

## MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

## İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 13/04/2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 120.000.000 TL'den 600.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 480.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.marti.com.tr](http://www.marti.com.tr), [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr) ve [www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

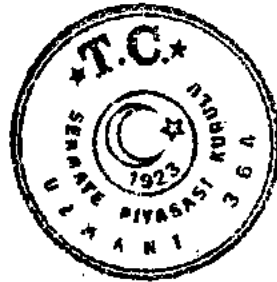


13 Nisan 2022

İFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mah. Macidiyeköy Yolu No:14  
Kat:6 Beşiktaş/İstanbul - Tarih: 13/04/2022  
Tic. Sic. No: 271199/00010000000000000000  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 0117  
Mersis No: 0178 0030 7870 0011

### GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihracımın geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”



13 Nisan 2022

MARTI OTEL İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.

## İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR: .....	2
İÇİNDEKİLER.....	3
KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ: .....	5
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: .....	5
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENER KİŞİLER.....	5
2. ÖZET .....	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....	26
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....	26
5. RİSK FAKTÖRLERİ .....	29
6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER.....	39
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	40
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	52
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	52
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	60
11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI.....	88
12. EĞİLİM BİLGİLERİ .....	89
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....	89
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER .....	89
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER .....	100
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....	101
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER .....	103
18. ANA PAY SAHİPLERİ .....	104
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	106
20. DİĞER BİLGİLER .....	106
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	117
22. İHRAÇCININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....	119
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	127
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	137
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	146
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER....	146
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....	147
28. SULANMA ETKİSİ .....	148
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....	148
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....	150
31. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ .....	155
32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER .....	156
33. EKLER .....	156

MARTI OTEL İŞLEMLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022

3



İNNO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Meşrutiyetköy Yolu No: 14  
Kat: 9 Maslakköy - Beşiktaş / İST. / TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 272199/00000001 - Şirket Sicil No: 272199/00000001  
Boğaziçi Kurumu V.D. 478/00000001  
Mersis No: 0478 0036 1870 0001

**KISALTMA VE TANIMLAR**

A.Ş.	Anonim Şirket
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
COVID-19	COVID-19 Pandemisi
Esas Sözleşme	Şirket'in esas sözleşmesi
Euro	Avrupa Birliği Para Birimi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İnfo Yatırım, Yetkili Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
Martı GYO	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Martı Otel İşletmeleri, Şirket, İhraççı, Ortaklık	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
Turmar Otelcilik	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.
USD, ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Doları



13 Nisan 2022

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

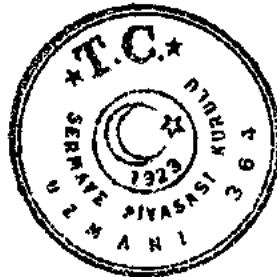
Yoktur.

### 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p><b>MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.</b></p> <p><b>Pakize Oya NARİN</b> Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p><b>Nurullah Emre NARİN</b> Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı -Genel Müdür 22.11.2021</p>	<p><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p>

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p><b>İFO</b> YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Kıyıköy Mahallesi, Kıyıköy Yolu No: 13 Kat: 9, Beşiktaş, İstanbul Tel: 0212 310 20 00 Fax: 0212 310 20 10 Sicil Sicil Kurumlar V.D. 471003/0101 Mersis No: 0176 0000 1070 0011</p> <p><b>Murat TANRIÖVER</b> Yönetim Kurulu Üyesi</p> <p><b>Hüseyin GÜLER</b> Genel Müdür Yardımcısı 22.11.2021</p>	<p><b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b></p>



13 Nisan 2022

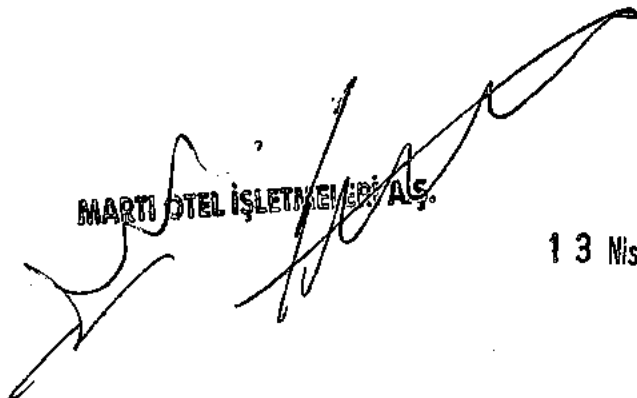
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

<b>Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.</b> <b>Metin ETKİN, Sorumlu Ortak Baş Denetçi</b> <b>Erdoğan BAŞARSLAN, Sorumlu Ortak Baş Denetçi</b>	<b>30.09.2021, 31.03.2021,</b> <b>31.03.2020 ve 31.03.2019</b> <b>Dönemlerine Ait Bağımsız</b> <b>Denetim Raporları</b>

<b>İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>														
<b>Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.</b>	<b>Değerleme Raporları</b> <table border="1"><thead><tr><th>Tarih</th><th>No</th></tr></thead><tbody><tr><td>31.05.2021</td><td>2021-ÖZEL-128</td></tr><tr><td>31.05.2021</td><td>2021-ÖZEL-129</td></tr><tr><td>31.05.2021</td><td>2021-ÖZEL-130</td></tr><tr><td>31.05.2021</td><td>2021-ÖZEL-131</td></tr><tr><td>31.05.2021</td><td>2021-ÖZEL-132</td></tr><tr><td>31.05.2021</td><td>2021-ÖZEL-184</td></tr></tbody></table>	Tarih	No	31.05.2021	2021-ÖZEL-128	31.05.2021	2021-ÖZEL-129	31.05.2021	2021-ÖZEL-130	31.05.2021	2021-ÖZEL-131	31.05.2021	2021-ÖZEL-132	31.05.2021	2021-ÖZEL-184
Tarih	No														
31.05.2021	2021-ÖZEL-128														
31.05.2021	2021-ÖZEL-129														
31.05.2021	2021-ÖZEL-130														
31.05.2021	2021-ÖZEL-131														
31.05.2021	2021-ÖZEL-132														
31.05.2021	2021-ÖZEL-184														

<b>İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>														
<b>Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.</b>	<b>Değerleme Raporları</b> <table border="1"><thead><tr><th>Tarih</th><th>No</th></tr></thead><tbody><tr><td>10.05.2021</td><td>2021 GalataProje 041</td></tr><tr><td>10.05.2021</td><td>2021 GalataProje 042</td></tr><tr><td>10.05.2021</td><td>2021 GalataProje 043</td></tr><tr><td>10.05.2021</td><td>2021 GalataProje 044</td></tr><tr><td>10.05.2021</td><td>2021 GalataProje 045</td></tr><tr><td>10.05.2021</td><td>2021 GalataProje 046</td></tr></tbody></table>	Tarih	No	10.05.2021	2021 GalataProje 041	10.05.2021	2021 GalataProje 042	10.05.2021	2021 GalataProje 043	10.05.2021	2021 GalataProje 044	10.05.2021	2021 GalataProje 045	10.05.2021	2021 GalataProje 046
Tarih	No														
10.05.2021	2021 GalataProje 041														
10.05.2021	2021 GalataProje 042														
10.05.2021	2021 GalataProje 043														
10.05.2021	2021 GalataProje 044														
10.05.2021	2021 GalataProje 045														
10.05.2021	2021 GalataProje 046														

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.  




13 Nisan 2022

**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Müşteri İhale, Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / ŞİŞLİ  
Tic. Sic. No: 0212 319 26 00 Tux: 0212 319 11 22  
Bogazici Kurumu: V.D. 478 00 3/01/  
Mersis No: 0178 0036 7870 0011

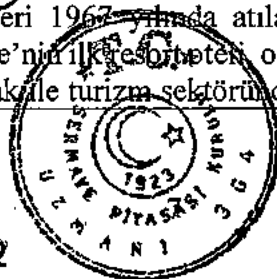
## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.

B—İHRACCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççının ticaret unvanı Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<b>Hukuki Statüsü:</b> Anonim Şirket <b>Tabi Olduğu Yasal Mevzuat:</b> T.C. Kanunları <b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti <b>Merkez Adresi:</b> Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul <b>Telefon ve Faks Numaraları:</b> <b>Telefon:</b> +90 (212) 334 88 50 <b>Faks:</b> +90 (212) 334 88 52 <b>İnternet Adresi:</b> <a href="http://www.marti.com.tr">www.marti.com.tr</a> , <a href="http://www.yatirimci.marti.com.tr">www.yatirimci.marti.com.tr</a>
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	İhraççının amaç ve faaliyetleri Ana Sözleşmesi'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda Şirket, otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, işletmek, işlettirmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmak, konusu ile ilgili işleri veya bunlardan bir kısmını doğrudan doğruya kendi nam ve hesabına veya turistik amaçlı yerli veya yabancı şahıs şirket ve müesseseler ile milli çıkarlara uygun işbirliği yaparak ortaklıklar kurmak, ortaklıklara iştirak etmek, aracılık faaliyeti ve portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydıyla menkul kıymetler almak veya elden çıkarmak başta olmak üzere esas sözleşmesinin ilgili maddesinde belirtilen konularda faaliyet gösterebilir. Şirket'in iştirakleri ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina işletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımlarıdır. Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel, 33 yataklı turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Nispetiye Bulvarı Meşadilyaköy Yolu No:14  
Kat:7 Beşikdöğü - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272192/00010000000000000000  
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 No: 6788  
İletişim No: 0212 334 88 50

odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinde Türk ve yabancı misafirlerine hizmet vermektedir.

Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel'i 1988 yılında açılmıştır.

Antalya Kemer'de bulunan Martı Myra Otel ise 1995 yılında grubun bünyesine katılmıştır.

2012 yılı Mayıs ayında, Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina'nın içerisinde yer alan, üst gelir grubuna yönelik tasarlanmış 30 odalı butik otel Martı Hemitheia hizmet vermeye başlamıştır.

2014 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu ihale kazanılarak Bodrum Yalıçiftlik'te bulunan 55.634 m<sup>2</sup>'lik alanın 49 yıllık tahsis hakkı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından alınmıştır.

Söz konusu varlıklar aracılığıyla farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile "Ultra Herşey Dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet verilmektedir.

Şirket'in iştirakleri güncel durum itibarıyla aşağıda yer almaktadır:

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Ülke	Martı Otel İşletmeleri'nin Şirket Sermayesindeki Payı (%)
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak	Türkiye	%27,48
Sarıyerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	Altyapı Faaliyetleri	Türkiye	%6,87

Covid-19 salgını tüm dünyada olduğu gibi ülkemiz ekonomisini de olumsuz etkilemiş olup, ülkemizde salgının yayılmasını önlemek amacıyla yurt dışı uçuşların karşılıklı olarak tüm ülkelerle durdurulması, sınır kapılarının kapatılması, sokağa çıkma yasağı ve turizm sezonunun açılışının ertelenmesi vb. gibi birçok tedbir uygulanmıştır. Özellikle dış hat uçuşların karşılıklı tüm ülkelerle durdurulması ve turizm sezonun açılış tarihinin nisan ayından haziran ayının sonuna kaydırılması turizm sektörünün faaliyetlerini tamamen durdurmuştur.

Yine aynı şekilde ülkemize en fazla turist gönderen Avrupa Birliği ülkeleri pandemi nedeniyle 2020 yılı temmuz ayı sonuna kadar ülkemize kapılarını açmamış olup, Rusya için de aynı durum geçerlidir.

Pandemi nedeniyle 2020 yılında hem tesislerin geç açılması ve hem de ülkeye gelen turist sayısının TÜİK verilerine göre 2019 yılında %69,5 oranında azalması nedeniyle önemli miktarda gelir kaybına uğranılmıştır.

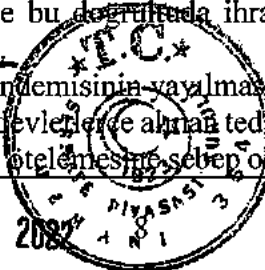
B.4a İhraççığı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

Türkiye'de meydana gelen siyasi ve ekonomik gelişmeler, piyasa koşulları, sektörel dinamikler gayrimenkul ve turizm sektöründeki yatırım eğilimleri finansman maliyetleri Şirket'in ve sektörün faaliyetlerini temel olarak etkileyen eğilimler arasındadır. Diğer yandan Aralık 2019'da ortaya çıkan Covid-19 hastalığının pandemiye dönüşmesi kaynaklı olarak ihraççının kira gelirlerine esas teşkil eden turizm sektörüne ilişkin faaliyetler olumsuz etkilenmiş ve bu doğrultuda ihraççının gelirleri de bu durumdan negatif etkilenmiştir.

Covid-19 Pandemisinin yayılması ve bu nedenle gerek Türkiye'de gerekse yurt dışında devletlerce alınan tedbirler, yurtiçi ve yurtdışı turistlerin turistik seyahatlerini ertelemesine sebep olmakta, bu durum da önümüzdeki döneme

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022

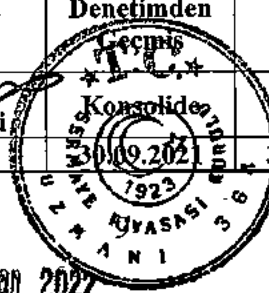


YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuşçuhüyük, Masatlıyokuş, Yolu 3. Etap, No: 14  
06100 Beştepe/Beştepe - Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 29123192600 Etiler 0212 321 07 00  
Etiler 0212 321 07 00  
Etiler 0212 321 07 00  
Etiler 0212 321 07 00  
Etiler 0212 321 07 00  
Etiler 0212 321 07 00



		<p>ilişkin turist sayıları ve gelirlerine ilişkin belirsizlik ve fiyat baskısını beraberinde getirmektedir. Diğer taraftan, döviz kurlarındaki artış döviz cinsinden krediler sebebiyle finansal tablolar üzerinde olumsuz etki yaratmakla birlikte gelirlerine olumlu katkı sağlamaktadır.</p> <p>2020 yılı Temmuz ayı sonunda Ege ve Akdeniz bölgesinde yaşanan büyük orman yangınları sektörü ve ziyaretçi sayılarını, gerek iç pazar gerekse dış pazarlar anlamında olumsuz olarak ciddi şekilde etkilemiş, ihraççının Marmaris'te bulunan iki otelinin Ağustos ayından itibaren sezonun geri kalan kısmında hasılatlarını ciddi şekilde sekteye uğratmıştır.</p>																										
B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	İhraççı iştiraki Martı GYO ile birlikte Martı Grubunu oluşturmakta olup, aynı zamanda İhraççının ana ortağı Narin Ailesinin ortak olduğu şirketler dolayısıyla ilişkili taraf şirketleri bulunmaktadır.																										
B.6	<b>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</b>	Şirket'in 120.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde ve toplam oy hakkı içinde doğrudan %5 ve daha fazla payı olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı aşağıdadır.																										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</th> </tr> <tr> <th>Ortağın;</th> <th colspan="2">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th> </tr> <tr> <th>Ticaret Unvanı / Adı Soyadı</th> <th colspan="2">Son Durum (22.11.2021)</th> </tr> <tr> <td></td> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nurullah Emre Narin</td> <td>27.531.192,54</td> <td>22,94</td> </tr> <tr> <td>Pakize Oya Narin</td> <td>11.768.156,14</td> <td>9,81</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>80.700.651,32</td> <td>67,25</td> </tr> <tr> <td><b>TOPLAM</b></td> <td><b>120.000.000,00</b></td> <td><b>100,00</b></td> </tr> </tbody> </table>			Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi			Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı		Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Son Durum (22.11.2021)			(TL)	(%)	Nurullah Emre Narin	27.531.192,54	22,94	Pakize Oya Narin	11.768.156,14	9,81	Diğer	80.700.651,32	67,25	<b>TOPLAM</b>	<b>120.000.000,00</b>	<b>100,00</b>
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi																												
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı																											
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Son Durum (22.11.2021)																											
	(TL)	(%)																										
Nurullah Emre Narin	27.531.192,54	22,94																										
Pakize Oya Narin	11.768.156,14	9,81																										
Diğer	80.700.651,32	67,25																										
<b>TOPLAM</b>	<b>120.000.000,00</b>	<b>100,00</b>																										
	<b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b>	Şirkette dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır.																										
	<b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b>	Yoktur.																										
		Şirket esas sözleşmesine göre, yönetim kontrolü sağlayacak, Yönetim Kurulu üye seçiminde aday gösterme, genel kurul toplantılarında oy kullanma hakkında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.																										
B.7	<b>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet</b>	<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)</b>	<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>																								
		<b>Finansal Tablo Türü</b>	<b>Konsolide</b>																									
		<b>Dönem</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>   <b>31.03.2019</b>																								

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2022

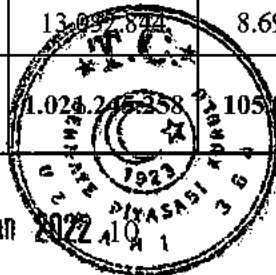


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçusöğüt Mahallesi Mecidiyeköy Yolu Çarşı No: 4  
Kat: 8 - Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271926 / Şirket Sicil No: 271926  
Tic. Sic. No: 271926 / Şirket Sicil No: 271926  
Tic. Sic. No: 271926 / Şirket Sicil No: 271926

sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>316.422.360</b>	<b>169.554.251</b>	<b>123.522.901</b>	<b>146.127.179</b>
	Nakit ve Nakit Benzerleri	71.033.558	25.245.606	2.022.602	1.721.539
	Finansal Yatırımlar	1.672.851	6.169.118	1.519.741	1.363.465
	Ticari Alacaklar	51.427.501	8.404.848	7.337.727	27.055.436
	Diğer Alacaklar	153.067.631	110.325.813	97.581.700	95.102.904
	Stoklar	3.572.064	3.036.690	3.131.396	4.285.498
	Peşin Ödenmiş Giderler	23.408.034	8.133.082	8.765.690	15.732.870
	Diğer Dönen Varlıklar	12.240.721	8.239.094	3.164.045	865.467
	<b>Duran Varlıklar</b>	<b>1.451.253.181</b>	<b>1.398.161.628</b>	<b>1.101.192.082</b>	<b>903.533.701</b>
	Diğer Alacaklar	19.372.947	19.866.948	19.619.688	503.842
	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	71.146.361	67.642.714	53.392.761	51.110.000
	Maddi Duran Varlıklar	1.311.893.525	1.253.130.623	979.512.365	807.156.577
	Kullanım Hakkı Varlıkları	3.179.486	3.426.241	0	0
	Peşin Ödenmiş Giderler	6.276.793	26.965.532	35.569.655	37.117.604
	Ertelemiş Vergi Varlığı	39.125.574	26.817.896	12.763.869	7.311.066
	<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1.767.675.541</b>	<b>1.567.715.879</b>	<b>1.224.714.983</b>	<b>1.049.660.880</b>
	<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>407.985.159</b>	<b>1.311.421.660</b>	<b>1.136.252.378</b>	<b>375.013.709</b>
	Finansal Borçlar	76.784.147	1.138.900.755	953.423.398	31.506.308
	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	140.949.142	13.526.037	10.658.229	180.947.311
	Ticari Borçlar	25.485.873	20.212.003	24.165.203	29.439.062
	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.816.496	3.518.771	3.403.063	3.873.633
	Diğer Borçlar	133.468.260	65.999.020	89.301.691	61.429.985
	Ertelemiş Gelirler	12.448.397	60.571.905	43.166.904	60.087.324
	Kısa Vadeli Karşılıklar	13.092.824	8.693.169	12.133.890	7.730.086
	<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.024.245.258</b>	<b>105.034.397</b>	<b>26.554.152</b>	<b>586.362.405</b>

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



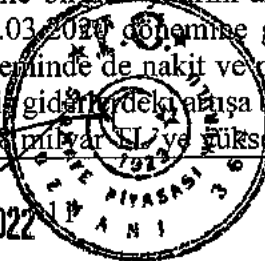
MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuştoprağı, M. Beşiriyokoy Yolu Ç. 14  
0212 318 20 00 Fax: 0212 318 20 00  
Anadoluhisari Mahallesi V.D. 470 00 470  
Görsel No: 0470 0030 7070 0011

Finansal Borçlar	970.935.780	36.769.578	20.913.926	575.779.773
Diğer Borçlar	43.367.279	62.314.374	0	6.482.995
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.942.199	5.950.445	4.599.151	4.099.637
<b>Özkaynaklar</b>	<b>338.445.124</b>	<b>151.259.822</b>	<b>61.908.453</b>	<b>88.284.766</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>-199.480.546</b>	<b>-110.724.346</b>	<b>-126.919.782</b>	<b>-68.902.938</b>
Ödenmiş Sermaye	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	2.497.948	2.497.948	2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)	-996.901	-996.901	-996.901	-1.916.613
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	5.143.323	8.956.747	8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	119.253.668	161.148.419	231.150.481	182.107.008
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-49.763.668	29.271.577	53.617.713	48.247.772
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.747.563	4.498.253	4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-396.886.688	-546.644.023	-433.294.053	-329.820.282
Net Dönem Karı/Zararı	-2.475.791	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1.767.675.541</b>	<b>1.567.715.879</b>	<b>1.224.714.983</b>	<b>1.049.660.880</b>

İhraççının aktif büyüklüğü yıllar itibariyle artmakta olup, 31.03.2019 döneminde 1,0 milyar TL'den 31.03.2020 döneminde maddi duran varlıkların değer artışına bağlı olarak %16,7 artışla 1,2 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde nakit ve nakit benzerleri ve aynı şekilde maddi duran varlıklar ile birlikte yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışına bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %28,0 artışla 1,6 milyar TL'ye, 30.09.2021 döneminde de nakit ve nakit benzerleri ile ticari alacaklardaki ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %12,8 artışla 1,8 milyar TL'ye yükselmiştir.

MORIT OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

3 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustane Mh. Mecidiyeköy Yolu No: 105/14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 319 28 00 Fax: 0212 319 24 28  
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 093 6191  
Mersis No: 0478 0038 1870 0014

İhraççının dönen varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 146,1 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde ticari alacaklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki düşüşe bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %15,5 azalışla 123,5 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise nakit ve nakit benzerleri ve diğer alacaklardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %37,3 artışla 169,6 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de nakit ve nakit benzerleri ile peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %86,6 artışla 316,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlıkları toplam aktiflerinin %17,9'unu oluşturmaktadır.

İhraççının duran varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 903,5 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %21,9 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre maddi duran varlıklardaki artışa bağlı olarak %27,0 artışla 1,4 milyar TL'ye, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %3,8 artışla 1,5 milyar TL'ye yükselmiş olup, söz konusu artış temel olarak ertelenmiş vergi varlığındaki artıştan kaynaklanmıştır. 30.09.2021 dönemi itibariyle İhraççının duran varlıkları toplam aktiflerinin %82,1'ini oluşturmaktadır.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Martı GYO'nun maliki olduğu Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 314, 315, 316, 326 ve 327 adada bulunan 5 adet arsadan oluşmakta olup, söz konusu arsaların değer tespiti için Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2021 tarih ve 2021-ÖZEL-132 sayılı gayrimenkul değerleme raporu ile 67.642.714 TL değer tespiti yapılmıştır.

Şirket'in maddi duran varlıklarının önemli bir kısmı sahip olunan gayrimenkullerden oluşmakta olup, söz konusu gayrimenkullere ilişkin değer tespiti Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. 31.03.2021 dönemi itibarıyla 1,3 milyar TL olan maddi duran varlıkların 1,2 milyar TL'lik kısmı söz konusu gayrimenkullerden oluşmaktadır.

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 375,0 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %203,0 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de finansal borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %15,4 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde temel olarak finansal borçlardaki azalmaya bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %68,9 azalışla 408,0 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2021 dönemi itibariyle %23,1 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 586,4 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal borçların kısa vadeli sınıfına geçmesine bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %95,5 düşüşle 26,6 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise finansal borçlar ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %295,5 artışla 105,0 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de temel olarak finansal borçlulukteki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %872,5 artışla yükselmiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2021 dönemi itibariyle %57,8 olarak gerçekleşmiştir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş 204. Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İS  
1511015 216 20 00 Fax: 0212 216 20 00  
Büyükdere Kurumlar U.L. 4718 01/1/10  
Mersis No: 047800047800011

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu kapsamda Şirket'in iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

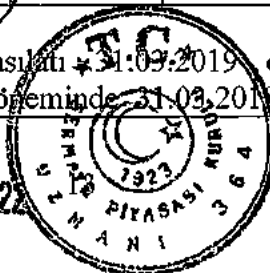
İhraççının özkaynakları 31.03.2019 dönemindeki 88,3 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde oluşan dönem zararına bağlı olarak %29,9 azalışla 61,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.03.2021 döneminde ise 110,5 milyon TL'lik dönem karına bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %144,3 artışla 151,3 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %123,8 artışla 338,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.09.2021 dönemi itibarıyla %19,1 olarak gerçekleşmiştir.

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Hasılat	105.962.542	48.644.197	65.695.295	151.785.037	120.564.633
Satışların Maliyeti	-52.280.877	-26.821.607	-63.442.234	-89.162.546	-68.082.668
Brüt Kar / Zarar	53.681.665	21.822.590	2.253.061	62.622.491	52.481.965
Esas Faaliyet Karı / Zararı	15.387.750	-13.447.985	-68.891.358	-17.711.368	2.586.218
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	17.490.448	-7.615.310	-54.727.476	-1.741.010	17.610.652
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	-19.282.512	-53.167.609	92.856.109	-134.255.899	-131.583.293
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	10.845.309	-1.342	-721.133	6.704.286	-3.674.970
Dönem Karı / Zararı	-8.437.203	-53.168.951	92.134.976	-127.551.613	-135.258.263
Ana Ortaklık Payları	-2.475.791	-28.370.054	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-5.961.412	-24.798.897	-18.408.658	-14.201.643	-31.784.492
Pay Başına Kazanç / Kayıp	-0,0206	-0,2364	0,9212	-0,9446	-0,8623

İhraççının hasılatı 31.03.2019 dönemindeki 120,6 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 151,8 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %25,9 artışla 151,8

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

3 Nisan 2022

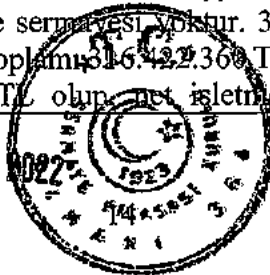


YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuşçusuyu Mevdiyatçı Yolu No:14  
Kat:3 Beşiktaş/İstanbul - Şişli / İSİ  
Tic. Sic. No: 271926/00 Box: 0212 33 00 25  
E-Posta: Bilgi Kurumu V.D. 478 00 6/8/21  
Faks No: 0212 0050 7070 0113

		milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de Covid-19 salgını nedeniyle yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmeye bağlı olarak özellikle otel gelirlerindeki azalış sebebiyle 31.03.2020 dönemine göre %56,7 azalışla 65,7 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %117,8 artışla 106,0 milyon TL'ye yükselmiştir.
B.8	<b>Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler</b>	Yoktur.
B.9	<b>Kar tahmini ve beklentileri</b>	Yoktur.
B.10	<b>İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği</b>	<p><b>30.09.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:</b>  <i>Sınırlı denetimimize göre "Şartlı Sonucun Dayanağı" paragrafında belirtilen hususların ara dönem finansal bilgilerde gerektirebileceği düzeltmeler hariç olmak üzere ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi'nin ve bağlı ortaklığının 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.</i></p> <p><b>31.03.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:</b>  <i>"Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un , (Martı Otel İşletmeleri ve Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."</i></p> <p><b>31.03.2020 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:</b>  <i>"Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."</i></p> <p><b>31.03.2019 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:</b>  <i>"Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."</i></p>
B.11	<b>İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması</b>	Net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) olarak hesaplanmaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. 30.09.2021 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 316.422.360 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 407.985.159 TL olup net işletme sermayesi açığı 91.562.799 TL'dir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Kurumun Adı: Moeuliyekby Yatırımları A.Ş.  
 Kurumun Sicil No: 27474  
 Kurumun Ticaret Sicil No: 27474  
 Kurumun Mersis No: 0178 0036 7870 0001 1

(31.03.2021: 1.141.867.409 TL, 31.03.2020: 1.012.729.477 TL, 31.03.2019: 228.886.530 TL)

Finansal Kalemler (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Dönen Vartıklar	316.422.360	169.554.251	123.522.901	146.127.179
Kısa Vadeli Yükümlülükler	407.985.159	1.311.421.660	1.136.252.378	375.013.709
Net İşletme Sermayesi	-91.562.799	-1.141.867.409	-1.012.729.477	-228.886.530

Söz konusu işletme sermayesi açığının ana nedeni, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan kredilerin adı geçen finans kuruluşları tarafından muaccel hale getirilerek kısa vadeli yükümlülüklerin artışına sebep olmasıdır.

Diğer taraftan, Martı Otel İşletmeleri ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında imzalanan 23.02.2021 tarihli "Borç Tespit ve Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" hükümleri çerçevesinde Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin neredeyse tamamını oluşturan adı geçen finans kuruluşlarına olan borcu 2 yıl geri ödemesiz, olacak şekilde 9 yıllık vade ile yeniden yapılandırıldığından, izleyen finansal tablo dönemleri itibariyle net işletme sermayesinde iyileşme yaşanması beklenmektedir.

Bedelli sermaye artırımından elde edilmesi beklenen net 478,0 milyon TL'lik kaynağın, 148,0 milyon TL'lik kısmı ile finansal borç ödemesi, 51,0 milyon TL'lik kısmıyla kamu borçlarının ödenmesi yapılması planlanmakta olup, aynı zamanda 52,0 milyon TL'lik kısmının da işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması öngörülmekte bu çerçevede İhraççının özkaynaklarının kuvvenlendirilerek net işletme sermayesi açığının bu doğrultuda azaltılması öngörülmektedir.

Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve Covid-19 Pandemisinin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibariyle yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır.

Şirket, kısa ve uzun vadeli kredileri için ilgili bankalar ile yaptığı görüşmeler neticesinde kredilerin vadelerini yapılandırarak vadelerini uzatmış, faiz oranlarında indirim sağlamıştır. Tedarikçi finansmanında ise; cari dönem alımları peşin yapılmış olup, geçmiş dönemlerden kalan bakiyeler yapılan protokoller dahilinde ödenmektedir. Kamu borçlarının büyük bir kısmı 7256, 7326 ve 6704 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde 2 ayda bir ödemeli 36 ay taksit ile ödenmek üzere yapılandırılmıştır.

### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1 İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi

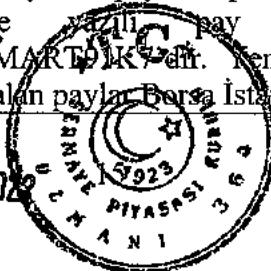
Şirket'in 120.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesi, 480.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 600.000.000 TL'ye artırılabacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %400 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Şirket ortaklarına nakit karşılığı artırılabacak sermaye karşılığı hamiline yazılı pay sahiplerine 480.000.000 TL nominal değerli hamiline yazılı pay verilecek olup, ISIN kodu TRMMARTOTELK7'dir. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar Borsa İstanbul A.Ş.'de satılacaktır.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

3 Nisan 2022

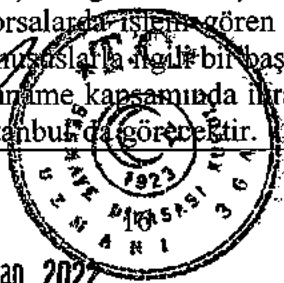


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kılopazarı, Mecidiyeköy Yolu No:13  
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İS  
Tel: 0212 310 26 10 Faks: 0212 310 26 11  
E-Posta: info@info.com.tr  
Mersis No: 04710003678700011

C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş sermayesi 120.000.000 TL'dir. Her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar için ilgili Mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kardan Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği)</li> <li>• Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)</li> <li>• Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)</li> <li>• Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)</li> <li>• Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği)</li> <li>• Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)</li> <li>• Oy Hakkı (TTK madde 434, 435, 436, SPKn madde 30)</li> <li>• Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği)</li> <li>• İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445, 446, 451 Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2)</li> <li>• Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420,439, 531, 559, SPKn madde 27)</li> <li>• Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439)</li> <li>• Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği)</li> <li>• Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)</li> </ul>
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı	İhraççının payları, mevcut durum itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'ında "MARTI" işlem kodu ile işlem görmektedir. BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır. İşbu izahname kapsamında ihraç edilecek hamiline yazılı paylar da Borsa İstanbul'da görülecektir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kulpaç Mah. Mecidiyeköy Yolu C/10 Kat: 14  
Kat: 8 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0 212 319 20 00 Fax: 0212 321 10 00  
Sermaye Piyasası Kurumları V.D. 478 000 000  
Borsas No: 0479 0036 7870 0011



	hususunu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	<b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	<p>İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir;</p> <p>Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmesi kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır.</p> <p>Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.</p> <p>Yönetim Kurulu, Şirketin karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az % 20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir.</p> <p>Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.</p> <p>Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.</p> <p>Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kar payı dağıtmayı veya kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.</p>

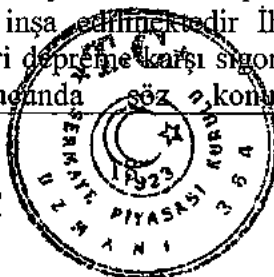
#### D—RİSKLER

D.1	<b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b>	<p><b>D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler</b></p> <p>Şirket turizm sektöründe yer almaktadır. Siyasi ve ekonomik nedenlerle yaşanan olumsuz durumlarda ülkemize gelen turist sayısında azalmalar görülmekte, bunun neticesinde gelirlerde azalma sonucu ile karşılaşabilmektedir. Konsolide bilanço içerisinde yer alan gayrimenkullerden kira gelirleri ciro azalışından dolayı düşüş gösterebilir. Döviz kuru ve faizlerdeki yükselişler finansman giderlerini artırabilir. Döviz kurundaki artışın riskine karşın, Şirket'in tesisleri ağırlıklı olarak yabancı misafir ağırladığından, Şirket'in yaklaşık %75 nispetinde gelirleri döviz olarak gerçekleşmekte, bu da döviz kur riskini azaltmaktadır.</p> <p>COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda ihraççının turizm faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda gelirlerde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkilenebilir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Şirket'in iştiraki Martı GYO'nun hedeflediği gelirleri elde edebilmesi portföyündeki gayrimenkullerden elde edeceği kira gelirlerine bağlıdır. Martı Otel İşletmeleri tarafından hasılat üzerinden kira sözleşmesi kapsamında işletilen Martı Myra Otel ve Martı Marina tesislerinin doluluk oranlarındaki azalmalar nedeniyle Martı Otel İşletmeleri'nin likidite ve ödeme kabiliyetinin olumsuz etkilenmesi durumunda kiralarn vadesinde tahsil ödenememe riski bulunmaktadır. Bu durum Martı GYO'nun ve buna bağlı olarak da Martı Otel İşletmeleri'nin nakit akışını olumsuz etkileyebilir, finansal durumunda bozulmalar görülebilir.</li> <li>• COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik</li> </ul>
-----	--	--

kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda Martı Otel İşletmeleri'nin faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda İhraççının ve Martı GYO'nun gelirinde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkilenebilir.

- Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında söz konusu şirketlerden kullanılmış olan ve finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi imzalanmış olup, yapılandırma sözleşmesi adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Söz konusu borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi çerçevesinde Şirketin kısa vadeli yükümlülüklerinin neredeyse tamamını oluşturan ve adı geçen finans kuruluşlarına olan borcu 2 yıl geri ödemesiz, olacak şekilde 9 yıllık vade ile yeniden yapılandırılmıştır. Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve pandeminin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır. İhraççının finansal borçlarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin yapılan anlaşmadan vazgeçilmesi veya herhangi bir sebepten ötürü söz konusu sözleşmenin feshedilmesi ve/veya iptal olması vb. hususları İhraççının nakit akımları ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, İhraççı yükümlülük altına girebilir. Martı GYO'nun portföyündeki varlıklara ilişkin çeşitli üst kullanım hakkı ve tahsis süreleri söz konusu olup, bu haklar ve sürelerle ilişkin olarak olası değişiklikler ve iptaller İhraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının portföyündeki varlıklara ilişkin çeşitli üst kullanım hakkı ve tahsis süreleri söz konusu olup, bu haklar ve sürelerle ilişkin olarak olası değişiklikler ve iptaller İhraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşamaması durumunda İhraççının borçluluğu artabilir, finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.
- İhraççının döviz cinsinden finansal yükümlülükleri, döviz kurlarındaki yükseliş ile birlikte artmış ve İhraççının TL cinsinden finansal borçlarındaki artış sonucunda İhraççının finansal durumu ve karlılığı bu durumdan olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir.
- İhraççının yürüteceği projelerde, imar durumunda meydana gelebilecek değişiklikler gayrimenkul yatırımlarını olumsuz etkileyebilir.
- Genel ekonomik görünümdeki olumsuz gelişmeler, gayrimenkul ve turizm piyasasındaki değişiklikler, kanuni düzenlemeler ve arz taleplere göre Şirketin portföyünde bulunan gayrimenkullerin değerlendirme rakamları düşebilir, bu durum İhraççının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye genel olarak yüksek deprem riski altında bulunmakta olup, yeni inşa edilen yapılar yürürlükteki depreme dayanıklı inşaat düzenlemelerine uygun olarak inşa edilmektedir. İhraççının portföyünde bulunan tüm gayrimenkulleri depreme karşı sigortalı olsa bile, olası büyük ölçekli bir deprem sonucunda söz konusu gayrimenkullerin depremden

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. 3 Nisan 2022



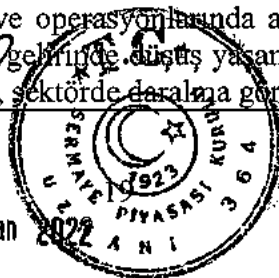
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kurtuluş Yolu - Beşiközü - Şişli - İstanbul - 34398  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34390037800001  
Etiler - Beşiközü - Şişli - İstanbul - 34398  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34390037800001  
Etiler - Beşiközü - Şişli - İstanbul - 34398  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 34390037800001

etkilenmeyeceğine ve sigorta poliçeleri uyarınca tüm zararı tazmin edebileceğine dair bir kesinlik bulunmamakta olup, yaşanabilecek büyük ölçekli depremler İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, faaliyetlerine süreli veya süresiz olarak son verme riski bulunmaktadır.

- Gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan alt yapı çalışmalarının zamanında gerçekleştirilememesi durumunda bu durum İhraççının nakit akışını olumsuz etkileyebilir, karlılığını azaltabilir.
- İhraççının turizm sektöründeki faaliyetlerine yönelik olarak otel müşterilerinin harcamaya ayıracakları gelirlerin ve alım gücünün düşmesi ile müşterilerin tercihlerindeki değişimler İhraççının faaliyetlerini ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.
- İnşaat faaliyetlerinin alınan yasal izinlere (imar izni, yapı ruhsatı, yapı kullanma ruhsatı gibi) ve süreçlere uygun olarak gerçekleştirilmesi ve ilgili makamlardan alınan izinlere uygun biçimde bu faaliyetleri gerçekleştirmeleri gerekmekte olup, gerekli izinlerin alınma süreçlerinde aksaklık veya uzama görülmesi durumlarında İhraççının finansal durumu olumsuz etkinebilir.
- İhraççının yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir, bununla birlikte İhraççının proje geliştirme masraflarının tahmin edilenden fazla olması ve öngörülemeyen ilave masrafların ortaya çıkması İhraççının giderlerini artırarak, finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması halinde şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirketin karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olaylar için gerekli sigortaları yaptırmamış olması halinde, finansal kaybı oluşabilir, faaliyetlerinde aksama meydana gelebilir.
- Doğal afet, virüs, salgın hastalık ve benzeri durumların meydana gelmesi ihraççı çalışanlarının yaralanması, ölümü, şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açması, şirketin ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir ve şirket faaliyetleri ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının faaliyetleri çeşitli kanun ve yönetmeliklere tabi olup, söz konusu kanun ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, bu kanun ve yönetmeliklere uyulmaması ya da uygun davranışlar gösterilmemesi, şirketin itibarını, finansal durumunu, karlılığını ve nakit akımlarını olumsuz etkileyebilir.
- Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu İhraççı ve iştirakleri tazminat ödemek durumunda kalabilir.

#### D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

- COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda sektör şirketlerinin gelirinde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkileyebilir, sektörde daralma görülebilir.



- Şirket tesisleri ülkemizin güney bölgelerinde yer almaktadır. Oteller Nisan-Ekim döneminde misafir ağırlamakta, diğer dönemler tesislerin bakım ve tadilat işleri yapılmaktadır. Dolayısıyla oteller için gelir getirici dönem Turizm sezonu ile (Nisan-Ekim) sınırlı kalmakta olsada Martı Resort Otel ve Martı Marina ise yıl boyunca hizmet vermekte olup, toplam gelire katkı sağlamaktadır.
- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye’de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
- Şirketin hali hazırda faaliyet gösterdiği ülkeler arasında olan Türkiye ve Rusya otel pazarında yabancı otel zincirlerinin gösterdiği yoğun ilgi ve üst üste bu gruplar tarafından açıklanan yatırım planlarının gerçekleşmesi sektördeki karlılık üzerinde bir baskı yaratabilir.
- Deprem ve doğal afetler sektördeki şirketlerin faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz yansiyebilir.

#### D.1.3. Diğer Riskler

##### D.1.3.1. Sermaye Riski

İhraççının finansal borçları 31.03.2019 döneminde 788,2 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,0 artışla 985,0 milyon TL’ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %20,7 artışla 1,2 milyar TL’ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde 31.03.2021 dönemine göre %6,0 azalış göstermiştir. Nakit ve nakit benzerleri 31.03.2019 döneminde 1,7 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %17,5 artışla 2,0 milyon TL’ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %1.148 artışla 25,2 milyon TL’ye, 30.09.2021 döneminde de 31.03.2021 dönemine göre %171,1 artışla 71,0 milyon TL’ye yükselmiştir. İhraççının net finansal borçları (finansal borçlar – nakit ve nakit benzerleri) ise 31.03.2019 döneminde 786,5 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,0 artışla 983,0 milyon TL’ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %18,4 artışla 1,2 milyar TL’ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde ise nakit ve nakit benzerlerindeki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %9,7 azalışla 1,1 milyar TL’ye gerilemiştir. İhraççının net finansal borç / toplam özkaynak oranı da 31.03.2019 döneminde %890,9 iken 31.03.2020 döneminde %1.587’ye yükselmiş, 31.03.2021 döneminde de %769,5’e yükselirken, 30.09.2021 döneminde %330,2’ye gerilemiştir. İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.’den kullanılan olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırılmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde



23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarında onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu kapsamda Şirket'in iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve Covid-19 Pandemisinin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır

#### **D.1.3.2. Kredi Riski**

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla kredi riski ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflara verilen avanslar ve banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır. 30.09.2021 dönemi itibarıyla ilişkili taraflardan 62.151 TL (31.03.2021: 0 TL, 31.03.2020: 155.490 TL, 31.03.2019: 22.724.717 TL) ticari alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 51.365.350 TL (31.03.2021: 8.404.848 TL, 31.03.2020: 7.182.237 TL, 31.03.2019: 4.330.719 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 41.668.437 TL (31.03.2021: 108.461.277 TL, 31.03.2020: 91.985.269 TL, 31.03.2019: 83.276.875 TL) diğer alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 11.399.194 TL (31.03.2021: 27.731.484 TL, 31.03.2020: 5.596.431 TL, 31.03.2019: 12.329.871 TL) diğer alacağı, ilişkili taraflara 0 TL (31.03.2021: 26.617.245 TL, 31.03.2020: 32.512.002 TL, 31.03.2019: 36.172.148 TL) verilen avansı, ilişkili olmayan taraflara 6.276.793 TL (31.03.2021: 348.287 TL, 31.03.2020: 3.057.653 TL, 31.03.2019: 14.292.568 TL) verilen avansı, bankalarda 68.429.323 TL (31.03.2021: 25.047.339 TL, 31.03.2020: 1.845.380 TL, 31.03.2019: 947.529 TL) mevduatı bulunmaktadır.

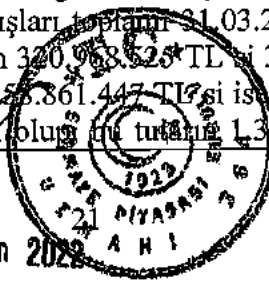
İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 17.354.617 TL (31.03.2021: 16.653.333 TL, 31.03.2020: 14.699.517 TL, 31.03.2019: 3.760.577 TL) ticari alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 1.410.490 TL (31.03.2021: 1.410.490 TL, 31.03.2020: 1.692.617 TL, 31.03.2019: 1.471.781 TL) diğer alacağı bulunmaktadır.

#### **D.1.3.3. Likidite Riski**

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararlarla karşılaşabilir.

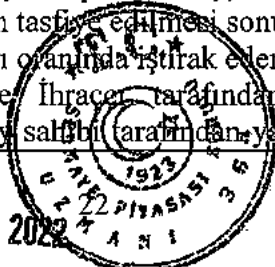
İhraççının türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 31.03.2021 dönemi itibarıyla 1.490.967.284 TL olup, bu tutarın 320.968.525 TL'si 3 aydan kısa vadeli, 28.501.330 TL'si 4 - 12 ay vadeli, 355.861.447 TL'si ise 1 - 5 yıl vadeli, 782.635.982 TL'si 5 yıl ve üzeri vadeli olup bu tutarın 1.315.885.176 TL'si banka ve faktoring

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 3 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:8-8 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274970 / Şirket Sic. No: 274970  
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 03 0107  
Mersis No: 0878 0008 7870 0011

		<p>kredileri, 25.485.873 TL'si ticari borçlar, 149.596.235 TL'si ise diğer borçlardan oluşmaktadır.</p> <p><b>D.1.3.4. Piyasa Riski</b> İhraççının piyasa riski, kur riskinden oluşmaktadır.</p> <p><b>D.1.3.4.1. Kur Riski</b> Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermekte olup, İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda artış olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır.</p> <p><b>D.1.3.6. Makroekonomik Riskler</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.</li> <li>Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</li> </ul> <p><b>D.1.3.7. Pandemi Riski</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>İhraççı ve iştiraklerinin hasılatının büyük bir bölümünün yurtdışı gelirlerinden kaynaklanması sebebiyle Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, İhraççı ve iştiraklerinin faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir, buna bağlı olarak İhraççı ve iştiraklerinin faaliyet gelirlerinde azalma görülebilir.</li> <li>Covid-19 Pandemisinin önümüzdeki dönemlerdeki seyrine bağlı olarak 2021 yılı gelirlerinin beklentilerin altında gerçekleşme durumu görülebilir.</li> <li>Covid-19 Pandemisi ile ilgili olarak önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler İhraççı ve iştiraklerinin faaliyetlerine olumsuz yansıtılabilir.</li> <li>İhraççı ve iştiraklerinin personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda İhraççı ve iştiraklerinin faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir.</li> </ul>
D.2	<p><b>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p>- <b>İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:</b> Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtımını dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.</p> <p>- <b>İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:</b> İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.</p> <p>Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder.</p> <p>Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay satışı tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı</p>



üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

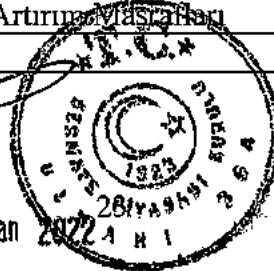
### E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	<b>Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda;</b>	
		İhraca ilişkin toplam maliyetin 1.476.200 TL olacağı tahmin edilmektedir. İhraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 480.000.000 TL olup, bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00308 TL'dir.	
		<b>Sermaye Artırım Maliyeti</b>	<b>(TL)</b>
		SPK Ücreti (%0,2)	960.000
		Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)	151.200
		MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)	25.200
		Aracılık Komisyonu (100.000 TL + BSMV)	105.000
		Rekabet Kurumu (%0,04)	192.000
		Diğer	42.800
		<b>Toplam Maliyet</b>	<b>1.476.200</b>
<b>Halka Arz Edilecek Payların Nominal Değeri</b>	<b>480.000.000</b>		
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,00308</b>		
Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek İnfö Yatırım'ın yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.			

E.2 a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi 480.000.000 TL (%400 oranında) artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Bedelli sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 480.000.000 TL olması beklenen sermaye artırımını gelirinden 1.476.200 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 478.523.800 TL kaynak elde edilmesi planlanmakta olup, finansal yapının güçlendirilmesi ve büyümeye katkı sağlanması amacıyla yapılan işbu bedelli sermaye artırımını kapsamında elde edilmesi planlanan söz konusu tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde kullanılması öngörülmektedir.	
		<b>Planlanan Fon Kullanım Yeri</b>	<b>Tutar (TL)</b>
		1- Kamu Borçları	51.000.000
		2- Finansal Borçlar	158.900.000
		3- Pandemi Sonrası Kaynak Pazarlara Yönelik Tanıtım Faaliyetleri	13.500.000
		4- Şirket Faaliyetlerinden Kaynaklanan Piyasa Borçları	63.523.800
		5- Personel Ödemeleri	12.600.000
		6- İşletme Sermayesi	52.000.000
		7- Tesislerin Modernizasyonu	127.000.000
		8- Sermaye Artırım Masrafları	1.476.200
<b>Toplam</b>	<b>480.000.000</b>		

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022 A H I



İNFO  
NATİONAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kusturcu Mah. Akmerkez 9. Kat No:14  
34398 Beşiktaş/İstanbul T: (0212) 369 10 00 F: (0212) 369 10 10  
E: info@infodergisi.com.tr  
Sicil No: 274800  
Mersis No: 0770 0036 7070 0001



E.3

**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**

Yapılacak sermaye artırımını ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 480.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut Şirket ortaklarının %400 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot'tur. Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 30 gün olup, izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanılmasına başlanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ilan edilerek kamuya duyurulacaktır. Bitiş tarihinin resmi tatile denk gelmesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen Şirket ortakları, yeni pay alma haklarını rüçhan hakkı kupon pazarında satış süresi içinde satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nun II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır.

Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılmayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılmayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış TR19 0013 4000 0008 9686 1003 52 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir.

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından



06 Mayıs 2022

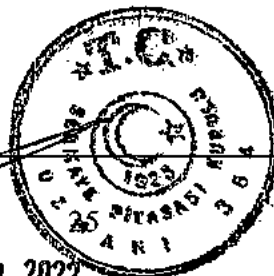
MARTHOTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.



		<p>önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.</p> <p>İzahnameye İhraççının <a href="http://www.yatirimci.marti.com.tr">www.yatirimci.marti.com.tr</a>, İno Yatırım'ın <a href="http://www.infoyatirim.com">www.infoyatirim.com</a> ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun <a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a> adreslerinden ulaşılabilir.</p>
E.4	<p><b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b></p>	<p>Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, İno Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzdan önemli menfaati olan İno Yatırım haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluş ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.</p>
E.5	<p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>İhraççının unvanı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'dir.</p> <p>Yoktur.</p>
E.6	<p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p>	<p>Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için pay başına (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0,2109 TL ve yüzdesi ise %16,73 olacaktır.</p> <p>Şirket pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması durumunda sulanma etkisi, halka arz fiyatının henüz belli olmaması nedeniyle hesaplanamamıştır.</p>

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



**İNEO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş 256 - Beşlediyeköy Yolu Cad. No: 2  
Kat: 9 - Beşlediyeköy - Şişli / İSİA  
Tel: +90 212 319 00 00 Fax: +90 212 323 11 77  
Sicil Sicil Kurumları V.İ. 478 003 71  
Mersis No: 0178 0004 7810 0011

E.7	<b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek İno Yatırım'ın yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.
-----	---	--

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

**3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):**

31.03.2019, 31.03.2020, 31.03.2021 ve 30.09.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

<b>Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.</b>		
<b>Sorumlu Denetçi</b>	Metin Etkin	Erdoğan Başarslan
<b>Finansal Tablo Dönemi</b>	31.03.2019, 31.03.2020 ve 31.03.2021	30.09.2021
<b>Adresi</b>	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	
<b>Telefon</b>	0212 285 01 50	
<b>Fax</b>	0212 285 03 40	
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.gureli.com.tr">www.gureli.com.tr</a>	
<b>Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları</b>	Bakertilly, Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği	

**3.2. Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Yoktur.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
		Konsolide		
Finansal Tablo Türü	Konsolide	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
<b>Dönem</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>316.422.360</b>	<b>169.554.251</b>	<b>123.522.901</b>	<b>146.127.179</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	71.033.558	25.245.606	2.022.602	1.721.539
Finansal Yatırımlar	1.672.851	6.169.118	1.519.741	1.363.465
Ticari Alacaklar	51.427.501	8.404.848	7.337.727	27.055.436
Diğer Alacaklar	153.067.631	110.325.813	97.581.700	95.102.904
Stoklar	3.572.064	3.036.690	3.131.396	4.285.498
Peşin Ödenmiş Giderler	23.408.054	23.135.082	8.765.690	15.732.870
Diğer Dönen Varlıklar	12.941.721	8.239.084	3.164.045	865.467

MARTİLOTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 3 Nisan 2022



**İNFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustalyo Mah. Büyükdere Yolu No:16  
Kat:5 80390 Beşiközü - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271980-0001-0001-0001  
Mersis No: 0478 0030 4300 0011

<b>Duran Varlıklar</b>	<b>1.451.253.181</b>	<b>1.398.161.628</b>	<b>1.101.192.082</b>	<b>903.533.701</b>
Diğer Alacaklar	19.372.947	19.866.948	19.619.688	503.842
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	71.146.361	67.642.714	53.392.761	51.110.000
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>1.311.893.525</b>	<b>1.253.130.623</b>	<b>979.512.365</b>	<b>807.156.577</b>
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.179.486	3.426.241	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	6.276.793	26.965.532	35.569.655	37.117.604
Ertelenmiş Vergi Varlığı	39.125.574	26.817.896	12.763.869	7.311.066
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1.767.675.541</b>	<b>1.567.715.879</b>	<b>1.224.714.983</b>	<b>1.049.660.880</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>407.985.159</b>	<b>1.311.421.660</b>	<b>1.136.252.378</b>	<b>375.013.709</b>
Finansal Borçlar	76.784.147	1.138.900.755	953.423.398	31.506.308
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	140.949.142	13.526.037	10.658.229	180.947.311
Ticari Borçlar	25.485.873	20.212.003	24.165.203	29.439.062
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.816.496	3.518.771	3.403.063	3.873.633
Diğer Borçlar	133.468.260	65.999.020	89.301.691	61.429.985
Ertelenmiş Gelirler	12.448.397	60.571.905	43.166.904	60.087.324
Kısa Vadeli Karşılıklar	13.032.844	8.693.169	12.133.890	7.730.086
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.021.245.258</b>	<b>105.034.397</b>	<b>26.554.152</b>	<b>586.362.405</b>
Finansal Borçlar	970.935.780	36.769.578	20.913.926	575.779.773
Diğer Borçlar	43.367.279	62.314.374	0	6.482.995
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.942.199	5.950.445	4.599.151	4.099.637
<b>Özkaynaklar</b>	<b>338.445.124</b>	<b>151.259.822</b>	<b>61.908.453</b>	<b>88.284.766</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>-199.480.546</b>	<b>-110.724.346</b>	<b>-126.919.782</b>	<b>-68.902.938</b>
Ödenmiş Sermaye	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	2.497.948	2.497.948	2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)	-996.901	-996.901	-996.901	-1.916.613
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	5.143.323	8.956.747	8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	119.253.668	161.148.419	231.150.481	182.107.008
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-49.763.668	29.271.577	53.617.713	48.247.772
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.747.563	4.498.253	4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-396.886.688	-546.644.023	-433.294.053	-329.820.282
Net Dönem Karı/Zararı	-2.475.791	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1.767.675.541</b>	<b>1.567.715.879</b>	<b>1.224.714.983</b>	<b>1.049.660.880</b>

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Hasılat	105.962.543	18.644.196	68.695.295	151.785.037	120.564.633

MARITIM OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

13 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyafet Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:8 Beşiktaş/İstanbul - Tel: 212 319 20 00 Faks: 212 319 20 00  
E-posta: bilgi@yeminvest.com.tr  
Mersis No: 0170 0030 7870 0011

Satışların Maliyeti	-52.280.877	-26.821.607	-63.442.234	-89.162.546	-68.082.668
<b>Brüt Kar / Zarar</b>	<b>53.681.665</b>	<b>21.822.590</b>	<b>2.253.061</b>	<b>62.622.491</b>	<b>52.481.965</b>
<b>Esas Faaliyet Karı / Zararı</b>	<b>15.387.750</b>	<b>-13.447.985</b>	<b>-68.891.358</b>	<b>-17.711.368</b>	<b>2.586.218</b>
<b>Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>	<b>17.490.448</b>	<b>-7.615.310</b>	<b>-54.727.476</b>	<b>-1.741.010</b>	<b>17.610.652</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı</b>	<b>-19.282.512</b>	<b>-53.167.609</b>	<b>92.856.109</b>	<b>-134.255.899</b>	<b>-131.583.293</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri</b>	<b>10.845.309</b>	<b>-1.342</b>	<b>-721.133</b>	<b>6.704.286</b>	<b>-3.674.970</b>
<b>Dönem Karı / Zararı</b>	<b>-8.437.203</b>	<b>-53.168.951</b>	<b>92.134.976</b>	<b>-127.551.613</b>	<b>-135.258.263</b>
<b>Ana Ortaklık Payları</b>	<b>-2.475.791</b>	<b>-28.370.054</b>	<b>110.543.634</b>	<b>-113.349.970</b>	<b>-103.473.771</b>
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>-5.961.412</b>	<b>-24.798.897</b>	<b>-18.408.658</b>	<b>-14.201.643</b>	<b>-31.784.492</b>
<b>Pay Başına Kazanç / Kayıp</b>	<b>-0,0206</b>	<b>-0,2364</b>	<b>0,9212</b>	<b>-0,9446</b>	<b>-0,8623</b>

<b>RASYOLAR</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
<b>Cari Oran</b> (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,78	0,13	0,11	0,39
<b>Likidite Oranı</b> (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar - Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,30	0,03	0,01	0,08
<b>Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	0,24	0,11	0,05	0,09
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar</b>	0,81	0,90	0,95	0,92
<b>Özsermaye Karlılığı</b> (Net Kar / Özkaynaklar)	-0,73%	73,08%	-183,09%	-117,20%
<b>Alacak Tahsil Süresi</b> (Ortalama Ticari Alacaklar/Net Satışlar*365) – Gün (*)	52	44	41	82
<b>Stok Devir Süresi</b> (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	12	18	15	23
<b>Borç Ödeme Süresi</b> (Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	80	128	110	158

(\*) 30.09.2021 yarıyıl dönemi için hesaplamalar şu şekildedir:

Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar\*365/Net Satışlar/2)

Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar/Satışların Maliyeti \*365/2)

Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar/Satışların Maliyeti\*365/2)

**Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.**

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2021



**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kıptopu Mt. Mecidiyeköy Yolu C/14  
Kat:1 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271197/00000000000000000000  
Bazı Kurumlar Y.D. 478 003 707  
Tic. Sic. No: 0478 003 707 00 11

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket turizm sektöründe yer almaktadır. Siyasi ve ekonomik nedenlerle yaşanan olumsuz durumlarda ülkemize gelen turist sayısında azalmalar görülmekte, bunun neticesinde gelirlerde azalma sonucu ile karşılaşılabilir. Konsolide bilanço içerisinde yer alan gayrimenkullerden kira gelirleri ciro azalışından dolayı düşüş gösterebilir. Döviz kuru ve faizlerdeki yükselişler finansman giderlerini arttırabilir. Döviz kurundaki artışın riskine karşın, Şirketin tesisleri ağırlıklı olarak yabancı misafir ağırladığından, Şirket'in yaklaşık %75 nispetinde gelirleri döviz olarak gerçekleşmekte, bu da döviz kur riskini azaltmaktadır.

COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda ihraççının turizm faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda gelirlerde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkilenebilir.

