

HALKA ARZ EDİLEREK VE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

1.1. Ticaret Unvanı	: InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.; “Şirket”
1.2. Merkez Adresi	: Esentepe Mh. Büyükdere Cd. 126 Özsezen İş Merkezi C Blok 34394 Şişli İstanbul
1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü	: İstanbul
1.4. Ticaret Sicil Numarası	: 825314
1.5. Faaliyet Konusu	: Ana sözleşmenin “Amaç ve Konu” başlıklı 3. Maddesinde belirtildiği üzere Şirket’in amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket’in merkezi İstanbul’da bulunup, son durum itibarıyla çalışan sayısı 85’tir.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket’in 310.000.000 TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Pay Oranı (%)
Elshan GULİYEV	310.000.000	100,00
TOPLAM	310.000.000	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:

Tüzel kişi ortağımız yoktur.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Ana sözleşmenin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 9. maddesinde belirtildiği üzere Şirket’in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından seçilen 5 (beş) Üye’den oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yine ana sözleşmenin 9. maddesinde belirtildiği üzere Yönetim Kurulu Üyeleri’nin görev süreleri en çok üç yıldır. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri, yeniden Yönetim Kurulu Üyeliği’ne seçilebilirler. Şirket’in 22.04.2022 tarihli 2022 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki tabloda verilmektedir:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
INVESTAZ
Uğur Pembecioğlu

Yönetim Kurulu Üyeleri			
Adı-Soyadı	Görevi	Seçildiği GK/YK Tarihi	Görev Süresi
Elshan GULIYEV	Yönetim Kurulu Başkanı	22.04.2022	3 yıl
Jeyhun ABDULLAYEV	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22.04.2022	3 yıl
Shahriyar GURBANZADE	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2022	3 yıl
Kenan ULUÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	22.04.2022	3 yıl
Evren KARABULUT	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	22.04.2022	3 yıl

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Şirket'in bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Şirket'in finansal yatırımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Duran Varlıklar		
Ticaret Unvanı	Değeri (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
Borsa İstanbul	1.517.254	0,03774
Bakü Borsası	418.783	4,7619

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

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.

KAP Bildirimleri ile Yetkili Kişiler		
Adı – Soyadı	Görevi / Unvanı	Sertifikanın Alındığı Tarih
Kenan ULUÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	13.12.2018
Ferhat KILIÇ	Muhasebe Müdürü	26.11.2018

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin MKK üyeliği bulunmaktadır.

Uğur Pembecioğlu

INVEST AZ

2

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. Artırım Öncesi Sermaye	:	60.000.000 TL
2.2. Artırım Kaynakları		
- Nakit	:	250.000.000 TL
2.3. Artırım Sonrası Sermaye (Güncel Sermaye Tutarı)	:	310.000.000 TL
2.4. Sermayenin		
- Tescil Tarihi	:	02.12.2022
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı	:	02.12.2022 / Sayı: 10717
2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine İlişkin Mali Müşavir Raporunun Tarihi ve Sayısı	:	30.11.2022 / YMM/2975/2022/9-D-5

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlanma Esasları	Konsolide / Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetçi Görüşü
31 Aralık 2022	Seri II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri ve Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır	Konsolide	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Sınırlı Olumlu
31 Aralık 2021	Seri II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri ve Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır	Konsolide	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Sınırlı Olumlu
31 Aralık 2020	Seri II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri ve Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır	Konsolide	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Sınırlı Olumlu

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
INVEST
Uğur Pembecioğlu
AZ
[Signature]

31.12.2020 ve 31.12.2021 bağımsız denetim raporlarında sınırlı olumlu görüş verilmesine dayanak olarak aşağıdaki hususlar gösterilmiştir;

"14 Kasım 2019 tarihli 2019/60 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Bülteni'nde açıklandığı üzere, Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde yapılan çeşitli inceleme sonucunda 1.836.538 TL idari para cezası uygulanmıştır. 37 nolu Türkiye Muhasebe Standardı "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" hükümlerine aykırılık teşkil edecek şekilde, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, uygulanan idari para cezasına ilişkin Şirket'in finansal tablolarında herhangi bir karşılık bulunmamaktadır. Şirket'in 31.12.2019 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetçi görüşünde bu hususa şart verilmiştir.

Şirket aleyhine sürdürülen 949.835 TL tutarındaki bir alacak takibiyle ilgili olarak ilk derece mahkemesinden çıkan aleyhe karar sonrasında 73.000 USD nakit blokaj karşılığı 949.835 TL tutarında teminat mektubu ilgili icra müdürlüğüne verilmiştir. Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonucu dava bir üst derece mahkemeye taşınmış olup, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından icrayı geri bırakma kararı verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf başvurusu sonucu beklenmektedir. Şirket Yönetimi söz konusu dava riskini TMS 37 kapsamında koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır.

