

# **DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG**

**DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

**Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun**

**Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur**

**05.04.2021**

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

# DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

## YÖNETİM KURULU RAPORU

### Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapordur

05.04.2021

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

1- RAPORUN TARİHİ VE NUMARASI: 05.04.2021-YKR 01

2- RAPORUN AMACI:

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

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

### 3- FAALİYETLERE İLİŞKİN BİLGİLER:

#### Şirket genel bilgileri:

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

## Sermayesi:

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

## Ortaklık yapısı:

Tablo 1: Derlüks Yatırım Holding mevcut ortaklık yapısı.

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

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

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

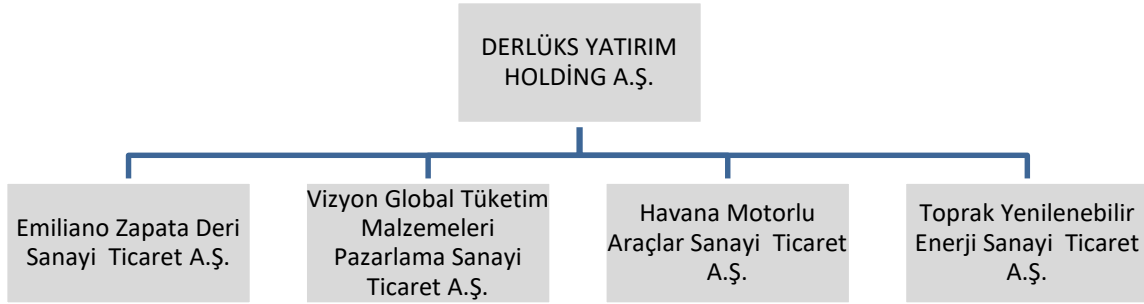
*'Holding, yurtiçinde ve yurtdışında çeşitli şirketlerin kurulmasını temin etmek veya sermayelerine katılmak ve kurduğu, sermayesine iştirak ettiği veya sair herhangi bir şekilde yönetimine katıldığı şirketlerin, çalışma alanlarında başarılarını artırmak, daha kârlı, verimli ve günün şartlarına uygun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

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

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

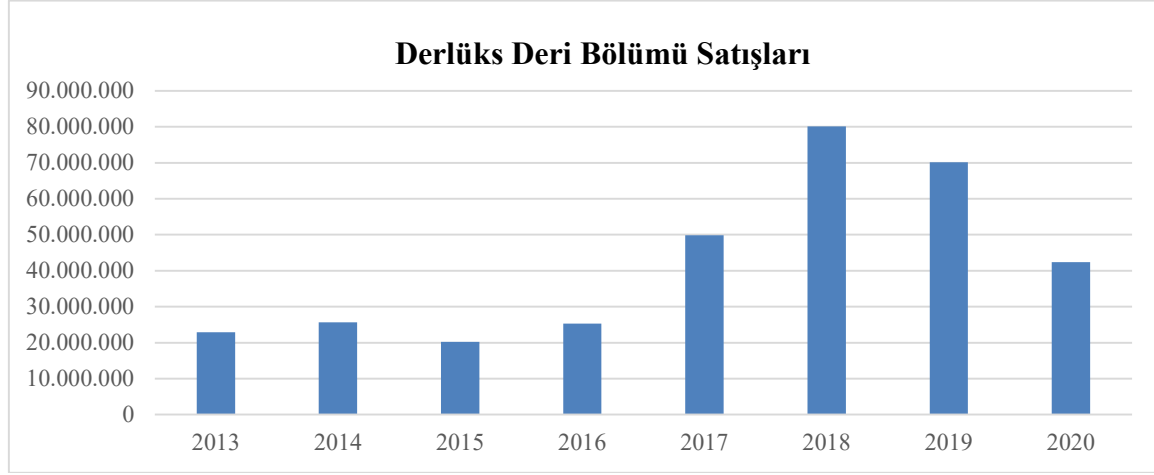
Holding, yukarıda esas sözleşmesinde yer alan amaç ve kapsamı içinde, %100 bağlı ortaklığı olan Emiliano Zapata Deri Sanayi Ticaret A.Ş.(Zapata Deri) ile erkek deri giyim eşyaları üretmeye, yine %100 bağlı ortaklığı olan Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. (Vizyon Pazarlama)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