- Şirketin iştiraki Martı GYO'nun hedeflediği gelirleri elde edebilmesi portföyündeki gayrimenkullerden elde edeceği kira gelirlerine bağlıdır. Martı Otel İşletmeleri tarafından hasılat üzerinden kira sözleşmesi kapsamında işletilen Martı Myra Otel ve Martı Marina tesislerinin doluluk oranlarındaki azalmalar nedeniyle Martı Otel İşletmeleri'nin likidite ve ödeme kabiliyetinin olumsuz etkilenmesi durumunda kiralarn vadesinde tahsil ödenememe riski bulunmaktadır. Bu durum Martı GYO'nun ve buna bağlı olarak da Martı Otel İşletmeleri'nin nakit akışını olumsuz etkileyebilir, finansal durumunda bozulmalar görülebilir.
- COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda Martı Otel İşletmeleri'nin faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda İhraççının ve Martı GYO'nun gelirinde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkilenebilir.
- Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında söz konusu şirketlerden kullanılmış olan ve finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi imzalanmış olup, yapılandırma sözleşmesi adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarıncay onaylanmıştır. Söz konusu borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi çerçevesinde Şirketin kısa vadeli yükümlülüklerinin neredeyse tamamını oluşturan ve adı geçen finans kuruluşlarına olan borcu 2 yıl geri ödemesiz, olacak şekilde 9 yıllık vade ile yeniden yapılandırılmıştır. Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve pandeminin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır. İhraççının finansal borçlarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin yapılan anlaşmadan vazgeçilmesi veya herhangi bir sebepten ötürü söz konusu sözleşmenin feshedilmesi ve/veya iptal olması vb. hususları İhraççının nakit akımları ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, İhraççı yükümlülük altına girebilir. Martı GYO'nun portföyündeki varlıklara ilişkin çeşitli üst

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kestel, Etiler, Mecidiyeköy, Yulu Çarşısı No:14  
Kat: 8 Mecidiyeköy - Şişli / İS T / NİŞLİ  
Tic. Sic. No: 271231/00000 - Şirket Sic. No: 271231/00000  
Tic. Sic. No: 271231/00000 - Şirket Sic. No: 271231/00000  
Tic. Sic. No: 271231/00000 - Şirket Sic. No: 271231/00000  
Tic. Sic. No: 271231/00000 - Şirket Sic. No: 271231/00000

- kullanım hakkı ve tahsis süreleri söz konusu olup, bu haklar ve sürelerle ilişkin olarak olası değişiklikler ve iptaller ihraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının portföyündeki varlıklara ilişkin çeşitli üst kullanım hakkı ve tahsis süreleri söz konusu olup, bu haklar ve sürelerle ilişkin olarak olası değişiklikler ve iptaller ihraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
  - İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşaması durumunda İhraççının borçluluğu artabilir, finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.
  - İhraççının döviz cinsinden finansal yükümlülükleri, döviz kurlarındaki yükseliş ile birlikte artmış ve ihraççının TL cinsinden finansal borçlarındaki artış sonucunda ihraççının finansal durumu ve karlılığı bu durumdan olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir.
  - İhraççının yürüteceği projelerde, imar durumunda meydana gelebilecek değişiklikler gayrimenkul yatırımlarını olumsuz etkileyebilir.
  - Genel ekonomik görünümdeki olumsuz gelişmeler, gayrimenkul ve turizm piyasasındaki değişiklikler, kanuni düzenlemeler ve arz taleplere göre Şirketin portföyünde bulunan gayrimenkullerin değerlendirme rakamları düşebilir, bu durum İhraççının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
  - Türkiye genel olarak yüksek deprem riski altında bulunmakta olup, yeni inşa edilen yapılar yürürlükteki depreme dayanıklı inşaat düzenlemelerine uygun olarak inşa edilmektedir İhraççının portföyünde bulunan tüm gayrimenkulleri depreme karşı sigortalı olsa bile, olası büyük ölçekli bir deprem sonucunda söz konusu gayrimenkullerin depremden etkilenmeyeceğine ve sigorta poliçeleri uyarınca tüm zararı tazmin edebileceğine dair bir kesinlik bulunmamakta olup, yaşanabilecek büyük ölçekli depremler İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, faaliyetlerine süreli veya süresiz olarak son verme riski bulunmaktadır.
  - Gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan alt yapı çalışmalarının zamanında gerçekleştirilememesi durumunda bu durum İhraççının nakit akışını olumsuz etkileyebilir, karlılığını azaltabilir.
  - İhraççının turizm sektöründeki faaliyetlerine yönelik olarak otel müşterilerinin harcamaya ayıracakları gelirlerin ve alım gücünün düşmesi ile müşterilerin tercihlerindeki değişimler İhraççının faaliyetlerini ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.
  - İnşaat faaliyetlerinin alınan yasal izinlere (imar izni, yapı ruhsatı, yapı kullanma ruhsatı gibi) ve süreçlere uygun olarak gerçekleştirilmesi ve ilgili makamlardan alınan izinlere uygun biçimde bu faaliyetleri gerçekleştirmeleri gerekmekte olup, gerekli izinlerin alınma süreçlerinde aksaklık veya uzama görülmesi durumlarında İhraççının finansal durumu olumsuz etkinebilir.
  - İhraççının yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir, bununla birlikte İhraççının proje geliştirme masraflarının tahmin edilenden fazla olması ve öngörülemeyen ilave masrafların ortaya çıkması İhraççının giderlerini artırarak, finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
  - İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması halinde şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



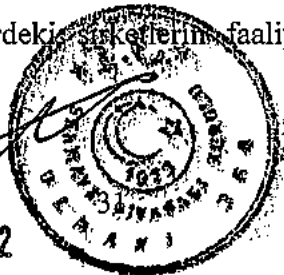
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıpaş Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:7 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul - TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 270997 / Mersis No: 0817003170000011

- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler şirket faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirketin karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olaylar için gerekli sigortaları yaptırmamış olması halinde, finansal kaybı oluşabilir, faaliyetlerinde aksama meydana gelebilir.
- Doğal afet, virüs, salgın hastalık ve benzeri durumların meydana gelmesi ihraççı çalışanlarının yaralanması, ölümü, şirket faaliyetlerinde aksamaya yol açması, şirketin ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir ve şirket faaliyetleri ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının faaliyetleri çeşitli kanun ve yönetmeliklere tabi olup, söz konusu kanun ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, bu kanun ve yönetmeliklere uyulmaması ya da uygun davranışlar gösterilmemesi, şirketin itibarını, finansal durumunu, karlılığını ve nakit akımlarını olumsuz etkileyebilir.
- Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu İhraççı ve iştirakleri tazminat ödemek durumunda kalabilir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

- COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda sektör şirketlerinin gelirinde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkilenebilir, sektörde daralma görülebilir.
- Şirket tesisleri ülkemizin güney bölgelerinde yer almaktadır. Oteller Nisan-Ekim döneminde misafir ağırlamakta, diğer dönemler tesislerin bakım ve tadilat işleri yapılmaktadır. Dolayısıyla oteller için gelir getirici dönem Turizm sezonu ile (Nisan-Ekim) sınırlı kalmakta olsada Martı Resort Otel ve Martı Marina ise yıl boyunca hizmet vermekte olup, toplam gelire katkı sağlamaktadır.
- Dünyada ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye’de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
- Şirketin hali hazırda faaliyet gösterdiği ülkeler arasında olan Türkiye ve Rusya otel pazarında yabancı otel zincirlerinin gösterdiği yoğun ilgi ve üst üste bu gruplar tarafından açıklanan yatırım planlarının gerçekleşmesi sektördeki karlılık üzerinde bir baskı yaratabilir.
- Deprem ve doğal afetler sektördeki şirketlerin faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.  
3 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy, Nispetiye Mahallesi, Kat: 9  
K: 9 Mecidiyeköy - Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270990 / Mersis No: 08170037500010  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 03 8707  
Mersis No: 0478 0038 / 870 0011

- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz yansiyabilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

#### 5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

6362 sayılı SPKn.'nın 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca;

- Halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı" ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"ndan düşük olan "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.
- Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtımına dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

**Kar Payı Geliri:** Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir.

Covid-19 Pandemisi nedeniyle alınan önlemler kapsamında, 17.04.2020 tarihli, 31102 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7244 sayılı "Yeni Koronavirüs (COVID-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" uyarınca kar payı dağıtımına sınırlamalar getirilmiştir.

Bununla birlikte 31.03.2020 tarihinde Ticaret Bakanlığı tarafından kamu iştiraki olanlar hariç, tüm sermaye şirketlerine öz kaynaklarını koruma ve bu doğrultuda 2019 yılı hesap dönemine

MARTI OTEL İŞLETMECİLİK A.Ş.

13 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuyu, Beşikdöğrey Yolu No: 14  
Kat: 9 Beşikdöğrey - Şişli / İstanbul / TÜRKİYE  
Tel: +90 212 319 28 00 Faks: +90 212 319 28 00  
E-posta: bilgi@yemininvest.com.tr  
Ticaret Sicil No: 270 033 6737  
Mersis No: 0878 0006 7801 0011



İlişkin olarak gerçekleştirilecek genel kurul toplantılarında gündeme alınacak nakit kâr payı dağıtımını kararlarını %25 ile sınırlı tutma duyurusu yapmıştır. Kanun'un 12. maddesi kapsamında Türk Ticaret Kanunu'na eklenen geçici madde ile Ticaret Bakanlığı tarafından yapılan duyuru yasalaştırılmıştır.

### 5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. İhraççının tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahibi tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

**Sermaye Kazancı:** Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artıştan (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir. İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

### 5.4. Diğer riskler:

#### 5.4.1. Sermaye Riski

Net finansal borç / toplam özkaynak oranının yüksekliği İhraççının finansal borçlarını ödeyememe riskini göstermektedir. Net finansal borç, nakit ve nakit benzerlerinin toplam finansal borçlardan (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa vadeli finansal borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ve uzun vadeli borçlanmaları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla net finansal borç / toplam özkaynak oranı aşağıdadır:

(TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Toplam Borçlar	1.188.669.069	1.189.196.370	984.995.553	788.233.392
Nakit ve Nakit Benzerleri	71.033.558	25.245.606	2.022.602	1.721.539
<b>Net Borç</b>	<b>1.117.635.511</b>	<b>1.163.950.764</b>	<b>982.972.951</b>	<b>786.511.853</b>
Toplam Özkaynak	338.445.124	151.259.822	61.908.453	88.284.766
<b>Net Borç / Toplam Özkaynak Oranı</b>	<b>330,2%</b>	<b>769,5%</b>	<b>1587,8%</b>	<b>890,9%</b>

İhraççının finansal borçları 31.03.2019 döneminde 788,2 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 985,0 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde 1.163,95 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde 1.188,669 milyon TL'ye ulaşmıştır.

MARITLOTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022

YATIRIMCI BİLGİLERİ

YATIRIMCI BİLGİLERİ DEĞERLENDİRME ŞİRKETİ A.Ş.  
Kuşçuyu Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 519 20 00 Faks: 0212 519 20 01  
E-posta: Bilgi@yicbilgi.com.tr  
Hesaplı Kurumlar V.D. 478/93.678  
Nispetiye/İstanbul Tic. Sic. No: 292920/00011

döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %20,7 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde 31.03.2021 dönemine göre %6,0 oranında düşüş göstermiştir. Nakit ve nakit benzerleri 31.03.2019 döneminde 1,7 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %17,5 artışla 2,0 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %1.148 artışla 25,2 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de 31.03.2021 dönemine göre %171,1 artışla 71,0 milyon TL'ye yükselmiştir. İhraççının net finansal borçları (finansal borçlar – nakit ve nakit benzerleri) ise 31.03.2019 döneminde 786,5 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,0 artışla 983,0 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %18,4 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde ise nakit ve nakit benzerlerindeki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %9,7 azalışla 1,1 milyar TL'ye gerilemiştir. İhraççının net finansal borç / toplam özkaynak oranı da 31.03.2019 döneminde %890,9 iken 31.03.2020 döneminde %1.587'ye yükselmiş, 31.03.2021 döneminde de %769,5'e yükselirken, 30.09.2021 döneminde %330,2'ye gerilemiştir. İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır.

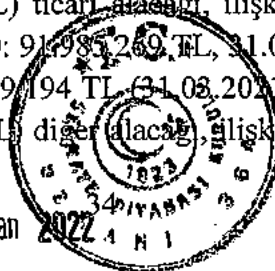
Bu kapsamda Şirketin iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve Covid-19 Pandemisinin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır

#### 5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla kredi riski ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflara verilen avanslar ve banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır. 30.09.2021 dönemi itibarıyla ilişkili taraflardan 62.151 TL (31.03.2021: 0 TL, 31.03.2020: 155.490 TL, 31.03.2019: 22.724.717 TL) ticari alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 51.365.350 TL (31.03.2021: 8.404.848 TL, 31.03.2020: 7.182.237 TL, 31.03.2019: 4.330.719 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 41.668.437 TL (31.03.2021: 108.461.277 TL, 31.03.2020: 91.985.269 TL, 31.03.2019: 83.276.875 TL) diğer alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 11.399.194 TL (31.03.2021: 27.731.484 TL, 31.03.2020: 5.596.431 TL, 31.03.2019: 12.329.871 TL) diğer alacağı, ilişkili taraflara 0 TL (31.03.2021:

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Yolu Marmarış Köyü Yolu No:14  
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 271920 / Mersis No: 08170037800011

26.617.245 TL, 31.03.2020: 32.512.002 TL, 31.03.2019: 36.172.148 TL) verilen avansı, ilişkili olmayan taraflara 6.276.793 TL (31.03.2021: 348.287 TL, 31.03.2020: 3.057.653 TL, 31.03.2019: 14.292.568 TL) verilen avansı, bankalarda 68.429.323 TL (31.03.2021: 25.047.339 TL, 31.03.2020: 1.845.380 TL, 31.03.2019: 947.529 TL) mevduatı bulunmaktadır.

Kredi Riski	Alacaklar						Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Verilen Avanslar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
30.09.2021	62.151	51.365.350	141.668.437	11.399.194	0	6.276.793	272.924.455
31.03.2021	0	8.404.848	108.461.277	21.731.484	26.617.245	348.287	25.047.339
31.03.2020	155.490	7.182.237	91.985.269	5.596.431	32.512.002	3.057.653	1.845.380
31.03.2019	22.724.717	4.330.719	83.276.875	12.329.871	36.172.148	14.292.568	947.529

İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 17.354.617 TL (31.03.2021: 16.653.333 TL, 31.03.2020: 14.699.517 TL, 31.03.2019: 3.760.577 TL) ticari alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 1.410.490 TL (31.03.2021: 1.410.490 TL, 31.03.2020: 1.692.617 TL, 31.03.2019: 1.471.781 TL) diğer alacağı bulunmaktadır.

#### 5.4.3. Likidite Riski

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitésinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararlar karşılayabilir. İhraççının likidite riski dönemler itibarıyla aşağıda gösterilmektedir.

	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Dönen Varlıklar	316.422.360	169.554.251	123.522.901	146.127.179
Kısa Vadeli Yükümlülükler	407.985.159	1.311.421.660	1.136.252.378	375.013.709
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,78	0,13	0,11	0,39

İhraççının türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 31.03.2021 dönemi itibarıyla 1.490.967.284 TL olup, bu tutarın 320.968.525 TL'si 3 aydan kısa vadeli, 28.501.330 TL'si 4 – 12 ay vadeli, 358.861.447 TL'si ise 1 – 5 yıl vadeli, 782.635.982 TL'si 5 yıl ve üzeri vadeli olup, bu tutarın 1.315.885.176 TL'si banka ve faktoring kredileri, 25.485.873 TL'si ticari borçlar, 149.596.235 TL'si ise diğer borçlardan oluşmaktadır.

Şirketin banka kredilerinin vade bilgisi finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Banka Kredileri (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçmiş	900.995	1.103.086.908	903.524.001	713.289
0 - 3 Ay	164.566.525	1.107.908	6.117.418	100.810.470
4 - 12 Ay	10.419.442	12.418.129	21.995.269	81.372.750
13 - 60 Ay	937.449.194	33.878.316	18.659.894	435.653.001

MARIT OTEL İŞLETİM VE TURİZM A.Ş. 13 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Tarihi: 02.01.2007  
Sicil No: 274974  
Mersis No: 0478 0036 2870 0011

60 Ay ve Üzeri	0	0	2.254.032	140.126.772
<b>Toplam</b>	<b>1.113.336.153</b>	<b>1.150.491.261</b>	<b>952.550.614</b>	<b>758.676.282</b>

Şirketin faktoring kredilerinin vade bilgisi finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<b>Faktoring Kredileri (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Vadesi Geçmiş	0	35.083.258	32.444.939	29.557.110
13-60 Ay ve Üzeri	30.874.167	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>30.874.167</b>	<b>35.083.258</b>	<b>32.444.939</b>	<b>29.557.110</b>

Şirketin finansal borçlarının para birimi cinsi bazında etkin faiz oranlarına ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

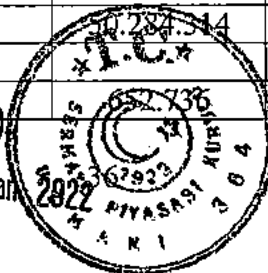
Finansal Borçlar (30.09.2021)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	3.394.229	34.937.817	7-10
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>34.937.817</b>	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	11.134.308	98.855.953	2,5-6
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	4.089.377	42.093.189	7-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>140.949.142</b>	
Faktoring Kredileri (USD)	3.477.408	30.874.171	2,5
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>30.874.171</b>	
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	1.488.063	15.317.079	7-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	103.861.250	922.132.115	2,5-6
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>937.449.194</b>	

Finansal Borçlar (31.03.2021)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
USD Krediler (İşletme Kredisi)	128.095.600	1.068.419.790	6-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	3.548.759	34.667.118	7-10
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>1.103.086.908</b>	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	875.954	7.306.155	6-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	636.709	6.219.882	7-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>13.526.037</b>	
Faktoring Kredileri (USD)	4.203.452	35.083.258	6,90
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>35.083.258</b>	
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	1.438.775	14.055.106	7-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	2.376.656	19.823.210	6-10
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>33.878.316</b>	

Finansal Borçlar (31.03.2020)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (İşletme Kredisi)	16.757.629	16.757.629	10-15
USD Krediler (İşletme Kredisi)	83.090.777	541.419.503	7-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	10.284.514	362.801.327	7-10
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>920.978.459</b>	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	652.736	4.709.494	7-10

MARIT OTEL İŞLETMECİLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 2000  
Kıbrıs Caddesi, No: 14  
Kat: 2  
Etiler, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271100  
Mersis No: 0478 0036 787 0011

Euro Krediler (İşletme Kredisi)	912.943	5.948.735	7-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>10.658.229</b>	
Faktoring Kredileri (TL)	22.382.022	22.382.022	10-19
Faktoring Kredileri (Euro)	221.084	1.595.120	5-15
Faktoring Kredileri (USD)	1.299.539	8.467.797	5-6,9
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>32.444.939</b>	
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	934.540	6.742.705	7-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	2.174.835	14.171.221	7-10
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>20.913.926</b>	

Finansal Borçlar (31.03.2019)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
USD Krediler (İşletme Kredisi)	346.315	1.949.198	5-10
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>1.949.198</b>	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	19.535.759	19.535.759	17-19,5
USD Krediler (İşletme Kredisi)	16.088.101	96.870.639	5-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	11.516.897	64.540.913	5-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>180.947.311</b>	
Faktoring Kredileri (TL)	29.532.914	29.532.914	20
Faktoring Kredileri (USD)	4.299	24.196	6-10
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>29.557.110</b>	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	57.838.053	57.838.053	17-19,5
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	56.619.457	338.803.835	6-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	32.025.120	179.137.885	5-10
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>575.779.773</b>	

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu kapsamda Şirketin iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve Covid-19 Pandemisinin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanması planlanmaktadır.

Şirket, kısa ve uzun vadeli kredilerin yeni ilgili bankalar ile yaptığı görüşmeler neticesinde kredilerin vadelerini yapılandırarak vadelerini uzatmış, faiz oranlarında indirim sağlamıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuoğlu Bulvarı, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090  
Mersis No: 0428 0038 7870 0011

Tedarikçi finansmanında ise; cari dönem alımları peşin yapılmış olup, geçmiş dönemlerden kalan bakiyeler yapılan protokoller dahilinde ödenmektedir. Kamu borçlarının büyük bir kısmı 7256, 7326 ve 6704 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde 2 ayda bir ödemeli 36 ay taksit ile ödenmek üzere yapılandırılmıştır.

#### 5.4.4. Piyasa Riski

##### 5.4.4.1. Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

İhraççı finansal tablo dönemleri itibarıyla ABD Doları, Euro ve İngiliz Sterlini para birimleri cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı Para Pozisyonu	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Döviz Varlıkları	279.850.539	88.368.076	71.338.740	154.308.156
Döviz Yükümlülükleri	1.257.931.019	1.177.510.253	645.960.015	537.212.773
Net Döviz Pozisyonu	-978.080.480	-1.089.142.177	-574.621.275	-382.904.617
Kurlarda %10 Artış Olması Halinde Kara Etkisi	-97.808.048	-108.914.218	-57.462.128	-38.290.462

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda artış olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır.

##### 5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı finansal yükümlülüklerine bağlıdır. Şirketin finansal yükümlülüklerinin tamamı sabit faizli kredilerden oluşmaktadır.

#### 5.4.5. Makroekonomik Riskler

- Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

#### 5.4.6. Pandemi Riski

- İhraççı ve iştiraklerinin hasılatının büyük bir bölümünün yurtdışı gelirlerinden kaynaklanması sebebiyle Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, İhraççı ve iştiraklerinin faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir, buna bağlı olarak İhraççı ve iştiraklerinin faaliyet gelirlerinde azalma görülebilir.

MANİLO TEL İŞLETMELERİ A.Ş.

3 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıbrıs Cumhuriyeti, Meclisliye Yolu No: 14  
Kat: 9 Macdidiyeköy - Şişli / İstanbul / T.C.  
Tic. Sic. No: 212 319 26 00 T-ax: 0219 14 00 00  
Büro: Büyükdere Yolu No: 478 068 0000  
Mersis No: 0478 0030 1870 0011

- Covid-19 Pandemisinin önümüzdeki dönemlerdeki seyrine bağlı olarak 2021 yılı gelirlerinin beklentilerin altında gerçekleşme durumu görülebilir.
- Covid-19 Pandemisi ile ilgili olarak önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler İhraççı ve iştiraklerinin faaliyetlerine olumsuz yansiyabilir.
- İhraççı ve iştiraklerinin personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda İhraççı ve iştiraklerinin faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir.

## 6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Ömer Aveni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	227682-5

#### 6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

İhraççı, Marmaris Martı Motel Anonim Şirketi unvanıyla 100 yıl süreli olarak kurulmuş olup, söz konusu kuruluş işlemi 04.04.1967 tarih ve 3020 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir. 23.06.1981 tarih ve 277 sayılı TTSG ilanı gereğince İhraççının unvanı Marmaris Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. Şirketin süresi ise sınırsız olarak 03.05.2005 tarihinde tescil edilmiş olup, ilgili değişiklik 06.05.2005 tarih ve 6298 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir. İhraççının nihai unvanı Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olarak değiştirilerek 30.07.2008 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket Ana Sözleşmesi’nin “Şirketin Ünvanı” başlıklı 2. maddesi de tadil edilmiş olup, bu hususlar 04.08.2008 tarih ve 7119 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir.

#### 6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Ömer Aveni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (212) 334 88 50 Faks: +90 (212) 334 88 52
İnternet Adresi	www.marti.com.tr, www.yatirimci.marti.com.tr

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 14  
Kat: 9 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 270903  
Mersis No: 0478 0030 7870 0011

### 6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

### 6.2. Yatırımlar:

#### 6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

30.09.2021 tarihli finansal tablo dönemi itibarıyla Şirketin iştiraki Martı GYO tarafından Martı Myra Otel ve Martı Marina tesisleri için yenileme yatırımları olarak 7.437.189 TL yatırım harcaması yapılmıştır. Harcamaların tamamı şirket kaynaklarından karşılanmıştır.

#### 6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

#### 6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

#### 7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

İhraççının amaç ve faaliyetleri Ana Sözleşmesi'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda Şirket, otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, işletmek, işlettirmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmak, konusu ile ilgili işleri veya bunlardan bir kısmını doğrudan doğruya kendi nam ve hesabına veya turistik amaçlı yerli veya yabancı şahıs şirket ve müesseseler ile milli çıkarlara uygun işbirliği yaparak ortaklıklar kurmak, ortaklıklara iştirak etmek, aracılık faaliyeti ve portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydıyla menkul kıymetler almak veya elden çıkarmak başta olmak üzere esas sözleşmesinin ilgili maddesinde belirtilen konularda faaliyet gösterebilir.

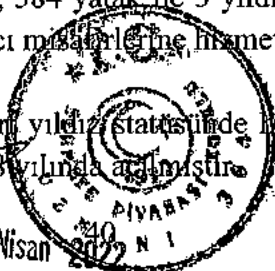
Şirketin iştirakleri ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina işletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımlarıdır.

Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel, 33 yatak ile turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280 odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinde Türk ve yabancı misafirlere hizmet vermektedir.

Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel'i 1988 yılında açılmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçimeşe Mahallesi, Cüceliyaköy Yolu No:14  
Kat:6, Beşiktaş/İstanbul - 80817  
Tic. Sic. No: 271920/000 Fax: 0212 211 120  
Mersis No: 0470 0006 7870 0011



Antalya Kemer’de bulunan Martı Myra Otel ise 1995 yılında grubun bünyesine katılmıştır.

Tekirova, Kemer Antalya’da bulunan Martı Myra Oteli, 100 dekar arazi içerisinde 1.601 çam ağacının altında 551 oda ve 1.209 yatak kapasitesi ve 285 metre uzunluğundaki sahili ile 1995 yılından beri hizmet vermektedir. Söz konusu Martı Myra Otel Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olup, Martı GYO tesislerinin işletilmesinden elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira geliri dönemsellik ilkesini gözeterek doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira bedeli, 1 Kasım 2019 tarihinden sonra geçerli olmak üzere kalan 14 aylık süre + 10 yıl olarak, yıllık net hasılatın %13,5’i + KDV olarak hesaplanmaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. turizm sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarını 1996’da işletmeye başladığı Martı Marina & Yacht Club ile sürdürmüştür. Muğla Marmaris Hisarönü’nde yer alan Martı Marina & Yacht Club 1996 yılından beri hizmet vermekte olup, denizde 306 tekne, karada 70 tekne olmak üzere yat kapasitesine sahiptir. Martı Marina & Yacht Club Martı Myra Otel Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olup, Martı GYO tesislerinin işletilmesinden elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira geliri dönemsellik ilkesini gözeterek doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira bedeli, 1 Kasım 2019 tarihinden sonra geçerli olmak üzere kalan 14 aylık süre + 10 yıl olarak yıllık net hasılatın %21’i + KDV olarak hesaplanmakta iken, Covid-19 salgını ve diğer faktörlerin her alanda olduğu gibi turizm sektörünü de olumsuz etkilemesi neticesinde, tesisi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından alınan 30.04.2021 tarih ve 1271 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.04.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, bitiş tarihi değişmeyerek Martı Marina yıllık kira bedelinin, hasılatın %17’si + KDV olarak kabul edilmesine ve ek protokol imzalanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

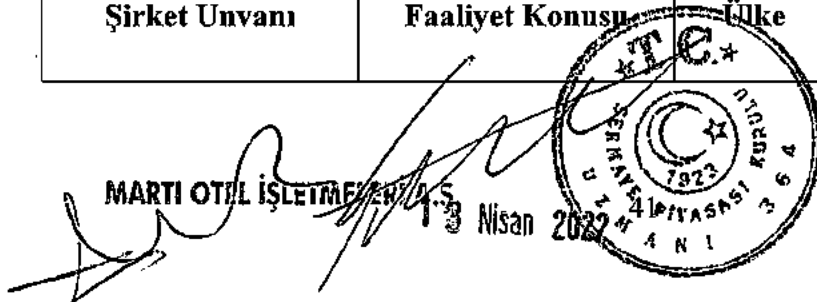
2012 yılı Mayıs ayında, Marmaris Orhaniye’deki Martı Marina’nın içerisinde yer alan, üst gelir gubuna yönelik tasarlanmış 30 odalı butik otel Martı Hemitheia hizmet vermeye başlamıştır.

2014 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın açmış olduğu ihale kazanılarak Bodrum Yalıçiftlik’te bulunan 55.634 m<sup>2</sup>’lik alanın 49 yıllık tahsis hakkı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından alınmıştır.

Söz konusu varlıklar aracılığıyla farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile “Ultra Herşey Dahil” sistemden “Yarım Pansiyon” sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet verilmektedir.

Şirketin iştirakleri güncel durum itibarıyla aşağıda yer almaktadır:

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	İlke	Martı Otel İşletmeleri’nin Şirket Sermayesindeki Payı (%)
---------------	-----------------	------	---

**MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.**  
13 Nisan 2022

**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuoğlu Bulvarı, Ceditköy Yolu No:14  
Kat:8 - Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271298 - Şişli/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271298 - Şişli/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271298 - Şişli/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271298 - Şişli/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271298 - Şişli/İstanbul

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak	Türkiye	%27,48
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	Altyapı Faaliyetleri	Türkiye	%6,87

İhraççının hasılatı 31.03.2019 dönemindeki 120,6 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,9 artışla 151,8 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de Covid-19 salgını nedeniyle yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmeye bağlı olarak özellikle otel gelirlerindeki azalış sebebiyle 31.03.2020 dönemine göre %56,7 azalışla 65,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %117,8 artışla 106,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

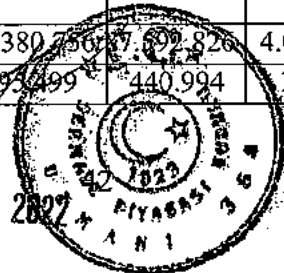
Hasılat (TL)	30.09.2021	%	30.09.2020	%	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Yurt İçi Satışlar	120.359.072	113,6	51.079.118	105,0	68.781.780	104,7	164.424.376	108,3	137.934.058	114,4
Kira Gelirleri	3.711.030	3,5	1.112.497	2,3	1.617.447	2,5	5.574.571	3,7	3.373.519	2,8
Satıştan İadeler	-880.620	-0,8	-283.343	-0,6	-1.154.154	-1,8	-7.629.028	-5,0	-3.876.667	-3,2
Satış İskontoları	-17.226.940	-16,3	-3.264.075	-6,7	-3.540.618	-5,4	-10.561.782	-7,0	-16.844.279	-14,0
Diğer İskontolar	0	0,0	0	0,0	-9.160	0,0	-23.100	0,0	-21.998	0,0
<b>Toplam</b>	<b>105.962.542</b>	<b>100,0</b>	<b>48.644.197</b>	<b>100,0</b>	<b>65.695.295</b>	<b>100,0</b>	<b>151.785.037</b>	<b>100,0</b>	<b>120.564.633</b>	<b>100,0</b>

İhraççının hasılatının işletme bazında kırımı ise aşağıda gösterilmektedir.

