>PANA PROJE VE GAYRİMENKUL YATIRIMLARI GELİŞTİRME A.Ş.</li> <li>SELİMOĞLU PROJE İNŞ. TİC. A.Ş.</li> <li>SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş.</li> </ol>	İSTANBUL 32. İCRA DAİRESİ - 2021/3661	İLAMLİ TAKİP	659.716,67 TL	İstanbul Anadolu 2. Tüketici Hukuk Mahkemesi'nin 16.12.2020 tarih ve 2019/498 Esas, 2020/945 Karar numaralı ilamı uyarınca 08.02.2021 tarihinde, İstanbul 32. İcra Dairesi nezdinde icra takibi başlatılmış ve takip kesinleşmiştir.

**İhraççıya İhbar Olunan ve İhraççının Müdahil Olduğu Davalar**

Davalı Taraf	Davah Taraf	Davalı Taraf	Davalı Taraf	Davalı Taraf	Davalı Taraf
ÖZCAN LEVENT ERDEM	<ol style="list-style-type: none"> <li>SELİMOĞLU PROJE İNŞAAT TİC. A.Ş.</li> <li>SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİC. A.Ş.</li> <li>TAYYAR RACİ ŞAŞMAZ</li> </ol>	İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ - 2022/999	TAPU İPTALİ VE TESCİL MÜMKÜN BEDEL İADESİ	-	Dava; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mah., 286 Pafta, 3408 Ada, 3 parselde bulunan ve yapımı Selimoğlu Yapı İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından üstlenilen Brooklyn Park, 361 numaralı bağımsız bölümün tapu kaydının iptali ile davacı adına tescili, talebin Mahkemece kabul görmemesi halinde davalıya yapılan ödemelerin faiziyle birlikte davacıya iadesi talebiyle 10.07.2018 tarihinde açılmıştır. Davacı tarafın dava dilekçesindeki talebi üzerine dava Denge Yatırım Holding A.Ş.'ye ihbar edilmiştir. Mahkemenin

	(Feri Müdahil) 4. DENG YATIRIM HOLDİNG A.Ş. (İhbar Olunan) 5. ARTI YATIRIM HOLDİNG A.Ş. (İhbar Olunan)				görevsizliği nedeniyle davanın usulden reddine karar verilmiştir. Mahkemenin görevsizlik kararı sonucu dosya İstanbul Anadolu 3. Tüketici Mahkemesi'ne tevzi edilmiş olup, son duruşmada davacı tarafa dava konusu tapu üzerinde takyidatı bulunan taraflara dava açması için gelecek celseye kadar süre verilmiştir. Denge Yatırım Holding A.Ş. hukuken bu davada taraf olmadığından aleyhine kurulan bir hüküm de bulunmamaktadır.
ÖZCAN LEVENT ERDEM	1. SELİMOĞLU YAPI İNŞAAT TİCARET A.Ş. 2. DENG YATIRIM HOLDİNG A.Ş. (İhbar olunan)	İSTANBUL ANADOLU 3. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	- 2019/33	BEDEL İADESİ	Dava, Gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi çerçevesinde İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi, 286 pafta, 3419 ada, 1 parsel nolu taşınmazda inşa edilecek olan Brooklyn Life projesinde, 16. kat 312 nolu bağımsız bölümün davacıya teslim edilmediğinden bahisle, ilgili bağımsız bölüm için yapılan 220.000,00 TL ödemenin faizi ile birlikte tahsili talebiyle açılmıştır. Davalı Selimoğlu Proje İnşaat A.Ş. vekilince sunulan cevap dilekçesi ile davacının iddiaları reddedilmiş, davacı tarafın ilgili ödemeleri Şirket'e yapmadığı, Şirket yetkililerinden bir şahsa yaptığı, bu hususta manipülatif beyanlarda bulunduğu ifade edilmiştir. Davacı tarafın dava dilekçesindeki talebi üzerine dava Denge Yatırım Holding A.Ş. ve Artı Yatırım Holding A.Ş.'ye ihbar edilmiştir. Davanın davalı Selimoğlu Yapı aleyhine kabulüne karar verilmiştir. Selimoğlu Yapı İnşaat A.Ş. vekili tarafından istinafa başvurulmuş olup istinaf incelemesi devam etmektedir. Denge Yatırım Holding A.Ş. hukuken bu davada taraf olmadığından aleyhine kurulan bir hüküm de bulunmamaktadır.