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



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

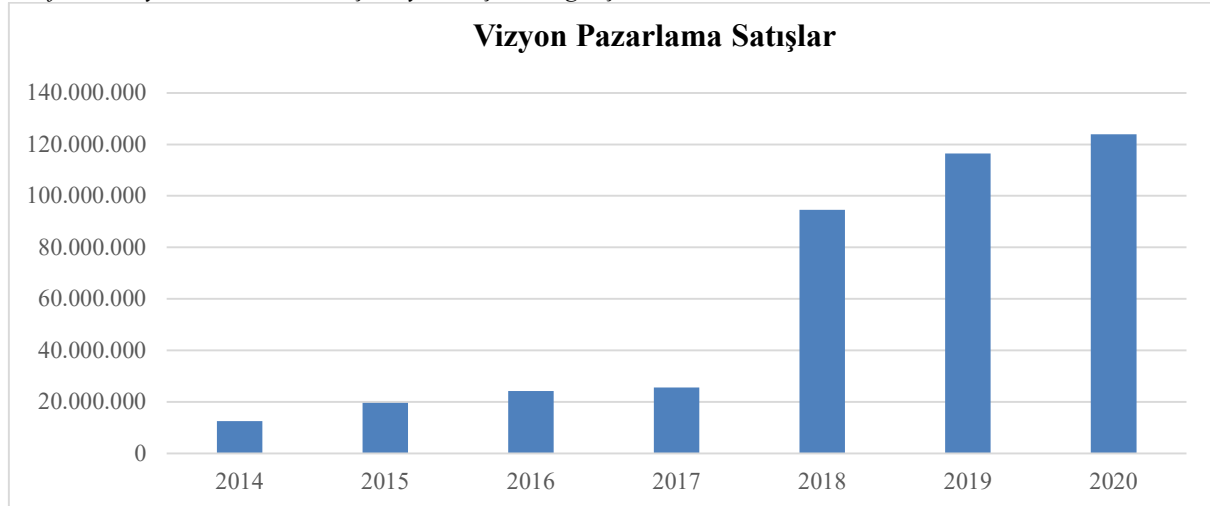
Grafik 1: Derlüks Deri bölümü satışları yıllar içindeki gelişim.



### **Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. (Vizyon Pazarlama):**

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

Grafik 2: Vizyon Pazarlama satışları yıllar içindeki gelişim.