30.09.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	23.387.259	5.475.626	58.846.526	11.479.687	4.222.340	1.333.044	104.744.482
Kira Gelirleri	950.979	158.565	2.072.299	473.330	55.861	0	3.711.034
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-559.442	-129.508	-1.400.289	-274.754	-98.339	-30.642	-2.492.974
<b>Toplam</b>	<b>23.778.796</b>	<b>5.504.683</b>	<b>59.518.536</b>	<b>11.678.263</b>	<b>4.179.862</b>	<b>1.302.402</b>	<b>105.962.542</b>

30.09.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	13.742.379	4.876.495	16.380.756	17.692.826	4.073.039	1.174.630	47.840.125
Kira Gelirleri	342.291	14.539	293.499	440.994	19.173	0	1.112.496

MANTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. 13 Nisan 2021



**İNFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçusuz Mahallesi, Büyükdere Yolu No:14  
Kat:10-9 Beşiktaş/İstanbul - Türkiye  
Tic. Sic. No: 273192/0001 - Şişli 7/15 - İstanbul/TL  
Tel: 0212 319 20 00 - Faks: 0212 319 20 20  
Sermaye Kurumlar V.D. 378/06-1/2007  
Mersis No: 0878 0020 7970011

Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-88.740	-30.816	-105.068	-50.617	-25.783	-7.400	-308.424
<b>Toplam</b>	<b>13.995.930</b>	<b>4.860.218</b>	<b>16.571.187</b>	<b>7.983.203</b>	<b>4.066.429</b>	<b>1.167.230</b>	<b>48.644.197</b>

31.03.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	16.648.796	5.333.798	21.477.179	15.153.163	5.345.485	1.259.154	65.217.575
Kira Gelirleri	451.335	17.625	491.359	618.993	38.136	0	1.617.448
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-291.606	-91.257	-374.626	-268.960	-91.806	-21.473	-1.139.728
<b>Toplam</b>	<b>16.808.525</b>	<b>5.260.166</b>	<b>21.593.912</b>	<b>15.503.196</b>	<b>5.291.815</b>	<b>1.237.681</b>	<b>65.695.295</b>

31.03.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	34.944.815	15.833.953	80.485.352	11.834.672	3.707.928	1.520.211	148.326.931
Kira Gelirleri	1.745.758	208.814	1.916.537	547.556	63.559	0	4.482.224
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-245.898	-107.518	-552.253	-82.985	-25.276	-10.188	-1.024.118
<b>Toplam</b>	<b>36.444.675</b>	<b>15.935.249</b>	<b>81.849.636</b>	<b>12.299.243</b>	<b>3.746.211</b>	<b>1.510.023</b>	<b>151.785.037</b>

31.03.2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	31.239.804	14.811.242	78.245.204	10.503.452	2.999.460	779.011	-644.115	137.934.058
Kira Gelirleri	1.321.245	150.228	1.426.749	406.293	39.005	0	30.002	3.373.522
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-4.760.172	-2.185.608	-11.529.113	-1.710.098	-447.782	-110.171	0	-20.742.944
<b>Toplam</b>	<b>27.800.877</b>	<b>12.775.859</b>	<b>68.142.840</b>	<b>9.199.647</b>	<b>2.590.683</b>	<b>668.840</b>	<b>-614.113</b>	<b>120.564.633</b>

İhraççı tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. İhraççının internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) yoluyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr) adresli internet sitesinden ve KAP'tan ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ulaşılabilir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:  
Yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMELEKİ.S.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuyu Cad. No: 14  
06100 Beştepe / Ankara  
Tic. Sic. No: 270920  
Mersis No: 0470 0001 2070 011

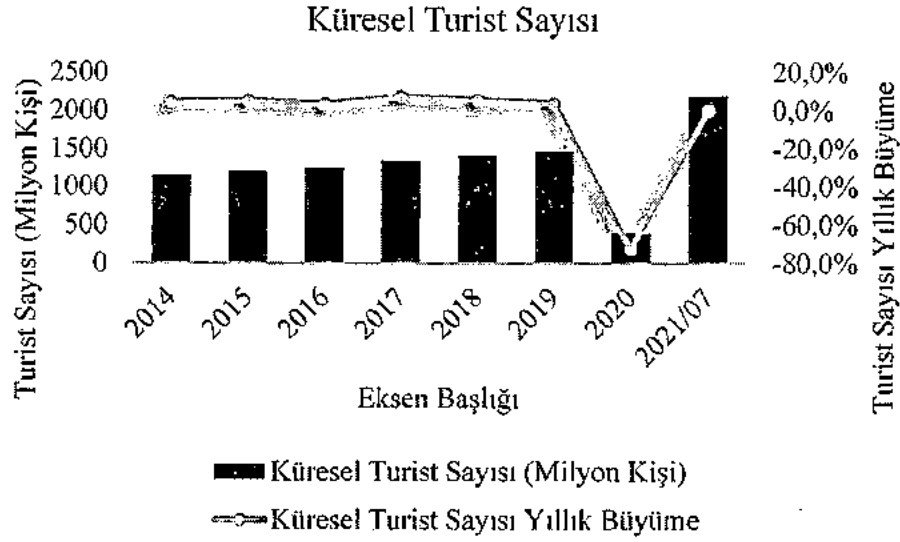
## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

### 7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirketin iştirakleri ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina İşletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımlarıdır.

#### Dünya'da Turizm Sektörü

Sürekli gelişme ve çeşitlenmenin yaşandığı turizm sektörü, dünyada en hızlı gelişen sektörlerin başında gelmektedir. Turizm sektörü küresel ekonominin %10,4'üne katkıda bulunurken, 2018 yılında dünya genelinde istihdamın da %10'u bu sektörden sağlanmaktadır. Dünya Turizm Örgütü'ne göre dünya turizm sektörünün son yıllarda büyüme eğilimi 2019 yılında da devam ederken, turist sayısı bir önceki yıla göre %3,8 artarak 1,46 milyar kişi olarak gerçekleşmiştir. Günümüzde turizm sektörü Koronavirüs salgınından en çok etkilenen sektörlerin başında gelmektedir. Dünya Turizm Örgütü'ne (UNWTO) göre 2020'de küresel turist sayısı 2019 yılına göre %74 azalarak 381 milyon kişi olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla ise 2,2 milyar kişi olarak gerçekleşmiştir. (<https://www.unwto.org/global-and-regional-tourism-performance>)



*Kaynak: Dünya Turizm Örgütü (<https://www.unwto.org/global-and-regional-tourism-performance>)*

Küresel turist sayısının 2019 ve 2020 yıllarında bölgelere göre dağılımı aşağıdaki grafiklerde mevcuttur. Bu kapsamda aşağıdaki grafiklerden de görüldüğü gibi 2020 yılında 2019 yılına göre Avrupa ve Amerika bölgelerine olan turist dağılımında artış, Asya ve Pasifik bölgesine olan turist dağılımında azalış olurken Afrika ve Orta Doğu bölgelerinin dağılımı sabit kalmıştır.

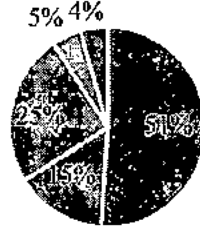
MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



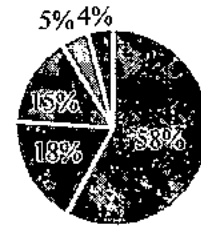
INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş M. 1997, Büyükdere Yolu No: 14  
Kat: 9, Şişli, İstanbul, Türkiye  
Tel: 0212 319 29 00 Fax: 0212 319 29 01  
E-posta: bilgi@yildizmenkul.com.tr  
Tic. Sic. No: 270942/01000000000000000000  
Mersis No: 081700378787878787

### 2019 Küresel Turist Sayısı Bölgesel Dağılımı



- Avrupa
- Asya ve Pasifik
- Orta Doğu
- Amerika
- Afrika

### 2020 Küresel Turist Sayısı Bölgesel Dağılımı



- Avrupa
- Asya ve Pasifik
- Orta Doğu
- Amerika
- Afrika

Kaynak: Dünya Turizm Örgütü (<https://www.unwto.org/global-and-regional-tourism-performance>)

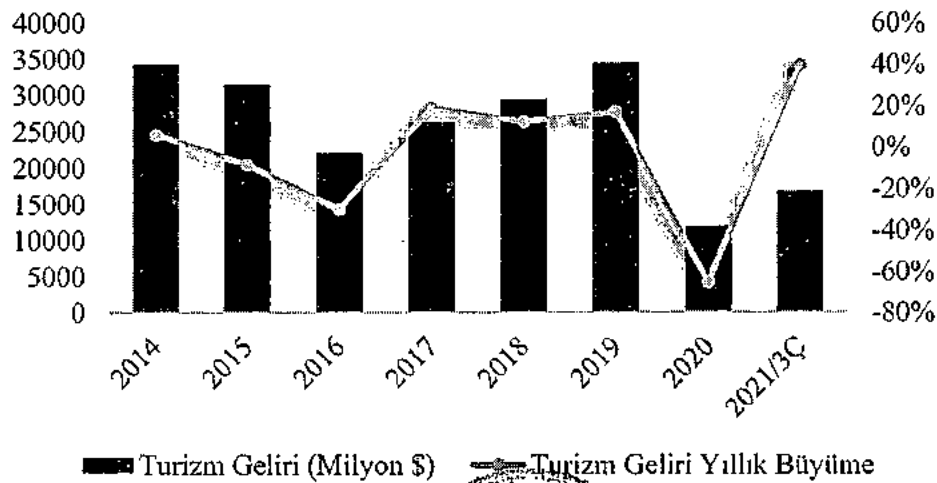
### Türkiye'de Turizm Sektörü

Türkiye'de istihdam ve döviz girdisi sağlayan turizm sektörü ekonominin en önemli ve büyüyen sektörlerinin başında gelmektedir. Türkiye'de 2016-2019 yılları arasında turizm gelirlerinde ve yabancı turist sayısında artış eğilimi gözlemlenmekte olup değişimler aşağıdaki grafiklerde gösterilmiştir. 2019 yılında 34,5 milyar dolar olan turizm geliri 2020 yılında %65,1 azalışla 12,1 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

(<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Istatistikleri-IV.-Ceyrek:-Ekim-Aralik-ve-Yillik.-2020-37438>) 2019 yılında 760,7 milyar dolar olan Gayrisafi Yurt İçi Hâsıla (GSYH), 2020 yılında 717,0 milyar dolara gerilemiştir.

(<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Donemsel-Gayrisafi-Yurt-Ici-Hasila-IV.-Ceyrek:-Ekim---Aralik,-2020-37180>)

### Turizm Gelirleri



Kaynak: TÜİK (<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Istatistikleri-III.-Ceyrek:-Temmuz---Eylul,-2021-37445>)

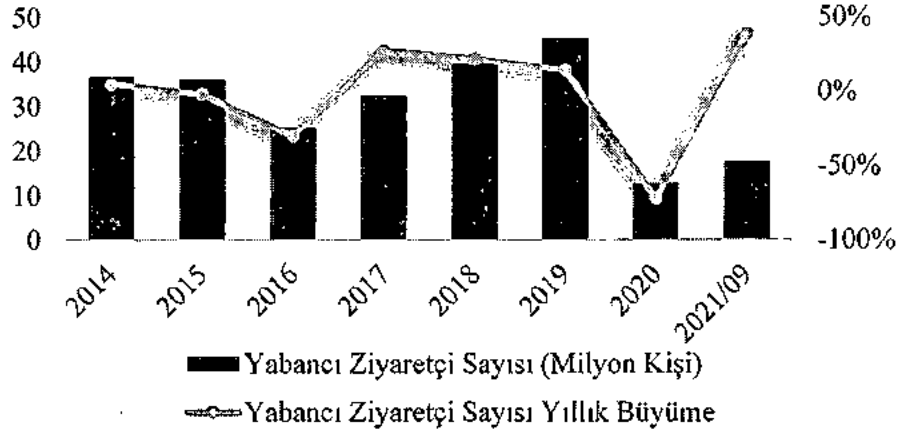
MARZI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997  
Sicil No: 274900  
Tic. Sicil No: 274900  
Mersis No: 0476 0036 1876 0011

## Yabancı Ziyaretçi Sayısı

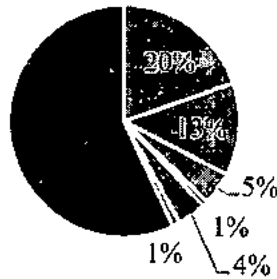


Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

(<https://yigm.kab.gov.tr/TR-9851/turizm-istatistikleri.html>)

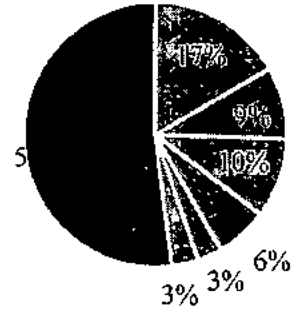
2016-2019 yılları arasında artış gösteren yabancı ziyaretlerinin yoğunlaştığı altı ülke bulunmaktadır. 2019-2020 yıllarında Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçilerin neredeyse yarısı Rusya, Almanya, Bulgaristan, İngiltere, İran ve Gürcistan'dan oluşmaktadır. Ünelere göre yabancı turist dağılımı aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.

Yabancı Ziyaretçilerin  
Milliyetlerine Göre Dağılımı, 2021  
Ocak-Eylül



- Rusya
- Almanya
- Bulgaristan
- İngiltere
- İran
- Gürcistan
- Diğer

2020 Yabancı Turist Ülke  
Dağılımı



- Rusya
- Almanya
- Bulgaristan
- İngiltere
- İran
- Gürcistan
- Diğer

Kaynak: TÜİK

(<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Istatistikleri-III.-Ceyrek:-Temmuz---Eylul,-2021-37445>)

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

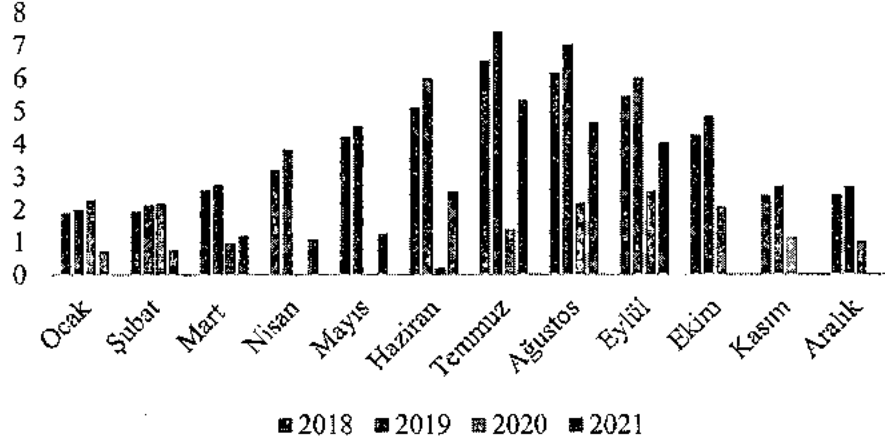
13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıköprü, İncirliye Yolu No:14  
Kahramanmaraş / İncirliye / T.C.  
0312 319 20 00 Fax: 0312 319 20 00  
Büyükdere Kurumlar V.B. 370 ul. 6/3  
Mersis No: 0478 0006 7870 0011

Turizm sektörü yüksek mevsimsellik içeren bir sektör olup, ziyaretçilerin çoğunluğu Haziran ve Eylül ayları arasında Türkiye'ye gelmektedir. Aralık ve Mart ayları arasında Türkiye'ye gelen turist sayısında önemli ölçüde düşüş yaşanmaktadır. Yurtdışından gelen turistlerin dağılımı aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

Aylara Göre Gelen Yabancı Turist Dağılımı (Milyon)

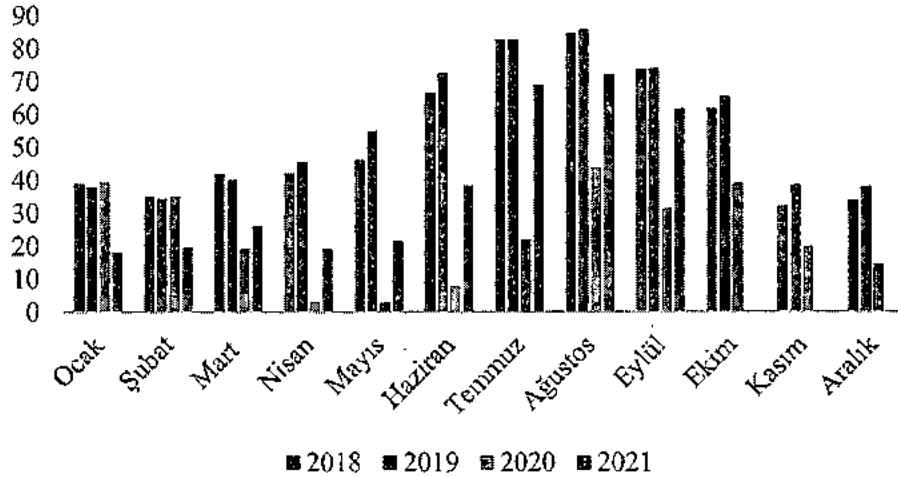


Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

(<https://yigm.ktb.gov.tr/TR-9851/turizm-istatistikleri.html>)

Türkiye'de 2018 yılından itibaren aylara göre otel doluluk oranları aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

Doluluk Oranları



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı

(<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/89750 eylul-2021-isletme-belgeli-aylik-bultenxlsx.xlsx?0>)

Otelcilik sektörü doğrudan turizm endüstrisine bağlıdır. Türkiye bu konuda iyi bir turizm merkezi olup oteller, ekonomik motel ve pansiyonlardan çok üst düzey ve lüks otellere kadar uzanmaktadır. Türkiye'de otel sayısı yıllardır kesintisiz olarak artmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü verilerine göre "Turizm İşletme Belgeli" tesis sayılarının yıllara göre değişimi aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

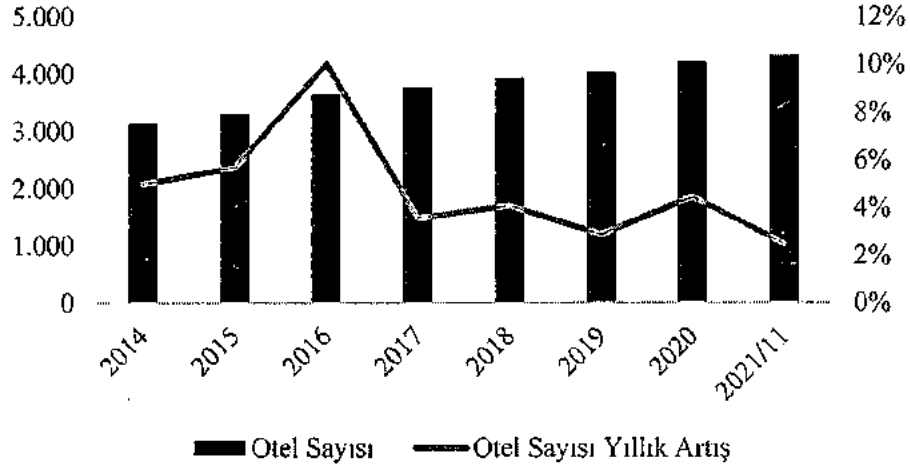
MARTI OTEL İŞLETMELEİ A.Ş.

13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM VE İŞLETMELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Kültür ve Turizm Bakanlığı  
Kıbrıs Cd. No: 10  
06500 Ankara  
Tic. Sic. No: 27090  
Vergi No: 0478 0038 7870 0011

### Türkiye'deki Otel Sayısı



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü  
(<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/89746,08112021-tarihi-itibariyla-bakanlik-belgeli-konaklama-t.xls?0>)

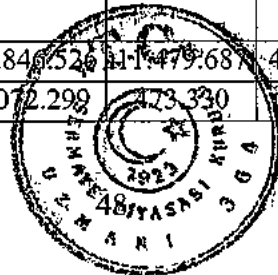
**7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:** İhracının hasılatı 31.03.2019 dönemindeki 120,6 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,9 artışla 151,8 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de Covid-19 salgını nedeniyle yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmeye bağlı olarak özellikle otel gelirlerindeki azalış sebebiyle 31.03.2020 dönemine göre %56,7 azalışla 65,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %117,8 artışla 106,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Hasılat (TL)	30.09.2021	%	30.09.2020	%	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Yurt İçi Satışlar	120.359.072	113,6	51.079.118	105,0	68.781.780	104,7	164.424.376	108,3	137.934.058	114,4
Kira Gelirleri	3.711.030	3,5	1.112.497	2,3	1.617.447	2,5	5.574.571	3,7	3.373.519	2,8
Satıştan İfadeler	-880.620	-0,8	-283.343	-0,6	-1.154.154	-1,8	-7.629.028	-5,0	-3.876.667	-3,2
Satış İskontoları	-17.226.940	-16,3	-3.264.075	-6,7	-3.540.618	-5,4	-10.561.782	-7,0	-16.844.279	-14,0
Diğer İskontolar	0	0,0	0	0,0	-9.160	0,0	-23.100	0,0	-21.998	0,0
<b>Toplam</b>	<b>105.962.542</b>	<b>100,0</b>	<b>48.644.197</b>	<b>100,0</b>	<b>65.695.295</b>	<b>100,0</b>	<b>151.785.037</b>	<b>100,0</b>	<b>120.564.633</b>	<b>100,0</b>

İhracının hasılatının işletme bazında kırımı ise aşağıda gösterilmektedir.

30.09.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	23.387.259	5.475.626	58.846.526	11.479.687	4.222.340	1.333.044	104.744.482
Kira Gelirleri	950.979	158.505	2.072.299	473.330	55.861	0	3.711.034

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. 4-5 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Mecidiyeköy Yolu Çarşı No:14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271231/02000144 - Mers: 0817007880001000100  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 00 818  
Tic Sic No: 271231/02000144



Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-559.442	-129.508	-1.400.289	-274.754	-98.339	-30.642	-2.492.974
<b>Toplam</b>	<b>23.778.796</b>	<b>5.504.683</b>	<b>59.518.536</b>	<b>11.678.263</b>	<b>4.179.862</b>	<b>1.302.402</b>	<b>105.962.542</b>

30.09.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	13.742.379	4.876.495	16.380.756	7.592.826	4.073.039	1.174.630	47.840.125
Kira Gelirleri	342.291	14.539	295.499	440.994	19.173	0	1.112.496
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-88.740	-30.816	-105.068	-50.617	-25.783	-7.400	-308.424
<b>Toplam</b>	<b>13.995.930</b>	<b>4.860.218</b>	<b>16.571.187</b>	<b>7.983.203</b>	<b>4.066.429</b>	<b>1.167.230</b>	<b>48.644.197</b>

31.03.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	16.648.796	5.333.798	21.477.179	15.153.163	5.345.485	1.259.154	65.217.575
Kira Gelirleri	451.335	17.625	491.359	618.993	38.136	0	1.617.448
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-291.606	-91.257	-374.626	-268.960	-91.806	-21.473	-1.139.728
<b>Toplam</b>	<b>16.808.525</b>	<b>5.260.166</b>	<b>21.593.912</b>	<b>15.503.196</b>	<b>5.291.815</b>	<b>1.237.681</b>	<b>65.695.295</b>

31.03.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	34.944.815	15.833.953	80.485.352	11.834.672	3.707.928	1.520.211	148.326.931
Kira Gelirleri	1.745.758	208.814	1.916.537	547.556	63.559	0	4.482.224
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-245.898	-107.518	-552.253	-82.985	-25.276	-10.188	-1.024.118
<b>Toplam</b>	<b>36.444.675</b>	<b>15.935.249</b>	<b>81.849.636</b>	<b>12.299.243</b>	<b>3.746.211</b>	<b>1.510.023</b>	<b>151.785.037</b>

31.03.2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	31.239.804	14.811.242	78.245.204	10.503.452	2.999.460	779.011	-644.115	137.934.058
Kira Gelirleri	1.321.245	150.228	1.426.749	406.293	39.005	0	30.002	3.373.522
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-4.760.172	-2.185.608	-11.529.113	-1.710.098	-447.782	-110.171	0	-20.742.944
<b>Toplam</b>	<b>27.800.877</b>	<b>12.775.859</b>	<b>68.142.840</b>	<b>9.199.647</b>	<b>2.590.683</b>	<b>668.840</b>	<b>-614.113</b>	<b>120.564.633</b>

Net satışlar içerisinde sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış bulunmamaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

5 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Tarihi: 02.08.2011  
Sicil No: 275117  
Tic. Sicil No: 275117  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

**7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:**

İşbu izahnamenin 5. bölümünde belirtilen risk unsurları dışında bir unsur yoktur.

**7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sıma-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:**

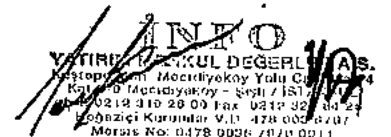
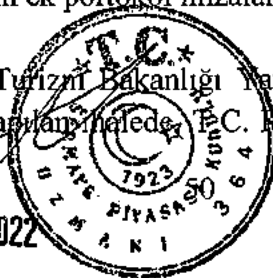
Şirketin iştiraki Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 18.01.2016 tarih ve 910 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.06.2006 tarihinden bu yana Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Antalya-Kemer Tekirova'da kurulu Martı Myra tesisinin, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerlendirme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20' si, 2018 yılı için %22,5' u, 2019 yılı için %25' i, 2020 yılı için %25' i + KDV olarak uygulanması ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Martı GYO ile Martı Otel İşletmeleri arasında akdedilen Turizm Tesisleri Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili protokol imzalanmıştır. Yönetim Kurulu'nun 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı kararına göre işletme maliyetlerindeki yüksek artışın kararlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyet artışları da dikkate alınarak hasılatın beklentilerin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan, 29.04.2019 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınarak Martı Myra tesisi için %13,5+KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

Yönetim Kurulu'nun 30.04.2021 tarih ve 1072 sayılı kararına göre 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı Yönetim Kurulu Kararımız ile; Muğla Marmaris Orhaniye Köyü'ndeki Martı Marina Tesislerimizi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31.07.2019 tarihli ve 1208 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, yıllık net hasılat kira oranının; 01.11.2019 tarihinden geçerli olmak üzere, kalan 14 aylık süre + 10 yıl, 31.12.2030 bitiş tarihli olarak, RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan; 29.04.2019 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınarak Martı Marina Tesisleri için %21 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek, ek protokol imzalanması talebi Şirketimizce kabul edilmiştir.

İlgili karar sonrası gelişen Covid-19 salgını ve diğer faktörlerin her alanda olduğu gibi turizm sektörünü de olumsuz etkilemesi neticesinde, tesisi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından alınan 30.04.2021 tarih ve 1271 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.04.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, bitiş tarihi değişmeyerek Martı Marina yıllık kira bedelinin, hasılatın %17'si + KDV olarak kabul edilmesine ve ek protokol imzalanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

Martı GYO'nun T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan hakedeşlik T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 2022



sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridine sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale İhraççı tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile Ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare Mahkemesi'nde İhraççı tarafından dava açılmış olup, 2020/378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından iade edilecektir.

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu kapsamda Şirketin iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

#### 7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektörlerle ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

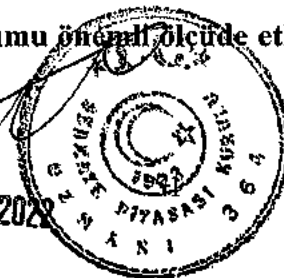
- Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
- TÜİK Verileri

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Adres: İsmet İnönü Bulvarı No:32 06100 Emek/Ankara, Telefon: +90 312 470 80 00, [www.yigm.ktb.gov.tr](http://www.yigm.ktb.gov.tr)

Türkiye İstatistik Kurumu, TÜİK, Adres: Devlet Mah. Necatibey Cad. No:114 06420 Çankaya/Ankara, Telefon: +90 312 454 70 00, [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr)

#### 7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

MARTI OTEL İŞLETMENELERİ A.Ş. Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustbo M. No:14000000000000000000  
A.Ş. - Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 291326000 - Şişli / İstanbul  
Sicil Sicil Kurumu V.D. 47800000000000000000  
Gözetim No: 4179 0034 / 8700011

Şirketin işletmekte olduğu konaklama tesisleri Ege ve Akdeniz bölgesinde yer almakta olup, Nisan-Ekim ayları arasında sezonluk, Martı Resort Otel ve Martı Marina tesisi ise 12 ay faaliyet göstermektedir.

İhraççı, dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgınının olumsuz gelişmelerinden etkilenmiştir. Gelir elde ettiği tesisleri sezonu salgından dolayı geç açmıştır. Martı Marina tesisi de turizm sezonunda Covid-19 salgını nedeniyle yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmiş olup, bu durum Şirketin tesislerden elde ettiği gelirlerinin düşmesine neden olmuştur.

Temmuz ayı sonunda Ege ve Akdeniz bölgesinde yaşanan büyük orman yangınları sektörü ve ziyaretçi sayılarını, gerek iç pazar gerekse dış pazarlar anlamında olumsuz olarak ciddi şekilde etkilemiş, ihraççının Marmaris'te bulunan iki otelinin Ağustos ayından itibaren sezonun geri kalan kısmında hasılatlarını ciddi şekilde sekteye ugratmıştır.

## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

### 8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İhraççının iştiraki Martı GYO ile birlikte Martı Grubunu oluşturmakta olup aynı zamanda İhraççının ana ortağı Narin Ailesinin ortak olduğu şirketler dolayısıyla ilişkili taraf şirketleri bulunmaktadır.

## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

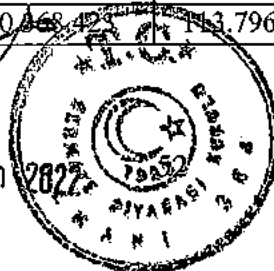
### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Maliyet	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Gayrimenkuller	1.226.917.105	1.170.871.339	951.819.380	779.699.400
Tesis Makine ve Cihazlar	66.848.563	61.936.495	52.860.974	46.297.490
Taşıtlar	6.200.227	5.873.934	4.347.310	3.722.398
Döşeme Demirbaşlar	116.280.742	112.515.153	94.236.856	81.827.449
Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	16.208.769	15.579.088	11.506.338	10.077.096
Yapılmakta Olan Yatırımlar	89.375.737	76.926.982	20.235.050	15.997.641
Diğer	1.523.904	1.480.756	1.093.650	906.192
<b>Toplam</b>	<b>1.523.355.047</b>	<b>1.445.183.747</b>	<b>1.136.099.558</b>	<b>938.527.666</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Gayrimenkuller	8.106.848	0	0	0
Tesis Makine ve Cihazlar	59.473.143	55.866.348	46.557.682	38.730.139
Taşıtlar	6.008.953	5.635.249	4.057.110	3.435.469
Döşeme Demirbaşlar	120.068.423	113.796.914	93.639.978	78.547.392

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 3 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1995  
Sicil No: 274800  
Tic. Sicil No: 274800  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sok. No: 1  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sicil No: 274800  
Tic. Sicil No: 274800  
Tic. Sicil No: 274800

Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	16.195.335	15.558.307	11.479.452	10.043.445
Diğer	1.308.820	1.196.305	852.971	614.644
<b>Toplam</b>	<b>211.461.522</b>	<b>192.053.123</b>	<b>156.587.193</b>	<b>131.371.089</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Gayrimenkuller	1.218.810.257	1.170.871.339	951.819.380	779.699.400
Tesis Makine ve Cihazlar	7.375.420	6.070.147	6.303.292	7.567.351
Taşıtlar	191.274	238.685	290.200	286.929
Döşeme Demirbaşlar	-4.087.681	-1.281.761	596.878	3.280.057
Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	13.434	20.781	26.886	33.651
Yapılmakta Olan Yatırımlar	89.375.737	76.926.982	20.235.050	15.997.641
Diğer	215.084	284.451	240.679	291.548
<b>Toplam</b>	<b>1.311.893.525</b>	<b>1.253.130.623</b>	<b>979.512.365</b>	<b>807.156.577</b>

Şirketin maddi duran varlıklarının önemli bir kısmı sahip olunan gayrimenkullerden oluşmakta olup, söz konusu gayrimenkullere ilişkin değer tespiti Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. 30.09.2021 dönemi itibarıyla 1,3 milyar TL olan maddi duran varlıkların 1,2 milyar TL'lik kısmı söz konusu gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Sahip Olunan Gayrimenkuller (TL)	Tespit Edilen Değer
Martı Marina Tali Yat Limanı	201.077.000
Martı Myra Otel	404.265.421
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	10.589.000
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa	4.661.478
Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa ve Natamam Binalar	34.171.000
Martı Hemitia Otel	76.895.000
Hisarönü Arsa	6.720.000
Martı La Perla Otel	113.744.000
Orhaniye Tarla	30.690
Martı Resort Otel	303.901.000
Martı Resort Otel Arsalar	14.816.750
<b>Toplam</b>	<b>1.170.871.339</b>

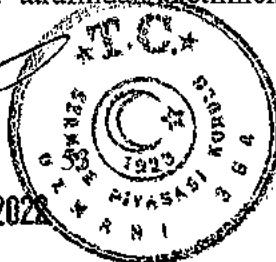
#### Martı Marina Tali Yat Limanı:

Martı Marina, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü'nde Keçibükü Mevkii, 1 paftada kayıtlı 4.647,68 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/6 Parsel, 5.710,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/10 Parsel, 6.097,75 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/12 Parsel ile Maliye Hazinesi'nden Üst hakkı tesis edilerek tescil edilen 84,63 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103/9 (1831) Parsel ve 68.203,42 m<sup>2</sup> DHTA bulunan deniz parselleri üzerinde yer alır. 103/9 no'lu parsel ve 68.203,42 m<sup>2</sup>'lik alan üzerinde 6 adet kazıklı iskele, 5 adet yüzer iskele, 4 adet rıhtım alanı bulunmaktadır. Martı GYO'nun mülkiyetinde bulunan Martı Marina, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.

