

DERLÜKS YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN

BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. **Ticaret Unvanı** : Derlüks Yatırım Holding Anonim Şirketi
1.2. **Merkez Adresi** : Tarabya Mahallesi, Ahi Çelebi Caddesi No:7, 34457 Sarıyer / İstanbul
1.3. **Ticaret Sicil Müdürlüğü** : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
1.4. **Ticaret Sicil Numarası** : 471311
1.5. **Faaliyet Konusu** :

Şirket 2002 yılında deri konfeksiyon sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 2021’de gerçekleştirdiği esas sözleşme değişikliğiyle Holding statüsüne kavuşmuştur. Esas Sözleşme’nin 3’üncü Maddesi uyarınca, Şirket’in başlıca amaç ve konusu 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 karlı, verimli ve günün şartlarına uygun şekilde yönetilmelerini sağlamak, oluşabilecek riskleri azaltmak, şirketler arasında sinerjiyi artırarak katma değer ortaya çıkarmak ve idarelerini sağlamak, ortak hizmet alanları oluşturarak mali külfeti azaltmak ve bu şirketlerin sağlıklı gelişimini sağlamak amacıyla kurulmuştur. Holding bu amaçla özellikle aşağıdaki faaliyetlerde bulunabilir.

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

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."

Şirket yukarıda yer verilen esas sözleşmesinde yer alan amaç doğrultusunda bağlı ortaklığı Soho Giyim ve Enerji A.Ş. ile deri ve hazır giyim ürünleri ve elektrik enerjisi üretmekte ve satmakta; bağlı ortaklığı Vizyon Pazarlama ile de hızlı tüketim malzemeleri dağıtımını gerçekleştirmektedir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in payları arasında grup ayrımı bulunmamakta olup, Şirket'in Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem göre 1 lot payı 08.05.2026 tarihi (kapanış) itibarıyla 15,39 TL'dir. Şirket'in 197.281.323 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. - Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Cemal Güzelci	79.014.778,20	40,05
Diğer	118.266.544,80	59,95
Toplam	197.281.323,00	100,00

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Yoktur.

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler

Yoktur.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülmektedir. Şirket'in 29.08.2024 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilen yönetim kurulu üyelerine dair bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Cemal Güzelci	Yönetim Kurulu Başkanı, Murahhas Üye	03.07.2025	3 yıl
Volkan Taneri	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	03.07.2025	3 yıl
Erhan Aslaner	Yönetim Kurulu Üyesi	03.07.2025	3 yıl
Özgür Çınar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03.07.2025	3 yıl
Osman Yılmaz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03.07.2025	3 yıl

1.10. Bağılı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Şirket'in finansal tablolarında konsolide edilen bağılı ortaklıklarına dair bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almakta olup, Şirket'in finansal duran varlığı bulunmamaktadır.

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. - Bağılı Ortaklıklar		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Soho Giyim ve Enerji A.Ş.	206.760.337,13	68,69
Vizyon Global Tüketim Malzemeleri Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş.	100.000.000,00	100,00

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Şirket KAP üyesi olup, kodu DERHL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Derlüks Yatırım Holding A.Ş. - KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Erdi Acet	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	03.09.2024

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirket'in üyelik ile ilgili olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye 25.04.2025 tarihinde başvuruda bulunmuştur.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

- 2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 150.000.000 TL
- 2.2. Artırım Kaynakları : 47.281.323 TL
- Nakit : 197.281.323 TL
- 2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 197.281.323 TL
- 2.4. Sermayenin
- Tescil Tarihi : 11.06.2024
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 11.06.2024 tarih ve 11101 sayılı TTSG
- 2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine İlişkin : 08.05.2026 – YMM-2923/538-32
- Mali Müşavirlik Raporunun
- Tarih ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2025 ve 2024 yıllık hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
01.01.2024-31.12.2024	TMS/TFRS	Konsolide	RSM Turkey Uluslararası	Olumlu

			Bağımsız Denetim A.Ş.	
01.01.2025- 31.12.2025	TMS/TFRS	Konsolide	Varlık Global Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Olumlu

Şirket'in 2024 ve 2025 yıllık hesap dönemine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

VARLIKLAR	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar		
Nakit ve Nakit Benzerleri	132.063.215	125.067.078
Ticari Alacaklar	1.398.229.949	1.064.118.399
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>1.398.229.949</i>	<i>1.064.118.399</i>
Diğer Alacaklar	35.822.683	26.708.836
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>35.822.683</i>	<i>26.708.836</i>
Stoklar	1.022.689.958	1.071.079.731
Peşin Ödenmiş Giderler	152.049.942	79.377.528
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	<i>152.049.942</i>	<i>79.377.528</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	--	1.217.703
Diğer Dönen Varlıklar	43.132.423	53.949.608
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>43.132.423</i>	<i>53.949.608</i>
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	2.783.988.170	2.421.518.883
Duran Varlıklar		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	46.250.000	41.473.234
Maddi Duran Varlıklar	1.886.989.148	1.728.694.362
Kullanım Hakkı Varlıkları	430.510.290	113.363.175
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11.645.672	11.010.047
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	2.375.395.110	1.894.540.818
TOPLAM VARLIKLAR	5.159.383.280	4.316.059.701