Yukarıda bahsi geçen cezalar ve dava karşılığı için finansal tablolarda karşılık ayrılmış olsa idi, 31.12.2020 tarihi itibarı ile Şirket'in özsermayesi, sürdürülen faaliyetler dönem karı, toplam kapsamlı geliri 2.786.373 TL daha az, kısa vadeli yükümlülük toplamı ise bu tutar kadar fazla olacaktır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan uzun vadeli finansal yatırım olarak Şirket kayıtlarında 2020 ve 2021 yıllarında maliyet bedeli ile muhasebeleştirilmiş olan "Baktı Borsası Kapalı Anonim Şirketi"ne ait hisse senetleri 16.12.2019 tarihli alım sözleşmesine istinaden satın alınmıştır. Bu hisse senetlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik olarak 2019 yılı finansal tablolarında düzeltme yapılmamış olup, finansal tablolarda maliyet bedeli ile yer almıştır. Gerçeğe uygun değerın tespitine yönelik çalışma yapılmamış olması ve satın alınan 2019 yılı finansal tablolarında muhasebeleştirilmemiş olması hususlarının 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolara etkisi belirlenememiştir."

31.12.2022 bağımsız denetim raporunda ise sınırlı olumlu görüş verilmesine dayanak olarak yukarıdaki hususlara ilave olarak aşağıdaki husus da gösterilmiştir;

"Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2 Ekim 2022 tarih ve 2022/52 sayılı bülteninde, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 107/1 Piyasa Dolandırıcılığı maddesi kapsamında Şirket'in bazı müşterileri hakkında suç duyurusunda bulunulmuştur. Suç duyurusunda bulunulan söz konusu müşterilerin gerçekleştirmiş olduğu işlemler sonucunda Şirket, müşterilerin karşılayamadığı Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOP") teminat takas yükümlülüklerini yerine getirmek durumunda kalmış ve ilgili müşterilerden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 220.876.344 TL alacaklı duruma düşmüştür. Şirket Yönetimi, VİOP' da yer alan bu sözleşmelerde işlem gerçekleştiren ve Şirket'e borçlanan müşterilere ilişkin olarak; 29 Aralık 2022 tarih ve 329 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile şirketi temsile yetkili hukuk danışmanlarından alınan görüş neticesinde söz konusu alacak tutarının finansal tablolarda kısa vadeli diğer ticari alacaklarda takip edilmesine karar vermiştir. Şirket, finansal tablolarında söz konusu alacaklar için karşılık ayırmamıştır.

Yukarıda bahsi geçen sorunlu alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmış olsa idi, 31 Aralık 2022 tarihi itibarı ile Şirket'in özsermayesi, sürdürülen faaliyetler dönem karı, toplam kapsamlı geliri ve dönen varlıkları 220.876.344 TL daha az olacaktır."

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
INVEST AZ
Uğur Pembecioğlu
4

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
Dönen Varlıklar	622.834.651	167.528.492	137.634.940
Nakit ve nakit benzerleri	237.466.984	80.989.267	45.664.066
Finansal Yatırımlar	-	736	348
Ticari alacaklar	382.379.784	85.869.866	84.842.295
Diğer alacaklar	173.268	136.717	6.465.952
Peşin Ödenmiş Giderler	693.694	272.943	301.212
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	2.103.508	243.306	-
Diğer dönen varlıklar	17.413	15.657	361.067
Duran Varlıklar	280.657.499	17.687.492	9.582.796
Diğer Alacaklar	113.750.039	5.431.206	3.367.317
Finansal Yatırımlar	153.743.791	5.636.506	1.936.037
Kullanım Hakkı Varlıkları	5.163.071	2.603.047	3.436.391
Maddi Duran Varlıklar	2.205.743	395.904	427.014
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5.070.297	3.141.634	101.381
Ertelenmiş Vergi Varlığı	724.558	479.089	314.656
Aktif Toplamı	903.492.150	185.215.878	147.215.878
Kısa Vadeli Yükümlülükler	573.750.438	143.012.892	110.486.051
Kısa vadeli finansal borçlar	424.636.859	98.252.954	83.218.867
Ticari borçlar	141.721.958	25.386.312	23.714.445
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	799.048	240.793	149.506
Diğer borçlar	3.286.378	17.015.699	1.527.909
Dönem Karı vergi yükümlülüğü	3.306.195	571.181	215.305
Kısa vadeli karşılıklar	3.306.195	1.545.953	1.660.019
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.422.645	2.937.642	3.509.468
Uzun vadeli borçlanmalar	2.661.167	2.019.312	2.817.440
Uzun vadeli karşılıklar	1.761.478	918.330	692.028
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	-	-	-
Özkaynaklar	325.319.067	39.265.344	33.222.217
Ödenmiş sermaye	310.000.000	30.000.000	30.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	237.981	717.180	889.827
Geçmiş yıllar karları (zararları)	7.882.745	(2.122.792)	2.152.107
Net dönem (zararı)/karı	6.532.922	6.215.774	4.455.182
Pasif Toplamı	903.492.150	185.215.878	147.217.736

Uğur Pembecioğlu
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
INVEST



[Signature]