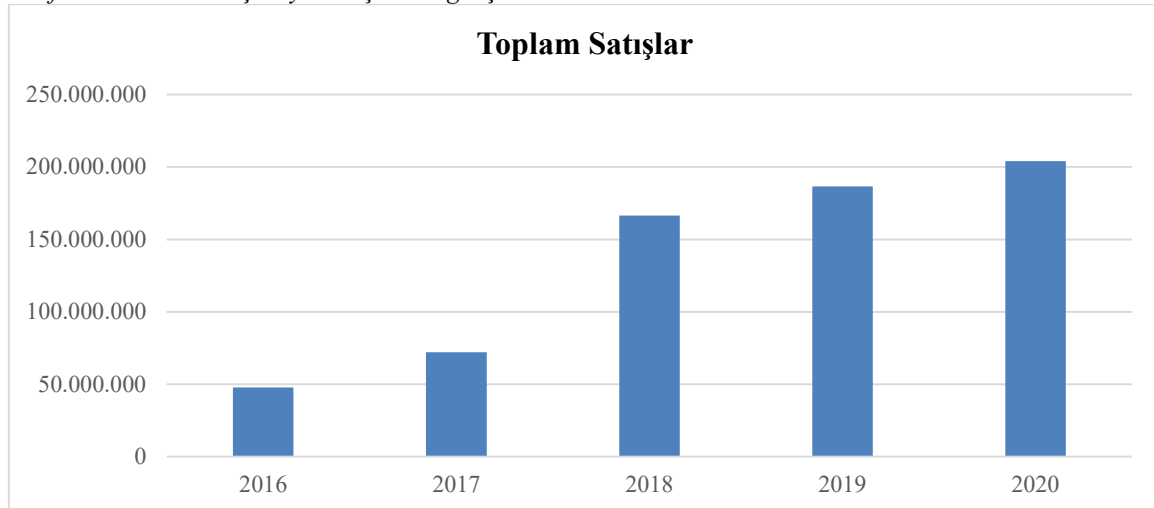
**Havana Motorlu Araçlar Sanayi Ticaret A.Ş. (Havana Motor):** 2020 yılında kurulan Şirket'in sermayesi 20.000.000 TL olup, %51 Derlüks Yatırım Holding'in bağlı ortaklığı konumundadır. %49'luk kısmı Cemal Güzelci'ye aittir. Havana Motor'un İstanbul Bakırköy'de 800 m2 kapalı bir garajı bulunmaktadır.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

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

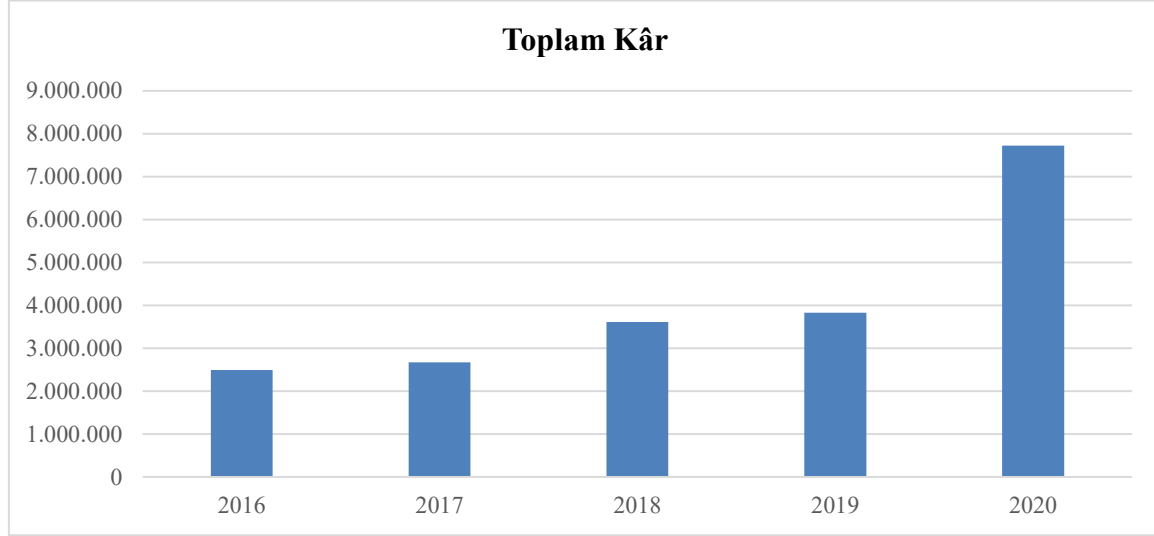
**Mevcut mali durum:** Derlüks Yatırım Holding A.Ş. pandemik salgına oldukça iyi bir mali durumla girmiştir. 2019 yılında halka açılmadan elde ettiği net gelirin 29.295.165 TL'si ile finansal kredilerini kapatmış, 739.000 TL'si ile döviz ataklarından korunma pozisyonu almış, 2.613.406 TL'si ile deri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

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

Grafik 3: Derlüks satışlar yıllar içindeki gelişim.