#### Martı Myra Otel:

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kırsaklı Mah. Çarşıyokuşu Yolu Ç. No:14  
Kat:8 - Beşiktaş/İstanbul - Sıhhi Zilası  
Tic. Sic. No: 271920 - Fax: 0212 333 3333  
Tic. Sic. No: 271920 - Fax: 0212 333 3333  
Tic. Sic. No: 271920 - Fax: 0212 333 3333

Martı Myra Otel, Tekirova 412 Parselde kayıtlı, 89.258,00 m<sup>2</sup> alan üzerinde, deniz kenarında 30 Otel Bloğu, bir vip otel bloğu ve diğer yapılarda toplam 58.446 m<sup>2</sup> kapalı alan, 280 metre sahil şeridine sahip, 553 oda, 1.209 yatak kapasitesine sahip beş yıldızlı tatil köyüdür. Martı GYO'nun mülkiyetinde bulunan Martı Myra Otel, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.

**Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa:**

127 ada 1 nolu parselde bulunan 6.305 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsanın üst hakkı Martı GYO adına yapılan kesin tahsis işleminin verilen süre içerisinde personel lojmanı yatırımının tamamlanamaması ve Turizm İşletme Belgesinin alınmaması nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca iptal edildiği, inşaatın devamının tatil edildiği, kesin tahsis kararının iptali işlemine ilişkin Antalya 2. İdare Mahkemesi'nde açılan dava halen derdesttir.

**Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa:**

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Köyü, 155 Ada ve 225-226 numaralı parseller adresli olup, tapuda 155 Ada ve 225-226 numaralı parsellerde kayıtlı 37.755,96 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "arsa" ve 268,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" vasıflı taşınmazlardır. Martı GYO'nun portföyünde bulunmaktadır.

**Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa ve Natamam Binalar:**

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Aydın Mevkii'nde bulunan 9 adet parsel ve üzerinde bulunan natamam otel yapılarıdır. Martı GYO'nun portföyünde bulunmaktadır.

**Martı Hemitia Otel:**

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Mahallesi'nde yer alan 6.928,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 103 ada 8 parsel üzerinde geliştirilmiş ve 58 yatak kapasiteli oteldir.

**Hisarönü Arsa:**

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü Mahallesi'nde yer alan 219 Ada 3 Parsel olarak kayıtlı 9.740,71 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkuldür.

**Martı La Perla Otel:**

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesi'nde yer alan 5.5678 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1605 parsel üzerinde geliştirilmiş 197 oda ve 394 yatak kapasiteli oteldir.

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir.

**Martı Resort Otel:**

Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesi'nde yer alan 26.219 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1.520 parsel üzerinde geliştirilmiş 283 oda ve 584 yatak kapasiteli oteldir.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluşu: Marmaris Belediyesi Yolu No: 14  
Marmaris - Muğla / Türkiye  
Tic. Sic. No: 212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Boğaziçi Kurumları V.D. 478 01 3 038  
Ticaret Sic. No: 0478 0026 / 0011

Denizbank A.Ş.ve Deniz Faktoring A.Ş.ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş.ve Martı GYO A.Ş.'nin borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmelerle birlikte Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri'de imzalanmıştır. Sözleşmeler tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir.

**Martı Resort Otel Arsalar:**

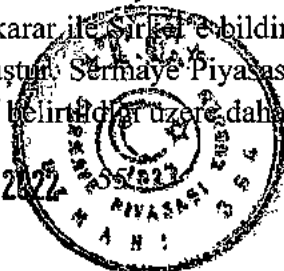
Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler Mahallesi'nde yer alan 166 Pasrel olarak kayıtlı 1.265 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" ve 167 parsel olarak kayıtlı 3.650 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkullerdir.

**Orhaniye Tarla:**

Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 105 ada 1 parsel ve 106 ada 2 parsel numaralı "tarla" vasıflı gayrimenkuldür.

26.08.2010 tarih 632 numaralı yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 02.08.2010 tarih 730 sayılı "Şirketin Aydın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla"da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedebileceği olasılığına yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Şirket lehine Aydın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerlendirme raporu ile tespit edilen 9.077.000 TL değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi" kararına istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26.08.2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında, kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Şirket'e rücu etmeyeceği kayıtlarını içeren teminat mektubunun Şirket lehine alınmasına karar vermiştir. Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.'den Şirket lehine Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL'lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesine karar verilmiş olup, 03.09.2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank'a teslim edilmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767, 772, 773,749, 750, 756, 757 ve 765 nolu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve taleplerimiz 14.04.2011 ve 25.10.2013 tarihlerinde kabul edilmiştir. Taleplerimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL'ye düşmüştür. 766 parsel ile ilişkin açılmış olan davanın Şirket lehine sonuçlanması sonrasında Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan 06.03.2014 tarihli başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL daha azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 3.140 m<sup>2</sup>'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 259.050 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına ilişkin verilen karar 09.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-270 sayılı karar ile Şirket'e bildirilmiş olup, bu durum 06.04.2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-342 sayılı kararında belirtildiği üzere daha önce bildirilmiş olan 3.140 m<sup>2</sup> ve

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuşçebeli Meclisliye Köyü Yolu C/10 No:14  
11.66 Mecidiyeköy - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272 319 26 00 Fax: 0212 349 11 23  
E-Posta: info@infore.com.tr  
Mersis No: 0478 0001 7870 0011

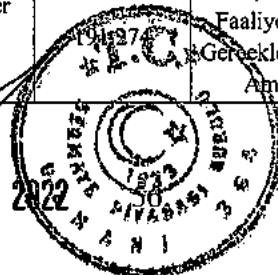
259.050 TL'lik tutar sırasıyla 2.959,35 m<sup>2</sup> ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22.05.2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla sahip olduğu maddi duran varlıklarına ilişkin detaylı bilgiler ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (30.09.2021)								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Turizm Tesisi	2010	6.939,76	Orhaniye Köyü/Marmaris 1906 Nolu Parsel	76.895.000	Martı Hemitheia Butik Otel	-	-	-
Tarla	2010	94,71	Orhaniye Köyü/Marmaris 1897-1901 Nolu Parseller	30.690	Otel Sahası	-	-	-
Tali Yat Limanı	2007-2008	16.455,43	Orhaniye Köyü/Marmaris 103/6-103/10-103/12 Nolu Parseller	201.077.000	Martı Marina	Martı GYO	2021	Net hasılatın % 17'si
Turizm Tesisi	1993	31.134,00	İçmeler/Marmaris 166 ve 167 Nolu Parseller	14.816.750	Martı Resort Otel Otopark Genel Alanı	-	-	-
Turizm Tesisi	1992	5.678,00	İçmeler/Marmaris 1605 Nolu Parsel	303.901.000	Martı Resort Otel	-	-	-
Turizm Tesisi	1992	5.678,00	İçmeler/Marmaris 1605 Nolu Parsel	113.744.000	Martı La Perla Otel	-	-	-
Arsa	2010	9.740,71	Hisarönü/Marmaris 2019/3 Nolu Parsel	6.720.000	Depo	-	-	-
Turizm Tesisi	1989	89.258,00	Tekirova/Kemer 158/7 Nolu Parsel	404.265.421	Martı Myra Otel	Martı GYO	2021	Net hasılatın % 13,50'si
Arsa	1997	6.305,00	Tekirova/Kemer 127 Ada 1 Nolu Parsel	10.589.000	Lojman Arsası	-	-	-
Arsa ve Tarla	2006	38.024,88	Işıklar Köyü/Aydın/Karacasu 155/225 ve 155/226 Parseller	4.661.478	Butik Otel Proje Arsası	-	-	-
Arsa-Natamam Turizm Tesisi	2006	89.230,60	Karacasögüt Köyü/Marmaris/Muğla 9 Adet Parsel	34.171.000	Natamam Otel ve Arsa	-	-	-
<b>Toplam</b>				<b>1.218.790.818 (*)</b>				
Tesis,Makine ve Cihazlar	Muhtelif	-	Marmaris ve Kemer Bölgesindeki Tesislerde	7.375.420	Şirket Faaliyetlerini Gerçekleştirmek Amaçlı	-	-	-
Döşeme ve Demirbaşlar	Muhtelif	-	Marmaris ve Kemer Bölgesindeki Tesislerde	-4.087.681	Şirket Faaliyetlerini Gerçekleştirmek Amaçlı	-	-	-
Taşıtlar	Muhtelif	-	Marmaris ve Kemer Bölgesindeki Tesislerde		Şirket Faaliyetlerini Gerçekleştirmek Amaçlı	-	-	-

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kültür Sanat Meclisi Yolu No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İS  
34398 2212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 01  
Tic. Sic. No: 272200/00001 Mersis No: 08170 0001 1871 0011



Yapılmakta Olan Yatırımlar	Muhtelif	-	Marmaris ve Kemer Bölgesindeki Tesislerde	89.375.737	Şirket Faaliyetlerini Gerçekleştirmek Amaçlı	-	-	-
Diğer	Muhtelif	-	Marmaris ve Kemer Bölgesindeki Tesislerde	228.518	Şirket Faaliyetlerini Gerçekleştirmek Amaçlı	-	-	-
<b>Genel Toplam</b>				<b>1.311.874.086</b>				

(\*) Söz konusu gayrimenkullerin net defter değeri toplam rakamından 56.026.327 TL olan çevrim farkları eklenip, 8.106.848 TL olan cari dönem amortismanı düşülerek, 30.06.2021 dönemi itibarıyla finansal tablolarda sınıflandırılan gayrimenkullerin 1.218.810.257 TL olan net defter değerine ulaşılmış olup, konu hakkında detaylı bilgi 30.09.2021 dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız denetim raporunun 18 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Martı GYO'nun maliki olduğu Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 314, 315, 316, 326 ve 327 adada bulunan 5 adet arsadan oluşmakta olup, söz konusu arsaların değer tespiti için Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2021 tarih ve 2021-ÖZEL-132 sayılı gayrimenkule değerlendirme raporu ile 67.642.714 TL değer tespiti yapılmıştır.

#### Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinileceği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (TL)	Kullanım Amacı
Orman	2022	55.634,60	Kızılağaç Köyü/Bodrum/Muğla	3.979.091	15.400.000	5 Yıldızlı Otel Projesi

#### 9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

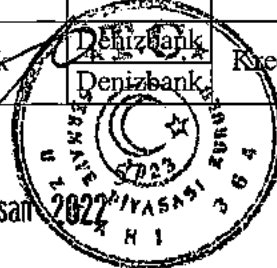
#### 9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla maddi duran varlıkları üzerinde bulunan ipoteklere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Martı Myra Otel Tekirova/Kemer/Antalya	İpotek	Denizbank	Kredi	11.01.2013	92.000.000 TL
				27.05.2014	36.000.000 TL

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşadası M. Kemal Paşa Bulvarı No: 14  
Çerkezköy - Şanlıurfa  
Tic. Sic. No: 310 26 00 VnK: 0215 20  
Müşteri Hizmetleri V.O. 478 00 66 67  
MERSİ No: 0478 0036 780 011

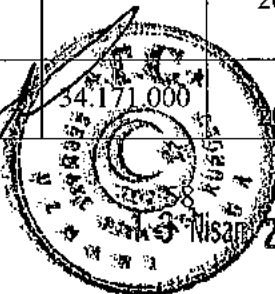
		Denizbank		23.01.2015	30.000.000 TL
		Denizbank		12.07.2017	137.000.000 TL
Martı Marina Orhaniye/Marmaris/Muğla	İpotek	Denizbank	Kredi	18.06.2015	42.500.000 TL
		Deniz Faktoring		18.06.2015	6.000.000 TL
		Denizbank		14.07.2017	11.671.508 TL
		Denizbank		6.07.2015	35.000.000 TL
		Deniz Faktoring		6.07.2015	10.000.000 TL
Çerkezköy Arsalar	İpotek	İş Bankası	Kredi	15.09.2011	11.000.000 EURO
Arsa ve Otel/Ayınkoyu/ Marmaris/Muğla	İpotek	Denizbank	Kredi	13.02.2015	11.812.500 TL
		Denizbank		14.07.2017	7.887.500 TL
Aydın/Karacasu/Işıklar Köyü	İpotek	Denizbank	Kredi	29.01.2016	1.150.000 TL
		Denizbank		19.07.2017	266.500 TL
Martı Hemithea Otel Orhaniye/Marmaris/Muğla	İpotek	Albaraka Türk	Kredi	5.10.2012	20.000.000 TL
		Alternatif Bank		7.05.2015	9.000.000 TL

**9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

İhraççının sahip olduğu maddi duran varlıkların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değerlerine ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi-Süre	Kalan Süre	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)
Martı Marina Tali Yat Limanı (*)	2009-2058	37 Yıl	201.077.000	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-129	Yatırım Amaçlı Değil
Martı Myra Otel (*)	1988-2069	48 Yıl	404.265.421	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-128	Yatırım Amaçlı Değil
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa (*)	1988-2037	16 Yıl	10.589.000	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-184	Yatırım Amaçlı Değil
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa (*)	2004	-	4.661.478	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-130	Yatırım Amaçlı Değil
Muğla, Marmaris, Aydın	1991	-	34.171.000	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-131	Yatırım Amaçlı Değil

MARTI OTEL İŞLETMECİLİK A.Ş.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kültür Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:9 Şişli/Beşiktaş - İstanbul / TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 270976 / Mersis No: 0813003275000126  
E-Posta: bilgi@icicim.com.tr / V.D. 478 / 003 4 814  
Mersis No: 0813003275000126 0001

Koyu Arsa Natamam Binalar (*)					
Martı Hemithea Otel (**)	2010	-	76.895.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_042	Yatırım Amaçlı Değil
Orhaniye Tarla (**)	2010	-	31.725	10.05.2021/ 2021_GalataProje_041	Yatırım Amaçlı Değil
Hisarönü Arsa (**)	2010	-	6.720.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_043	Yatırım Amaçlı Değil
Martı La Perla Otel (**)	1993	-	113.744.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_046	Yatırım Amaçlı Değil
Martı Resort Otel (**)	1993	-	303.901.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_045	Yatırım Amaçlı Değil
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar (**)	1986	-	14.816.750	10.05.2021/ 2021_GalataProje_044	Yatırım Amaçlı Değil
Çerkezköy Arsalar (*)	2010	-	67.642.714	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-132	Yatırım Amaçlı

(\*) Söz konusu değerlendirme raporları Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

(\*\*) Söz konusu değerlendirme raporları Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

## 9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi İhraççının maddi olmayan duran varlıklarının detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

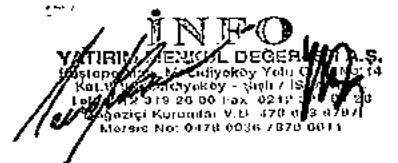
Maliyet	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.822.413	7.424.073	5.483.247	4.741.830
<b>Toplam</b>	<b>7.822.413</b>	<b>7.424.073</b>	<b>5.483.247</b>	<b>4.741.830</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.563.918	7.112.399	5.149.503	4.407.218
<b>Toplam</b>	<b>7.563.918</b>	<b>7.112.399</b>	<b>5.149.503</b>	<b>4.407.218</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	258.495	311.674	333.744	334.612
<b>Toplam</b>	<b>258.495</b>	<b>311.674</b>	<b>333.744</b>	<b>334.612</b>

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMECİLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

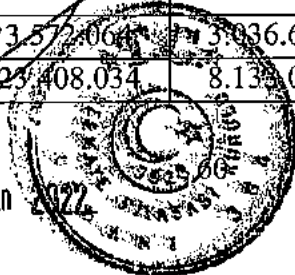
## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
		Konsolide		
Finansal Tablo Türü	Konsolide	Konsolide		
Dönem	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>316.422.360</b>	<b>169.554.251</b>	<b>123.522.901</b>	<b>146.127.179</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	71.033.558	25.245.606	2.022.602	1.721.539
Finansal Yatırımlar	1.672.851	6.169.118	1.519.741	1.363.465
Ticari Alacaklar	51.427.501	8.404.848	7.337.727	27.055.436
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	62.151	0	155.490	22.724.717
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	51.365.350	8.404.848	7.182.237	4.330.719
Diğer Alacaklar	153.067.631	110.325.813	97.581.700	95.102.904
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Diğer Alacaklar	141.668.437	108.461.277	91.985.269	83.276.875
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11.399.194	1.864.536	5.596.431	11.826.029
Stoklar	13.572.064	5.036.690	3.131.396	4.285.498
Peşin Ödenmiş Giderler	25.408.034	8.130.082	8.765.690	15.732.870

APARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. Nisan 2022

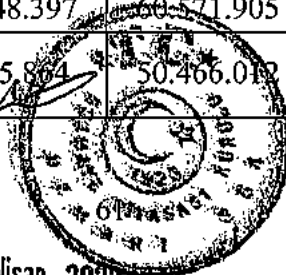


İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustane Moğ. Akademi Köyü Yolu Çiftlik 4  
Kat: 8-9 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273192/00445, 0211/0  
Mersis No: 0478 0036 7870 011

İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	23.408.034	8.133.082	8.765.690	15.732.870
Diğer Dönen Varlıklar	12.240.721	8.239.094	3.164.045	865.467
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.451.253.181</b>	<b>1.398.161.628</b>	<b>1.101.192.082</b>	<b>903.533.701</b>
Diğer Alacaklar	19.372.947	19.866.948	19.619.688	503.842
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	19.372.947	19.866.948	19.619.688	503.842
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	71.146.361	67.642.714	53.392.761	51.110.000
Maddi Duran Varlıklar	1.311.893.525	1.253.130.623	979.512.365	807.156.577
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	258.495	311.674	333.744	334.612
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	258.495	311.674	333.744	334.612
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.179.486	3.426.241	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	6.276.793	26.965.532	35.569.655	37.117.604
İlişkili Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	0	26.617.245	32.512.002	36.172.148
İlişkili Olmayan Tarafalara Peşin Ödenmiş Giderler	6.276.793	348.287	3.057.653	945.456
Ertelenmiş Vergi Varlığı	39.125.574	26.817.896	12.763.869	7.311.066
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.767.675.541</b>	<b>1.567.715.879</b>	<b>1.224.714.983</b>	<b>1.049.660.880</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>407.985.159</b>	<b>1.311.421.660</b>	<b>1.136.252.378</b>	<b>375.013.709</b>
Finansal Borçlar	76.784.147	1.138.900.755	953.423.398	31.506.308
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	140.949.142	13.526.037	10.658.229	180.947.311
Ticari Borçlar	25.485.873	20.212.003	24.165.203	29.439.062
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	386.986	699.827	1.115.952	4.459.115
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	25.098.887	19.512.176	23.049.251	24.979.947
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.816.496	3.518.771	3.403.063	3.873.633
Diğer Borçlar	133.468.260	65.999.020	89.301.691	61.429.985
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	78.779.957	13.145.688	507.727	71.807
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	54.688.303	52.853.332	88.793.964	61.358.178
Ertelenmiş Gelirler	12.448.397	60.571.905	43.166.904	60.087.324
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	2.205.864	50.466.019	37.671.759	38.952.066

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022

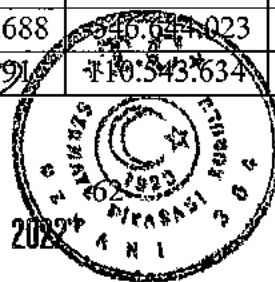


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçesepi Mahallesi, Beşevler Yolu No: 14  
Kat: 9, Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272 319 26 00 İstat. No: 272 319 26 00  
Mersis No: 0478 0000 700 011

İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	10.242.533	10.105.893	5.495.145	21.135.258
Kısa Vadeli Karşılıklar	13.032.844	8.693.169	12.133.890	7.730.086
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	230.210	242.686	198.081	197.184
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12.802.634	8.450.483	11.935.809	7.532.902
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>1.021.245.258</b>	<b>105.034.397</b>	<b>26.554.152</b>	<b>586.362.405</b>
Finansal Borçlar	970.935.780	36.769.578	20.913.926	575.779.773
Diğer Borçlar	43.367.279	62.314.374	0	6.482.995
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	43.367.279	62.314.374	0	6.482.995
Uzun Vadeli Karşılıklar	6.942.199	5.950.445	4.599.151	4.099.637
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	6.942.199	5.950.445	4.599.151	4.099.637
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0	1.041.075	0
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>338.445.124</b>	<b>151.259.822</b>	<b>61.908.453</b>	<b>88.284.766</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>-199.480.546</b>	<b>-110.724.346</b>	<b>-126.919.782</b>	<b>-68.902.938</b>
Ödenmiş Sermaye	120.000.000	120.000.000	120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	2.497.948	2.497.948	2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)	-996.901	-996.901	-996.901	-1.916.613
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	5.143.323	8.956.747	8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	119.253.668	161.148.419	231.150.481	182.107.008
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	119.253.668	161.148.419	231.150.481	182.107.008
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-49.763.668	29.271.577	53.617.713	48.247.772
Yabancı Para Çevrim Farkları	-49.763.668	29.271.577	53.617.713	48.247.772
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.747.563	4.498.253	4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-396.886.688	-346.644.023	-433.294.053	-329.820.282
Net Dönem Karı/Zararı	-2.475.791	-10.543.634	-113.349.970	-103.473.771

MARTİ OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumun Mahallesi: Büyükdere Yolu No: 14  
Kat: 9 - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271920/000122 - Mers: 08170012710000000000  
E-posta: Bilgi@martiotel.com.tr  
Korunma No: 0079 0036 / 2700014

<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>537.925.670</b>	<b>261.984.168</b>	<b>188.828.235</b>	<b>157.187.704</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.767.675.541</b>	<b>1.567.715.879</b>	<b>1.224.714.983</b>	<b>1.049.660.880</b>

İhraççının aktif büyüklüğü yıllar itibariyle artmakta olup, 31.03.2019 döneminde 1,0 milyar TL'den 31.03.2020 döneminde maddi duran varlıkların değer artışına bağlı olarak %16,7 artışla 1,2 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde nakit ve nakit benzerleri ve aynı şekilde maddi duran varlıklar ile birlikte yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışına bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %28,0 artışla 1,6 milyar TL'ye, 30.09.2021 döneminde de nakit ve nakit benzerleri ile ticari alacaklardaki ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %12,8 artışla 1,8 milyar TL'ye yükselmiştir.

İhraççının dönen varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 146,1 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde ticari alacaklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki düşüşe bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %15,5 azalışla 123,5 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise nakit ve nakit benzerleri ve diğer alacaklardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %37,3 artışla 169,6 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de nakit ve nakit benzerleri ile peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %86,6 artışla 316,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2021 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlıkları toplam aktiflerinin %17,9'unu oluşturmaktadır.

Şirketin nakit ve nakit benzerlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Şirketin 31.03.2019 dönemi itibariyle 1,7 milyon TL olan nakit ve nakit benzerleri 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %17,5 artışla 2,0 milyon TL'ye yükselmiş olup, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %1.148 artışla 25,2 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %181,3 artışla 71,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

<b>Nakit ve Nakit Benzerleri (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Kasa	2.590.782	185.304	171.197	765.536
Banka (*)	68.429.323	25.047.339	1.845.380	947.529
Vadesiz Mevduat	27.700.021	66.015	120.757	178.247
Vadesi Üç Aya Kadar Olan Vadeli Mevduat	13.286.499	0	0	0
Bloke Mevduat	27.442.803	24.981.324	1.724.623	769.282
Diğer Hazır Değerler	13.453	12.963	6.025	8.474
<b>Toplam</b>	<b>71.033.558</b>	<b>25.245.606</b>	<b>2.022.602</b>	<b>1.721.539</b>

(\*) Şirketin Deniz Bank A.Ş. hesabındaki 24.000.000 TL Şirketin Deniz Bank A.Ş. ile imzalamış olduğu yeniden yapılandırma sözleşmesi kapsamında gelen havaleden oluşmaktadır. Söz konusu 24.000.000 TL'nin 4.750.000 TL'si 01.03.2021 tarihinde Alfa Turizm A.Ş.'nin gayrimenkul devrinden ve 19.250.000 TL'si ise 09.03.2021 tarihinde Sargerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.'nin arsa devrinden oluşmaktadır.

MARIN OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997 Sicil Yılı: 1997 No: 14  
Sicil No: 275400 / Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 210 20 00 Faks: 0212 210 20 00  
E-posta: bilgi@info.com.tr  
Mersis No: 0478 0004 1801 00 01

Şirketin finansal yatırımları, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Borsa'da işlem gören MRGYO paylarının geri alımına istinaden oluşan paylardan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Hisse Senetleri	1.672.851	6.169.118	1.519.741	1.363.465
<b>Toplam</b>	<b>1.672.851</b>	<b>6.169.118</b>	<b>1.519.741</b>	<b>1.363.465</b>

Şirketin kısa vadeli ticari alacaklarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 27,1 milyon TL olan kısa vadeli ticari alacakları 31.03.2020 döneminde ilişkili taraflardan olan ticari alacakların tahsil edilmesine bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %72,9 düşüşle 7,3 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise alacak senetlerindeki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %14,5 artışla 8,4 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde ise ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %511,9 artışla 51,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	51.365.350	8.404.848	7.182.237	4.330.719
<i>Ticari Alacaklar</i>	44.681.961	536.210	588.839	1.112.772
<i>Alacak Senetleri</i>	6.688.669	8.700.139	6.593.398	3.227.514
<i>Alacak Reeskontu (-)</i>	-5.280	-831.501	0	-9.567
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar</i>	17.354.617	16.653.333	14.699.517	3.760.577
<i>Şüpheli Ticari alacaklar Karşılığı (-)</i>	-17.354.617	-16.653.333	-	-3.760.577
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	62.151	0	155.490	22.724.717 (*)
<b>Toplam</b>	<b>51.427.501</b>	<b>8.404.848</b>	<b>7.337.727</b>	<b>27.055.436</b>

(\*) 22.172.719 TL'lik kısmı Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'ye yapılan mal, konaklama ve liman hizmet satışları ile ilgili alacak senetlerinden oluşmaktadır.

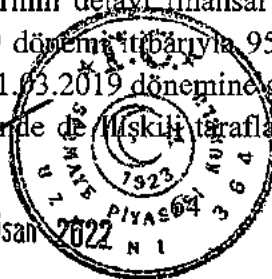
Dönem sonları itibarıyla ticari alacaklar içerisinde yer alan alacak senetlerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar Vade Dağılımı (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçen	6.688.669	8.510.139	6.593.398	3.207.514
0-3 Ay	0	20.000	0	13.000
3-12 Ay	0	170.000	0	7.000
<b>Toplam</b>	<b>6.688.669</b>	<b>8.700.139</b>	<b>6.593.398</b>	<b>3.227.514</b>

Şirketin kısa vadeli diğer alacaklarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 95,1 milyon TL olan kısa vadeli diğer alacakları 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %2,6 oranında sınırlı artışla 97,6 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de ilişkili taraflardan diğer alacaklardaki artışa bağlı

**MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.**

13 Nisan 2022



**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıbrıs, Nicosia, Gökkuşuk Yolu, Kat: 14  
10650, Nicosia, Kıbrıs - Sığır 7  
Tic. Sic. No: 12 919 28 00 Fax: 02 23 26  
Muhabirliği Kurumu: V.D. 37 003 6/7  
Merkez No: 0173 0031 7370 0017



olarak 31.03.2020 dönemine göre %13,1 artışla 110,3 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde temel olarak ilişkili taraflardan alacakların artışına bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %38,7 artışla 153,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11.399.194	1.864.536	5.596.431	11.826.029
Personelden Alacaklar	251.527	233.094	165.238	196.213
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.833.494	3.497	15.693	0
Vergi Dairesi/Mal Müdürlüğünden Alacaklar (*)	0	29.004	1.097.943	1.046.362
Şüpheli Diğer Alacaklar	2.423.105	2.421.607	1.692.617	1.471.781
Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı	-2.423.105	-2.421.607	-1.692.617	-1.471.781
Alacak Senetleri	0	0	0	6.910.499
Diğer Alacaklar	2.314.173	1.598.941	4.317.557	3.672.955
İlişkili Taraflardan Alacaklar (**)	141.668.437	108.461.277	91.985.269	83.276.875
<b>Toplam</b>	<b>153.067.631</b>	<b>110.325.813</b>	<b>97.581.700</b>	<b>95.102.904</b>

(\*) KDV iadesi alacaklarından ve T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü iade alınabilir ön izin bedeli alacağından oluşmaktadır.

(\*\*) İhraççının ilişkili taraflardan diğer alacakları, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.) ve Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. alacaklarından oluşmaktadır.

Şirketin stoklarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, Şirketin stokları, turizm faaliyetleri çerçevesinde hizmet maliyetinde kullanılmak üzere elde bulundurulmuş işletme ve sarf malzemesi stoklarından oluşmaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 4,3 milyon TL olan stoklar 31.03.2020 döneminde otel malzeme stoklarındaki düşüşe bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %26,9 düşüşle 3,1 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %3,0 oranında sınırlı düşüşle 3,0 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %17,6 artışla 3,6 milyon TL'ye yükselmiştir.

Stoklar (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Otel Malzeme Stokları	3.501.184	3.001.259	3.082.529	4.829.300
Emtia	70.880	35.431	48.867	20.397
Diğer Stoklar	1.410.490	1.410.496	1.410.496	0
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	-1.410.490	-1.410.496	-1.410.496	-564.199
<b>Toplam</b>	<b>3.572.064</b>	<b>3.036.690</b>	<b>3.131.396</b>	<b>4.285.498</b>

Şirketin kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, önemli bir kısmının verilen sipariş avanslarından oluştuğu görülmektedir. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 15,7 milyon TL olan kısa vadeli peşin ödenmiş giderler 31.03.2020 döneminde verilen sipariş avanslardaki düşüşe bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %44,3 düşüşle 8,8 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %7,2 düşüşle 8,1 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021

MARTI OTEL İŞLETMECİLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kıstırcı Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271926/0000000212  
Büyükdere Kurumlar V.D. 4790 03 0717  
Mersis No: 0878 0050 1871 0011

döneminde ise temel olarak verilen sipariş avanslarına bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %187,8 artışla 23,4 milyon TL'ye yükselmiştir.

