

EMEK ELEKTRİK ENDÜSTRİSİ A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM AMACINA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU RAPORU

I. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") 22.06.2013 tarihli (VII-128.1) "Pay Tebliği"nin "Bedelli Sermaye Arttırımından elde edilen Fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33. maddesinde "Payları Borsa'da işlem gören ortaklıklar tarafından yapılacak nakit sermaye arttırmalarında, sermaye arttırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin onayı amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve izahnamenin ilan edildiği şekilde kamuya açıklanması zorunludur" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, planlanan sermaye arttırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağının belirlenmesi amacıyla işbu "Sermaye Arttırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Amacına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu" ("Rapor"), Emek Elektrik Endüstrisi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu tarafından VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi uyarınca hazırlanmıştır.

II. Genel Bilgiler

Ticaret Unvanı	Emek Elektrik Endüstrisi Anonim Şirketi
Merkez Adresi	Saracalar mah.Özal Bulvarı No:224 Akyurt/Ankara
İnternet Sitesi	www.emek.com.tr
Kayıtlı Sermaye	300.000.000 TL
Çıkarılmış Sermaye	75.000.000 TL
Ticaret Sicil Müdürlüğü	ANKARA
Ticaret Sicil Numarası	474-AKYURT
Kuruluş Tarihi	31/01/1969
Payların İşlem Gördüğü Borsa /Pazar	Borsa İstanbul / Ana Pazar

III. Sermaye Arttırımı ve Gerekçesi

Emek Elektrik Endüstrisi A.Ş. ("Emek"/"Şirket"), kuruluş sürecine Ankara Marangozlar Sitesinde, Üniversite-Endüstri ilişkisi sonucu tasarlanan, o güne dek Türkiye'de üretimi yapılmayan, köy ve şehir elektrifikasyonu yatırımlarında kullanılan, orta gerilim akım ve gerilim transformatör imalatı ile başlamıştır. İmalatı fiilen Haziran 1969 yılında başlayan Emek, bulunduğu sitede ilk ve düzenli

erkek/bayan karma kadrosu ile 40.000 adet köy elektriklenmesinde katkıda bulunmuş ve imalathanesine sığmamıştır. Emek kurucuları 1969 yılı şartlarına göre Esenboğa yolu 23.km de önce 15.000 m2 daha sonra genişleyerek bugün 58.000 m2de konumlanmıştır.

Türkiye Elektromekanik Sanayininin ilk ve cınar kuruluşu olarak Sanayinin kuruluşuna ve gelişimine önderlik yapmıştır. Onlarca değişik ürünü tamamen kendi üretmiş ve teknolojilerinin yaygınlaşmasını sağlamıştır. Kendi bünyesinde çok sayıda profesör danışman olarak ya da fiilen görev almıştır. Emek 53 yıldır Türkiye için teknoloji merkezi olmuştur. Bu konunun en önemli göstergesi ürettiği cihazların 1969'dan beri yurtiçinde ve 1980'den beri yurtdışınca halen çalışıyor olmasıdır. 1971 yılından bu yana Esenboğa yolu üzerinde faaliyet gösteren Emek, uzun yıllar alt yapısı (elektrik, su, gaz,telefon) olmayan ortamda, telefon etmek ya da fax çekebilmek için havaalanı PTTsine giderek çalışmalarını yürütmüştür.

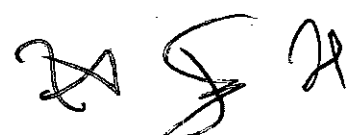
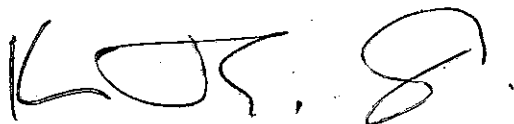
Bugün Güneş Enerji Santrali dahil her şeyi olan fabrikanın genişleme alanı kalmamış tesislerin hacmi potansiyel büyümeler için yetersiz hale gelmiştir. Bu nedenle Emek, yeni, modern teknoloji uygulamalı, yenilenebilir enerji santralli, çevre ile uyumlu, uluslararası rekabete açık olarak yeni teknolojiler üretecek yurtiçi ve yurtdışına satış yapmakta zorlanmayacak bir Emek yaratmak için çok ciddi yapılanmaya karar vermiştir.