KAYNAKLAR	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.433.407.376	967.802.638
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	276.253.147	213.793.250
- <i>Banka Kredileri</i>	<i>171.267.571</i>	<i>188.358.041</i>
- <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	<i>104.985.576</i>	<i>25.435.209</i>
Ticari Borçlar	288.558.031	222.659.840
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>288.558.031</i>	<i>222.659.840</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21.018.873	18.479.062
Diğer Borçlar	14.115.686	11.468.515
Ertelenmiş Gelirler	6.259.422	1.636.938
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	9.116.281	1.077.689
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	1.804.858	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	--
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	2.050.533.674	1.436.917.932
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	472.230.879	337.946.346
- <i>Banka Kredileri</i>	<i>186.499.771</i>	<i>304.957.969</i>
- <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	<i>285.731.108</i>	<i>32.988.377</i>
Ertelenmiş Gelirler	--	117.454
Uzun Vadeli Karşılıklar	25.471.911	19.375.981
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	221.874.266	191.683.829
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	719.577.056	549.123.610

Özkaynaklar

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.700.743.326	1.666.894.081
Ödenmiş Sermaye	197.281.323	197.281.323
Sermaye Düzeltmesi Farkları	605.708.343	605.708.343
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	537.661.061	537.661.061
Yasal Yedekler	7.443.938	7.178.960
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	10.171.398	13.097.778
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	30.492.596	30.492.596
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(20.321.198)	(17.394.818)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	(68.115.200)	(95.734.943)
- Nakit Akış Riskinden Korunma Kazanç/Kayıpları	(73.943.221)	(95.695.207)
- Yabancı Para Çevrim Farkları	5.828.021	(39.736)
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	401.436.581	368.137.587
Net Dönem Karı/Zararı	9.155.882	33.563.972
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	688.529.224	663.124.078
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	2.389.272.550	2.330.018.159
TOPLAM KAYNAKLAR	5.159.383.280	4.316.059.701

	1 Ocak - 31 Aralık 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Satış Gelirleri	4.331.770.590	4.031.867.064
Satışların Maliyeti (-)	(3.256.753.772)	(3.394.516.866)
BRÜT ESAS KAR/(ZARAR)	1.075.016.818	637.350.198
Pazarlama Giderleri (-)	(264.429.765)	(164.499.284)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(213.324.577)	(180.363.411)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	269.774.419	203.335.570
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(33.313.216)	(76.930.941)
ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)	833.723.679	418.892.132
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	380.051	15.652.984
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(6.779.215)	(74.199.340)
FİNANSMAN GELİRİ GİDERİ ÖNCESİ	827.324.515	360.345.776
KARI/(ZARARI)		
Finansman Gelirleri	424.676	2.119.542
Finansman Giderleri (-)	(644.100.202)	(420.509.738)
Parasal Kazanç / (Kayıp)	(66.203.266)	76.475.985
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ	117.445.723	18.431.565
KARI/(ZARARI)		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	(94.244.390)	39.098.591
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	(56.848.157)	(21.893.700)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	(37.396.233)	60.992.291
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM	23.201.333	57.530.156
KARI/ZARARI		
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		
Azınlık Payları	14.045.451	23.966.184
Ana Ortaklık Payları	9.155.882	33.563.972
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		
Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacaklar		
-- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	--	(118.474.348)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	--	22.213.940
-- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları(-)	(5.541.607)	(3.867.230)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	1.385.402	966.807
Kar veya Zararda Sınıflandırılacaklar		
-- Nakit Akış Riskinden Korunma Kazanç/Kayıpları	42.222.519	62.708.420
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	(10.555.630)	(15.677.105)

-- Yabancı Para Çevrim Farkları	8.542.374	(57.849)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)	36.053.058	(52.187.365)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	59.254.391	5.342.791
Toplam Kapsamlı Gelir / (Giderin) Dağılımı		
<i>Azınlık Payları</i>	<i>25.405.146</i>	<i>7.479.558</i>
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	<i>33.849.245</i>	<i>(2.136.767)</i>
Hisse Başına Kazanç	0,046	0,170
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç (Kr)	0,046	0,170

4. DERECELENDİRME

İhraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin bir kredi derecelendirme notu bulunmamakla birlikte, JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen Rating Bildirim Formu'nda Şirket'in;

- Uzun Vadeli Ulusal Kredi Notu: BBB –(tr) / (Stabil Görünüm)
- Kısa Vadeli Ulusal Kredi Notu: J3 (tr) / (Stabil Görünüm)
- Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kredi Notu: BB- / (Stabil Görünüm)
- Kısa Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kredi Notu: BB- / (Stabil Görünüm)

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Borçlanma Aracı	İhraç Tutarı (TL)	Faiz Oranı- Yıllık Basit (%)	Faiz Oranı- Yıllık Bileşik (%)	İhraç Tarihi	ISIN KODU
Finansman Bonosu	50.000.000	46,5	54,14	14.01.2026	TRFDDST52627
Finansman Bonosu	30.000.000	46	49,45	13.02.2026	TRFDDST62618
Finansman Bonosu	50.000.000	45	52,18	08.05.2026	TRFDDST92615

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Kısım	
		Tutar	Para Birimi
Tahvil ve Finansman Bonosu	1.000.000.0000 TL – 13.06.2025	760.000.000	Türk Lirası

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Şirket borçlanma aracı ihraçlarından elde edeceği gelirleri aşağıdaki yerlerde kullanmayı planlamaktadır.

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Tutar (TL) veya Oran (%)
Şirket ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin gerektirdiği yatırım ve işletme sermayesi ihtiyacını karşılamak ve finansman	%100

kaynaklarını çeşitlendirmek amacıyla kullanılacaktır.	
---	--

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Şirket, İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 11.05.2026 tarihinde Finansal Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi imzalamıştır.

5. Borçlanma Araçlarının Borsa’da İşlem Görmesi için Borsa’ya Yapılan Başvuru Tarihi

Borçlanma araçlarının Borsa İstanbul A.Ş. ’nin Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı’nda işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş. ’ye 11.05.2026 tarihinde başvuru yapılmıştır.

11/05/2026