<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	6.193.128	2.433.124	2.761.440	2.384.153
Taşeron Avansları	0	29.541	20.404	20.403
Verilen Sipariş Avansları	17.214.906	5.670.417	5.983.846	11.173.642
İş Avansları	0	0	0	2.154.672
<b>Toplam</b>	<b>23.408.034</b>	<b>8.133.082</b>	<b>8.765.690</b>	<b>15.732.870</b>

Şirketin diğer dönen varlıklarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, temel olarak Devreden KDV tutarından oluşmakla birlikte Personel ve iş avanslarını da içerdiği görülmektedir. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 0,9 milyon TL olan diğer dönen varlıklar 31.03.2020 döneminde Devreden KDV tutarındaki artışa bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %265,6 artışla 3,2 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %160,4 artışla 8,2 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de devreden KDV'deki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %48,6 artışla 12,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

<b>Diğer Dönen Varlıklar (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Personel Avansları	288.532	1.426.704	4.921	39.998
Devreden KDV	10.601.327	6.279.180	2.670.935	825.469
İş Avansları	538.669	533.210	488.189	0
Diğer	812.193	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>12.240.721</b>	<b>8.239.094</b>	<b>3.164.045</b>	<b>865.467</b>

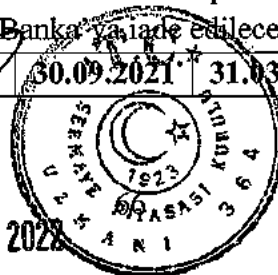
İhraççının duran varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 903,5 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %21,9 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre maddi duran varlıklardaki artışa bağlı olarak %27,0 artışla 1,4 milyar TL'ye, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %3,8 artışla 1,5 milyar TL'ye yükselmiş olup, söz konusu artış temel olarak ertelenmiş vergi varlığındaki artıştan kaynaklanmıştır. 30.09.2021 dönemi itibarıyla İhraççının duran varlıkları toplam aktiflerinin %82,1'ini oluşturmaktadır.

Şirketin uzun vadeli diğer alacaklarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Verilen Depozito ve Teminatların 31.03.2021 dönemi itibarıyla 19.307.077 TL'lik kısmı (31.03.2021 dönemi itibarıyla 19.105.773 TL'lik kısmı) Martı GYO tarafından gayrimenkul yatırımlarına ilişkin verilmiştir. Söz konusu tutar ile ilgili olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare mahkemesinde dava açılmış olup, 2020\378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından Banka vasıtasıyla edilecektir.

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
---	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yatırım Menkul Değerler Yatırım A.Ş.  
Kıbrıs Mersis No: 0212 318 26 00 Fax: 0212 318 26 00  
E-posta: info@ymd.com.tr  
Mersis No: 0478 0038 7070 0011

İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	19.372.947	19.866.948	19.619.688	503.842
Verilen Depozito ve Teminatlar	19.372.947	19.866.948	19.619.688	503.842
<b>Toplam</b>	<b>19.372.947</b>	<b>19.866.948</b>	<b>19.619.688</b>	<b>503.842</b>

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Martı GYO'nun maliki olduğu Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 314, 315, 316, 326 ve 327 adada bulunan 5 adet arsadan oluşmakta olup, söz konusu arsaların değer tespiti için Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2021 tarih ve 2021-ÖZEL-132 sayılı gayrimenkule değerlendirme raporu ile 67.642.714 TL değer tespiti yapılmıştır.

Şirketin maddi duran varlıklarının önemli bir kısmı sahip olunan gayrimenkullerden oluşmakta olup, söz konusu gayrimenkullere ilişkin değer tespiti Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. 31.03.2021 dönemi itibarıyla 1,3 milyar TL olan maddi duran varlıkların 1,2 milyar TL'lik kısmı söz konusu gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Sahip Olunan Gayrimenkuller (TL)	Tespit Edilen Değer
Martı Marina Tali Yat Limanı	201.077.000
Martı Myra Otel	404.265.421
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	10.589.000
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa	4.661.478
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa ve Natamam Binalar	34.171.000
Martı Hemitia Otel	76.895.000
Hisarönü Arsa	6.720.000
Martı La Perla Otel	113.744.000
Orhaniye Tarla	30.690
Martı Resort Otel	303.901.000
Martı Resort Otel Arsalar	14.816.750
<b>Toplam</b>	<b>1.170.871.339</b>

Şirketin uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almakta olup, temel olarak verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 37,1 milyon TL olan uzun vadeli peşin ödenmiş giderler 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %4,2 oranında sınırlı düşüşle 35,6 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %24,2 düşüşle 27,0 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de ilişkili taraflara verilen sipariş avanslarının sıfırlanması temel etken olmak üzere 31.03.2021 dönemine göre %76,7 azalışla 6,3 milyon TL'ye gerilemiştir.

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		348.287	3.057.653	945.456
Gelecek Yıllara Ait Giderler		8.333	41.667	1.605
Verilen Sipariş Avansları		339.954	3.015.986	943.851

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

13 Nisan 2022

İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıbrıs Caddesi, Çerkezköy Yolu 311, No:14  
Kıbrıs Caddesi, Çerkezköy - Şişli / İSTANBUL  
0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Boğaziçi Kurumları V.D. 478 ÜS 37/0  
Merkezi No: 04/0 0036 /81/0011

<b>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</b>	0	26.617.245	32.512.002	36.172.148
Verilen Sipariş Avansları	0	26.617.245 (*)	32.512.002 (**)	36.172.148 (**)
<b>Toplam</b>	<b>6.276.793</b>	<b>26.965.532</b>	<b>35.569.655</b>	<b>37.117.604</b>

(\*) Söz konusu tutar, Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları için Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye verilen yatırım avansından ve uygulanan faizlerden oluşmaktadır.

(\*\*) Söz konusu tutar, Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları ve Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyünde bulunan Martı Hemithea Otel yapımı için peşin ödenen yatırım avanslarından ve hesaplanan faizlerden oluşmaktadır.

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 375,0 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %203,0 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de finansal borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %15,4 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde temel olarak finansal borçlardaki azalmaya bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %68,9 azalışla 408,0 milyon TL'ye gerilemiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2021 dönemi itibarıyla %23,1 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin kısa vadeli ticari borçlarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 29,4 milyon TL olan kısa vadeli ticari borçlar 31.03.2020 döneminde borç senetlerindeki düşüş ile birlikte ilişkili taraflara olan ticari borçların bir kısmının ödenmesine bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %17,9 düşüşle 24,2 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %16,4 düşüşle 20,2 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %26,1 artışla 25,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

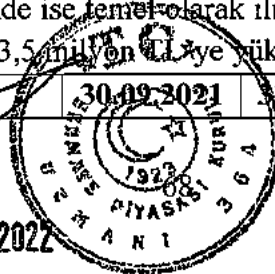
<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	25.098.887	19.512.176	23.049.251	25.933.530
Diğer Satıcılar	22.903.378	15.807.086	19.162.906	17.233.989
Borç Senetleri	2.195.509	3.709.711	3.886.345	8.702.416
Borç Reeskontu (-)	0	-4.621	0	-2.875
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	386.986	699.827	1.115.952	3.505.532
<b>Toplam</b>	<b>25.485.873</b>	<b>20.212.003</b>	<b>24.165.203</b>	<b>29.439.062</b>

Şirketin kısa vadeli diğer borçlarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 61,4 milyon TL olan kısa vadeli diğer borçlar 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %45,4 artışla 89,3 milyon TL'ye yükselmiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 31.03.2020 dönemine göre %26,1 düşüşle 66,0 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde ise temel olarak ilişkili taraflara olan diğer borçlardaki artışa bağlı olarak %102,2 artışla 133,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.03.2021</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

MARTI OTEL İŞLETME VE TURİZM A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıkaya Zeytinlik Sokakı No: 14  
Kat: 8 - Beşikdöğü - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272319 / Mers. No: 08170012710000000000  
Bilgi İşlem Kurumları V.D. 478 / 13 Nisan 2022  
MARTI OTEL İŞLETME VE TURİZM A.Ş.

İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	54.688.303	52.853.332	88.793.964	61.358.178
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.543.707	782.374	798.636	286.571
Ödenecek SGK Primleri	1.089.000	154.562	184.488	1.026.407
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	18.393.993	25.249.086	1.308.325	6.722.818
Vadesi Geçen Borçlar	11.513.952	16.739.601	86.272.345	52.005.367
Diğer Borçlar	22.147.651	9.927.709	230.170	1.317.015
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	78.779.957	13.145.688	507.727	71.807
<b>Toplam</b>	<b>133.468.260</b>	<b>65.999.020</b>	<b>89.301.691</b>	<b>61.429.985</b>

(\*) Şirket, 7256 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay, 2 ayda 1 kere ödenmek üzere yapılandırmıştır.

Şirketin kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 60,1 milyon TL olan kısa vadeli ertelenmiş gelirler 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %28,2 düşüşle 43,2 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 31.03.2020 dönemine göre %40,3 artışla 60,6 milyon TL'ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %79,4 azalışla 12,4 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.03.2021 dönemindeki artış ile 30.09.2021 dönemindeki azalış temel olarak ilişkili taraf şirketi Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'den alınmış ve kapanmış olan avanslara bağlı olarak oluşmuştur.

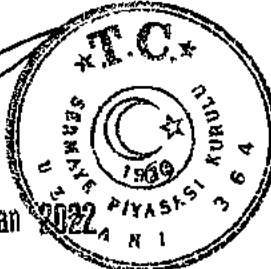
Ertelemiş Gelirler (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelemiş Gelirler	10.242.533	10.105.893	5.495.145	21.135.258
Alınan Avanslar	988.527	411.619	997.040	13.423.618
Gelecek Aylara Ait Gelirler	0	0	0	7.310.296
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	9.254.006	9.694.274	4.498.105	401.344
İlişkili Taraplardan Ertelemiş Gelirler	2.205.864	50.466.012	37.671.759	38.952.066
Alınan Avanslar (*)	2.205.864	50.466.012	37.671.759	38.952.066
<b>Toplam</b>	<b>12.448.397</b>	<b>60.571.905</b>	<b>43.166.904</b>	<b>60.087.324</b>

(\*) Söz konusu tutar Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'den 2020 yılı turizm sezonuna ilişkin tahsil edilen konaklama ön ödemelerinden oluşmaktadır.

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 586,4 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal borçların kısa vadeli sınıfına geçmesine bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %95,5 düşüşle 26,6 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise finansal borçlar ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %295,5 artışla 105,0 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde de temel olarak finansal borçluluktaki artışa bağlı olarak 31.03.2021 dönemine göre %872,3 artışla yükselmiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2021 dönemi itibarıyla %57,8 olarak gerçekleşmiştir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kuruluş Yılı: 1989

Adres: ...

Telefon: ...

Faks: ...

Web: ...

Merkez No: 0478 0038 7870 0011

Şirketin uzun vadeli diğer borçlarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 6,5 milyon TL olan uzun vadeli diğer borçlar 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %83,9 düşüşle 1,0 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 31.03.2020 dönemine göre %5.885 artışla 62,3 milyon TL'ye yükselmiş olup, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %30,4 azalışla 43,4 milyon TL'ye gerilemiştir. Söz konusu artış borç yapılandırması ve tahsis uzatma bedeli doğrultusunda görülmüştür.

Uzun Vadeli Diğer Borçlar (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
<b>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</b>	43.367.279	<b>62.314.374</b>	<b>1.041.075</b>	<b>6.482.995</b>
<i>Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)</i>	22.272.149	34.971.786	385.028	5.616.162
<i>Gelecek Yıllara Ait Satışlar</i>	4.854.485	2.082.943	573.031	768.026
<i>Diğer Borçlar (**)</i>	16.127.975	25.153.566	0	0
<i>Alınan Sipariş Avansları</i>	112.670	106.079	83.016	98.807
<b>Toplam</b>	<b>43.367.279</b>	<b>62.314.374</b>	<b>1.041.075</b>	<b>6.482.995</b>

(\*) Şirket, 7256 sayılı kanundan faydalanarak vergi borçlarını 18 eşit taksitte ödenmek üzere 36 ay, 18 ayda 1 kere ödenmek üzere yapılandırmıştır.

(\*\*) Şirketin Martı Myra 412 Parsel Tahsis Uzatma Bedelidir.

#### Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Şirketin finansal borçlarının finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

Finansal Borçlar (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	76.784.147	<b>1.138.900.755</b>	<b>953.423.398</b>	<b>31.506.308</b>
Banka Kredileri	34.937.817	1.103.086.908	920.978.459	1.949.198
Faktoring Kredileri	0	35.083.258	32.444.939	29.557.110
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	834.488	730.589	0	0
Diğer (*)	41.011.842	0	0	0
<b>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</b>	<b>140.949.142</b>	<b>13.526.037</b>	<b>10.658.229</b>	<b>180.947.311</b>
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	140.949.142	13.526.037	10.658.229	180.947.311
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>217.733.289</b>	<b>36.769.578</b>	<b>20.913.926</b>	<b>575.779.773</b>
Banka Kredileri	970.935.780	33.878.316	20.913.926	575.779.773
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	937.449.194	2.891.262	0	0
Diğer	2.612.419	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>30.874.167</b>	<b>1.189.196.370</b>	<b>984.995.553</b>	<b>788.233.392</b>

(\*) Şirket'in Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş., İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. firmalarından kullanmış olduğu finansal borç tutarlarından oluşmaktadır.

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2022



ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamı finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu kapsamda Şirketin iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Şirketin banka kredilerinin vade bilgisi finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Banka Kredileri (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçmiş	900.995	1.103.086.908	903.524.001	713.289
0 - 3 Ay	164.566.522	1.107.908	6.117.418	100.810.470
4 - 12 Ay	10.419.442	12.418.129	21.995.269	81.372.750
13 - 60 Ay	937.449.194	33.878.316	18.659.894	435.653.001
60 Ay ve Üzeri	0	0	2.254.032	140.126.772
<b>Toplam</b>	<b>1.113.336.153</b>	<b>1.150.491.261</b>	<b>952.550.614</b>	<b>758.676.282</b>

Şirketin faktoring kredilerinin vade bilgisi finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Faktoring Kredileri (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçmiş	0	35.083.258	32.444.939	29.557.110
13-60 ay ve üzeri	30.874.167	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>30.874.167</b>	<b>35.083.258</b>	<b>32.444.939</b>	<b>29.557.110</b>

Şirketin finansal borçlarının para birimi cinsi bazında etkin faiz oranlarına ilişkin bilgiler finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Finansal Borçlar (30.09.2021)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	3.394.229	34.937.817	7-10
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>34.937.817</b>	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	11.134.308	98.855.953	2,5-6
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	4.089.377	42.093.189	7-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>140.949.142</b>	
Faktoring Kredileri (USD)	3.477.408	30.874.171	2,5
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>30.874.171</b>	
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	1.488.063	15.317.079	7-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	103.861.250	922.132.115	2,5-6
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>937.449.194</b>	

Finansal Borçlar (31.03.2021)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
USD Krediler (İşletme Kredisi)	1.028.095.600	1.068.419.790	6-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	3.548.659	34.667.118	7-10

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2024 Nİ

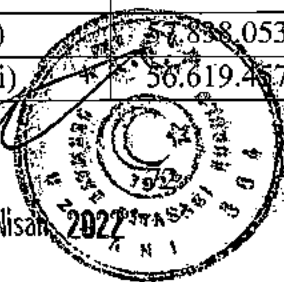
İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuşçesme Mh. Mecidiyeköy Yolu C/10 Kat:10  
101.00 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271926/00 Fax: 0212 321 10 00  
E-posta: info@infoy.com.tr Web: www.infoy.com.tr  
Mersis No: 0478 0000 7000 0001 11

<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>1.103.086.908</b>	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	875.954	7.306.155	6-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	636.709	6.219.882	7-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>13.526.037</b>	
Factoring Kredileri (USD)	4.203.452	35.083.258	6,90
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>35.083.258</b>	
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	1.438.775	14.055.106	7-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	2.376.656	19.823.210	6-10
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>33.878.316</b>	

Finansal Borçlar (31.03.2020)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (İşletme Kredisi)	16.757.629	16.757.629	10-15
USD Krediler (İşletme Kredisi)	83.090.777	541.419.503	7-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	50.284.314	362.801.327	7-10
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>920.978.459</b>	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	652.736	4.709.494	7-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	912.943	5.948.735	7-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>10.658.229</b>	
Factoring Kredileri (TL)	22.382.022	22.382.022	10-19
Factoring Kredileri (Euro)	221.084	1.595.120	5-15
Factoring Kredileri (USD)	1.299.539	8.467.797	5-6,9
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>32.444.939</b>	
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	934.540	6.742.705	7-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	2.174.835	14.171.221	7-10
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>20.913.926</b>	

Finansal Borçlar (31.03.2019)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
USD Krediler (İşletme Kredisi)	346.315	1.949.198	5-10
<b>Kısa Vadeli Krediler</b>		<b>1.949.198</b>	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	19.535.759	19.535.759	17-19,5
USD Krediler (İşletme Kredisi)	16.088.101	96.870.639	5-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	11.516.897	64.540.913	5-10
<b>Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri</b>		<b>180.947.311</b>	
Factoring Kredileri (TL)	29.532.914	29.532.914	20
Factoring Kredileri (USD)	4.299	24.196	6-10
<b>Diğer Finansal Borçlar</b>		<b>29.557.110</b>	
TL Krediler (İşletme Kredisi)	57.838.053	57.838.053	17-19,5
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	56.619.457	338.803.835	6-10

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.  
13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçusuyu, Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270925 / Mersis No: 3403000270925000000000000000000000  
Tic. Sic. No: 270925 / Kurumlar V.D. No: 270925 / Kurumlar V.D. No: 270925  
Tic. Sic. No: 270925 / Kurumlar V.D. No: 270925 / Kurumlar V.D. No: 270925



USD Krediler (İşletme Kredisi)	32.025.120	179.137.885	5-10
<b>Uzun Vadeli Krediler</b>		<b>575.779.773</b>	

İhraççının özkaynakları 31.03.2019 dönemindeki 88,3 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde oluşan dönem zararına bağlı olarak %29,9 azalışla 61,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.03.2021 döneminde ise 110,5 milyon TL'lik dönem karına bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %144,3 artışla 151,3 milyon TL'ye, 30.09.2021 döneminde ise 31.03.2021 dönemine göre %123,8 artışla 338,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.09.2021 dönemi itibariyle %19,1 olarak gerçekleşmiştir.

RASYOLAR	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,78	0,13	0,11	0,39
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar - Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,30	0,03	0,01	0,08
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,24	0,11	0,05	0,09
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,81	0,90	0,95	0,92
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	-0,73%	73,08%	-183,09%	-117,20%
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar/Net Satışlar*365) – Gün (*)	52	44	41	82
Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	12	18	15	23
Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	80	128	110	158

(\*) 30.09.2021 yarıyıl dönemi için hesaplamalar şu şekildedir:

Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar\*365/Net Satışlar/2)

Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar/Satışların Maliyeti \*365/2)

Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar/Satışların Maliyeti\*365/2)

Likidite oranları incelendiğinde; İhraççının dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerine olan oranını gösteren cari oran 31.03.2019 dönemindeki 0,39 seviyesindeyken 31.03.2020 döneminde, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeye geçmesi ve döviz cinsinden finansal borçların TL karşılığındaki artışlara bağlı olarak artan yükümlülükler doğrultusunda 0,11'e gerilemiş, 31.03.2021 döneminde ise 0,13'e gerilerken 30.09.2021 döneminde azalan finansal borçluluk ile azalan kısa vadeli yükümlülükler ve artan dönen varlıklara bağlı olarak 0,78'e yükselmiştir. Öte yandan dönen varlıklardan diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ile diğer dönen varlıkların çıkarılmasıyla bulunan tutarın kısa vadeli yükümlülükler bölünmesiyle

hesap edilen likidite oranı ise 31.03.2019 döneminde 0,25 iken, cari orana paralel şekilde 31.03.2020 döneminde 0,01'e gerilemiş, 31.03.2021 döneminde de 0,03'e, 30.09.2021 döneminde de 0,30'a yükselmiştir.

Diğer taraftan, mali yapı oranları, işletmenin ne ölçüde borçla finanse edildiğini ve borçla finansmanının işletme için ne kadar yararlı olduğunu ölçmeye yarar. Mali yapı oranlarıyla, işletmenin finansmanında kullanılan yabancı fonların oranı ölçülmeye ve işletmenin gelirleriyle sabit ödemelerini kaç defa karşıladığı belirlenmeye çalışılır.

İhraççının özkaynakların toplam borçlara oranı 31.03.2019 döneminde 0,09 iken 31.03.2020 döneminde 0,05'e gerilemiş, 31.03.2021 döneminde de 0,11 olarak, 30.09.2021 döneminde ise 0,24 olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2020 dönemindeki düşüş döviz cinsinden finansal borçlanma nedeniyle ihraççının finansal borçlarındaki artış sebebiyle oluşmuş olup, 31.03.2021 dönemindeki artış ise dönem karlılığına bağlı olarak görülmüştür. 30.09.2021 dönemindeki artış ise kontrol gücü olmayan payların artışına bağlı olarak görülmüştür.

İhraççının özkaynak karlılığı, oluşan dönem zararına bağlı olarak 31.03.2019 döneminde -%117,2, 31.03.2020 döneminde de -%183,1 olarak gerçekleşmiş olup, 31.03.2021 döneminde ise oluşan dönem karı çerçevesinde %73,1 olarak, 30.09.2021 döneminde ise -0,7 olarak gerçekleşmiştir.

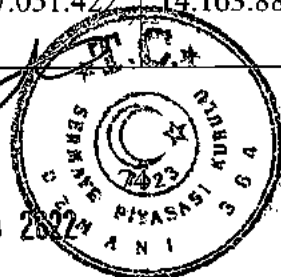
## 10.2. Faaliyet sonuçları:

### 10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Kar veya Zarar Kısmı (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
<b>Dönem</b>					
Hasılat	105.962.542	48.644.197	65.695.295	151.785.037	120.564.633
Satışların Maliyeti	-52.280.877	-26.821.607	-63.442.234	-89.162.546	-68.082.668
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>53.681.665</b>	<b>21.822.590</b>	<b>2.253.061</b>	<b>62.622.491</b>	<b>52.481.965</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-3.220.875	-1.756.163	-4.889.599	-10.935.623	-7.286.685
Genel Yönetim Giderleri	-24.865.101	-9.392.465	-18.346.397	-37.043.382	-29.823.629
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27.492.749	14.240.244	34.797.999	27.605.737	39.645.216
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-37.700.688	-38.362.191	-82.706.422	-59.960.591	-52.430.649
<b>Esas Faaliyet Karı (Zararı)</b>	<b>15.387.750</b>	<b>-13.447.985</b>	<b>-68.891.358</b>	<b>-17.711.368</b>	<b>2.586.218</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	6.895.075	7.051.422	14.163.882	15.970.358	15.024.434

MARITLOTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



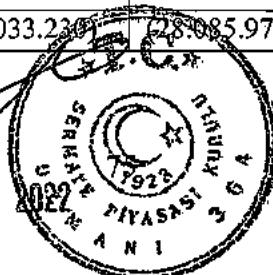
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuyu Mah. Acıbadem Yolu No: 14  
Kat: 9 Acıbademköy - Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271920/06 İkt. Sic. No: 271920/06  
Tic. Sic. No: 271920/06 İkt. Sic. No: 271920/06  
Tic. Sic. No: 271920/06 İkt. Sic. No: 271920/06

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-4.792.377	-1.218.747	0	0	0
<b>Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>	<b>17.490.448</b>	<b>-7.615.310</b>	<b>-54.727.476</b>	<b>-1.741.010</b>	<b>17.610.652</b>
Finansal Gelirler	54.472.307	35.775.406	177.574.788	27.696.289	1.892.319
Finansal Giderler	-91.245.267	-81.327.705	-29.991.203	-160.211.178	-151.086.264
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)</b>	<b>-19.282.512</b>	<b>-53.167.609</b>	<b>92.856.109</b>	<b>-134.255.899</b>	<b>-131.583.293</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>	<b>10.845.309</b>	<b>-1.342</b>	<b>-721.133</b>	<b>6.704.286</b>	<b>-3.674.970</b>
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	10.845.309	-1.342	-721.133	6.704.286	-3.674.970
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>	<b>-8.437.203</b>	<b>-53.168.951</b>	<b>92.134.976</b>	<b>-127.551.613</b>	<b>-135.258.263</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>	<b>-8.437.203</b>	<b>-53.168.951</b>	<b>92.134.976</b>	<b>-127.551.613</b>	<b>-135.258.263</b>
Ana Ortaklık Payları	-2.475.791	-28.370.054	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-5.961.412	-24.798.897	-18.408.658	-14.201.643	-31.784.492
Pay Başına Kazanç (Zarar)	-0,0206	-0,2364	0,9212	-0,9446	-0,8623

Bölgümlere Göre Raporlama (30.09.2021)	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	105.962.542	0	105.962.542	0	105.962.542
Bölgümler Arası Gelir	0	10.202.801	10.202.801	(10.202.801)	0
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>105.962.542</b>	<b>10.202.801</b>	<b>116.165.343</b>	<b>(10.202.801)</b>	<b>105.962.542</b>
Satışların Maliyeti	(54.492.942)	(7.990.736)	(62.483.678)	10.202.801	(52.280.877)
<b>Brüt Kar / Zarar</b>	<b>51.469.600</b>	<b>2.212.065</b>	<b>53.681.665</b>	<b>0</b>	<b>53.681.665</b>
Faaliyet Giderleri	(23.052.746)	(5.033.230)	(28.085.976)	0	(28.085.976)

MANİLOTEL İŞLETMELEŞTİRME A.Ş.

13 Nisan 2022



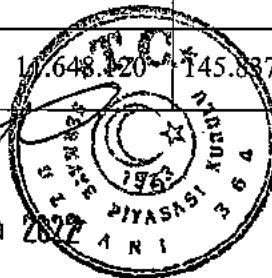
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuoğlu Mahallesi, Mecidiyeköy Yurdu, Kat:14  
No:12 310 20 00 Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274920 / Mersis No: 34010100000000000000  
Tic. Sic. No: 274920 / Mersis No: 34010100000000000000

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24.757.188	2.735.561	27.492.749	0	27.492.749
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(37.350.181)	(350.507)	(37.700.688)	0	(37.700.688)
<b>Faaliyet Kar / Zararı</b>	<b>15.823.861</b>	<b>(436.111)</b>	<b>15.387.750</b>	<b>0</b>	<b>15.387.750</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	527.677	3.586.818	4.114.495	(2.011.797)	2.102.698
<b>Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>16.351.538</b>	<b>3.150.707</b>	<b>19.502.245</b>	<b>(2.011.797)</b>	<b>17.490.448</b>
Finansal Gelirler / Giderler Net	(27.413.680)	(11.371.077)	(38.784.757)	2.011.797	(36.772.960)
<b>Vergi Öncesi Kar / Zarar</b>	<b>(11.062.142)</b>	<b>(8.220.370)</b>	<b>(19.282.512)</b>	<b>0</b>	<b>(19.282.512)</b>
Vergi Geliri / Gideri	10.845.309	0	10.845.309	0	10.845.309
<b>Dönem Net Karı / Zararı</b>	<b>(216.833)</b>	<b>(8.220.370)</b>	<b>(8.437.203)</b>	<b>0</b>	<b>(8.437.203)</b>

Bölgümlere Göre Raporlama (31.03.2021)	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	65.695.295	0	65.695.295	0	65.695.295
Bölgümler Arası Gelir	0	6.267.004	6.267.004	-6.267.004	0
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>65.695.295</b>	<b>6.267.004</b>	<b>71.962.299</b>	<b>-6.267.004</b>	<b>65.695.295</b>
Satışların Maliyeti	-28.509.911	-41.199.327	-69.709.238	6.267.004	-63.442.234
<b>Brüt Kar / Zarar</b>	<b>37.185.384</b>	<b>-34.932.323</b>	<b>2.253.061</b>	<b>0</b>	<b>2.253.061</b>
Faaliyet Giderleri	-18.802.429	-4.433.567	-23.235.996	0	-23.235.996
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29.369.276	5.428.723	34.797.999	0	34.797.999
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-54.991.080	-27.344.359	-82.335.439	-370.983	-82.706.422
<b>Faaliyet Kar / Zararı</b>	<b>-7.238.849</b>	<b>-61.281.526</b>	<b>-68.520.375</b>	<b>-370.983</b>	<b>-68.891.358</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	1.208.422	14.330.889	15.539.311	-1.375.429	14.163.882
<b>Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>-6.030.427</b>	<b>-46.950.637</b>	<b>-52.981.064</b>	<b>-1.746.412</b>	<b>-54.727.476</b>
Finansal Gelirler / Giderler Net	134.189.053	17.648.320	151.837.373	1.746.412	147.583.585

MARIT OTEL İŞLETMELEİ A.Ş.