Emek Elektrik Endüstrisi A.Ş. yurt içinde ve yurt dışında yeni kuracağı modern tesislerde kapasitesini ilk 5 yıllık planda üç katına çıkarmayı planlamaktadır. Artan kapasiteyi kullandıracak siparişlerin ağırlıklı olarak hedef pazarı olan Amerika Birleşik Devletleri'nden geleceği öngörülmektedir. Şirket'in bu stratejik hedefleri doğrultusunda yurtiçinde tesis kurulması ve ABD'de yer alacak üretim tesislerine ortaklık payı yatırımı yapılabilmesi için gerekli olacak fonun temini amacıyla sermaye artırım ihtiyacı doğmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu, 25.05.2022 tarihinde alınan karar ile Şirket'in 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 75.000.000 adet paya bölünmüş her biri 1 TL değerli 75.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılanması suretiyle %110 oranında 82.500.000 TL artırılarak 157.500.000 TL'ye çıkarılmasına karar vermiştir.

III. Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri

Rüçhan hakkı kısıtlaması bulunmadığından ihraç edilmesi planlanan 82.500.000 adet pay sahibinin 1 TL'den olan bu hakkı kullanacağı ve 82.500.000 TL brüt ihraç geliri elde edileceği varsayımına göre elde edileceği öngörülen fonun kullanım planlaması yapılmıştır. Söz konusu tutardan 165.000 TL'si ihraç edilen paylara ilişkin Kurul ücreti, 25.988 TL'si Borsa İstanbul ilave kotasyon ücreti, 4.331 TL'si MKK kaydileştirme ücreti, 315.000 TL'si aracılık hizmeti ücreti ve sair masraflar olarak düşüldüğünde geriye kalan net tutarın 81.950.000 TL olması öngörülmektedir.



Sermaye Artışından Sağlanacak Fon (Tahmini)	
Sermaye Artırımından Sağlanması Planlanan Brüt Fon	82.500.000 TL
Tahmini Masraflar	550.000 TL
Sermaye Artırımından Sağlanması Planlanan Net Fon	81.950.000 TL

Halka Arz Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti (%0,2)	165.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0,03 + BSMV)	25.988
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)	4.331
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	315.000
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0,04)	33.000
Tescil ve Diğer Masraflar (Tahmini)	6.681
Toplam Maliyet	550.000
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	81.950.000
Satışa Sunulan Pay Adedi	82.500.000
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0067

İşbu raporun konusunu oluşturan bedelli sermaye artırımından elde edilmesi öngörülen fonların iki temel kullanım alanı bulunmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in yurtiçinde ve yurtdışında yeni kuracağı karbon salınımını ve enerji maliyetlerini düşürmek için yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanacak modern ve verimli tesislerde, kapasitesini ilk 5 yıllık planda üç katına çıkarması hedeflenmektedir. Artan kapasiteyi kullandıracak siparişlerin ağırlıklı olarak hedef pazarımız olan Amerika Birleşik Devletleri'nden geleceği öngörülmektedir.

A. Ankara Sanayi Odası (ASO) 1. Organize Bölgesi Genişleme Sahasında Arsa Yatırımı

Şirket'in 29.03.2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile ASO 1. Organize Bölgesi Genişleme Sahası'nda 100,000 m2'lik yer tahsisi talebinde bulunulmuştur. Ancak daha sonra yeniden değerlendirilerek 20.07.2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile tahsis talebi 60,000 m2'e düşürülmüştür. 2018 yılından itibaren yer tahsisatları yapılarak, tahsilatlar gerçekleştirilen ASO 1. Organize Bölgesi Genişleme Sahası'nda kısıtlı son seçeneklerin kaldığı dönemde talep edilen 60.000 m2 arazi Şirket'in geleceği için önemli bir fırsat olarak değerlendirilmektedir.

Ülkemiz politikaları sanayiciyi artan oranda desteklemekte ve Organize Sanayi Bölgelerinde faaliyet gösteren şirketlere emlak vergisi istisnası, yeni yatırımlarda daha üst bölgedeki desteklerden faydalanma

400.

8.

28 28

8

imkanı, bölge içinde ve dışında güneş enerjisi yatırımı yapma fırsatı gibi özel teşvikler sağlamaktadır. Şirket 52 yıldır faaliyetlerini sürdürdüğü arazi ve binada Organize Sanayi Bölgeleri'ne sağlanan teşviklerin hiçbirinden yararlanamamıştır.

