

DENGE YATIRIM HOLDİNG A.Ş

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE KARARI

Karar Tarihi : 23.01.2023

Karar Numarası: 2023/01

Gündem : Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII.128-I Sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi Uyarınca Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonun Belirtilen Şekilde Kullanılıp Kullanılmadığına İlişkin Değerlendirme ve Tespitler

1. Raporun Konusu

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII.128-1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. Maddesi uyarınca hazırlanmış olup, sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin değerlendirme ve tespitleri içermektedir.

2. Fon Kullanım Planı

Şirketimizin 50.000.000,00 TL olan ödenmiş Şirket sermayesinin, 300.000.000,00 TL tutarlı kayıtlı sermaye tavanı içerisinde bedelli olarak 250.000.000,00 TL nakit sermaye artırımını yapılması yoluyla % 500 oranında artırılarak 300.000.000,00 TL'ye artırılmasına ilişkin olarak SPK'nın 24.06.2021 tarih ve 32/1003 sayılı onay yazısı ekinde yer alan ve 01.07.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayınlanan İzahnamedeki yer alan haliyle 250.000.000,00 TL olması gereken sermaye artırımını gelirinden 88.750,00 TL olması beklenen masrafların düşülmesi ve A Grubu pay sahiplerinin şirkete sağladığı 25.021.499,70 TL'nin mahsup edilmesi ile **elde edilecek net tutar 224.089.750,30 TL** olmaktadır.

Şirketimizin 50.000.000,00 TL olan ödenmiş Şirket sermayesinin, 300.000.000 TL tutarlı kayıtlı sermaye tavanı içerisinde bedelli olarak 250.000.000 TL nakit sermaye artırımına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.06.2021 tarih ve 32/1003 sayılı onayını takiben,

- Yeni pay alma hakkı kullanım süresi olan 08.07.2021-09.08.2021 tarihleri arasında kullanılan rüçhan haklarından **220.684.390,73 TL**.
- Yeni pay alımı haklarının kullanımından sonra kalan 4.415.611,995 TL nominal değerli payların 13.08.2021-16.08.2021 tarihleri arasında 2 gün süreyle Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada satış işleminden **6.884.197,05 TL**, olmak üzere toplam nihai nakit girişi **227.568.557,78 TL** olarak gerçekleşmiştir.

01.07.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlanan İzahnamede yer alan haliyle, Yönetim Kurulu'nun 28.04.2021 tarihinde aldığı 08 sayılı karar ile sermaye artırımından elde edilecek fonun aşağıdaki gibi kullanılması planlanmıştır:

BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMI FON KULLANIM TABLOSU				
Kullanım Yerleri	Öngörülen Tutar		Gerçekleşen Tutar	
	Tutar (TL)	Net Fon Girişine Oranı	Tutar (TL)	Net Fon Girişine Oranı
Kullanılabilir Gelir	224.089.750		227.568.558	
İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	21.590.750	9,6%	21.596.448	9,5%
Metrobil Teknoloji A.Ş Hisse Bedeli	14.999.000	6,7%	15.000.000	6,6%
Fer Yapı Hisse Bedeli	37.500.000	16,7%	37.500.000	16,5%
Yeni Yatırım (Fer Yapı Sermaye Artırım)	150.000.000	66,9%	150.000.000	65,9%
TOPLAM	224.089.750	100%	224.096.448	98%

Denetimden sorumlu komitemizin 26.11.2021 tarih ve 2021/08 sayılı kararında sermaye artırımından sağlanan fonun kullanımı ile ilgili açıklamalar yapılmış, Metrobil Teknoloji AŞ hisse bedelleri, Fer Yapı hisse bedeli ve Yeni Yatırım (Fer Yapı Sermaye artırım) ile ilgili olarak detaylı bilgileri verilmiştir.

Sermaye artırımını gelirin, Yeni Yatırım ile ilgili kalan kullanımına ilişkin açıklamalar aşağıda verilmiştir.