13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: Mevkiyetli Yılı: 1993  
Sicil No: 272 819 00 1 (K. 0211 85 54 20)  
Sicil Kurumu: V.D. 450 83 0 83  
Ticaret Sicil No: 0272 0036 78 1 0211

<b>Vergi Öncesi Kar / Zarar</b>	<b>128.158.626</b>	<b>-35.302.517</b>	<b>92.856.109</b>	<b>0</b>	<b>92.856.109</b>
Vergi Geliri / Gideri	-721.133	0	-721.133	0	-721.133
<b>Dönem Net Karı / Zararı</b>	<b>127.437.493</b>	<b>-35.302.517</b>	<b>92.134.976</b>	<b>0</b>	<b>92.134.976</b>

Bölgümlere Göre Raporlama (31.03.2020)	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	151.785.037	0	151.785.037	0	151.785.037
Bölgümler Arası Gelir	0	23.882.546	23.882.546	-23.882.546	0
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>151.785.037</b>	<b>23.882.546</b>	<b>175.667.583</b>	<b>-23.882.546</b>	<b>151.785.037</b>
Satışların Maliyeti	-96.590.805	-16.454.287	-113.045.092	23.882.546	-89.162.546
<b>Brüt Kar / Zarar</b>	<b>55.194.232</b>	<b>7.428.259</b>	<b>62.622.491</b>	<b>0</b>	<b>62.622.491</b>
Faaliyet Giderleri	-40.819.318	-7.159.687	-47.979.005	0	-47.979.005
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26.036.354	1.569.383	27.605.737	0	27.605.737
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-51.417.459	-8.543.132	-59.960.591	0	-59.960.591
<b>Faaliyet Kar / Zararı</b>	<b>-11.006.191</b>	<b>-6.705.177</b>	<b>-17.711.368</b>	<b>0</b>	<b>-17.711.368</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	1.753.863	16.362.636	18.116.499	-2.146.141	15.970.358
<b>Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>-9.252.328</b>	<b>9.657.459</b>	<b>405.131</b>	<b>-2.146.141</b>	<b>-1.741.010</b>
Finansal Gelirler / Giderler Net	-97.768.901	-36.892.130	-134.661.031	2.146.141	-132.514.890
<b>Vergi Öncesi Kar / Zarar</b>	<b>-107.021.229</b>	<b>-27.234.671</b>	<b>-134.255.900</b>	<b>0</b>	<b>-134.255.900</b>
Vergi Geliri / Gideri	6.704.286	0	6.704.286	0	6.704.286
<b>Dönem Net Karı / Zararı</b>	<b>-100.316.943</b>	<b>-27.234.671</b>	<b>-127.551.614</b>	<b>0</b>	<b>-127.551.614</b>

Bölgümlere Göre Raporlama (31.03.2019)	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	120.564.633	0	120.564.633	0	120.564.633
Bölgümler Arası Gelir	0	17.535.053	17.535.053	-17.535.053	0
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>120.564.633</b>	<b>17.535.053</b>	<b>138.099.686</b>	<b>-17.535.053</b>	<b>120.564.633</b>

MARIN OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşadası Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
L.Ü. Gaziosmanpaşa Yolu No: 14  
34750 Beşiktaş/İstanbul - İstanbul  
Tic. Sic. No: 271208/09 Kurumlar Sic. No: 271208/09  
Tic. Sic. No: 0177 Kurumlar Sic. No: 0177

Satışların Maliyeti	-70.941.560	-14.676.161	-85.617.721	17.535.053	-68.082.668
<b>Brüt Kar / Zarar</b>	<b>49.623.073</b>	<b>2.858.892</b>	<b>52.481.965</b>	<b>0</b>	<b>52.481.965</b>
Faaliyet Giderleri	-31.524.553	-5.838.961	-37.363.514	253.200	-37.110.314
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	36.847.776	3.050.640	39.898.416	-253.200	39.645.216
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-41.608.728	-10.821.921	-52.430.649	0	-52.430.649
<b>Faaliyet Kar / Zararı</b>	<b>13.337.568</b>	<b>-10.751.350</b>	<b>2.586.218</b>	<b>0</b>	<b>2.586.218</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	2.272.290	14.596.132	16.868.422	-1.843.988	15.024.434
<b>Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>15.609.858</b>	<b>3.844.782</b>	<b>19.454.640</b>	<b>-1.843.988</b>	<b>17.610.652</b>
Finansal Gelirler / Giderler Net	-86.245.506	-64.792.428	-151.037.934	1.843.988	-149.193.946
<b>Vergi Öncesi Kar / Zarar</b>	<b>-70.635.648</b>	<b>-60.947.646</b>	<b>-131.583.294</b>	<b>0</b>	<b>-131.583.294</b>
Vergi Geliri / Gideri	-3.674.970	0	-3.674.970	0	-3.674.970
<b>Dönem Net Karı / Zararı</b>	<b>-74.310.618</b>	<b>-60.947.646</b>	<b>-135.258.264</b>	<b>0</b>	<b>-135.258.264</b>

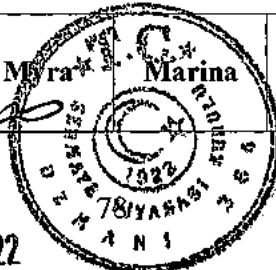
İhraççının hasılatının işletme bazında kırımı ise aşağıda gösterilmektedir.

30.09.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	23.387.259	5.475.626	58.846.526	11.479.687	4.222.340	1.333.044	104.744.482
Kira Gelirleri	950.979	158.565	2.072.299	473.330	55.861	0	3.711.034
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-559.442	-129.508	-1.400.289	-274.754	-98.339	-30.642	-2.492.974
<b>Toplam</b>	<b>23.778.796</b>	<b>5.504.683</b>	<b>59.518.536</b>	<b>11.678.263</b>	<b>4.179.862</b>	<b>1.302.402</b>	<b>105.962.542</b>

30.09.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	13.742.379	4.876.495	16.380.756	7.592.826	4.073.039	1.174.630	47.840.125
Kira Gelirleri	342.291	14.539	295.499	440.994	19.173	0	1.112.496
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-88.740	-30.816	-105.068	-50.617	-25.783	-7.400	-308.424
<b>Toplam</b>	<b>13.995.930</b>	<b>4.860.218</b>	<b>16.571.187</b>	<b>7.983.203</b>	<b>4.066.429</b>	<b>1.167.230</b>	<b>48.644.197</b>

31.03.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik

MANTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 15 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Tarihi: 14.05.2014  
Sicil No: 272306  
Ticaret Sicil No: 272306  
Mersis No: 0873002078700011

							Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	16.648.796	5.333.798	21.477.179	15.153.163	5.345.485	1.259.154	65.217.575
Kira Gelirleri	451.335	17.625	491.359	618.993	38.136	0	1.617.448
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-291.606	-91.257	-374.626	-268.960	-91.806	-21.473	-1.139.728
<b>Toplam</b>	<b>16.808.525</b>	<b>5.260.166</b>	<b>21.593.912</b>	<b>15.503.196</b>	<b>5.291.815</b>	<b>1.237.681</b>	<b>65.695.295</b>

31.03.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	34.944.815	15.833.953	80.485.352	11.834.672	3.707.928	1.520.211	148.326.931
Kira Gelirleri	1.745.758	208.814	1.916.537	547.556	63.559	0	4.482.224
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-245.898	-107.518	-552.253	-82.985	-25.276	-10.188	-1.024.118
<b>Toplam</b>	<b>36.444.675</b>	<b>15.935.249</b>	<b>81.849.636</b>	<b>12.299.243</b>	<b>3.746.211</b>	<b>1.510.023</b>	<b>151.785.037</b>

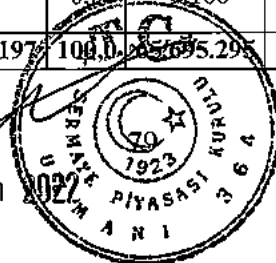
31.03.2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	31.239.804	14.811.242	78.245.204	10.503.452	2.999.460	779.011	-644.115	137.934.058
Kira Gelirleri	1.321.245	150.228	1.426.749	406.293	39.005	0	30.002	3.373.522
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-4.760.172	-2.185.608	-11.529.113	-1.710.098	-447.782	-110.171	0	-20.742.944
<b>Toplam</b>	<b>27.800.877</b>	<b>12.775.859</b>	<b>68.142.840</b>	<b>9.199.647</b>	<b>2.590.683</b>	<b>668.840</b>	<b>-614.113</b>	<b>120.564.633</b>

İhraçının hasılatı 31.03.2019 dönemindeki 120,6 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,9 artışla 151,8 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de Covid-19 salgını nedeniyle yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmeye bağlı olarak özellikle otel gelirlerindeki azalış sebebiyle 31.03.2020 dönemine göre %56,7 azalışla 65,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %117,8 artışla 106,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Hasılat (TL)	30.09.2021	%	30.09.2020	%	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Yurt İçi Satışlar	120.359.072	113,6	51.079.118	105,0	68.781.780	104,7	164.424.376	108,3	137.934.058	114,4
Kira Gelirleri	3.711.030	3,5	1.112.497	2,3	1.617.447	2,5	5.574.571	3,7	3.373.519	2,8
Satıştan İadeler	-880.620	-0,8	-283.343	-0,6	-1.154.154	-1,8	-7.629.028	-5,0	-3.876.667	-3,2
Satış İskontoları	-17.226.940	-16,3	-3.264.075	-6,7	-3.540.618	-5,4	-10.561.782	-7,0	-16.844.279	-14,0
Diğer İskontolar	0	0,0	0	0,0	0.160	0,0	-23.100	0,0	-21.998	0,0
<b>Toplam</b>	<b>105.962.542</b>	<b>100,0</b>	<b>48.644.197</b>	<b>100,0</b>	<b>65.795.295</b>	<b>100,0</b>	<b>151.785.037</b>	<b>100,0</b>	<b>120.564.633</b>	<b>100,0</b>

MARTI OTEL İŞLETMECİLERİ

3 Nisan 2022



İNTO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıbrıs Yolu, Mersisliakry Yolu, No:14  
Kat:12, Mersisliakry - Zeytin / 06500  
Tic. Sic. No: 210 20 00 Fax: 0212 251 11 11  
Tic. Sic. No: 210 20 00 Fax: 0212 251 11 11  
Tic. Sic. No: 210 20 00 Fax: 0212 251 11 11  
Tic. Sic. No: 210 20 00 Fax: 0212 251 11 11

İhraççının satışlarının maliyeti dönemler itibarıyla aşağıdaki gibi gelişmiş olup, hizmet maliyetlerinden oluşmaktadır.

Satışların Maliyeti (-)	30.09.2021	%	30.09.2020	%	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Satılan Ticari Mal Maliyeti	58.473	0,1	34.264	0,1	46.981	0,1	105.362	0,1	158.119	0,2
Satılan Hizmet Maliyeti	35.191.891	67,3	26.787.343	99,9	63.395.253	99,9	89.057.184	99,9	67.924.549	99,8
Amortisman Gideri	2.630.522	5,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ücret Giderleri	14.399.991	27,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
<b>Toplam</b>	<b>52.280.877</b>	<b>100,0</b>	<b>26.821.607</b>	<b>100,0</b>	<b>63.442.234</b>	<b>100,0</b>	<b>89.162.546</b>	<b>100,0</b>	<b>68.082.668</b>	<b>100,0</b>

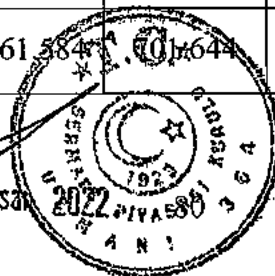
İhraççının 31.03.2019 döneminde 52,5 milyon TL olan brüt karı 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %19,3 artışla 62,6 milyon TL'ye yükselmiş olup, 31.03.2021 döneminde ise Covid-19 Pandemisinin olumsuz etkilerine bağlı olarak düşen kira ve satış gelirleri neticesinde 31.03.2020 dönemine göre %56,7 düşüşle 2,3 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde 31.03.2021 dönemine göre %2.283 artışla 53,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin brüt kar marjı ise 31.03.2019 dönemindeki %43,5'ten 31.03.2020 döneminde %41,3'e, 31.03.2021 döneminde de %3,4'e gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde ise %50,7'ye yükselmiştir.

İhraççının genel yönetim giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almakta olup, 31.03.2019 döneminde 29,8 milyon TL olan genel yönetim giderleri 31.03.2020 döneminde personel giderleri ile vergi, resim, harçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %24,2 artışla 37,0 milyon TL'ye yükselmiş olup, 31.03.2021 döneminde ise personel giderlerindeki düşüşe bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %50,5 düşüşle 18,3 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde ise temel olarak personel giderlerindeki artışa bağlı olarak bir önceki yılın aynı dönemine göre %164,7 artışla 24,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Personel Giderleri	12.220.776	3.617.676	6.653.575	16.281.471	10.457.076
Reklam ve Tanıtım Giderleri	469.567	0	0	0	0
Haberleşme Gideri	120.730	0	0	0	0
Kırtasiye Gideri	56.571	0	0	0	0
Kıdem Tazminatı Gideri	348.736	196.149	0	0	0
Seyahat Giderleri	555.007	271.629	466.329	1.440.197	1.071.378
Kiralama Giderleri	696.254	676.725	136.000	2.447.676	2.319.919
Hukuki Müşavirlik ve Denetim Giderleri	2.861.584	1.014.644	2.266.690	3.204.516	3.629.345

MARITEL OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

3 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyafetçiler Mahallesi, Moonlight Sokakı, Yulu No: 14  
Kat: 9, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
0212 319 26 00 Faks: 0212 319 26 01  
Bağcıel Kurumlar V.D. 470 0 3 8/1  
Mersis No: 0478 0036 4076 0011



Amortisman Gideri ve İtfa Payı	544.653	638.930	2.147.522	1.375.937	2.619.974
Sigortalama Giderleri	585.688	500.240	1.014.117	797.745	681.589
Vergi Resim Harçlar	2.945.697	1.239.114	2.497.130	6.666.060	3.644.725
Bina Bakım ve Güvenlik Gideri	1.507.212	0	1.333.081	1.519.103	1.251.821
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	0	662.723	0	0	0
İrtifak Gideri	515.137	0	0	0	0
Diğer Giderler	1.437.489	887.635	1.831.953	3.310.677	4.147.802
<b>Toplam</b>	<b>24.865.101</b>	<b>9.392.465</b>	<b>18.346.397</b>	<b>37.043.382</b>	<b>29.823.629</b>

-Personel giderleri, 31.03.2021 döneminde önceki dönemlere göre Covid-19 salgını sebebiyle kısa çalışma ödeneğinden faydalanılması ve ücretsiz izin kullanımı ile bir önceki döneme göre düşüş göstermiştir.

-Diğer Giderlerde dönemsel gider tahakkukları (Dava icra, gecikme zamları vb. giderler) dolayısıyla artış ve azalışlar görülmektedir.

İhraççının pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almakta olup, 31.03.2019 döneminde 7,3 milyon TL olan pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %50,1 artışla 10,9 milyon TL'ye yükselmiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 31.03.2020 dönemine göre %55,3 düşüşle 4,9 milyon TL'ye gerilemiş olup, 30.09.2021 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %83,4 artışla 3,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerindeki artış ve azalışlar reklam ve tanıtım giderlerindeki artış ve azalışlara bağlı olarak görülmüştür.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (TL)	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Reklam ve Tanıtım Giderleri	2.181.298	1.667.677	4.711.416	10.048.410	4.401.782
Personel Giderleri	705.723	17.861	36.863	89.058	481.565
Seyahat Giderleri	78.699	0	3.165	34.618	237.914
Temsil ve Ağırlama Giderleri	222.894	62.268	80.414	591.796	516.328
Kiralama Gideri	11.411	0	0	0	0
Telefon Gideri	413	0	0	0	0
Kargo Gideri	30	0	0	0	0
Benzin Gideri	2.053	0	0	0	0
Diğer Giderler	18.354	8.357	57.741	171.741	1.649.096
<b>Toplam</b>	<b>3.220.875</b>	<b>1.756.163</b>	<b>4.889.599</b>	<b>10.935.623</b>	<b>7.286.685</b>

İhraççının esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almakta olup, 31.03.2019 döneminde 39,6 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %30,4 düşüşle 27,6 milyon TL'ye

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 3 Nisan 2022



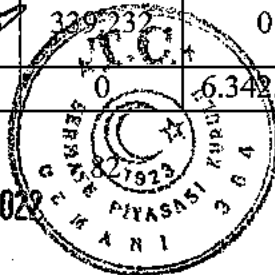
gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 31.03.2020 dönemine göre %26,1 artışla 34,8 milyon TL'ye yükselirken, 30.09.2021 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %93,1 artışla 27,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerden diğer gelirlerdeki artış ve azalışlar kur farkı gelirlerindeki artış ve azalışlara bağlı olarak görülmüştür.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	1.886.299	449.728	5.936.597	2.420.146	1.789.399
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	529.261	687.235	1.540.615	769.060	1.279.031
Kur Farkı ve Reeskont Gelirleri	15.561.418	11.789.302	0	0	0
Faiz ve Reeskont Gelirleri	0	0	1.144.346	2.116.466	714.843
Cari Dönem Reeskont Geliri	0	0	0	0	0
Önceki Dönem Reeskont İptali	0	0	0	0	0
Menkul Kıymet Satış Karları	24.935	0	0	0	0
Sigorta Tazminat Gelirleri	697.925	0	0	0	0
Önceki Dönem Gelir ve Karları	353.948	632.319	0	0	0
Komisyon Gelirleri	3.057.380	0	0	5.690	97.688
Kur Farkı Gelirleri	0	0	21.510.629	15.817.732	31.822.251
Satışlardan Elimine Edilen Faiz	2.492.974	0	0	0	0
Konusu Kalmayan Karşılık	0	0	0	0	0
Diğer Olağan Gelirler ve Karlar	171.616	0	0	0	0
Diğer Olağanüstü Gelirler ve Karlar	1.081.528	0	0	0	0
Diğer	1.635.465	681.660	4.665.812	6.476.643	3.942.004
<b>Toplam</b>	<b>27.492.749</b>	<b>14.240.244</b>	<b>34.797.999</b>	<b>27.605.737</b>	<b>39.645.216</b>

İhraççının esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almakta olup, 31.03.2019 döneminde 52,4 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler 31.03.2020 döneminde şüpheli alacak karşılıklarındaki artışa bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %14,4 artışla 60,0 milyon TL'ye yükselmiş olup, 31.03.2021 döneminde de kur farkı giderlerindeki artış ile birlikte oluşan sabit kıymet satış zararına bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %37,9 artışla 82,7 milyon TL'ye yükselirken, 30.09.2021 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %1,7 azalışla 37,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Önceki Dönem Gider ve Zararları	7.889.765	329.237	0	0	0
Faiz ve Reeskont Giderleri	0	0	6.342.673	4.285.213	7.932.533

MARIT OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. 13 Nisan 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997, Büyükdere Yolu No: 14  
Kat: 9, Beşiktaş/İstanbul - Şişli/İS  
Tic. Sic. No: 271926/00000000000000000000  
E-posta: bilgi@marit.com.tr, 478 033 6747  
Tic. Sic. No: 0478 0025 / 0270 0311

Kur Farkı ve Reeskont Giderleri	17.853.763	22.613.233	0	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	0	0	4.176.674	4.476.390	7.738.206
Komisyon Gideri	647.633	2.000.992	3.497.854	7.448.676	763.768
Dava Karşılık Giderleri	1.739.722	3.067.483	2.563.927	3.077.673	1.626.284
Şüpheli Alacak Karşılığı	355.201	1.426.923	332.573	11.928.836	1.615.019
Cari Dönem Reeskont Gideri	5.291	0	0	0	0
Kur Farkı Giderleri	0	0	38.221.901	16.745.171	21.692.864
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Amortisman ve Diğer Giderler)	6.674.006	6.865.712	4.391.743	6.440.499	8.677.712
Sabit Kıymet Satış Zararı (*)	0	0	20.677.059	0	0
Alışlardan Elimine Edilen Faiz	1.946.530	0	0	0	0
Diğer Karşılık Gideri	0	1.042.167	0	0	0
Diğer	588.777	1.006.449	2.502.018	5.558.133	2.384.263
<b>Toplam</b>	<b>37.700.688</b>	<b>38.362.191</b>	<b>82.706.422</b>	<b>59.960.591</b>	<b>52.430.649</b>

(\*) İştirak Martı GYO tarafından Denizbank A.Ş.'ye devri yapılan Sarıgerme 136/2 Parsel ile ilgili satış zararından oluşmaktadır.

Bu doğrultuda ihraççının 31.03.2019 döneminde 2,66 milyon TL olan esas faaliyet karı 31.03.2020 döneminde 17,7 milyon TL'lik esas faaliyet zararı olarak gerçekleşmiş olup, 31.03.2021 döneminde de 68,9 milyon TL tutarında esas faaliyet zararı oluşurken, 30.09.2021 döneminde ise 15,4 milyon TL esas faaliyet karı oluşmuştur.

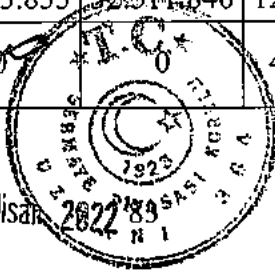
İhraççının yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin tamamı faiz gelirlerinden oluşmakta olup, 31.03.2019 dönemindeki 15,0 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %6,3 artışla 16,0 milyon TL'ye yükselmiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 31.03.2020 dönemine göre %11,3 azalışla 14,2 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde de bir önceki yılın aynı dönemine göre %2,2 azalışla 6,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansman gelirleri temel olarak kur farkı gelirlerinden oluşurken, finansman giderleri ise faiz giderleri ve kur farkı giderlerinden oluşmuştur. İhraççının net finansman giderleri 31.03.2019 döneminde 149,2 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 132,5 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 147,6 milyon TL tutarında net finansman geliri olarak gerçekleşirken, 30.09.2021 döneminde ise 36,8 milyon TL net finansman gideri gerçekleşmiştir.

Finansman Gelirleri (TL)	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Faiz Geliri	6.598.474	0	44.795.283	0	0
Kur Farkı Gelirleri	47.873.833	32.511.846	128.130.127	27.540.013	1.892.319
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı			4.649.377	156.276	0

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyafetçe Mevkii, Öncüyaka Köyü, Yatağan Mahallesi, 14  
No'lu Cadde, 35100 Çarşamba / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 275924/00 Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Müşteri Hizmetleri: 0212 333 8320  
Müşteri Hizmetleri: 0212 333 8320  
Müşteri Hizmetleri: 0212 333 8320

Finansal Varlık Satış Gelirleri	0	3.263.560	0	0	0
<b>Toplam</b>	<b>54.472.307</b>	<b>35.775.406</b>	<b>177.574.787</b>	<b>27.696.289</b>	<b>1.892.319</b>

Finansman Giderleri (TL)	30.09.2021	30.09.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Faiz ve Masraf Giderleri	24.989.102	65.841.588	26.768.559	122.467.618	71.454.579
Kur Farkı Gideri	60.463.709	14.015.921	2.233.573	34.586.420	77.284.675
Vade Farkı Gideri	1.296.461	0	0	0	0
Factoring Faiz ve Masrafları	4.104.282	1.470.196	0	0	0
Finansal Varlık Değer Azalışı	0	0	0	0	1.072.890
Diğer	391.713	0	989.071	3.157.140	1.274.121
<b>Toplam</b>	<b>91.245.267</b>	<b>81.327.705</b>	<b>29.991.203</b>	<b>160.211.178</b>	<b>151.086.265</b>

Bu bilgiler ışığında şirketin 31.03.2019 döneminde 135,3 milyon TL olan net dönem zararı 31.03.2020 döneminde 127,6 milyon TL olarak gerçekleşirken, 31.03.2021 döneminde ise 92,1 milyon TL tutarında net dönem karı oluşmuştur. 30.09.2021 döneminde ise 8,4 milyon TL net dönem zararı oluşmuştur.

#### 10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

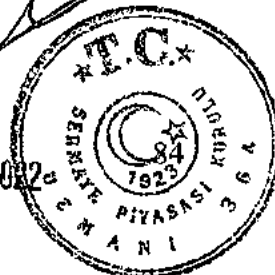
İhraççının hasılatının işletme bazında kırımı aşağıda gösterilmektedir.

30.09.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	23.387.259	5.475.626	58.846.526	11.479.687	4.222.340	1.333.044	104.744.482
Kira Gelirleri	950.979	158.565	2.072.299	473.330	55.861	0	3.711.034
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-559.442	-129.508	-1.400.289	-274.754	-98.339	-30.642	-2.492.974
<b>Toplam</b>	<b>23.778.796</b>	<b>5.504.683</b>	<b>59.518.536</b>	<b>11.678.263</b>	<b>4.179.862</b>	<b>1.302.402</b>	<b>105.962.542</b>

30.09.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	13.742.379	4.876.495	16.380.756	7.592.826	4.073.039	1.174.630	47.840.125
Kira Gelirleri	342.291	14.539	295.499	440.994	19.173	0	1.112.496
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-88.740	-30.816	-105.068	-50.617	-25.783	-7.400	-308.424
<b>Toplam</b>	<b>13.995.930</b>	<b>4.860.218</b>	<b>16.571.187</b>	<b>7.983.203</b>	<b>4.066.429</b>	<b>1.167.230</b>	<b>48.644.197</b>

MARTI OTEL İŞLETMECİLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Bulvarı, Beşiktaş Yolu No: 114  
Kat: 8 - Beşiktaş - İstanbul - Türkiye  
Tic. Sic. No: 271990 / Şirket Sic. No: 271990  
Muhür Sic. No: 271990 / Vergi Sic. No: 271990  
Ticaret Sic. No: 271990 / Mersis No: 080700378000100011

31.03.2021	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	16.648.796	5.333.798	21.477.179	15.153.163	5.345.485	1.259.154	65.217.575
Kira Gelirleri	451.335	17.625	491.359	618.993	38.136	0	1.617.448
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-291.606	-91.257	-374.626	-268.960	-91.806	-21.473	-1.139.728
<b>Toplam</b>	<b>16.808.525</b>	<b>5.260.166</b>	<b>21.593.912</b>	<b>15.503.196</b>	<b>5.291.815</b>	<b>1.237.681</b>	<b>65.695.295</b>

31.03.2020	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	34.944.815	15.833.953	80.485.352	11.834.672	3.707.928	1.520.211	148.326.931
Kira Gelirleri	1.745.758	208.814	1.916.537	547.556	63.559	0	4.482.224
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-245.898	-107.518	-552.253	-82.985	-25.276	-10.188	-1.024.118
<b>Toplam</b>	<b>36.444.675</b>	<b>15.935.249</b>	<b>81.849.636</b>	<b>12.299.243</b>	<b>3.746.211</b>	<b>1.510.023</b>	<b>151.785.037</b>

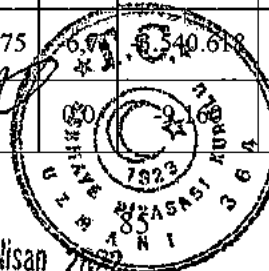
31.03.2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Dağıtılmayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	31.239.804	14.811.242	78.245.204	10.503.452	2.999.460	779.011	-644.115	137.934.058
Kira Gelirleri	1.321.245	150.228	1.426.749	406.293	39.005	0	30.002	3.373.522
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-4.760.172	-2.185.608	-11.529.113	-1.710.098	-447.782	-110.171	0	-20.742.944
<b>Toplam</b>	<b>27.800.877</b>	<b>12.775.859</b>	<b>68.142.840</b>	<b>9.199.647</b>	<b>2.590.683</b>	<b>668.840</b>	<b>-614.113</b>	<b>120.564.633</b>

İhraççının hasılatı 31.03.2019 dönemindeki 120,6 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,9 artışla 151,8 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de Covid-19 salgını nedeniyle yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmeye bağlı olarak özellikle otel gelirlerindeki azalış sebebiyle 31.03.2020 dönemine göre %56,7 azalışla 65,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.09.2021 döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %117,8 artışla 106,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Hasılat (TL)	30.09.2021	%	30.09.2020	%	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Yurt İçi Satışlar	120.359.072	113,6	51.079.118	105,0	68.781.780	104,7	164.424.376	108,3	137.934.058	114,4
Kira Gelirleri	3.711.030	3,5	1.112.497	2,3	1.617.447	2,5	5.574.571	3,7	3.373.519	2,8
Satıştan İadeler	-880.620	-0,8	-283.343	-0,6	-1.154.154	-1,8	-7.629.028	-5,0	-3.876.667	-3,2
Satış İskontoları	-17.226.940	-16,3	-3.264.075	-6,9	-6.540.618	-5,4	-10.561.782	-7,0	-16.844.279	-14,0
Diğer İskontolar	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-23.100	0,0	-21.998	0,0

MARİTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sicil No: 272999/09-01/2012  
Tic. Sicil No: 272999/09-01/2012  
Mersis No: 0878 0030 7001 0011

Toplam	105.962.542	100,0	48.644.197	100,0	65.695.295	100,0	151.785.037	100,0	120.564.633	100,0
--------	-------------	-------	------------	-------	------------	-------	-------------	-------	-------------	-------

**10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:**

Şirket ve iştiraki Martı GYO'nun faaliyetleri, turizm sektörünün görünümü ve turist sayısındaki gelişmelere bağlı olarak doğrudan etkilenmektedir.

Martı Otel İşletmeleri'nin ciro artışı 2018 ve 2019 yıllarındaki döviz kurlarındaki yükseliş ile birlikte artan turizm faaliyetlerinden olumlu etkilenmiştir.

Buna karşılık döviz kurlarındaki yükseliş, Şirket ve Martı GYO'nun döviz cinsinden finansal borçlarının TL cinsinden karşılıklarında artışa sebep olmuş, bu nedenle hem finansal borçlarında hem de finansman ve kur farkı giderlerinde önemli artışlarla karşı karşıya kalmış ve önemli tutarlar dönem zararı yazmak durumunda kalmıştır.

Covid-19 Pandemisi nedeniyle Türkiye'de ve yurtdışındaki diğer ülkelerde alınan tedbirler sonucu turizm sezonunun geç başlaması ve çok sınırlı faaliyet gösterilmesine sebep olması sebebiyle 31.03.2021 dönemi itibarıyla ihraççının gelirlerine negatif yansımıştır.

Covid-19 Pandemisinin gelişimine bağlı olarak Türkiye'de ve dünyada alınabilecek ilave tedbirler, şirketin faaliyetlerine de önümüzdeki dönemde etki edebilecektir.

Finansal tablo dönemlerinde döviz kurlarındaki yükselişe bağlı olarak şirketin finansal borçlarında da önemli tutarlarda artış yaşanmış ve şirketin nakit akımları negatif etkilenmiştir.

Buna karşılık, Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Factoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu kapsamda Şirketin iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Bahsedilen hususlara ek olarak İhraççının gelecek dönemde faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek diğer hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

- Makro ekonomik risk faktörleri
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik, politik, pandemik ve jeopolitik olağanüstü gelişmeler
- Komşu ülkelerdeki siyasi karışıklıklar
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar
- Döviz kurlarındaki dalgalanma

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



İNİFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kıyıboğaziçe Mh. Mecidiyeköy Yolu C/14 No:14  
Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic Sicil No: 272319 / Şirket Sicil No: 272319 / Mersis No: 087700027231900001  
Tic Sicil No: 272319 / Şirket Sicil No: 272319 / Mersis No: 087700027231900001

- Yurt içi ve yurt dışı talep yetersizliğidir.

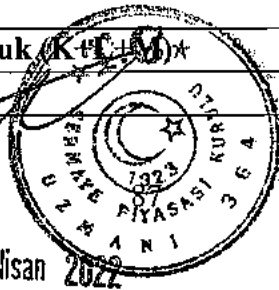
### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

Bağımsız Denetçinin 01.04.2021-30.09.2021 dönemlerine ait finansal tablolara ilişkin görüşünde konuya ilişkin vermiş olduğu şart, ayrıntılı olarak işbu izahnamenin 22.2 numaralı maddesinde yer almaktadır. İhraççının 30.09.2021 dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

	Sınırlı Denetimden Geçmiş
<b>Borçluluk Durumu (TL)</b>	<b>30.09.2021</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>407.985.159</b>
Garantili	0
Teminatlı	1.188.669.069
Garantisiz/Teminatsız	-780.683.910
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>1.021.245.258</b>
Garantili	0
Teminatlı	970.935.780
Garantisiz/Teminatsız	50.309.478
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>1.429.230.417</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>338.445.124</b>
Ödenmiş sermaye	120.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.747.563
Diğer Yedekler	-323.228.109
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	537.925.670
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.767.675.541</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	<b>2.590.782</b>
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	<b>68.442.776</b>
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	<b>0</b>
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	<b>71.033.558</b>
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	<b>0</b>
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>34.937.817</b>
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>	<b>140.949.142</b>
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	<b>41.846.330</b>
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	<b>217.733.289</b>
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	<b>146.699.731</b>
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	<b>937.449.194</b>
<b>L. Tahviller</b>	<b>0</b>
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	<b>33.486.586</b>
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	<b>970.935.780</b>
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	<b>1.117.635.511</b>

MARZI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustalpaşah, Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 5 Mecidiyeköy - Şişli / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271103/01000000000000000000  
Boğaziçi Kurumlar V.D. - 478 / 03 07 7  
İSLETLİ No: 0478 0001 / 01 / 0011

Dolaylı ve şarta bağlı yükümlülük bulunmamaktadır.