Şirket tesislerinin boyutu ve fonksiyonlarının yerleşimi, sağlıklı ve verimli büyüme ve çalışma olanaklarını sınırlandırmaktadır. Yarım asır önceki teknoloji ile yapılan binanın enerji kayıplarını azaltmak, yeniden inşa edilecek bir binanın maliyetlerine yaklaşmaktadır. Avrupa kıtası ve diğer bölgelerdeki gelişmiş ülkelere ürün satarken 2023 yılından itibaren karbon ayak izi ölçülmeye başlanacak, 2026 yılından tarihinden itibaren ise sınırlarda karbon vergisi ödenmeye başlanacaktır. Mevcut tesiste üretime devam edilirse 1.1.2026 tarihinden itibaren Avrupa'ya yapılacak olan ihracatlarda çok ciddi karbon vergisi ödenmesiyle karşı karşıya kalınacaktır. Çevre bilincinin arttığı günümüzde, karbon ayak izimizin kontrolü ve azaltılması, özellikle yeni hukuki düzenlemeler gereğince, yalnızca bir sosyal sorumluluk değil, Avrupa ve Amerika pazarında var olma gerekliliğinin bir sonucudur.

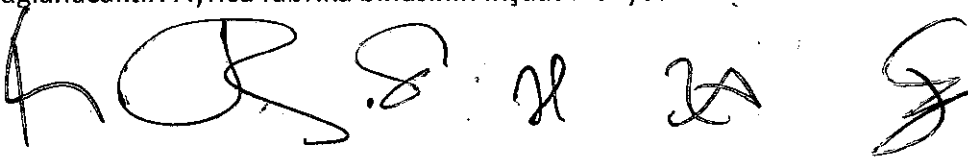
Kaldı ki Şirket'in varolan kapasite ile satış rakamlarını arttırması, yeni ürünleri ürün gamına eklemesi, vizyonundaki büyümeye ulaşması fiziksel nedenlerle kısıtlanmaktadır. Şirket, bugün toplam 11 bin m2 kapalı alanda 19 bin m2 açık alanda faaliyet göstermektedir. Organize Sanayi'de kurulacak yaklaşık iki katı bir üretim alanında Şirket'in cirosunun da aynı oranda yükselmesi beklenmektedir.

Sanayi bölgesinde diğer üretim firmaları ile bir arada olmak Şirket açısından önemli bir bilgi sinerjisi ve maliyet avantajı yaratabilecektir. Ortak imkanlarla masrafların azaltılması, işgücü temini, eğitim ve örgütlenme, kurumsallaşmaya ve sürdürülebilirliğe önemli katkılar sağlaması beklenmektedir. Yenilenen fabrika içi üretim hatları verimliliği arttırırken, geri dönüşümle desteklenen akıllı binalar ayrıca Şirket'e ve ekonomiye katkı sağlaması öngörülmektedir.

ASO tarafından tahsis edilen arazinin bedeli halen tahmini tutarlar içermektedir.

2018 yılından itibaren üyelerin ödediği tutar ve 2022 yılı için toplam ödenmesi gereken tutar 26,105,334.45 TL'dir. Bu tutarın 30.09.2022 tarihine kadar ödenmesi gerekmektedir. Bu ivedi ödemenin sermaye artışından sağlanması planlanmaktadır.

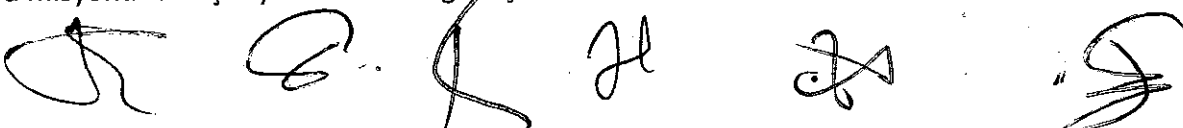
Arsa teslimi 2023 yılı sonunda planlanmaktadır. Altyapı için yaklaşık m2 maliyet tahmini 15 usd (Amerikan Doları) olacaktır. Bu tutar aşamalı olarak harcanarak özsermayeden veya finansal kuruluşlardan sağlanacaktır. Ayrıca fabrika binasının inşaat maliyeti söz konusudur:



