

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

TOPLANTI TUTANAĞI

Toplantı Tarihi: 08.06.2023

Toplantı No: 2023 - 5

FORMET METAL VE CAMSANAYİ ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULUNA Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine ilişkin Raporudur. 08.06.2023

Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin rapor aşağıdaki gibidir.

a)- Finansal borçların ve ticari borçların ödenmesi (% 15)

Şirket aşağıda izah edileceği üzere mevcut imalat tesislerinin tamamının taşınması sözkonusu olduğundan bu taşınma esnasındaki üretim- satış kayıpları olacaktır. Bu durum da Şirket'in nakit akışını bozacaktır. Şirket'in mali yapısının güçlendirilmesi ve taşınma esnasında oluşacak zaafiyetlerinin önlenmesi adına maliyeti yüksek kredilerin kapatılması için kullanılacaktır.

Kredinin Çekildi Banka	Kredi Türü	Kalan Taksit Sayısı	Kredi Vadesi	Kredi Tutarı	Kalan Tutar	Para Birimi	Yıllık Faiz Oranı
KUVEYT TÜRK	24 AY TAKSİT	10	14.06.2024	3.675.000	2.176.344	TL	35,88
YAPI ve KREDİ BANKASI	12 AY TAKSİT	8	8.03.2024	2.600.000	2.042.257	TL	34
YAPI ve KREDİ BANKASI	24 AY TAKSİT	22	7.04.2025	10.000.000	9.415.236	TL	33
YAPI ve KREDİ BANKASI	36 AY TAKSİT	22	12.05.2025	20.000.000	14.942.465	TL	31,55
YAPI ve KREDİ BANKASI	BCH	-	12.07.2023	5.000.000	5.000.000	TL	16,95
YAPI ve KREDİ BANKASI	12 AY TAKSİT	5	15.12.2023	3.000.000	1.561.083	TL	16,56
VAKIFLAR BANKASI	BCH VİNOV	-	8.01.2024	5.000.000	5.000.000	TL	16,32
TOPLAM				49.275.000	40.137.385	TL	

b)- Yeni Yatırımların Finansmanı

1- Yeni satın alınan taşınmazın imalata uygun hale getirilmesi ve taşınma (% 45)

Şirket'in halihazırdaki en büyük giderlerinden birisi kira ödemeleri konusundadır. Şirket'in hem çelik kapı üretimi yaptığı hem de beyaz eşya üretimi yaptığı tesisleri kiralıktır. Çelik Kapı ve bahçe mobilyaları üretimi yapılan Merkez tesisler Saygın Tekstil Bina İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş.'den Beyaz eşya üretimi yaptığı tesis ise Penox Geri Dönüşüm Dış Tic. Ltd. Şti'den kiralanmıştır. Şirket, kiradan kurtulmak amacıyla yaptığı planlama doğrultusunda bir önceki bedelli sermaye artırımını kapsamında elde etmiş olduğu fon ile uhdesinde Beydeğirmeni Mah. Kocasinan Kayseri adresindeki toplam 199.807-m2 büyüklüğünde bir arazi bulunan bir şirketi bağlı ortaklığı olarak satın almış olup bu arazi içerisinde yaklaşık toplam 30.000- m2 kapalı alandan oluşan eski bir fabrikaya ait ve uzun süredir kullanılmayan hangarlar bulunmaktadır.

Anılan arazinin mülkiyeti Şirket'in bağlı ortaklığı olan Formet Dış Ticaret A.Ş. uhdesinde bulunmaktadır. Şirketimizin işbu bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonu % 100 oranında iştiraki olan Formet Dış Ticaret A.Ş. uhdesinde bulunan arsa üzerinde yapılacak yatırımlar için harcanacak olup bedelli sermaye artırım sürecinden hemen sonra kolaylaştırılmış birleştirme yapmak suretiyle Şirket ile iştiraki olan Formet Dış Ticaret A.Ş birleştirilecektir.

