

SERMAYE ARTIŞI İLE ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACI HAKKINDA RAPOR

Yaşanan salgının turizm sektörü genelinde ve otellerimiz özelindeki negatif etkisi gelirlerimizde önemli düşüşe sebep olduğundan Credit Europe Bank NV Hollanda, Credit Europe Bank Ltd Rusya ve Fibabank (“Bankalar”) ile mevcut borç tutarı olan 177.728.000 EUR' nun 10 yıl vadeli olarak yeniden yapılandırılması (“Yeniden Yapılandırma”) konusunda mutabakata varılmıştır. Salgının etkisinin azalması ve tamamen sona ermesi, turizm ve konaklama sektörünün 2019 yılındaki performansını yakalamasının zaman alacağı öngörüsü ile yapılandırılacak kredilerimizin geri ödemeleri için ilave kaynak ihtiyacı hâsıl olmuştur. Söz konusu kaynağı yaratmak için ilave borçlanmadan, bir sermaye katkısı ile yüksek nakit ve kârlılık yaratan yeni varlıkların satın alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda Şirketimizin yeni kredi yapısının geri ödemelerine uygun gelir desteği, yüksek nakit üretimi ve kârlılık sağlayacak 3 değerli gayrimenkule sahip 2 şirketin sermaye artırımını ile kaynak sağlanarak satın alınmasına karar verilmiştir. TSKB tarafından hazırlanan 25.01.2021 tarihli değerleme raporlarında değerleri toplamı 507.449.000 TL olan söz konusu 2 şirket %11,3 iskonto ile 450.000.000 TL’ye satın alınacak olup sermaye artışından sağlanacak fonun tamamı bu satın almalarda kullanılacaktır. Satın almalar sonrasında Akfen GYO’nun varlık portföyü zenginleştirilerek ve çeşitlendirilerek düzenli ve sürekli gelir getirici, daha sürdürülebilir bir yapıya kavuşması sağlanmış ve gelirleri salgının etkisine karşı korunmuş olacaktır.

Satın alınmasına karar verilen varlıklar:

Niteliği	Varlık	İşletmeci	Yeri	Kapasitesi	Değerleme Tutarı	Satın Alma Bedeli
Bodrum Loft -5 Yıldızlı Tatil Köyü	Masanda Tur. Yat. A.Ş.	Akfen Tur. Yat. ve İşt. A.Ş.	Bodrum-Türkbükü	92 oda - 184 yatak	265.067.000 TL	235.000.000 TL
Isparta Öğrenci Yurdu	Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Kredi Yurtlar Kurumu	Isparta	4.032 yatak	242.382.000 TL	215.000.000 TL
Kütahya Öğrenci Yurdu	Isparta Yurt Yatırımları A.Ş.	Kredi Yurtlar Kurumu	Kütahya	3.200 yatak		
TOPLAM					507.449.000 TL	450.000.000 TL