- Modern bir fabrika binasının inşaat maliyetinin karşılanması için öncelikli olarak Şirket'in halihazırda faaliyet gösterdiği arazinin değerlendirilmesi düşünülmektedir. Tesislere 1972 yılında, arazisi mera arsası vasfındayken taşınmıştır. Şu an arsanın tamamı sanayi olarak imarlandırılmıştır. Fabrika Esenboğa Havalimanı'na 3,5 km uzaklıktadır. Beklenildiği gibi geçen süreçte havaalanı yolu gelişmiş, şehir ilerlemiş, genişlemiş ve fabrika neredeyse şehir merkezi ile birleşmiştir. Çevresindeki işletmelerin ve arsa sahiplerinin bir çoğu sanayi imarlarını ticarethaneye dönüştürmüştür. Şirket imar değerini daha da arttırmak için benzer başvuruyu yapmayı planlamaktadır. Her zaman lojistik konumu güçlü olan arsa, yeni kurulan üniversite ve Otonomi bölgesi ile daha da talep edilir hale gelmiştir. Fuar Alanı ve Metro Yatırımı bir yandan devam etmektedir. Arazi; gerek depolama, gerek ticari ofis, gerek fuar ve sergi, gerekse eğitim alanı olarak kullanıma uygun bir konumdadır. Arazi doğrudan satış yöntemi ile fon elde edilmesi amacıyla değerlendirilebileceği gibi, kat karşılığı veya hasılat karşılığı inşaat sözleşmeleri kapsamında müteahhit şirketlerle işbirliğine gidilmesi yoluna da gidilebilir.
- Yeni fabrika binasının inşaatı açısından söz konusu arazinin doğrudan satışına ilk alternatif ASO 1. Organize Bölgesi Genişleme Sahası'nda satın alınacak arsanın teminat gösterilerek uzun vadeli kredi alınmasıdır.
- Konuya ilişkin olarak göz önünde bulundurulması gereken diğer bir alternatif de, bir sonraki bölümde detaylarına yer verilen ABD'de gerçekleştirilecek yatırım kapsamında elde edilebilecek nakit geri dönüşlerinin inşaatın finansmanında ve/veya inşaat için alınabilecek bir kredinin geri ödemesinde kullanılabilecek olmasıdır. Ancak her halukarda, genel kurulda da gündeme gelen ortaklarımızın talebi doğrultusunda, Şirket'te kalan nakdin en azından bir kısmının düzenli olarak kar payı olarak yatırımcılara dağıtılması hedeflenmektedir.

B. ABD'de Yer Alacak Üretim Tesislerine Ortaklık Payı Yatırımı

Şirket'in 28.02.2014/005 nolu Yönetim Kurulu kararı ile %100 pay sahibi olunan Emek-USA firması kurulmuştur. Söz konusu tarihten bugüne kadar geçen dönemde ağırlıklı olarak ABD pazarının ve bu pazardaki müşterilerinin tanınması çalışmalarına öncelik verilmiştir. Bu firma aracılığı ile ilgili pazara yaklaşık 5 milyon USD üzerinde satış yapılmış; onlarca firmanın onaylı satıcı listesine girilmiştir. Şirket'in Emek-USA'yı kurarken öncelikli amacı pazarın dinamiklerini öğrenmek ve pazarda yer edinebilmek olup, bu misyonunu başarıyla tamamladığı düşünülmektedir.



Yıllık ölçü trafosu talebi 600-700 milyon USD üzerinde olan ABD pazarındaki Şirket payını artırabilmek için ikinci faza geçilmesine, yani ABD’de üretim tesisi kurularak “Made in USA” olunmasına karar verilmiştir.

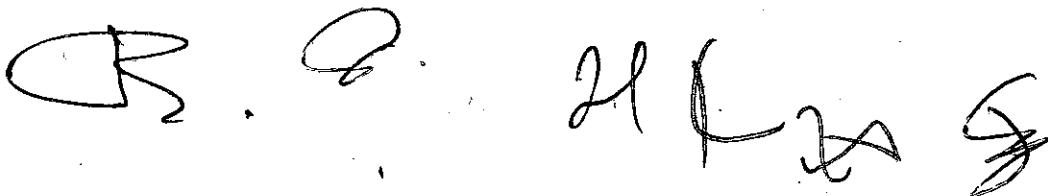
Bu çalışma kapsamında ABD’deki Yüksek Gerilim Ölçü Trafosu ihtiyacının %60-70’ini kapsayan Kapasitif Gerilim Ölçü Transformatörlerinin ABD’de üretilmesi için fizibilite çalışması yapılmış ve yerel potansiyel ortaklarla görüşülmüştür. Yapılan çalışmalar sonucunda hedef pazarın en az %20’sine ulaşabilmek için Faz 2’ye geçilmesine karar verilmiştir.