Bağlı ortaklığa ait arsa üzerinde halihazırda mevcut bulunan ancak boşaltılmış olduğundan uzun yıllardır atıl vaziyette duran hangar ve binaların ihya edilmesi ve içlerinin şirketimizin üretim hatlarına uygun olacak şekilde yapımı hedeflenmektedir. Şirketimizin mevcut üretim yaptığı kapalı alanların toplamı yaklaşık 45.000 m2 kare olup yeni edinilen arsa üzerindeki kapalı olarak kullanılabilir alan yaklaşık 30.000 m2' dir.

Mevcut üretim tesislerinin tamamı kiralık olan Şirketin bir an önce yeni satın aldığı taşınmaza taşınarak kira ödemelerinden kurtulması son derece elzemdir. Zira ısıtıcı- pişirici fabrikamızın mal sahibinin açtığı kira bedelinin artırılması davası devam etmekte olup bu davanın Şirketimizin kira bedelinde ciddi bir artışa yol açacak şekilde sonuçlanması pek muhtemeldir.

Yine merkez üretim tesislerimizin bulunduğu taşınmazların mal sahibine de 2026 Nisan ayında içinde tahliye taahhüdü vermiş durumdayız.

Öte yandan mevcut üretim tesislerimizin alt yapıları eskimiştir. Üretim altyapıları özellikle elektrik sistemleri eski olduğundan (BUSBAR sistemi denilen tepeden elektrik akımının dağıtan sistemi bulunmamaktadır) yeni gelişen iş güvenliği ve yangından korunma gerekliliklerini sağlamamaktadır. Bu nedenle de poliçe yaptırmak için sigorta firmalarıyla ciddi sorun yaşanmaktadır.

Dolayısıyla birçok değişik faktör nedeniyle yeni edinilen arsa üzerindeki mevcut yapıların elden geçirilerek üretim hatlarımızın buraya taşınması gerekmektedir.

Halihazırda 7 nolu hangarın ısıtıcı pişirici tesisimizin çalışması için uygun hale getirilmesi ve diğer hangarların da üretim yapılabilir hale getirilmesi için mimarlık firmasıyla maliyetlendirme çalışmaları yapılmıştır. Yine mevcut tesislerimizin bulunduğu yerden yeni edinilen arsa üzerindeki elden geçirilecek hangar binalarına taşınması ve kurulumlarının yapılarak devreye alınması için bu konuda deneyimli firmalarla maliyet çalışması yapılmıştır.

Cam ebatlama tesisinin taşınması sürecindeki tecrübemizden de bildiğimiz üzere yeterli nakit kaynağın olması durumunda mevcut hangarların üretime uygun hale getirilmesi 4-5 aylık bir süreyi alacaktır. Ancak bu işler için sözleşme imzalayacak imalatçı firmalar birçok ekipmanın fiyatı döviz ve enflasyona bağlı belirlendiği için önden ödeme alarak malzeme fiyatlarını sabitleme ihtiyaçları kapsamında işe başlama aşamasında sözleşme bedelinin en az % 20 – 30'unu nakit talep etmektedirler. Bu nakit kaynak oluşmadan Şirketimizi herhangi bir bağlayıcı taahhüt altına sokmamak için henüz Sözleşme imzalanmamıştır.

Ayrıca pişirici/ ısıtıcı fabrikamızdaki bütün imalat sürecimizde boya ve emaye hatlarımızda ve diğer tesislerimizde önemli ölçüde doğalgaz kullanılmaktadır. Aşağıda belirttiğimiz GES kurulumunun tamamlanmasıyla birlikte bu tesislerimizde de doğalgazdan elektrikli imalata dönüşüm gerçekleştirilecektir.

