

ADESE ALISVERİS MERKEZLERİ TİCARET A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORU

I. Raporun Amacı

Yönetim Kurulu'nun 17.10.2019 tarih ve 43 nolu kararı ile kabul edilen sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım alanlarının belirlenmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33 üncü maddesi gereğince hazırlanmış işbu Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu. Yönetim Kurulu'nun 30.01.2020 tarih ve 2 nolu kararı ile kabul edilmiştir.

II.Sermaye Artırım Gerekçesi

Uluslararası piyasalarda 2017 yılının ikinci çeyreğinden itibaren yaşanan yoğun rekabet ortamının olumsuz etkilerine bağlı olarak, Ülkemizde de özellikle kur ve faiz artışına bağlı finansal dalgalanmalar yaşanmış olup etkileri halen devam etmektedir.

Bu kapsamda, Perakende sektöründe ağırlıklı kar ve vade kazanılan ürün grupları Non Food ürünleridir. Ayakkabı, Konfeksiyon, Ev Tekstili, Kozmetik, Halı mobilya, Dayanıklı Tüketim ürünleri gibi ana grupların hem karlılığı yüksek olup hem de satın alma vadeleri gıda gruplarına göre daha uzun olup, son dönemde artan çarşı ve AVM tarzındaki branşlaşmış mağazacılık, Şirketimiz gibi Hyper/Süper Market işleten perakendecilerin bu gruplardaki satış hacmini düşürmüş ve bu kanaldan sermaye ve kar üretme imkanı kalmamıştır.

2017 yılının 2.çeyreğinden itibaren özellikle ulusal çalışılan firmalarda, alacakların tahsili hususunda çok sıkı takip, daha önce verilen teminat mektubu üzerinde limitler açarak ödeme de ufak tefek gecikmeleri dikkate almazlarken, tüm esneklikleri ortadan kaldırmışlardır. Alacak sigortası yapan firmaları perakende sektörünü riskli kabul ederek birçok perakendeciyi sigorta kapsamından çıkartmış ya da limitlerini düşürmüştür. Bu nedenle tedarikçiler ilave teminatlar talep etmiş ancak bu konuda bankacılık sektörü destek vermemiştir. Bu durum, Şirketimizin ürün tedarikindeki satın almada rekabet gücünü azaltmış, maliyetleri artırırken ciroların hızla düşmesine sebebiyet vermiştir. Düşen ciro, artan maliyet sonucu oluşan karsızlık ve yükselen stok devir süresi Şirketimizin nakit akışını bozmuştur.

Bu durum şirketin ciddi likidite sıkıntısına sebebiyet vermiş, tedbir olarak bankalarla yapılan anlaşmalar çerçevesinde banka kredilerinin bir kısmı ertelenmiş bir kısmı vefa hakkı tesis edilmek suretiyle ödenmiş, ancak mevcut ticari borçlar ve yapılandırılmayan banka borçlarından dolayı ilave kaynak ihtiyacı doğmuştur.

Bu sebeplerle, Şirketin finansal yapısını güçlendirilmesi ve likidite yapısının iyileştirilmesi amacıyla bedelli sermaye artırımı kararı alınması zorunlu hale gelmiştir.

III. Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

İş bu sermaye artırımı nedeniyle Şirket'in tahmini net gelirinin 125.501.295 TL olacağı hesaplanmaktadır. Sermaye artırımından elde edilen bu gelir, ticari faaliyetleri daha verimli yürütebilmek ve bilanço borç yapısını azaltmak amacıyla:

- Finansal Borçların ödenmesinde,
- Vadesi gelmiş ancak ödenmemiş tedarikçilere olan borçların ödemesinde(İlişkili taraf borçları hariç),
- Geçikmiş Vergi ve SGK ödemesinde,
- Birikmiş maaş ve tazminatların ödenmesinde,
- Grup İçi Şirketlere olan borçların ödenmesinde,
- Nakit stok tedarikinde

kullanılacaktır.