1 Mayıs 2022 tarihinde Amerikada yerleşik bir firma ile karşılıklı işbirliği anlaşması imzalanmıştır. Yakın tarihlerde gerek firmanın binası, gerekse kiralanabilecek ya da mortgage sistemi ile satın alınabilecek alternatif binalar incelenmiştir. İşbirliğinin esasını üretim tesisinin kurulması, pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi, Emek Elektrik Endüstrisi A.Ş.’den ürünün kısmen yarımamül olarak sağlanması ve böylece Emek Elektrik’in know-how bedelini birim maliyete yüklemesi oluşturmaktadır. Böylece Emek Elektrik sadece bu yeni şirketin karından kar payı almakla yetinmeyecek, bu şirkete sattığı ürünlerden de aşkın kar elde edecektir.

Bu kapsamda gerçekleştirilen görüşmeler sırasında Şirket, yalnızca know-how maliyetini yükleyip satacağı ürünlerin dışında %20 ortaklık talebinde ön anlaşmaya varmıştır.

Projenin ilk iki yıldaki fon talebi 6,928,213 usd’dır. Şirket; bu fonun 350.000 USD’sini ana sermaye olarak koyacak; 2,750,000 usd’ı borç olarak verecektir. Bakiye fon ihtiyacı yeni kurulacak şirketin kullanacağı kredi ve yabancı ortaktan sağlanacaktır.

3.100.000 USD karşılığında %20 ortaklığa sahip olacak Şirket; bu fonun 350.000 USD’sini ana sermaye olarak koyacak; kalanını borç olarak verecektir. Özet olarak aşağıdaki tabloda görüldüğü gibi bu yatırımın 6 yılda geri dönmesi planlanmaktadır. Ancak Şirket’in gelirleri yatırımın geri dönüşü ile sınırlı kalmamaktadır. Türkiye’den Amerika’da kurulacak Şirket’e yarı mamul satışlarının karı normal satışların çok üstünde know-how bedeli eklenmesinden dolayı net %30’dur.



İşbirliği anlaşmasında yıl içinde edinilen karlılığın yarısının borç ödemede yarısının temettüde kullanılmasına karar verilmiştir. Kuruluş sözleşmesinde karlılığın yarısının dağıtılmasının yer alması planlanmaktadır.

3.100.000 USD karşılığı 18,15 TL/USD kuru ile yaklaşık 56.265.000 TL olarak tahmin edilmektedir. Diğer banka masraf, vergi ve kur farkları ile bu rakamın 56,395,000 TL'ye ulaşacağı varsayılmakta ve sermaye arttırımından karşılanması hedeflenmektedir.

Yatırılan bedelin geri dönüşüne ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

	Year 0	Year 1	Year 2	Year 3	Year 4	Year 5	Year 6	Year 7	Year 8	Year 9
Emek Kredi	- 2.750.000									
350 bin USD Sermaye Emek Payı %20	- 350.000									
Karlılık Tahmini	- 588.534	1.004.462	1.513.292	1.901.438	2.631.933	3.195.522	3.572.465	3.795.002	4.072.524	4.013.173
Emek Payı %20 (%50 dağıtılması varsayımıyla)		41.593	151.329	190.144	263.193	319.552	357.247	379.500	407.252	401.317
Kredi Geri Ödeme			300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	400.000	400.000	450.000
Faiz (%5)		34.375	137.500	122.500	107.500	92.500	77.500	62.500	42.500	22.500
Nakit Akış	- 3.100.000	75.968	588.829	612.644	670.693	712.052	734.747	842.000	849.752	873.817
Kümülatif Nakit Akış	- 3.100.000	- 3.024.032	- 2.435.203	- 1.822.559	- 1.151.866	- 439.814	294.933	1.136.933	1.986.686	2.860.503

Yabancı ortak ile yeni kurulacak şirkette sorumluluk paylaşımı aşağıdaki gibidir.