2- GES Tesisi kurulumu (% 40)

GES tesisimizin kuruluşu lisansız elektrik üretimi olarak gerçekleştirilecektir. Bağlı ortaklığımız Formet Dış Ticaret A.Ş yönetim kurulunun 01.08.2022 tarihinde aldığı karar doğrultusunda Kayseri bölgesindeki yetkili elektrik dağıtım kurumu olan Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'den 10.03.2023 tarihli çağrı mektubu alınmıştır. Çağrı mektubu alınması ile bu mektup içerisinde yazılı teknik özelliklerde bir GES tesisinin kurulmasının yapılabileceği anlamında gelmekte olup akabinde tarafımızca GES tesisi kurulmasına ilişkin Kayseri civarındaki müteahhitlik firmalarıyla görüşmeler yapılmıştır.

GES tesisi kurulumu için gerekli maliyet çalışmaları yapılmış ve fiyat teklifleri alınmış olup bedelli sermaye artırımını talebimizin onaylanmasının akabinde hızla tesisi inşaatına başlatabilecek hazırlıklar yapılmıştır. GES tesisleriyle ilgili olarak fiyatlandırmalar imalatın hızı, ödeme şartları, trafo merkezine yakınlık, panel kalitesi, sahanın fiziksel özellikleri gibi çeşitli parametrelere göre değişmektedir.

Bu konuda aldığımız danışmanlık hizmeti ve çevremizde bulunan fabrikalarda GES tesisi kurulumu yapmış firmalarla yapılan istişarelerde genel olarak 1 MW GES imalatının yukarıdaki parametrelere bağlı olarak 700.000-USD – 900.000-USD aralığında olduğu öğrenilmiştir. Bu rakamların da yaklaşık yarısı panel maliyetlerinden oluşmaktadır. Bu fiyatlara sahanın üretime uygun halde teslimi ve gerekli saha işleri dahil değildir.

Şirketimiz için GES tesisinin inşa edecek firmanın seçiminde en önemli kriter hızlı imalat olup bu süreci etkileyen en temel faktörler invertörlerin yurtdışından ithali ve panellerin üretim sürecinin kısıtlılığı olacaktır.

Bu kapsamda üç ayrı taahhüt firmasından anahtar teslimi GES tesisi kurulumu için teklif alınmış ve bu teklifler danışmanlık firmamızla analiz edilmiş yine bağımsız kaynaklar üzerinden piyasadaki yapılan araştırmalarla aynı özelliklerdeki tesisin günümüz fiyatlarıyla ve oldukça muhafazakar bir yaklaşımla (kesin imalat tarihindeki piyasa şartları, enflasyon ve döviz kuruna göre değişiklik ihtimali olmakla birlikte) 95.000.000-TL civarında gerçekleştirilebileceği öngörülmektedir. Bu analiz yapılırken basiretli tacir gibi en elverişli ticari yöntemle çalışma hedeflendiğinden üretim maliyetinin daha aşağı çekilmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır. Örneğin verilen tekliflerde invertör alımlarını ilgili firmanın yapması sözkonusu iken biz bu invertörleri Şirketimize satın alarak KDV avantajını Şirketimize sağlayacak şekilde bir maliyet analizi gerçekleştirmiş bulunmaktayız.

Dolayısıyla sermaye artırımının gerçekleşmesi halinde elde edilecek kaynakla GES tesisinin yapımına hemen başlanacak olup Şirketimiz için nakit üretecek bu işletmeyi devreye almak için en hızlı şekilde hareket edilecektir.

1 MW'lık bir tesis için yaklaşık 12.000 m² lik alana ihtiyaç duyulduğundan bu aşamada sözkonusu çağrı mektubu kapsamında bir tesis kurulması için arsamızın yaklaşık 75.000- m²'lik kısmı tahsis edilecektir

Yukarıda bahsedilen harcama kalemlerinin fiziki gerçekleşme aşamasında piyasa fiyatları kapsamında kalemler arası % 5-10 civarında bir geçiş olabilir.

DENETİM KOMİTESİ BAŞKANI

AHMET CAN YILMAZ

DENETİM KOMİTESİ ÜYESİ

MERAL MURAT