## 22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

## 23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı* (%)
A	Nama	Vardır	37.350.000	100	1	37.350.000	12,45
B	Hamiline	Yoktur	262.650.000	100	1	262.650.000	87,55
<b>TOPLAM</b>						<b>300.000.000</b>	

\*Mevcut 300.00.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

Ortaklara, nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 37.350.000 TL A grubu nama yazılı ve B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine toplamda 262.650.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecektir.

İhraç edilecek 37.350.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı ve 262.650.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların mevcut 300.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %100 olacaktır.

A grubu paylar borsada işlem görmeyecektir, B grubu paylar borsada işlem görecektir.

ISIN Kodları ise A grubu hisseler için (TREDNGH0024) ve B grubu hisseler için (TREDNGH0016)'dır

**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.

**23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

**23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:**

Şirket payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

**23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**23.5. 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:

**Kardan pay alma hakkı (TTK md. 507, SPKn md. 19, Kâr Payı Tebliği (II-19.1));** Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkını ifade eder.

- **Hak kazanılan tarih:** halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktirasp tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

İhraç edilen paylar, kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibariyle payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar payı riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

- **Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tehsil edilmeyen kar pay bedelleri ile ortaklar tarafından tehsil edilmeyen temettü avans bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zamanaşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri için uygulanan 2308 sayılı “Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun”un zamanaşımını düzenleyen hükümleri 20 Haziran 2019 tarihinde 30807 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanan 10 Nisan 2019 T., 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı Anayasa Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla, bu tarihten itibaren zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller Hazine’ye intikal etmeyecek olup, Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilecektir. Hisseleri, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır
- **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü yurtiçinde ve yurtdışında yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır. Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. SPK’nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibariyle başlanması gerekmektedir.

- **Kar payı oranı veya hesaplanma 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 Sözleşmesini dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemekte ve kâr dağıtım politikası uyarınca kâr dağıtımını yapmaktadır.
- **Kar payı avansı:** Genel kurul, SPK ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

**Esas Sözleşme’nin “Karın Tesbiti ve Dağıtım” başlıklı 19. maddesine göre;** Şirket’in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir.

Şirket’in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket tarafından ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu olan vergiler, hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden düşüldükten sonra, geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla, aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

- Genel Kanuni Yedek Akçe: % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.
- Birinci Temettü: Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.
- Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- İkinci Temettü: Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- Genel Kanuni Yedek Akçe: Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, çıkarılmış sermayenin %5 (yüzde beş)'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- Temettü Avansı: Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uymak kaydıyla yıl içinde temettü avansı dağıtılabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen yetkili, ilgili yıl ile sınırlıdır. Bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı bir önceki yıla ait dönem kârının yarısını aşamaz. Bir önceki yılın temettü avansları mahsup edilmediği sürece, ek bir temettü avansı verilmesine ve/veya temettü dağıtılmasına karar verilemez.
- Diğer Temettü Dağıtım İlkeleri: İlgili mevzuat uyarınca gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Ana Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü, nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket'in memur, çalışan, işçilerine ve çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve benzer nitelikteki kişi/kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Temettü, dağıtım tarihi itibariyle, mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Temettü bakımından pay grupları arasında imtiyaz yoktur.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri göz önünde bulundurularak Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Sermaye piyasası mevzuatında öngörülen sürelerle uygun olmak kaydıyla Genel Kurul kar dağıtım zamanının belirlenmesi hususunda Yönetim Kurulu'nu yetkilendirir.

Ana Sözleşme hükümlerine göre dağıtılan karlar geri istenemez. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınmaz.

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

**Yeni Pay Alma Hakları (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1));** TTK'nın 461'inci maddesi uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nun 18'inci maddesi ve II-

18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından sınırlandırılabilir. Yönetim kurulu, gerekli gördüğü takdirde sermaye artışında mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırılmasına dair karar alma konusunda Esas Sözleşme'de yetkilendirilmiştir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar, ya da rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md. 462, SPKn md. 19, Pay Tebliği (VII-128.1));** TTK'nın 462. maddesi uyarınca, Esas Sözleşme veya genel kurul kararıyla ayrılmış ve belirli bir amaca özgülenmemiş yedek akçeler ile kanuni yedek akçelerin serbestçe kullanılabilen kısımları ve mevzuatın bilançooya konulmasına, sermayeye eklenmesine izin verdiği fonlar sermayeye dönüştürülerek sermaye iç kaynaklarından artırılabilir. Halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29 ve 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1), TTK md. 414, 415, 419, 425, 436, 1527);** TTK'nın 414. maddesi uyarınca genel kurul toplantıya, Esas Sözleşmede gösterilen şekilde, Şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı halka açık şirketlerde ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az 21 gün 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.

Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. TTK'nın 415. maddesi uyarınca gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır.

TTK'nın 419. maddesi uyarınca, Esas Sözleşmede aksine bir düzenleme yoksa toplantıyı genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi olması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan, tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

TTK'nın 425. maddesi 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 Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417);** TTK'nın 407. maddesi uyarınca, pay sahipleri Şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. TTK'nın 409. maddesi 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. Aksine Esas Sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, Şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

**Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 433, 434, 435, 436);** TTK'nın 434. maddesi uyarınca; pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527. 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 itibarı değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

TTK'nın 435. maddesi uyarınca; oy hakkı, payın, kanunen veya Esas Sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK'nın 436. maddesi 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 oy haklarını kullanamaz.

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu pay sahiplerinin 15 oy hakkı, B grubu pay sahiplerinin 1 oy hakkı vardır.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTK md. 437);** TTK'nın 437. maddesi 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, halka açık şirketlerde yirmi bir gün önce Şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pagsahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda yönetim kurulundan şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2);** Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından

kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

TTK'nın 446. maddesi uyarınca;

- (a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini 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 olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilir.

TTK'nın 451. maddesi uyarınca; genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple Şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

**Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439);** Sermayenin en az yirmide 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 itibarı değeri toplamı en az bir milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

**Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 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 kuruldun 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 md. 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1));** Halka açık anonim ortaklıkların birleşme, bölüme işlemlerine taraf olması, tür değiştirme veya sona erme kararı, malvarlığının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde bir ayni hak tesis etmesi veya kiralaması, faaliyet konusunu tümüyle veya önemli ölçüde değiştirmesi, imtiyaz öngörmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi ile borsa kotundan çıkması önemli kararlardır. Bu kararlara ilişkin genel kurul toplantısına katılarak, anılan kararlara ilişkin muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

**Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.1));** Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirketin oy haklarının SPK'ca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay

sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler.

**Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507);** TTK'nın 507. maddesi 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 malvarlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

### 23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 15.04.2024 tarihli toplantısında;

- 1) Şirketin büyüme süreci içerisinde sermaye gücünün artırılarak, banka ve finans kuruluşlarına olan borçların kapatılması ve bu sayede finansman yükünün azaltılması ve de işletme sermayesinin güçlendirilmesi amacı doğrultusunda, Şirket Ana Sözleşmenin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 600.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 300.000.000 TL olan ödenmiş sermayesinin tamamı nakit karşılığı olmak üzere 300.000.000 TL (%100 ), artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- 2) Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmaması ve beheri 1 TL nominal değerli olan payların, yeni pay alma hakkı açısından 1 lot payın nominal değeri olan 1 TL üzerinden Merkezi Kayıt Kuruluşu sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,
- 3) Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,
- 4) 300.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımını ile A grubu nama yazılı paylar karşılığında sermaye artırımını oranında A grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı paylar karşılığında sermaye artırımını oranında B grubu hamiline yazılı pay çıkarılmasına,
- 5) Nakit olarak arttırılan sermayeyi temsil eden paylara ilişkin yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan B grubu payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş.'de Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılmasına,
- 6) Borsa İstanbul A.Ş.'de Birincil Piyasa'da süresi içinde satılmayan payların mevcudiyeti halinde Erdal Kılıç'ın satın alma taahhüdü çerçevesinde, kalan payların satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) işgünü içerisinde, halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere, bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınması için Şirketimizce Erdal Kılıç'a başvurularak satışın tamamlanmasına,
- 7) Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak payların şirket ortaklarına SPK ve MKK'nın kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,
- 8) Yönetim Kurulunun kararıyla karara bağlanan bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonların kullanımına ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII -128. 1