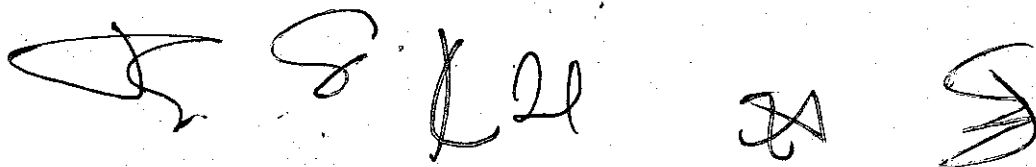
	Y.Ortak	Emek
Üretim	X	X
Kalite		X
Finans	X	X
Muhasebe	X	
Pazarlama	X	X
İdari İşler	X	
Satın Alma	X	X
Mühendislik		X
Bilgi İşlem	X	X
Yönetim	X	

IV. Nakit Sermaye Arttırımının Vergisel Avantajı ve Devlet Desteği

A. Devlet Desteği

Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar'ın 4. maddesinde Yatırım Teşvik Belgesi alınarak yararlanabilecek destek unsurları yer almaktadır. Bu kapsamda;

- Katma Değer Vergisi Kanunu'nun (17/4-k) maddesinde yer alan istisnaya göre; organize sanayi bölgesi içerisinde alınacak arsa için katma değer vergisi ödenmeyecektir.
- Katma Değer Vergisi Kanunu'nun geçici 37. maddesine göre; imalat sanayine yönelik yatırım teşvik belgesi sahibi mükelleflere, belge kapsamındaki inşaat işlerine ilişkin yapılacak mal teslimleri ve hizmet



ifaları 31.12.2025 tarihine kadar katma değer vergisinden istisna tutulduğundan, fabrika binasının yapımı için katma değer vergisi ödenmeyecektir.

- Yatırım Teşvik Belgesi'nde yer alan makine ve teçhizat için gümrük vergisi ve katma değer vergisi ödenmeyecektir.

- Yatırım döneminde yapılan yatırım harcaması ve yatırıma katkı payıyla sınırlı olmak kaydıyla, indirimli Kurumlar Vergisi'nden (İKV) faydalanmaya başlanacak olup, yatırımın kısmen veya tamamen işletmeye başlandıktan sonra da İKV'den yararlanılmaya devam edilecektir. (Arsa, royalty, yedek parça harcamaları kapsama girmez.) Bu şekilde, yatırımın katkı payına kadar olan kısmı kurumlar vergisi ödememek suretiyle finanse edilmiş olacaktır.

B. Vergisel Avantaj

Nakit Sermaye Arttırımının Şirket'e takip eden yıllarda yansıyacak vergisel bir avantajı da bulunmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 10. maddesinin birinci fıkrasına eklenen (ı) bendi uyarınca; %50'nin üzerinde halka açık olan Şirket, 2011 yılında artırılan nakit sermaye üzerinden, TCMB tarafından ilan edilen faiz oranına göre hesaplanan indirim olanağından yararlanmaya 2022 ve sonraki yıllarda da devam edecektir.

Bunun yanı sıra, bu defa artırılabak 150 milyon TL nakit sermaye artırımını üzerinden, TCMB tarafından 2022 yılı için en son açıklanacak "Bankalarca Açılan Kredilere Uygulanan Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranları"ndan "Ticari Krediler (TL Üzerinden Açılan) (Tüzel Kişi KMH ve Kurumsal Kredi Kartları Hariç)" faiz oranına göre hesaplanacak tutarın, Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil edileceği ay kesri tam sayılmak üzere, yıl sonuna kadar olan ay sayısına isabet eden kısmı da, nakit sermaye indirimi olarak 2022 yılı kurum kazancından indirim konusu yapılacaktır.

V. Sonuç

Şirket'in yurtiçinde ve yurtdışında yeni kuracağı tesislerde kapasitesini artırması amacıyla bedelli sermaye artırımından elde edilmesi planlanan fonun tamamı; ASO 1. Organize Bölgesi Genişleme Sahasında 100,000 m2'lik yer tahsisi ve Amerika'da yer alacak üretim tesislerine ortaklık payı yatırımının finansmanı amacıyla kullanılacaktır.

LOR.Ş. 22.12.2021