Yapılacak pay satışları neticesinde yeterli talep gelmemesi ve/veya sermaye artırımından elde edilecek fonun hedeflenen tutara (125.501.295 TL) ulaşmaması halinde sırasıyla Banka kredileri, Çekler, Vergi ve SGK Borçları, İşçi Maaş ve Tazminat Borçları, Tedarikçi Borçları ödendikten sonra, kalan tutar oransal olarak Grup İçi Şirketlere Borçların geri ödenmesinde kullanılacaktır. Hedeflenen tutarın üzerinde bir fon girişi olması halinde ise bu fon "Nakit Stok Tedariki" için kullanılacaktır.

İşbu sermaye artırımından elde edilecek fon ile ödenecek yükümlülüklerimizin tutarı ve halka arzdan elde edilecek gelire oranı aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır.

Fonun Kullanım Yeri	Planlanan Dağılım	Oran
Banka Kredileri	30.477.632	24.28%
Çekler	13.000.000	10.36%
Tedarikçi Borçları	15.000.000	11.95%
Vergi ve SGK Borçları	3.899.680	3.11%
Grup içi Şirketlere Borçlar	28.763.366	22.92%
İşçi Maaş ve Tazminat Borçları	10.000.000	7.97%
Nakit Stok Tedariki	24.359.322	19.41%
Toplam	125,500,000	100.00%

1. Banka Kredileri: Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla toplam banka kredilerinin tutarı 92.473.563 TL'dir. İşbu sermaye artırımından elde edilecek fon ile 30.477.632 TL'lik kısmının kapatılması planlanmaktadır. Özellikle kredi maliyeti yüksek olan bankalara borçların azaltılması ilk hedef olacaktır.

2. Çekler (İlişkili Olmayan Taraflara): 2020 Mart ayından itibaren 140 adet çek toplamı 13.137.577 TL'lik çekin 13.000.000 TL'lik kısmı buradan karşılanacaktır.

3. Tedarikçi Borçları (İlişkili Olmayan Taraflara): Günü geçmiş tedarikçilere olan borçlara istinaden 15.000.000 TL ödeme yapılacaktır.

4. Vergi ve SGK Borçları: 2018 Ekim-Kasım-Aralık, 2019 Ocak-Şubat ve Temmuz aylarına ait SGK borçları yapılandırılmıştır. Bu yapılandırmadan 2020 Şubat ayı sonuna kadar olan 822.416 TL, 2019 Ekim-Kasım ödenmeyen SGK borcu 2.230.223 TL olmak üzere toplam ödenecek 3.052.639 TL ödemesi gereken vergi borcundan 847.041 TL ödenecektir.

5. Grup içi Şirketlere Borçlar (İlişkili Taraflara) : Grup içi şirketlerimizden Seha İnşaat A.Ş.'nin 7 Renk projesinden iptal olan (Cayma hakkı) daire satışlarının Kanyon projesine (Bu projenin şirketimizle ilişkisi yoktur) aktarılmasından 7.024.830 TL ve Big Planlama Yön. ve Müş. A.Ş.'ye, 21.738.536 TL günü geçmiş ödünç borç olmak üzere ödenecek toplam tutar **28.763.366 TL**'dir.

6. İşçi Maaş ve Tazminat Borçları: Kapanan mağazalar sebebiyle veya işten ayrılan personele gecikmiş ve 2020 Mart sonuna kadar tazminat ödemesi toplamı 2.500.000 TL'nin ve çalışan personele ait 2019 Aralık-2020 Ocak -Şubat günü geçen maaş 7.500.000 TL olmak üzere toplam **10.000.000 TL**'dir.

7. Nakit Stok Tedariki: Şirket'in perakende hizmet satışlarında kullanılmak üzere ihtiyacı olan stok alımları için çeşitli tedarikçilere **24.359.322 TL** nakit ödenecektir.

TAYFUN BORA KUMRU



LEVENT ÇAĞATAY



YAVUZ ARIYAN



EMİN CANACANKATAN



SÜLEYMAN KILIÇ

