

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME A.Ş.
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR

A – Raporun Amacı:

Bu rapor, SPK Pay Tebliği (VII.128.1) nin 33. maddesi ve 12.02.2013 tarih ve 5/145 sayılı Duyuru ve İlke Kararlarından “Payları Borsada İşlem Gören Ortaklıkların Bedelli Sermaye Artırımları” başlıklı (c) bölümünün 3. maddesi gereğince; Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. Yönetim Kurulu’nun **16.02.2021 tarih ve 2021/1** sayılı kararıyla yapılması planlanan bedelli sermaye artışında sağlanacak brüt 153.000.000 TL nakit fonun kullanım yerlerinin belirlenmesi amacı ile hazırlanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu 200.000.000 (İkiyüzmilyon) TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 2.550.000 (İkimilyonbeşyüzellibin) TL çıkarılmış sermayesinin, 25.500.000 (Yirmibeşmilyonbeşyüzbin) TL (%1000 oranında) artırılmak suretiyle 28.050.000 (Yirmisekizmilyonellibin) TL’ye yükseltilmesine karar vermiş olup mevcut ortakların yeni pay alma hakları 0,10 TL nominal değerli her bir pay için 0,60 TL fiyattan (1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyatla) kullanılacaktır.

B- Sermaye Artırımının Gerekçesi:

Sermaye Piyasası Kurulu’nun onay vermesinden sonra, yapılacak bu sermaye artışı sonrasında şirketimiz bünyesine girecek nakitle; sahip olduğu tüm otelleri tarafımızdan işletilen ve aynı zamanda grup şirketimiz olan Voyager Kıbrıs Limited’in (Voyager) yapacağı sermaye artışına Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. (Merit Turizm) olarak katılım sağlanacaktır.

Voyager Kıbrıs Limited’in sahip olduğu ve Şirketimiz Merit Turizm tarafından işletilen oteller aşağıdaki gibidir:

İşletilen Otel	Mevkii	Oda	Detay	Elde Edilen Gelirler
MERİT Crystal Cove Hotel	Girne/ Alsancak/ KKTC	349	Deniz ve havuz manzaralı 5 kral dairesi, 3 vip suit, 4 junior suit, 53 suit, 284 standart oda toplam 349 oda mevcuttur.	Cirodan %2 Temel İşletme Ücreti ile brüt işletme karından da yine %2 oranında İşletmecilik Teşvik Ücreti gelirleri elde edilmektedir.
MERİT Royal Hotel (A Blok)	Girne/ Alsancak/ KKTC	256	16 kral dairesi, 32 queen suit, 4 junior suit, 71 standart deluxe, 2 adet royal suit olmak üzere 125 oda mevcuttur.	Cirodan %2 Temel İşletme Ücreti ile brüt işletme karından da yine %2 oranında İşletmecilik Teşvik Ücreti gelirleri elde edilmektedir.
MERİT Royal Premium Hotel (B Blok)			103 standart deluxe ve 14 junior suit, 6 queen, 8 king suit olmak üzere 131 oda mevcuttur.	Cirodan %2 Temel İşletme Ücreti ile brüt işletme karından da yine %2 oranında İşletmecilik Teşvik Ücreti gelirleri elde edilmektedir.
MERİT Park Hotel	Girne/ KKTC	285	152 standart, 68 deluxe standart, 16 deluxe standart family, 2 engelliler için oda, 16 connection oda, 27 suit, 2 deluxe suit, 2 kral dairesi olmak üzere toplam 285 oda mevcuttur.	Cirodan %2 Temel İşletme Ücreti ile brüt işletme karından da yine %2 oranında İşletmecilik Teşvik Ücreti gelirleri elde edilmektedir.
MERİT Liman Otel	Girne/ KKTC	32	28 standart ve 4 akıllı suit oda olmak üzere toplam 32 oda mevcuttur.	Cirodan %2 Temel İşletme Ücreti ile brüt işletme karından da yine %2 oranında İşletmecilik Teşvik Ücreti gelirleri elde edilmektedir.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME A.Ş.
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR

Yukarıdaki otellere ilave olarak Voyager tarafından yapılmakta olan ve bittiğinde yine Şirketimiz tarafından işletilecek olan otel yatırımı ise aşağıdaki gibidir:

Yapılmakta Olan Otel Yatırımı	Mevkii	Oda	Detay	Elde Edilecek Gelirler
MERİT Royal Garden Hotel	Girne/ Alsancak/ KKTC	274	84 adet suit oda, 190 adet standart oda olmak üzere toplam 274 odalı planlanan otel kompleksi	Cirodan %2 Temel İşletme Ücreti ile brüt işletme karından da yine %2 oranında İşletmecilik Teşvik Ücreti gelirleri elde edilecektir.

C- Şirketin Sermaye Artışından Elde Ettiği Fonun Kullanım Yerleri:



Sermaye Artışından Elde Edilecek Fon Tutarı:

Sermaye artışından tüm rüçhan haklarının kullanılması durumunda brüt 153.000.000 TL fon elde edilmesi beklenmektedir. Bu tutardan 450.000 TL tahmini sermaye artırım giderlerinin düşülmesi sonrası, net 152.550.000 TL fon girişi öngörülmektedir.