- sayılı Pay Tebliğinin 33. maddesi gereğince hazırlanmış olan ekli "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Raporu"'n onaylanmasına,
- 9) Türk Ticaret Kanunu'nun 457. maddesi uyarınca, sermaye artırımını için hazırlanan ekli beyanın onaylanmasına,
  - 10) Sermaye Piyasası Kanununun md. 18/7 ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliğinin 12/2 hükümleri uyarınca sermaye artırım işlemlerinin tamamlandığına dair alınacak Yönetim Kurulu Kararı ve gerçekleştirilen satış tutarına ilişkin belgeler ile birlikte ana sözleşmenin sermayeye ilişkin 7. maddesinin yeni şekli hakkında uygun görüş almak amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna başvuruda bulunulması ve Ana Sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
  - 11) Bedelli sermaye artırımını işlemleri kapsamında süreçlerin yürütülmesi konusunda ilerleyen süreçte belirlenecek bir aracı kurumla aracılık sözleşmesi imzalanmasına,
  - 12) İşbu karar kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü başvuru ve işlemlerin yapılması, takibi ve bitirilmesi için Yönetim Kurulu Başkanı Erdal Kılıç'ın yetkili kılınmasına

oybirliği ile karar verilmiştir.

**23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

**24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Sermaye artırımına ait izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

**24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Halka arz edilen payların nominal değeri 300.000.000 TL olup sermayeye oranı %100'dür.

**24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:**

**24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

Yeni Pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süreyle BİST Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde ([www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr)), yetkili kuruluş Dinamik Yatırım Menkul Değerler'in internet sitesinde ([www.dinamikyatirim.com](http://www.dinamikyatirim.com)) ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ilan edilecektir.

Şirket'in A grubu pay sahibi Erdal Kılıç tarafından sahibi olduğu A grubu paylar karşılığında yeni pay alma hakkının tamamını kullanacağını beyan ve taahhüt etmiştir. Yine B grubu payların yeni pay alma hakkı kullanımını akabinde kalan pay olması kapsamında BİST Birincil Piyasa'da satış işlemleri sonrasında da pay bulunması halinde ilgili paylar Erdal Kılıç tarafından halka arz fiyatının ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle satın alınacaktır.

#### 24.1.3.2.Halka arza başvuru süreci

##### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değer altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da 2 (iki) iş günü süreyle satışa sunulacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BİST'te işlem yapmaya yetkili kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

##### b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Güneşli Şubesi nezdinde Şirket adına açtırılan 40-1032788-17 nolu (IBAN: TR14 0020 9000 0103 2788 0000 17) özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay 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. Kullanılmayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, 2 (iki) iş günü süreyle nominal değer altında olmamak üzere BİST birincil piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Bu Sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmayan isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BİST üyesi banka veya aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİST'te satışı yapılan payların takası T+2 gün sonra Takasbank/MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

**c) Başvuru yerleri:**

BİST'te işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi, BİST aylık bülteninde ve web sitesi [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) üyeler başlıklı bölümde yer almaktadır. BİST'in telefon numarası 0212 298 2100, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları 0212 298 2359, 0212 298 2348, 0212 298 2295, 0212 298 2558'dir.

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

**24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirketin bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket yönetim kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturmanın ortaya çıkmış olması, sermaye artırım süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca, SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci İhraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurul tarafından satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içerisinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahname değişen veya eklenen hususlara ilişkin kısımlar yayınlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

**24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

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

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

Şirketimiz pay sahipleri mevcut paylarının %100'ü oranında yeni pay alma hakkına sahiptir. Yeni pay alma hakkından kalan payların borsada satışında herhangi bir kısıtlama yoktur.

#### **24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn'nun 8. 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.

#### **24.1.8. 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 azami 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.

#### **24.1.9. 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 KAP'ta duyurulur.

#### **24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler**

- a) **Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:**

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:**

Yoktur.

- d) **Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.**

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

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

Bedelli sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortaklarımızın %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

**f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Pay bedellerinin aşağıda bilgilerine yer verilen Şirket adına açılmış özel hesaba yatırılacaktır.

Ziraat Katılım Bankası A.Ş., Güneşli Şubesi, hesap no: 40-1032788-17 IBAN: TR14 0020 9000 0103 2788 0000 17

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

**Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar**

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

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

Yeni pay alma haklarının kullanılması sonucunda kalan paylar 2 iş günü süreyle nominal edelin altında olmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

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

Halka arz edilen paylardan süresi içerisinde satın alınmayan bir kısım olması halinde Erdal Kılıç'ın taahhüdü çerçevesinde taahhüt kapsamında kalan paylar satış bitişini takip eden 3 iş günü içerisinde halka arz fiyatının ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödenmek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınacaktır.

