



METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.

**SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR**

23/09/2021

Raporun Konusu: İşbu Rapor'un konusu, Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nun, 60.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, Şirket'in mevcut 18.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 36.000.000 TL artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkartılmasına yönelik olarak alınan 02.02.2021 tarihli kararına istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin (Tebliğ) 33 üncü maddesinin birinci fıkrası kapsamında, söz konusu sermaye artırımından elde edilecek brüt 36.000.000 TL tutarındaki fonun kullanım yerlerinin tespiti, raporlanması ve Şirket Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanmasıdır.

Tebliğ'in aynı maddesinin devamında yer alan hükümler çerçevesinde, sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak, yapılacak 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 hazırlanacak ve söz konusu rapor Şirketin internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilecektir. Bu konuda Tebliğ'in 33/2 hükmü saklıdır.

Ortaklık Yapısı:

Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL olup, sermayeyi temsil eden paylar arasında herhangi bir grup ayrımı veya imtiyaz bulunmamaktadır. Şirket'in 17.02.2021 tarihi itibarıyla Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yer alan ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır:

Ortağın Adı-Soyadı / Unvanı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	5.765.000	32,03%
Haluk Bahadır	3.708.963	20,60%
Halka Açık Kısım / Diğer	8.526.307	47,37%
TOPLAM	18.000.000	100%

Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fon Tutarı:

Şirket'in yapmayı planladığı nakit sermaye artırımından brüt 36.000.000 TL, tahmini halka arz giderleri olan 319.130 TL'nin düşülmesi sonucu ise net 35.680.870 TL fon elde edilmesi planlanmaktadır. Halka arz maliyetlerine ilişkin tahmini giderler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Sermaye Artırım Maliyeti	TL
Kurul Ücreti (İhraç Edilecek Payların Nominal Değeri Üzerinden %0,2)	72.000
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	11.340
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	14.400
Ticaret Sicil Gazetesi Tescil, İlan, Noter vb. Tescil Giderleri	10.000
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	199.500
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	1.890
Diğer Giderler	10.000
Genel Toplam	319.130
Halka Arz Edilecek Payların Nominal Tutarı	36.000.000
1,00 TL Nominal Değerli Pay Başına Maliyet	0,0088

Fonun Kullanım Yerleri:

Şirket esas sözleşmesi uyarınca Şirket'in başlıca faaliyet alanları inşaat ve enerji sektöründen oluşmaktadır. Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte turizm ve inşaat sektöründe turistik oteller, moteller, kamp yerleri, tatil köyleri, villa, her türlü müstakil ya da çok katlı konut, iş ve alışveriş merkezleri, yaşam alanları tesis ve inşa etmek, satmak, satın almak, üçüncü kişilere kiraya vermek veya bunlardan kiralamak, turistik işletmeyle ilgili aynı ve şahsi haklar kabul ve tesis etmek, turizm işletmeciliği yapmak üzere faaliyet göstermektedir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.02.2021 tarihli kararıyla, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere, 18.000.000 TL'den 54.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiş olup, sermaye artırımını sonucunda brüt 36.000.000 TL, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra ise net 35.680.870 TL tutarında fon elde edilecektir.

Sermaye artırımından elde edilecek fon, Şirket'in başlıca faaliyet alanı olan inşaat sektöründe Şirket'in Muğla ili Bodrum ilçesinde gerçekleştirmeyi planladığı gayrimenkul yatırımlarının finansmanında kullanılacaktır.

Şirket sermaye artırımından elde edeceği fon ile yapacağı gayrimenkul projelerinde imarı olan arsa niteliğinde bir gayrimenkul satın alıp bunun üzerinde kendisi veya üçüncü bir kişi tarafından kat karşılığı şeklinde, ağırlıklı olarak konut olmak üzere, turizm tesisi veya ticari ünitelerin de kısmen yer alabileceği bir proje inşa etmeyi planlamaktadır. Söz konusu projenin amacı üretilecek gayrimenkulleri kullanmak veya üretilecek gayrimenkullerden kira geliri elde etmek değil, üretilecek gayrimenkulleri satarak gelir elde etmektir.

Şirket'in geliştirmeyi planladığı inşaat projesinde arsa maliyetinin 25.000.000 TL ile 35.000.000 TL aralığında olması, inşaat maliyetinin ise 20.000.000 TL ile 35.000.000 TL arasında olması beklenmektedir. Şirket sermaye artırımında elde edeceği fonu üzerinde gayrimenkul projesi geliştireceği arsa alımında kullanmayı planlamakta olup, arsa bedelinin sermaye artırımından elde edilen fonun üzerinde olması halinde arsa bedelinin sermaye artırımından elde edilen fonu aşan kısmının Şirket'in mevcut durumda sahip olduğu nakit ve nakit benzerlerinden karşılanması planlanmaktadır.

Şirket 20.000.000 TL ile 35.000.000 TL arasında olmasını öngördüğü inşaat maliyeti için gerekli kaynağı büyük oranda Şirket'in mevcut durumda sahip olduğu nakit ve nakit benzerlerinden karşılamayı planlamaktadır. Yukarıda belirtilen sermaye artırımından elde edilen fon ile edinilecek arsanın bedelinin sermaye artırımından elde edilen fondan düşük olması halinde ise sermaye artırımından elde edilen fonun arsa ediniminden sonraki kalan kısmı söz konusu arsada yapılacak inşaatın maliyetlerinde kullanılacaktır. Bahse konu unsurların inşaat maliyetlerini karşılayamaması halinde inşaat maliyeti için, kat karşılığı inşaat sözleşmesi, finansal veya ticari borçlanmaya gidilmesi gibi dış kaynak kullanılması söz konusu olabilecektir.

Sermaye artırımından elde edilecek fonlar, Şirket'in mevcut borçlarının ödenmesi veya ilişkili taraflardan mal varlığı ediniminde kullanılacaktır.