	Öngörülen Tutar / İzahname	Gerçekleşme Aralık 2022
Yeni Yatırım (Fer Yapı Sermaye Artırım)	150.000.000	150.000.000
Banka Kredilerinin Kapatılması	71.191.475	68.225.588 *
Kalan	78.808.525	81.774.412
PKO Otel Projesi	43.000.000	44.134.607
PKO Kuluçka Merkezi	14.540.000	İPTAL
PKO Hazır Ofis	7.775.000	7.688.800
Almanya Projesi	14.931.600	3.358.731
Pko Derimod ⁽¹⁾		6.625.834
İstanbul Beykoz Riva ⁽²⁾		7.364.020
Pwc Bağımız Denetim ve SMMM A.Ş ⁽³⁾		12.812.863
	Öngörülen Tutar	Gerçekleşme Aralık 2022
Kalan	78.808.525	81.774.412
Gerçekleşen Kullanım		81.984.855
Fazla Harcanan		- 210.444

97

AA

⁽¹⁾ İzahnamede PKO Kuluçka Merkezi olarak belirtilen proje, Mevzuat değişiklikleri Kurumlar tarafından yapılmadığı için iptal edilmiştir.

Kuluçka Merkezine ayrılan alan Derimod'a 5 Yıllığına kiralanmış. Kiralanan yerin dekorasyonu ile ilgili harcamalar FER Yapı tarafından yapılacak olup, Yer Kiracı'ya Dekorasyonlu teslim edilecektir.

15/04/2022-14/04/2023 arası Kira Bedeli Aylık 325.000 TL'dir. Kira artış oranlar ile ilgili güncel yasal düzenlemeler geçerlidir. Proje için harcamalar Ekim 2022 tarihinde bitmiştir.

⁽²⁾ İzahnamede belirttiğimiz YENİ GELİŞTİRME Projeleri'nden İstanbul ili, Beykoz ilçesi, 1-5 pafta, 2953-3014-3015 ve 3016 numaralı parsellere kain toplam 125.054 m2 arsada, arsa sahipleri ile Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme kapsamında Arsa Sahiplerine 7.353.400 TL ödenmiştir. Proje'nin imar çalışmaları sürmekle beraber; imar çalışmaları sonucunda ortaya çıkacak inşaat durumuna göre harcama bütçesi hazırlıkları sürmektedir.

⁽³⁾ Pwc Bağıımız Denetim ve SMMM A. Ş ile PKO B Blok 6. ve 7.Katlarda toplam 3.206 m2 için 01.10 2022 tarihinde kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

Kiralanan yerin teslim tarihi olan 01.12.2022'den itibaren 01.12.2027 tarihine kadar 5 yıllık bir kira sözleşmesi olup, Aylık Kira bedeli 490.900 TL'dir.

Kira Artış oranları ile ilgili güncel yasal düzenlemeler geçerlidir.

Kiralanan bölüm dekorasyon harcamaları, Fer Yapı tarafından yapılacak olup, Yer Kiracı'ya Dekorasyonlu teslim edilecektir.

*Banka kredilerinin kapatılması ile ilgili bilgiler daha önce ÖDA ile kamuya açıklanmış olan 26.11.2021 tarih ve 2021/08 sayılı raporumuzda belirtilmiş bulunmaktadır.

3. Değerlendirme ve Sonuç

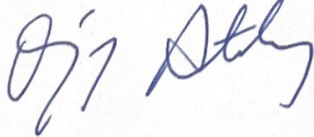
Yukarıdaki tespitlerimiz çerçevesinde; bedelli sermaye artırımından elde edilen fonun tamamının, sermaye artırımı sürecinde Kamuya açıklandığı çerçevede kullanıldığını bildiririz.

Saygılarımızla.

DENETİM KOMİTESİ

BAŞKAN

Prof. Dr. Oğuz ATALAY
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



ÜYE

Prof. Dr. Mehmet TANYAŞ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