İhraççı ile olan ilişki: Erdal Kılıç Şirket'te halka kapalı imtiyazlı A grubu hisseler olmak üzere %12,45 oranında hissedar olup aynı zamanda yönetim kurulu başkanıdır. İmtiyaz kapsamında

Erdal Kılıç'ın oy oranı %68,08 olup Şirket'in oy haklarının çoğunluğuna sahip olmak suretiyle kontrol sahibidir.

**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Yoktur.

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

Nemalandırılmayacaktır.

**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

AD SOYAD	GÖREV
Erdal Kılıç	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Tanyaş	Yönetim Kurulu Üyesi
Fahrettin Aksakal	Yönetim Kurulu Üyesi
Alp Eren Yaprak	Yönetim Kurulu Üyesi
Ercan Göksel	Yönetim Kurulu Üyesi
Yusuf Öcalmış	Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Grup Müdürü
Ayça Fakir	Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı
Muhammet Gürleyen	MKS Yetkilisi
Sedat Alsancak	Danışman
Orkun İnan	Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ
Ayşin Erdem	Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ
Recep İlhami Dinç	Avukat
Necdet Budak	Avukat
Esat Salih Budak	Avukat
Enes Emre Budak	Avukat
Arif Eren Canberk	Avukat
Ahmet Cevdet Kaya	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Bircesu Mert Kaya	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Melisa Yağmur Özel	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Cansu Fildişi	ACK Hukuk Bürosu Avukat
Turgut Sayar	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi
Zafer Uysal	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi
Kaan Sertcan	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi
Tayfun Yılmaz	Mitra Bağımsız Denetim AŞ Sorumlu Denetçi

**24.2. 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:**

Halka arz edilen paylardan süresi içerisinde satın alınmayan bir kısım olması halinde Erdal Kılıç'ın taahhüdü çerçevesinde taahhüt kapsamında kalan paylar satış bitişini takip eden 3 iş günü içerisinde halka arz fiyatının ortalamasından bedelleri tam ve nakden ödemek suretiyle Erdal Kılıç tarafından satın alınacaktır.

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

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılara halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

**24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi**

**24.3.1. 1,00 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerinin altında kalmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve hisse tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli, aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

**24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar nominal değerinin altında kalmamak üzere BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

Halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde ([www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr)), yetkili kuruluş Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ([www.dinamikyatirim.com](http://www.dinamikyatirim.com) ve KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ilan edilecektir.

**24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasında kalan payların BİST'te satışını yetkili kuruluş olarak Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ gerçekleştirecektir.

Şirket ile Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 07.05.2024 tarihinde Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır.

Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'in iletişim ve adres bilgilerine aşağıda yer verilmektedir:

Adres: Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/3 B-3 Blok Kat:7 Beşiktaş İstanbul

Tel: 0.212.371.01.00

Faks: 0.212.353.10.46

#### 24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece yurt içinde yapılacaktır.

#### 24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ, yeni pay alma haklarının kullanılması sonrasında kalan payların halka arzını "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile yapacak olup herhangi bir yüklenimde bulunmamaktadır.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuş Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ	Konsorsiyum yoktur.	En iyi gayret aracılığı	-	-	300.000.000	100

#### 24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 07.05.2024 tarihinde yapılan bedelli sermaye artırımına aracılık sözleşmesinde, yeni pay alma haklarının kullanılması sonrasında kalan payların BİST'te satışına "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile aracılık edileceği hususu dışında özellik arz eden bir husus bulunmamaktadır.

#### 24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Halka arza aracılık eden aracı kuruluşun halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürosunun danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır.

Şirket ile Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Dinamik Yatırım Menkul Değerler AŞ'nin, Şirket ile arasında, Aracılık Sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Kıvam Hukuk Bürosu ve halka arza ilişkin danışmanlık hizmeti sunan ACK Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Kıvam Hukuk Bürosu, ACK Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Kıvam Hukuk Bürosu'nun ve ACK Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Kıvam Hukuk Bürosu'nun ve ACK Hukuk Bürosu'nun Şirket ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. ACK Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 31.12.2021 ve 31.12.2022 yılları için mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve 31.12.2023 yılı için mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş., Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve Mitra Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Ser-Berker Bağımsız denetim A.Ş. ve Mitra Bağımsız Denetim A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

## 25. BORSADA İŞLEM GÖRMENE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Payları BİST kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını Sermaye artırımında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının kullandırılmaya başlandığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını takiben BİST'te işlem görmeye başlayacaktır.

Sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma hakkı bedellerinin yatırımcılar tarafından ödenmesini müteakip yatırımcı hesaplarına kayden aktarılır ve BİST'te işleme konu olur. Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar "Borsada Satış" yöntemi kullanılarak ve nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacak olup paylar BİST tarafından Birincil Piyasa ve halka arz esasları duyurusu sonrası işleme açılacaktır. Sermaye artırımını sürecinin tamamlanması kapsamında paylar Ana Pazar'da işlem görmeye başlayacaktır.

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



Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması hâlinde de uygulanır. Yönetim Kurulu'nda oylar kabul ya da red olarak kullanılır. Red oyu veren üye, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Ancak aşağıdaki konularla ilgili kararlar A grubu pay sahiplerinin aday göstermiş oldukları Yönetim Kurulu üyelerinin tümünün de olumlu oy vermiş olması kaydı ile alınır.

- Şirketin 3. kişiler önünde temsil ve ilzamu için imza yetkililerinin belirlenmesi
- Sermayenin artırılması ve eksiltilmesine ilişkin kararlar
- 3.kişilerin borçları için bankalara ve sair kişi ve kuruluşlara verilecek kefaletler
- Bankalara ve 3. kişilere verilecek taahhütnameler
- Mevcut veya kurulacak ortaklıklara katılma;
- Kredi alınması;
- Şirketin mali işlerinden sorumlu üst yöneticilerin atanması
- Pay devirlerinin onaylanması
- Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekili murahhas azalar ve genel müdürlerin seçimi
- Yıllık bütçenin onaylanması
- Çalışmalara ilişkin ücret politikalarının tespiti
- Yeni iş alanlarına girilmesi
- Genel kurula önerilecek kar payı dağıtım politikasının tespiti

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde ve genel kurulda A grubu payların beher pay başına 15 (Onbeş) oy hakkı bulunmaktadır.

#### **25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığı esasları:**

Yoktur.

#### **26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER**

##### **26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Yoktur.

##### **26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri**

Yoktur.

##### **26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**

###### **a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:**

Yoktur.

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

Yoktur.

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:**

Yoktur.

**27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

**27.1. Halka arza ilişkin ihraçının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:**

Halka arzda şirket sermayesinin 300.000.000 TL'den 600.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle nakden ihraç edilecek 300.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 300.000.000 TL olması beklenen sermaye artırım geliri ile ilgili tahmini maliyet 2.515.000 TL ve net sermaye artırım geliri 297.485.000 TL olacaktır. Pay başına maliyet 0,0083 TL olacaktır.

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

Sermaye artırımının amacı Şirket'in finansal durumunun iyileştirilmesi olup, Şirket sermayesinin 300.000.000,00 TL'den, 600.000.000,00 TL'sine artırılması nedeniyle nakden ihraç edilecek 300.000.000,00 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 300.000.000,00 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 2.515.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra net 297.485.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Halka arz masrafları düşüldükten sonra sermaye artırımından elde edilecek net 297.485.000 TL kaynağın aşağıdaki şekilde kullanılması planlanmaktadır.

**a) İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi (74.255.570 TL)**

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

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
DÖNEN VARLIKLAR	251.957.774	555.802.156	181.647.186
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	220.888.640	337.317.439	235.417.365
NET İŞLETME SERMAYESİ	31.069.134	218.484.717	(53.770.179)

Şirketin 31.12.2021 ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla işletme sermayesi fazlası olduğu, 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise 53.770.179 TL tutarında işletme sermayesi ihtiyacı olduğu görülmektedir.

Şirketin 31.12.2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan bağımsız denetim tablosundaki 235.413.365,00 TL tutarındaki kısa vadeli yükümlülüklerin 71.957.961,00 TL tutarındaki kısmı İlişkili Olayan Taraflara Ticari Borçlar ve 61.464.433,00 TL tutarındaki kısmı İlişkili Taraflara Diğer Borçlardan oluşmaktadır. Sermaye artımından sağlanacak brüt fonun 48.262.540 TL'lık kısmı İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar ve İlişkili taraflara diğer borçların kapatılmasında, dolayısıyla şirketin işletme sermayesinin güçlendirilmesinde kullanılacaktır.