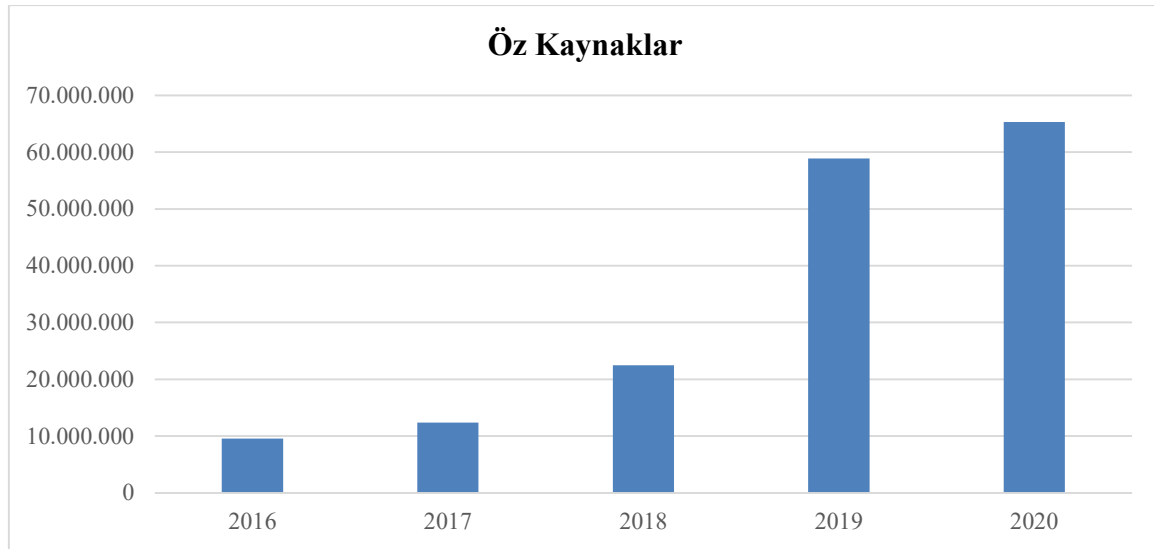


Grafik 4: Derlüks sürdürülebilir net kârın yıllar içindeki gelişimi.



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

Grafik 5: Derlüks özkaynakların yıllar içindeki gelişimi.



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

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

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

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

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

#### 4- SERMAYE ARTIRIMI İHTİYACI DOĞURAN NEDENLER:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Tablo 3: Bedelli sermaye artırımını masraflar ve net gelir.