Elde Edilecek Fonun Voyager Kıbrıs Limited'e Aktarılması:

Voyager Kıbrıs Limited, Şirketimizin de içinde bulunduğu Net Grubu şirketlerinden olup sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Voyager Kıbrıs Limited Ortaklık Yapısı	Ortaklık Tutarı (TL)	Ortaklık Oranı (%)
Net Holding A.Ş.	1.029.297.895,00	98,03
Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.	19.942.062,00	1,90
Loytaş Laleli Otelcilik Yat. Turizm ve Tic. A.Ş	48.586,00	0,00
Besim Tibuk	711.457,00	0,07
Toplam	1.050.000.000,00	100,00

Merit Turizm'in sermaye artışından elde edilecek fon tutarı, Voyager Kıbrıs Limited'de alınacak sermaye artışı kararı sonrasında, Voyager'a sermaye ödemesi olarak gönderilecektir.

Mevcut Durumda Voyager Kıbrıs Limited Sermaye Tutarı:	1.050.000.000,00
Merit Turizm'in Tahmini Sermaye Ödemesi:	152.550.000,00
Tahmini Voyager Kıbrıs Limited Yeni Sermaye Tutarı:	1.202.550.000,00

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME A.Ş.
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR

Voyager Kıbrıs Limited’de alınacak sermaye artış kararında; sermaye artışına yalnızca Merit Turizm katılımı sağlanacak olup diğer ortakların hakları kısıtlanacaktır. Böylece Merit Turizm’in Voyager’a olan iştirak oranı %1,90 oranından %14,34 oranına yükselecektir.

Voyager Kıbrıs Limited’de yapılması öngörülen tahmini sermaye artışı sonrası ortaklık yapısı ise aşağıdaki gibidir:

Voyager Kıbrıs Limited Tahmini Yeni Sermaye Yapısı	Ortaklık Tutarı (TL)	Ortaklık Oranı (%)
Net Holding A.Ş.	1.029.297.895,00	85,59
Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.	172.492.062,00	14,34
Loytaş Laleli Otelcilik Yat. Turizm ve Tic. A.Ş	48.586,00	0,00
Besim Tibuk	711.457,00	0,06
Toplam	1.202.550.000,00	100,00

Voyager Kıbrıs Limited Tarafından “MERİT Royal Garden Hotel” İnşaatının Tamamlanması:

Girne’de 86.092 m2’lik kapalı alanda, üç katı zemin altında olmak üzere toplam 9 katlı, yaklaşık 630 yatak kapasiteli, 274 odalı olarak planlanan Merit Royal Garden Hotel projesinin kaba inşaatı tamamlanmış olup, ince inşaat işleri devam etmektedir.

Ayrıca otelin bünyesinde farklı büyüklüklerde olmak üzere 12 adet toplantı salonu yapılmaktadır. Bu salonların kapladığı alan toplam 6.000 m2’dir. İçinde 2.400 m2’lik kolonsuz ve çok amaçlı konferans salonu da yer almaktadır.

Yine otelin yanında, tamamı zemin altında olmak üzere inşa edilen üç katlı otoparkın yapımı tamamlanmış ve hizmete açılmıştır.

İnşaatın son durumu aşağıdaki gibidir:



MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME A.Ş.
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN
KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR

Otelin müşteri kabulüne başlayabilmesi için kalan tahmini maliyet yaklaşık olarak 250.000.000 TL'dir. Merit Turizm'de yapılacak sermaye artışından elde edilecek fon tutarı, bu maliyetin finansmanında kullanılacaktır. Sağlayacağımız finansman ile maliyet tutarı arasındaki fark, Voyager'ın kendi özkaynaklarından karşılanacaktır. Otelin 2021 yıl sonuna kadar tamamlanması ve faaliyete geçmesi beklenmektedir.

Sonuç olarak;

- Voyager Kıbrıs Ltd. şirketi gelen nakiti halen inşaatı devam eden Royal Garden oteline harcayacak ve tamamlanmasından sonra otelin işletmesini şirketimize verecektir.
- Halen Voyager Kıbrıs Ltd.'de %1,90 olan pay oranımız %10-15 oranına yükselecektir.

Fonun Kullanım Yeri	Tutar (TL)	Oran (%)
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar (Voyager)	152.550.000	100,00
TOPLAM	152.550.000	100,00

Bütün bu işlemler sonucunda; Şirketimizin ticari kazançları maksimize olacak, daha çok temettü dağıtma imkanına sahip olunacak, pay piyasasında derinlik sağlanacak, küçük pay sahiplerinin payları daha kolay el değiştirecektir.

Sermaye artışının tamamlanması sonrasında, “Piyasa Öncesi İşlem Platformu”nda işlem gören paylarımızın, “Ana Pazar”da işlem görmesi için gerekli müracaatlar yapılması da hedeflenmektedir.

YÖNETİM KURULU