## b) Banka Kredilerinin Kapatılması (223.229.430 TL)

Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının banka ve finans Kuruluşlarına olan toplam kısa ve uzun vadeli borcu 175.009.843,00 TL dir. Şirket, öncelikle şirketin ve bağlı ortaklıklarının bankalara olan borçlarını ödeyip faiz yükünden kurtulmayı ve kullanılan krediler için verilmiş teminat, rehin ve kefaletlerin çözülmesini hedeflemektedir. Denge Holding A.Ş.'den sermaye artırımından sağlanacak brüt fonun 223.329.430 TL'lık kısmı ile ödenecek banka kredilerinin detayları aşağıdadır.

Kredi Kullanan Şirket	Kapatılacak Banka Kredileri	Tutar (TL)(*)	Kredi Vadesi	Kredi Faiz Oranı %	Mevcut Teminat Durumu	Kredi Kapatmada Ödenecek Tahmini Tutar
Denge Yatırım Holding AŞ	Ziraat Bankası AŞ	60.562.836,00	6.03.2029	49,5	Kefalet	76.439.232
Site Lojistik AŞ	İş Bankası AŞ	2.000.000,00	17.02.2025	48,0	Nakit Blokaj+ Araç rehni	1.802.594
Site Lojistik AŞ	Ziraat Bankası AŞ	114.873.740,00	6.03.2029	49,5	Kefalet+Alacak temliki	144.987.604
<b>Toplam</b>						<b>223.229.430 TL</b>

(\*) Kredi tutarları anapara tutarları olup faizleri içermemektedir.

## 28. SULANMA ETKİSİ

### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halkla arzdan pay almaları 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 aşağıdaki gibidir.

Tablo - 1

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Halka Arz Fiyatı (*)		1
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	300.000.000	600.000.000
İhraca İlişkin Maliyet		2.515.000
Halka Arz Hasılatı (**)		300.000.000
Net Hasılat		297.485.000
Özkaynak ( 31.12.2023)	767.006.618	1.067.006.618
Çıkarılmış Sermaye	300.000.000	600.000.000

Pay Başına Defter Değeri	2,56	1,78
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi ( TL)		- 0,78
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi ( %)		- 30,44

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi negatif %30,44 olacaktır.

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

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

Şirket ortağı Erdal Kılıç tarafından sahip olduğu A grubu paylar kapsamında rüçhan haklarının tamamını kullanılacağı konusunda 15.04.2024 tarihinde taahhüt verilmiştir .

İhraççı ortak Erdal Kılıç haricindeki diğer pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması durumunda sulanma etkisi;

Şirket paylarının 10 Mayıs 2024 tarihli kapanış fiyatı 3.83 TL'dir. Bu fiyattan % 100 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düzenlenmiş fiyat 2,42 TL'dir.

Bölünme Öncesi 10 Mayıs 2024 Kapanış Fiyatı	3.83TL
Bölünme Oranı	100%
Hesaplama	$(3,83+TL1*100\%)/(TL1+100\%)$
Düzeltilmiş Halka Arz Fiyatı	2,42

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da 2,42 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

Tablo -2

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Halka Arz Fiyatı (*)		2,42
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		300.000.000
İhraca İlişkin Maliyet		2.515.000
Halka Arz Hasılatı (**)		672.963.000
Net Hasılat		670.448.000
Özkaynak ( 31.12.2023)	767.006.618	1.437.454.618
Çıkarılmış Sermaye	300.000.000	600.000.000
Pay Başına Defter Değeri	2,56	2,40
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi ( TL)		- 0,16
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi ( %)		- 6,29
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi ( TL)		- 0,02
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi ( %)		- 0,95

(\*) Halka Arz Fiyatı, 10/05/2024 Tarihli DENGE Pay senedinin Borsa İstanbul'daki günlük ağırlıklı ortalama fiyatı üzerinden hesaplanmıştır.

(\*\*) Halka Arz Hasılatı, A Grubu pay sahiplerinin rüçhan haklarını, B Grubunun ise rüçhan haklarını kullanmayıp kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa 'da 2,42 Fiyat ile satıldığı varsayılarak hesaplanmıştır.

Mevcut pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanamamaları durumunda sulanma etkisi mevcut ortaklar için negatif %6,29 ve yeni ortaklar için ise negatif %0,95 olacaktır.