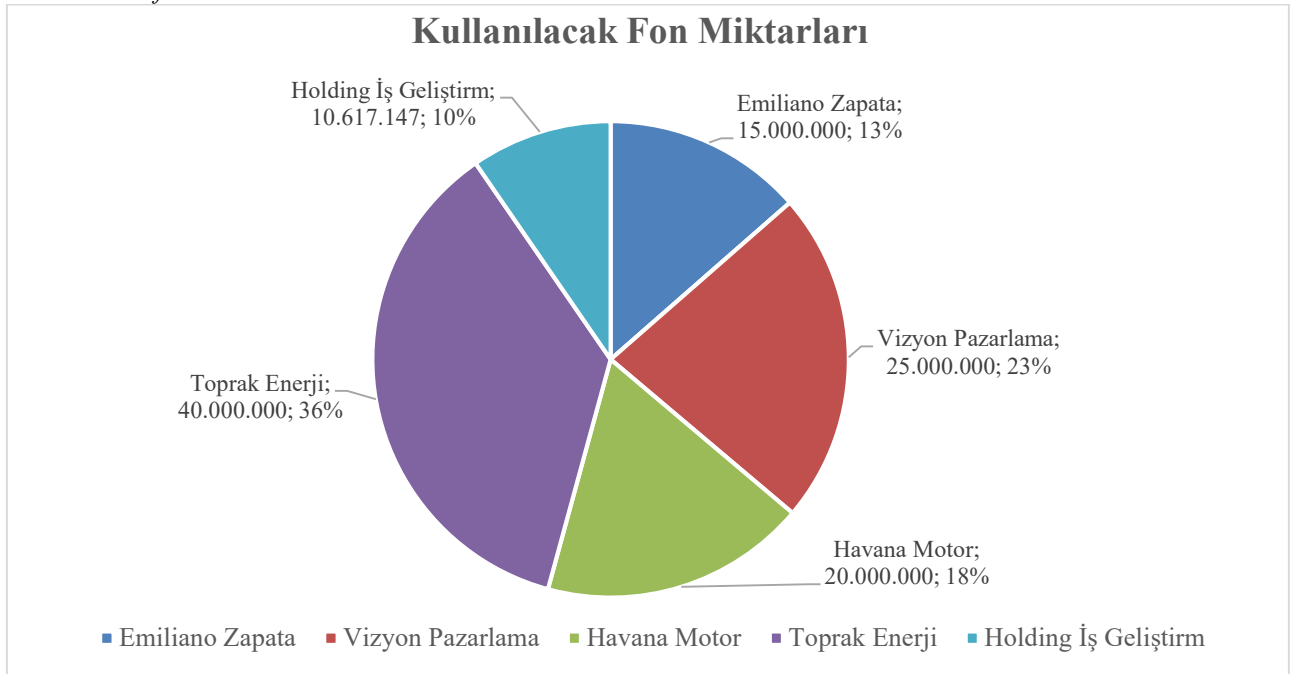
TAHMİNİ SERMAYE ARTIRIM MALİYETİ	TUTAR (TL)
Artırılan Nominal Sermaye	47.250.000
Halka Arz Fiyatı	2,35
Sermaye Artırma Oranı	%170,27
Brüt Halka Arz Geliri	111.037.500
SPK Kayıt Ücreti (%0,2)	222.075
BİAŞ Kota Alma Ücreti (%0,03)	33.311
Rekabet Koruma Fonu (%0,04)	44.415
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	5,552
Aracı Kuruluş Ücreti (BSMV Hariç)	100.000
Tescil ve İlan Gideri	15.000
Toplam	420.353
1 TL Nominal Değerli Hisse Başına Gider	0,0089
Halka Arz Büyüklüğüne Oranı	%38
<b>Toplam Brüt Halka Arz Geliri</b>	<b>111.037.500</b>
<b>Toplam Halka Arz Maliyeti</b>	<b>420.353</b>
<b>Halka Arzdan Elde Edilecek Net Gelir</b>	<b>110.617.147</b>

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

Tablo 4: Grup şirketlerinin yatırım ihtiyacı.

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

Grafik 6: Fon kullanma miktarları.



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

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

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

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

**Toprak Yenilenebilir Enerji Sanayi Ticaret A.Ş.:** Dünya, özellikle gelişmiş ülkeler hızlı bir şekilde yenilenebilir kaynaklarla enerji üretimi yolunu seçmektedirler. Toprak Enerji'de özellikle GES (Güneş Enerjisi Santrali) ve BES (Biokütle Enerji Santrali) konusuna odaklanmıştır. Bu amaçla Ağrı'da 7,02 MW-DC bir santral satın alınmıştır. Yine aynı ölçülere yakın potansiyel satın alma olasılıkları değerlendirilmektedir.

Öte yandan biokütle santralleri önümüzdeki dönemin enerji kaynakları olma yönünde ilerlemektedirler. Özellikle atık yönetimi açısından da önem içeren bu santrallerin lisans bedelleri mevcut durumda makul fiyat seviyelerindedir. Bu santrallerin YEKDEM sürelerinin uzatılması olasılıkları dahilindedir.

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

Bu amaçlarla Toprak Enerji'ye 40.000.000 TL ayrılacaktır.

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

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

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

*Tablo 5: Fon kullanım tablosu.*

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

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

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