Gelir Tablosu (TL)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
Hasılat	5.079.482.733	7.158.10.803	6.054.898.716
Satışların maliyeti (-)	(5.019.078.847)	(7.116.952.182)	(6.027.202.656)
Brüt kar	60.403.886	41.153.621	27.696.060
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(6.669.942)	(3.884.136)	(4.206.144)
Genel yönetim giderleri	(32.910.195)	(22.378.136)	(14.054.046)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	28.930.468	8.904.132	2.192.297
Esas faaliyetlerden diğer giderler	(427.423)	(2.200.374)	(2.934.133)
Esas faaliyet karı	49.326.794	21.594.575	8.694.034
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zarar	49.288.595	21.594.575	8.694.034
Finansman Geliri	7.758.998	4.624.801	1.499.884
Finansman (Gideri)	(48.592.078)	(17.305.101)	(4.430.211)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar	8.455.515	8.914.275	5.763.707
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)	(1.922.593)	(2.698.501)	(1.308.525)
Dönem vergi (gideri)/geliri	(2.008.329)	(2.819.772)	(1.369.159)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	85.736	121.271	60.634
Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı	6.532.922	6.215.774	4.455.182
Dönem (zararı)/karı	6.532.922	6.215.774	4.455.182

Şirketin aktif toplamı 2021 yılında 185.215.878 TL olup, 147.217.736 TL olan 2020 finansal dönemine göre %20,51 artış göstermiştir. 2022 finansal döneminde %79,52 artış göstererek 903.492.150 TL olmuştur. Aktiflerdeki büyümede nakit ve nakit benzerlerinin artışı etkili olmuştur.

2020 finansal döneminde 45.664.066 TL olan nakit ve nakit benzerleri 2021 yılında %43,61 artarak 80.989.267 TL seviyesine yükselmiştir. 2022 döneminde 237.466.984 TL'ye ulaşmış ve %66 artış göstermiştir. Bu artışın sebebi olarak bankaların ve müşterilerin mevduatlarında artış etkili olmuştur.

2021 cari dönemde 5.636.506 TL olan uzun vadeli finansal yatırımların %96 oranında artarak 2022 cari döneminde 153.743.791 TL'ye ulaşması 151.800.806 TL değerinde Eurobond bulundurmasından kaynaklanmaktadır.

Şirketimiz 31 Aralık 2022 hesap döneminde hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 126.642.184 TL tutarında kredi tahsis etmesi; ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar kaleminde, 2021 hesap dönemine göre %77 seviyesinde artış göstermesine sebep olmuştur.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
INVEST AZ
Uğur Pembecioğlu

Şirket'in ana faaliyet karı, faiz ve komisyon gelirlerindeki artış 2022 dönem sonu itibariyle %39 büyüyerek 20,8 TL'ye yükselmiştir. Son dönemde 2,2 kat artarak 43,1 milyon TL'ye yükselen faiz giderlerinin etkisiyle 6.532.922 TL dönem karı elde etmiştir.

Özkaynak kaleminin artışı Şirket'in 2022 yılı sonunda ödenmiş sermayesini 250.000.000 TL artırarak 310.000.000 TL'ye yükseltmesinden kaynaklanmaktadır.

Artan işlem hacimlerimize ve müşteri sayılarımıza bağlı olarak kredi hacmimiz de yükselişini sürdürmüştür. 2021 yılı sonunda 58.484.425 TL olan kredili müşterilerden alacaklar tutarı, %116,54 oranında artarak 2022 yılı sonunda 126.642.184 TL seviyesine ulaşmıştır. Müşterilerden alınan faiz gelirleri 2021 yılında 23 milyon TL iken 2022 yılında %53,82 artışla yaklaşık 37 milyon TL'ye yükselmiştir.

4. DERECELENDİRME

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.	27/04/2023	TR BBB	Yatırım Yapılabilir

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., 27 Nisan 2023 tarihinde InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu 'BBB' ve Kısa Vadeli Ulusal Notu'nu 'TR A-3' olarak belirlemiştir.

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Tahvil	5.000.000	TL	2020-03-02	2025-02-27	%10.56	Tahsisli

2. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Yoktur.

3. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Şirketimiz tarafından ihraç edilmesi planlanan borçlanma aracından elde edilecek fon, Şirket'in müşterilerinin kredili menkul kıymetlerinin satın alım finansmanında ve yine müşterilerinin kredili menkul kıymetlerinin alım satım finansmanında kullanılmış olan borçlanma araçlarının çevrilmesinde değerlendirilecektir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
INVEST AZ
Uğur Pembecioğlu

4. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Şirket tarafından satışa sunulacak borçlanma araçlarının aracılık faaliyeti en iyi gayret aracılığı ile Şirket tarafından gerçekleştirilecektir. Şirket'in hem İhraççı hem de Aracı Kurum sıfatı taşıması nedeniyle söz konusu ihraçlara ilişkin aracılık faaliyetlerinin Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına uygun olarak gerçekleştirileceği ve çıkar çatışması oluşmaması için gerekli önlemlerin alınacağına Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde beyan ve taahhüt edilmiştir.

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

Borçlanma araçlarının ilgili pazarda işlem görmesi için Borsa İstanbul A.Ş.'ye 10/05/2023 tarihinde başvuruda bulunulmuştur.



10.05.2023