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar ve veriler çerçevesinde yapılmış olup, gerçekleştirmelere bağlı olarak farklılık gösterebilecektir.

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum/Kişi	Danışmanlık Hizmeti
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık
ACK Hukuk Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmeti

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

Şirket'in 31 12 2021, 31 12 2022 ve 31 12 2023 tarihleri itibariyle finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun bilgileri aşağıda sunulmuştur:

RAPOR DÖNEMİ	BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU	ADRES	SORUMLU ORTAK/BAŞDENETÇİ	GÖRÜŞ
01.01.2023 - 31.12.2023	MİTRA BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	Kültür Mahallesi Suna Sokak Villa No 94 Beşiktaş/ İstanbul	TURGUT SAYAR	Olumlu Görüş
01.01.2022 - 31.12.2022	SER- BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	İçerenköy Mah. Üsküdar İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi No:8/21 Ataşehir/İstanbul	SERHAN AKKOYUNLU	Olumlu Görüş
01.01.2021 - 31.12.2021	SER- BERKER BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	İçerenköy Mah. Üsküdar İçerenköy Yolu Cad. Bodur İş Merkezi No:8/21 Ataşehir/İstanbul	MURAT TUFAN DEMİRCAN	Sınırlı Olumlu Görüş

### 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkartılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

#### 32.1. Genel Bakış

##### a) Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin vükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan (Tam Mükellef) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışıda elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, Türkiye'de yerleşmiş olanlar ile resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışıda elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu ikametgahın Türkiye'de bulunması veya bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil, tedavi, istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi ekde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurtdışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilecek Paylar'a sahip kişilerin, söz konusu payların Borsa İstanbul'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilecek Paylar ile ilgili dağılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir

Gerçek kişilerin 2024 takvim yılları için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağ olarak vergilendirilir;

#### Gelir Aralığı Gelir Vergisi Oranı

110.000 TL'ye kadar %15	
230.000 TL'nin 110.000 TL'si için 16.500 TL,	fazlası %20
580.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL,	fazlası %27
3.000.000 TL'nin 580.000 TL'si için 135.000 TL	fazlası %35
3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 982.000 TL	fazlası %40

## **b) Kurumların Vergilendirilmesi**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2023 ve 2024 yılı Kurumlar Vergisi oranı %25'tir. KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır, 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 helirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum dar mükellef olarak değerlendirilir.

Taa mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler 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 maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılan hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

## **32.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi**

**32.2.1.** 2006 ve 2025 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 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.

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.-MKK 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 halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymete 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 halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

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) 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 halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- 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 Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nin 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 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, i numaralı alt kırımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların 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 halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

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

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sinai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nin ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

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

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

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından 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.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde 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 iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği 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 ziyai doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

### 32.2.2. Genel olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

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

#### 32.2.2.1. Gerçek Kişiler

##### 32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80'nci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın mükerrer 81'nci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı, ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103 üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2024 yılı için 230.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

##### 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 beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

### 32.2.2.2.Kurumlar

#### 32.2.2.2.1.Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

#### 32.2.2.2.2.Tam Mükellef Kurumlar

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

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışımda herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

#### 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 ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %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 kanunlarından önce uygulanacaktır.

#### 32.2.2.3.Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un 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 yürürlüğü 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 halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil 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 hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 32.3. Paylara İlişkin Kar Paylarının ve Kar Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 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; (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 kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef 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 kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, 2024 yılı vergiye tabi gelir toplamının 230.000 TL'yi aşması halinde tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan

edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde ret ve iade edilecektir.

### 32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslinin ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

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 no'lu 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.

### 32.3.2. Kurumlar

#### 32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

#### 32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslinin ve noter veya ilgili ülkedeki Türk

Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

### 31. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

### 32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Küçükbakkalköy Mah. Derebey Sk. No: 8 İç Kapi No: 5 Ataşehir/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi ([www.dengeholding.com.tr](http://www.dengeholding.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede 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 izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

### 33. EKLER

Ek-1: Şirket Esas Sözleşmesi

Ek-2: Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları

Ek-3: Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetim raporları

Ek-4: Hukukçu raporu

Ek-5: Değerleme raporu

Ek-6: Aracılık sözleşmesi

Ek-7: Fon kullanım raporu

Ek-8: YMM raporu