

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Rapor tarihi : 29.03.2021

A. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu' nun 22.06.2013 tarihli (VII-128.1) "Pay Tebliği" nin "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33.maddesinde "Payları Borsa'da işlem gören ortaklıklar tarafından yapılacak nakit sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin onayı amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve izahnamenin ilan edildiği şekilde kamuya açıklanması zorunludur. Hükmü gereğince hazırlanmıştır.

B. Sermaye Artırımının Gerekçesi

Bedelli sermaye artırımı için Sermaye Piyasası Kurulu başvurusu neticesinde alınacak onay sonrası, Şirketimizin 1.000.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı dahilinde kalmak kaydıyla, 150.000.000,-TL olan ödenmiş sermayesini %166,666666 bedelli artırarak 400.000.000,-TL'ye çıkarması ile birlikte, elde edilecek brüt 250.000.000,- TL fondan sermaye artırımına ilişkin masraflar çıkarıldıktan sonra kalan kaynak; Şirketimiz projelerinin finansmanı sebebiyle oluşan kısa vadeli finansal borçların kapatılmasında ve Şirketimizin borçlanma aracı ihraç tutarlarının vadesi gelen kısmının geri ödemesinde kullanılacaktır.

Şirketimizin geliştirmekte olduğu İstanbul ili, Sarıyer ilçesinde Le Chic Tarabya ve Muğla ili, Bodrum ilçesinde Le Chic Bodrum gayrimenkul projelerine istinaden oluşan finansal ihtiyaçların finansmanı için kredi kullanımı gerçekleştirilmiş ve ihtiyaçlar dahilinde ek kredi kullanımına devam edilmektedir. Bedelli sermaye artırımı ile söz konusu kısa vadeli kredi kullanımlarının ve tahvil borçlarının karşılanması hedeflemektedir.

C. Fonun Kullanım Yerleri

Sermaye artırımından elde edilmesi planlanan fon tutarı brüt 250.000.000 TL'dir. Sermaye artırımının tamamlanmasına müteakip, sermaye artırım masraflarından sonra elde edilecek net fonun tamamı, 31.12.2020 tarihli bakiyesi 176 milyon TL olan ve proje harcamaları çerçevesinde artan kısa vadeli banka kredilerinin karşılanmasında ve 31.12.2020 tarihli bakiyesi 113 milyon TL borçlanma aracı ihraç tutarının vadesi gelecek kısmının geri ödemelerinde kullanılacaktır. Kısa vadeli banka kredisinin ve borçlanma aracı ihraç tutarının geri ödenmesinde sıralama sermaye artırımını fon girişinin tarihine göre yönetimimizce değerlendirilecektir.

Bu kapsamda, Şirketimizin ana sermayedarı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'den sermaye avansı niteliğinde, nakit ve herhangi bir vadeye bağlı olmaksızın, sermaye artırımında ortaya çıkacak nakit sermaye koyma borcundan mahsup edilmek ve Şirketimizin kısa vadeli banka kredileri ve borçlanma aracı ihraç tutarlarının vadesi gelecek kısımlarının geri ödemelerinde kullanılmak üzere nakit sermaye avansları alınmasına karar verilmiştir. Bu karar çerçevesinde, kısa vadeli banka kredileri ve borçlanma aracı itfa tarihlerinin sermaye artırımının tamamlanmasından önceye rastlaması nedeniyle sermaye avansları alınarak kullanılmıştır. Kullanılan sermaye avansı tutarı toplam 187.500.000 TL'si olup, alınan bu sermaye avansı tutarı ile toplam 184.687.783 TL kısa vadeli banka borcu ile vadesi gelen borçlanma aracı kupon ve itfa ödemesi yapılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 sayılı Pay Tebliği Madde 33 uyarınca sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanan raporumuzu Paydaşlarımızın ve kamuoyunun bilgisine sunarız.

Saygılarımızla,

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.