Şirket ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin, DenizBank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan kredilerinin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibariyle imzalanan "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi"ne ilişkin ayrıntılı bilgi işbu İzahnamenin 7.4. numaralı bölümünde yer almaktadır.

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) olarak hesaplanmaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. 30.09.2021 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlık toplamı 316.422.360 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 407.985.159 TL olup, net işletme sermayesi açığı 91.562.799 TL'dir. (31.03.2021: 1.141.867.409 TL, 31.03.2020: 1.012.729.477 TL, 31.03.2019: 228.886.530 TL)

Finansal Kalemler (TL)	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Dönen Varlıklar	316.422.360	169.554.251	123.522.901	146.127.179
Kısa Vadeli Yükümlülükler	407.985.159	1.311.421.660	1.136.252.378	375.013.709
<b>Net İşletme Sermayesi</b>	<b>-91.562.799</b>	<b>-1.141.867.409</b>	<b>-1.012.729.477</b>	<b>-228.886.530</b>

Söz konusu işletme sermayesi açığının ana nedeni, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan kredilerin adı geçen finans kuruluşları tarafından muaccel hale getirilerek kısa vadeli yükümlülüklerin artışına sebep olmasıdır.

Diğer taraftan, Martı Otel İşletmeleri ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında imzalanan 23.02.2021 tarihli "Borç Tespit ve Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" hükümleri çerçevesinde Şirketin kısa vadeli yükümlülüklerinin neredeyse tamamını oluşturan adı geçen finans kuruluşlarına olan borcu 2 yıl geri ödemesiz, olacak şekilde 9 yıllık vade ile yeniden yapılandırıldığından, izleyen finansal tablo dönemleri itibariyle net işletme sermayesinde iyileşme yaşanması beklenmektedir.

Bedelli sermaye artırımından elde edilmesi beklenen net 478,0 milyon TL'lik kaynağın, 148,0 milyon TL'lik kısmı ile finansal borç ödemesi, 51,0 milyon TL'lik kısmıyla kamu borçlarının ödenmesi yapılması planlanmakta olup, aynı zamanda 52,0 milyon TL'lik kısmının da işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması öngörülmekte bu çerçevede İhraççının özkaynaklarının kuvvenlendirilerek net işletme sermayesi açığının bu doğrultuda azaltılması öngörülmektedir.

Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve Covid-19 Pandemisinin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibariyle yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır

Şirket, kısa ve uzun vadeli kredileri için ilgili bankalar ile yaptığı görüşmeler neticesinde kredilerin vadelerini yapılandırarak vadelevni uzatmış, faiz oranlarında indirim sağlamıştır.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 13 Nisan 2022





Tedarikçi finansmanında ise; cari dönem alımları peşin yapılmış olup, geçmiş dönemlerden kalan bakiyeler yapılan protokoller dahilinde ödenmektedir. Kamu borçlarının büyük bir kısmı 7256, 7326 ve 6704 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde 2 ayda bir ödemeli 36 ay taksit ile ödenmek üzere yapılandırılmıştır.

## 12. EĞİLİM BİLGİLERİ

### 12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Covid-19 kaynaklı olarak İhraççının gelirlerine esas teşkil eden turizm sektörüne ilişkin faaliyetler olumsuz etkilenmiş, bu doğrultuda İhraççının gelirleri de bu durumdan negatif etkilenmiştir. Covid-19 Pandemisinin gelişimi yurtiçi ve yurtdışı turistlerin turistik seyahatlerini ötelemesine sebep olmakta, bu durum da önümüzdeki döneme ilişkin turist sayıları ve gelirlerine ilişkin belirsizlik ve fiyat baskısını beraberinde getirmektedir.

Pandemi etkisinin ortadan kalkması halinde döviz kurlarının mevcut seyri, döviz cinsinden yapılan satışlar sonucu Martı Otel İşletmeleri'nin gelirlerine olumlu etki etmektedir.

Buna karşılık döviz kurlarındaki yükseliş İhraççının döviz cinsinden finansal borçları sebebiyle İhraççının karlılığına negatif etkisi olmaktadır.

### 12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

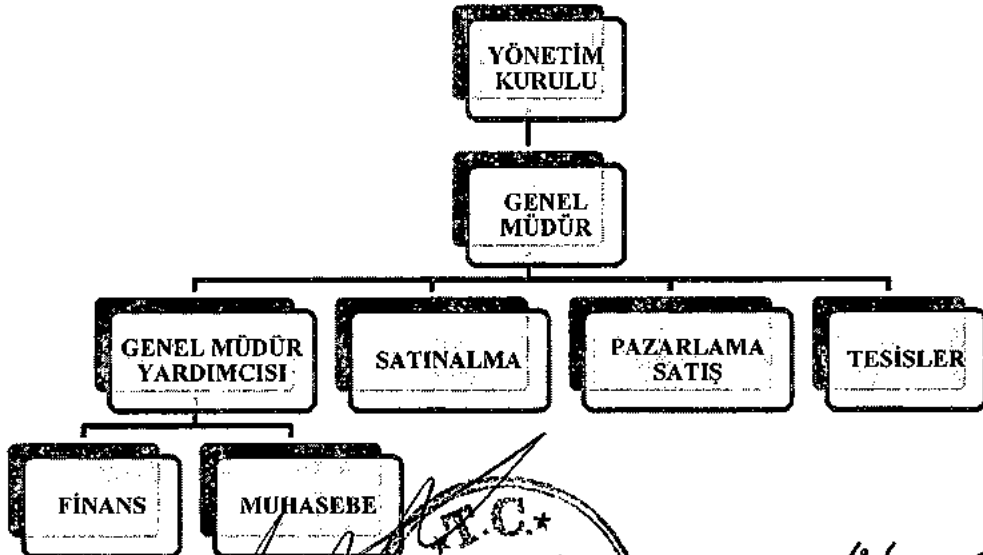
İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

## 13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

## 14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



MARIT OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçusuz Mah. Mecidiyeköy Yolu Kat: 9  
No: 12 319 06 00 Fax: 0212 321 84 20  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul T.C. 478 003 3787  
Tic. Sic. No: 27 03 0036 2670 00 11

## 14.2. İdari yapı:

### 14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Pakize Oya Narin	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	11.768.156,14	9,81
Nurullah Emre Narin	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	27.531.292,54	22,94
Mine Narin	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	568.506,840	0,47
Hasan Emre Temelli	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Ersin Taranoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00

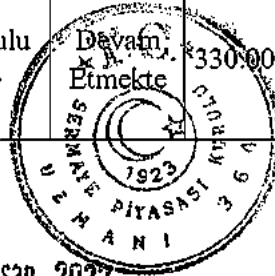
Yönetim kurulu üyeleri, Şirketin 21.05.2021 tarihli olağan genel kurul toplantısında bir yıl süre ile gelecek ilk olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

### Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Şirketin Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Pakize Oya Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	120.000.000	11.768.156,14	9,81
Pakize Oya Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	330.000.000	3.969.000,00	1,20

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2021



MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.  
Kıyıköy Akmerkez Binyüküzyıllık Yolu Çarşı No:14  
Kat:3 Beşiktaş/İstanbul - Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271200 / Mers. No: 08170000000000000000  
Tic. Sic. No: 271200 / Mers. No: 08170000000000000000

Pakize Oya Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	-	-
Nurullah Emre Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Devam Etmekte	120.000.000	27.531.292,54	22,94
Nurullah Emre Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	330.000.000	3.750.000,00	1,14
Nurullah Emre Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	300.000	0,00	0,00
Mine Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	568.506,84	0,47

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

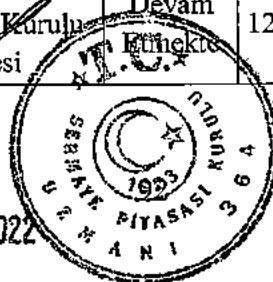
13 Nisan 2022

91

İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat: 9/9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271123  
Büyükdere Şişli No: 219 26 00 Fax: 0212 219 12 00  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 478 13 4787  
Mersis No: 0479 0036 787 0011

Mine Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	330.000.000	3.765.276,00	1,14
Mine Narin	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	-	-
Mine Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	196.000,00	98,00
Mine Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	100.000	60.000,00	60,00
Mine Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	32.800,00	65,60
Mine Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	90.000,00	30,00
Hasan Emre Temelli	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	Devam Etmekte	330.000.000	0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	190.000,00	95,00
Hasan Emre Temelli	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	194.000,00	97,00
Hasan Emre Temelli	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Uran Turizm ve Yatırım Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.650.000	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. 3 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyılar Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:5-0 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274976/01000000000000000000  
0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Sıngözüci Kurumlar V.D. 478 000 0000  
Ticaret Sic. No: 0128 0036 7979 0011

Halil Bülent Çorapçı	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	330.000.000	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Astay Gayrimenkul İnşaat Yatırım ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte		0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Senapastampa Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	27.000.000	0,00	0,00
Ersin Taranoglu	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00

#### 14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Elif Yalçın	Mali İşler Direktörü	Mali İşler Direktörü	0	0,00
Erkut Öztürk	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	0	0,00
Mustafa Adnan Evrim	Martı Resort ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	Martı Resort ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	0	0,00
Bariş Korkmaz	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	0	0,00

#### 14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi: Yoktur.

#### 14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

İhraççının Yönetim Kurulu Başkanı olan Pakize Oya Narin, Yönetim Kurulu Üyesi Mine Narin ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin kardeşlerdir.

#### 14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

##### Pakize Oya Narin - Yönetim Kurulu Başkanı

Pakize Oya Narin, lise öğrenimini St. Michel Lisesinde tamamladıktan sonra, İsviçre'de Hotel Ecolieré Lausanne'dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre'de ve USA'da çeşitli otellerde çalışmış, Sheraton Hotels Hawai Pasifik Division'da MT programını bitirmiştir. İngilizce ve Fransızca bilen Pakize Oya Narin, iki çocuk annesidir. Türkiye'de çalışma hayatına 1986 yılında Narin Pazarlama İhracat İthalat A.Ş.'de başlamıştır. Pakize Oya Narin, Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Turman Otelcilik ve Turizm A.Ş., Amosos Turizm A.Ş., Lila Müzik Yapım A.Ş. ve Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği'nde Yönetim Kurulu Başkanı,

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kısıpınan, Mecidiyeköy Yolu Kat: 14  
No: 14  
101 00 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27 993  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 0007  
Merkez Tel: 0 212 090 7070 4511

Alfa Turizm A.Ş., Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş., Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan yardımcılığı, Martı GYO'da yönetim kurulu Üyeliği bulunmakta olup, bunların yanı sıra Kadın Girişimciler Derneği'nde (KAGİDER) Yönetim Kurulu Üyesi, TUSİAD – Turizm Çalışma Grubu Üyesi, Türkiye Turizm Yatırımcıları Denerği (TTYD) Başkanı, Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) Üyesi, Türkiye Turizm Meclisi Başkan Yardımcısı ve Türkiye SKAL Kulübü Üyesi olarak görev almaktadır.

#### **Nurullah Emre Narin - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür**

Nurullah Emre Narin, orta ve lise öğrenimini St. George Avusturya Lisesi ve Lyceum de Alpınım Zuoz İsviçre'de tamamladıktan sonra New York Syracuse Üniversitesi Finans Bölümü'nden mezun olmuştur. İş yaşamına New York Park Avenue Bank'ta Kredi Pazarlama bölümünde başlamış olup, daha sonra Londra Cantor Fitzgerald International'da Dogu Avrupa Piyasaları masasında broker olarak çalışmıştır. Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası'nda Danışma Kurulu Üyeliği görevinde bulunmuş olan Nurullah Emre Narin, Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı kurucusu ve yönetim kurulu üyesi, Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği üyesid ve Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyesidir. Halen, Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.'de ve Karizma Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı, Martı GYO, Turmar Otelcilik ve Tuzim A.Ş.'de yönetim kurulu başkan yardımcılığı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de yönetim kurulu başkan yardımcılığı ve genel müdürlük ve Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi görevlerini yürütmektedir.

#### **Mine Narin - Yönetim Kurulu Üyesi**

Mine Narin orta ve lise eğitimini St. George Avusturya Lisesi'nde tamamlayıp, Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank'ta başlamıştır. Sırasıyla Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş. ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. de çeşitli kademelerde çalışmış ve yönetim kurullarında yer almıştır. Mine Narin, bugüne kadar Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyeliği, İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği yönetim kurulu üyeliği ve Türk Kanserle Savaş Vakfı Üyeliği görevlerinde de bulunmuştur. UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği ve Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin Yürütme Kurulu üyeliği görevlerini yürütmüştür. Mine Narin, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Alfa Turizm A.Ş., Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı ve Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. ve Amosos Turizm A.Ş.'de ise yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

#### **Hasan Emre Temelli - Yönetim Kurulu Üyesi,**

Hasan Emre Temelli, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden Lisans ve İstanbul Üniversitesi Para-Banka Bölümü'nden Yüksek Lisans diplomasına sahiptir. Bankacılık ve finans konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO'da genel müdürlük ve yönetim kurulu üyeliği, Amasos Turizm A.Ş. ve Karizma Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu başkan yardımcılığı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve Alfa Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği görevlerini ifa etmektedir.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022

İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Mh. Etiler Mah. Katıyorkay Yolu No:14  
K:3 D:9 Kat:9 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270 26 00 Fax: 0212 341 0120  
E-posta: info@marti.com.tr  
Mersis No: 0478 0000 1870 0011

### **Hüseyin Ferit Volkan - Yönetim Kurulu Üyesi**

İlk, Orta ve Liseyi Galatasaray Lisesi'nde bitirdikten sonra İngiltere'de otelcilik eğitimi ve Almanya'da otelcilik konusunda çeşitli görevlerde staj eğitimini tamamlamıştır. 1967 yılında İstanbul Hilton Otel'de işe başlamış ve 1974 yılına kadar çeşitli üst düzeylerde görevde bulunmuştur. 1974 yılında Uluslararası Sheraton Hotellerine katılarak İstanbul Sheraton Hotelin açılışında satış ve pazarlama direktörü olarak yer almıştır. 1988 yılına kadar İstanbul Sheraton Hotelinde resident menager ve Türk genel müdürü olarak görev yapmış ve 1988 yılında Sheraton'dan ayrılarak kendi şirketi olan Ferit Volkan Uluslararası Otelcilik ve Turizm Şirketi'ni kurarak otelcilik yaşamına otel yatırımları ve işletme konularında danışmanlık ve koordinasyon hizmetlerinde bulunarak devam etmiştir.

İstanbul Mövenpick Hotel, Ramada Plaza İstanbul, Ramada Asia, The Plaza Hotel, İstanbul Martı Hotel, Marmaris ve Antalya'daki Martı Otelleri, Bodrum'daki Club M ve Rexene Resort Hotel, Antalya'da Royal Resort Hotel ve Otem Uygulamalı Hotel ve Okulu'nun projelendirilmelerinde ve açılışlarında katkıda bulunmuştur. Halen otel yatırımlarına ve işletmelerine danışmanlık hizmetleri vermektedir. Beşiktaş Rotary Kulübüne 1978 yılında katılarak çeşitli görevlerde bulunmuş ve Kulübün sorumluluğunda bir çok organizasyonlarda çalışmıştır. Hüseyin Ferit Volkan; Turizm Geliştirme ve Eğitim Vakfı, Türkiye Tanıtma Vakfı, Turizm Yatırımcılar Derneği, Turizm Otelciler Birliği, Skall Uluslararası Turizm Dostluk Derneği, Propeller Klübü'ne üye, Galatasaray Spor Kulübü ve Galatasaray Cemiyeti Derneği'nde Divan Üyesi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve Uran Turizm Yatırım Hizmetleri A.Ş.'de yönetim kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

### **Halil Bülent Çorapçı - Yönetim Kurulu Üyesi**

Halil Bülent Çorapçı, İstanbul Yüksek İktisat ve Ticaret Okulu'ndan lisans diploması sahibidir. Yeminli mali müşavirlik ruhsatına sahip olup, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası'nın 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Halil Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı GYO, Astay Gayrimenkul İnşaat Yatırım ve Turizm A.Ş. ve Senapastampa Ambalaj San.ve Tic. A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

### **Ersin Taranoğlu - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1953 Konya'da doğan Ersin Taranoğlu, Sakarya Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra, 1977 - 1982 yılları arasında Özel Sektör Yöneticisi olarak görev almıştır. 8, 19, 20, 21. Dönem Sakarya Milletvekili, 53. Hükümet'te Spordan Sorumlu Devlet Bakanı, 55. Hükümet'te ise Orman Bakanı olarak görev yapmıştır. 2007 - 2016 yılları arası Ulusal Gıda Kodeksi Komisyonu Sektör Temsilcisi olarak görev yapmıştır.

**14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliklerinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13. Nisan 2022

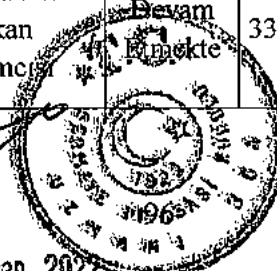


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1987  
Sicil No: 278000  
Tic. Sicil No: 278000  
Mersis No: 0178 0000 7870 0011

Adı Soyadı	Şirket Ünvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Şirketin Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Pakize Oya Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	120.000.000	11.768.156,14	9,81
Pakize Oya Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	330.000.000	3.969.000,00	1,20
Pakize Oya Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Kıbele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (*)	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmiyor	-	-	-
Pakize Oya Narin	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (*)	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmiyor	-	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	-	-
Nurullah Emre Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Devam Etmekte	120.000.000	27.531.292,54	22,94
Nurullah Emre Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	330.000.000	3.750.000,00	1,14

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

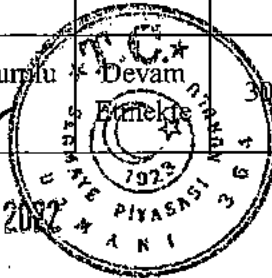
13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Katip Mustafa Paşa Mahallesi, Mıscıllık Sokakı No:14  
 Kat:1 Beşiktaş/İstanbul - Şişli / İstanbul  
 Tic. Sic. No: 271123 / Mersis No: 081200319260001000010  
 Mersis No: 081200319260001000010



Nurullah Emre Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	300.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Kıbele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (*)	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmeyor	-	-	-
Nurullah Emre Narin	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (*)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmeyor	-	0,00	0,00
Mine Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	568.506,84	0,47
Mine Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	330.000.000	3.765.276,00	1,14
Mine Narin	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	-	-
Mine Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	196.000,00	98,00
Mine Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	100.000	60.000,00	60,00
Mine Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	32.800,00	65,60
Mine Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	90.000,00	30,00



MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

97

İNDO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kulpaçe Mah. Acıbadem Kat: 14  
No: 8-9 Beşiktaş/İstanbul - 34318  
Tic. Sic. No: 274966 Şişli/İstanbul - 34398  
Tic. Sic. No: 274966 Şişli/İstanbul - 34398  
Tic. Sic. No: 274966 Şişli/İstanbul - 34398

Hasan Emre Temelli	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	Devam Etmekte	330.000.000	0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	190.000,00	95,00
Hasan Emre Temelli	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	194.000,00	97,00
Hasan Emre Temelli	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Uran Turizm ve Yatırım Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.650.000	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	330.000.000	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Astay Gayrimenkul İnşaat Yatırım ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte		0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Senapastampa Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	27.000.000	0,00	0,00
Ersin Taranoğlu	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Elif Yalçın	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Mali İşler Direktörü	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Erkut Öztürk	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Mustafa Adnan Evrim	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Resort ve Martı La Pepla Otel Genel Müdürü	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00

13 Nisan 2022

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş: 06/05/2007 - Mersis: 34710000000000000000  
Kıyıköy - Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat: 12 - Mecidiyeköy - Şişli / İS  
Tic. Sic. No: 271920 - Fax: 0212 321 87 27  
E-posta: bilgi@infoinvest.com.tr  
Tic. Sic. No: 0919 0026 1870 011

Barış Korkmaz	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
---------------	-----------------------------	---------------------------------	---------------	-------------	------	------

(\*) 50.000 TL sermayeli Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'yi Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş.'nin devralmasıyla birlikte devrolunan şirket Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. söz konusu birleşme işlemlerinin 27.12.2017 tarihi itibarıyla tamamlanmasıyla birlikte sicil kaydından terkin edilmiş olup, sicil kaydının terkin edildiği 03.01.2018 tarih ve 9486 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

**14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:**

Yoktur.

**14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:**

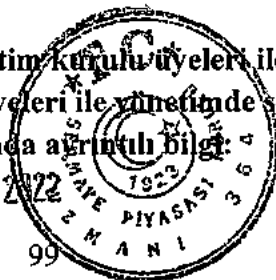
Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.08.2019 tarih ve 2019/39 sayılı Bülteninde İhraççının Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Halil Bülent Çorapçı hakkında aşağıda detayları bulunan suç duyurularında bulunduğu kamuya duyurulmuştur.

Suç Duyurusuna Neden Olan Eylem	Eylemin Aykırılık Teşkil Ettiği Kanun Maddesi
Feniş Alüminyum Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin finansal tablo ve raporlarının gerçeğe aykırı olarak düzenlenmesi.	Mülga 2499 sayılı SPKn'nun 47/1-(B)-2 maddesi ve 6362 sayılı SPKn'nun 112/2 nci maddesi.
Ticari teamüllere, basiret ve dürüstlük ilkelerine aykırı olarak, Feniş Alüminyum kaynaklarının ilişkili tarafların finance edilmesinde kullanılması ve ilgili şirketlerden olan alacakların takip ve tahsiline yönelik gerekli hukuki işlemlerin yapılmaması suretiyle; Feniş Aliminyum'un toplam 117.501.248 TL zarara uğratılması.	Mülga 2499 sayılı SPKn'nun 15 ve 47/1-A-6 maddeleri ile 6362 sayılı SPKn'nun 21 ve 110/1-c maddeleri.

**14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:**

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1993  
Kurtuluş Anı: Mecidiyeköy Yolu No:14  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271231/00000000000000000000  
Mecidiyeköy Kurumlar V.D. 478 000 0000  
Sicil No: 271231/00000000000000000000

50.000 TL sermayeli Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'yi Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş.'nin devralmasıyla birlikte devrolunan şirket Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. söz konusu birleşme işlemlerinin 27.12.2017 tarihi itibarıyla tamamlanmasıyla birlikte sicil kaydından terkin edilmiş olup, sicil kaydının terkin edildiği 03.01.2018 tarih ve 9486 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

**14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdağı diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:**

Yoktur.

**14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:**

Yoktur.

## **15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER**

**15.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:**

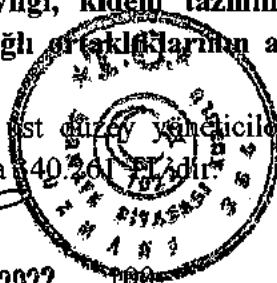
İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerine 30.09.2021 dönemi itibarıyla ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler 2.393.923 TL'dir.

**15.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:**

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticileri için ayrılan kıdem tazminatı karşılıkları 30.09.2021 dönemi itibarıyla 40.261 TL'dir.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



İNNO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 2007, Maaşlı Yönetim Kurulu Üyesi No: 14  
Tic. Sic. No: 272123/00000000000000000000  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 433 / 801  
Mersis No: 0478 0036 787 00011

## 16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Pakize Oya Narin	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	11.768.156,14	9,81
Nurullah Emre Narin	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	27.531.292,54	22,94
Mine Narin	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	568.506,840	0,47
Hasan Emre Temelli	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Ersin Taranoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bir Yıl/Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Elif Yalçın	Mali İşler Direktörü	Mali İşler Direktörü	-	0,00	0,00
Erkut Öztürk	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	-	0,00	0,00
Mustafa Adnan Evrim	Martı Resort ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	Martı Resort ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	-	0,00	0,00
Barış Korkmaz	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	-	0,00	0,00

Yönetim kurulu üyeleri, Şirketin 21.05.2021 tarihli olağan genel kurul toplantısında bir yıl süre ile gelecek ilk olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.



MARTI OTEL İŞLETMECİLERİ A.Ş.  
13 Nisan 2022

**16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:**

Son finansal tablo dönemi itibarıyla İhraççı tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödeme, sağlanacak fayda bulunmamaktadır.

**16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu yapılanması gereği, Aday Gösterme Komitesi'nin ve Ücret Komitesi'nin görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesi kararlaştırılmıştır.

Komitelere ait çalışma esasları da Şirketin internet sitesinde ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)) yayınlanmıştır.

#### **Denetimden Sorumlu Komite:**

Sermaye piyasası mevzuatında ve bu düzenlemede yer alan esaslara uygun olarak Ortaklığın, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi, bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Halil Bülent Çorapçı	Başkan	Bağımsız
Ersin Taranoglu	Üye	Bağımsız

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi:**

Komite, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısı ile meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmekte ve bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunup Yönetim Kurulu'na öneriler sunmakta ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetmektedir.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Ersin Taranoglu	Başkan	Bağımsız
Hüseyin Ferit Volkan	Üye	Bağımsız Değil
Ş. Nurkan Kaçmaz	Üye	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

#### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurum Adı: Yatırımcı İlişkileri Yönetim Kurulu  
Kurum Adresi: Beşiktaş/İstanbul  
Kurum Telefonu: 0212 319 20 00 - Fax: 0212 319 20 01  
Kurum E-postası: [Yatirimci@marti.com.tr](mailto:Yatirimci@marti.com.tr)  
Mersis No: 0478 0030 1870 0001

düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmek üzere kurulmuştur.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Halil Bülent Çorapçı	Başkan	Bağımsız
Hüseyin Ferit Volkan	Üye	Bağımsız Değil

#### 16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde belirlenen gruptan 3. grupta bulunmaktadır. Aynı tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, Yönetim Kurulu yapılanmasını ve Komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiştir.

İhraççının Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ile Beyanı [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)'de yer almaktadır.

#### 16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK. 17.4 (27.02.2015 tarih ve 5/225 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca 30.06.2015 tarihinde Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir. Birimde görevli personelin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks
Ş.Nurkan Kaçmaz	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Yüksek Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey-3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Kredi Derecelendirme ve Türev Araçlar Lisansı	Şirket Merkezi	<a href="mailto:nurkan.kacmaz@martigyo.com">nurkan.kacmaz@martigyo.com</a>	0212 334 88 50	0212 334 88 52
Faruk Yaşar	Grup Muhasebe Müdürü	Lise	-	Şirket Merkezi	<a href="mailto:faruk.yasar@marti.com.tr">faruk.yasar@marti.com.tr</a>	0212 334 88 50	0212 334 88 52

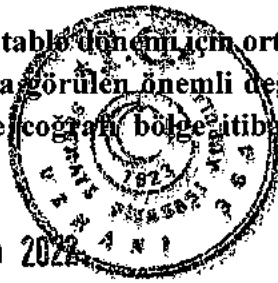
#### 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönem için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022

103



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumun Adı: İncekuyulu Yataklık  
Adres: 06100 Beştepe/Beştepe - Sektör: IS  
0212 319 28 00 Fax: 0212 319 28 00  
Sermaye Piyasası Kurulu V.D. 478/06  
Mersis No: 0170 0036 7870 0011

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla ortalama personel sayısı aşağıda yer almakta olup, dönemler itibarıyla personel sayısında değişim olmamıştır.

	30.09.2021	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Personel Sayısı	773	425	699	625

İlgili dönemlerdeki personelin büyük bir kısmı tesislerde görev almaktadır.

İhraççının son finansal tablo döneminden itibaren personel sayısında değişim olmamıştır.

## 17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

### 17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

### 17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

### 17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

## 18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	21.05.2021 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı		Son Durum (22.11.2021)	
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Nurullah Emre Narin	27.531.293	22,94	27.531.293	22,94
Pakize Oya Narin	11.768.156	9,81	11.768.156	9,81
Mine Narin	568.507	0,47	568.507	0,47
Diğer	80.132.044	66,78	80.132.044	66,78
<b>TOPLAM</b>	<b>120.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>120.000.000</b>	<b>100,00</b>

Şirkette dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır.

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları pay ve oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.





### 18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyaz Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Pay sahiplerine tanınmış herhangi bir imtiyaz yoktur.	0,01	120.000.000	100,00
<b>Toplam</b>				<b>120.000.000</b>	<b>100,00</b>

### 18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket sermayesinin %22,94'üne sahip Nurullah Emre Narin ile birlikte aşağıda pay bilgileri verilen Narin Ailesi üyeleri şirket sermayesinin toplam %33,35'i ile yönetim hakimiyetine sahiptir.

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Nurullah Emre Narin	27.531.192,54	22,94
Pakize Oya Narin	11.768.156,14	9,81
Mine Narin	568.506,84	0,47
Halit Narin	157.849,17	0,13
<b>TOPLAM</b>	<b>40.025.704,69</b>	<b>33,35</b>

İhraççının yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemeye yönelik TTK, SPKn. ve ilgili mevzuatlarda yer alan hükümler ve ana sözleşmede yer alan kurumsal yönetim ilkeleri dışında alınmış bir tedbir bulunmamakla birlikte; Şirket payları Borsa'da işlem gören halka açık bir şirket olduğundan, İhraççının halka açık şirketlere özgü denetimlere tabi olmasının, tüm finansal tablolarının pay sahiplerinin incelemelesine açık tutulmasının, hakim ortağın Genel Kurul'da oy hakkına ve kar payına ilişkin bir imtiyazının bulunmamasının ve Şirket Yönetim Kurulunda Genel Kurul tarafından seçilen iki bağımsız üyenin yer almasının da kontrol gücünün kötüye kullanımını engelleyici tedbirler arasında olduğu düşünülmektedir.

### 18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

### 18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbirleriyle akrabalık ilişkileri:

İhraççının Yönetim Kurulu Başkanı Pakize Oya Narin ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin kardeşlerdir.

MANTI OTEL İŞLETMECİLİK A.Ş.

13 Nisan 2022

105



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyafetli Mente Mecidiyeköy Yolu Çiğdemli  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic Sic No: 272123/09000000 Fax: 0212 329 10 10  
Boğaziçi Kurumlar V.Li. 478 003 1700  
Mersis No: 0170 0030 1070 00 11

## 19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

### 19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket ile ilişkili tarafları arasında yapılan işlemlere ilişkin ayrıntılı açıklamalar KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve şirketin web adresinde ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)) yayımlanan 30.09.2021, 31.03.2021, 31.03.2020 ve 31.03.2019 tarihleri itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporlarının 37 numaralı "İlişkili Taraf Açıklamaları" dipnotunda yer almaktadır.

### 19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı 31.03.2021 döneminde %87, 31.03.2020 döneminde %89 ve 31.03.2019 döneminde ise %85 oranındadır.

## 20. DİĞER BİLGİLER

### 20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraçının çıkarılmış sermayesi 120.000.000 TL olup, birim pay değeri 0,01 TL olan 12.000.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

### 20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

İhraçının kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

### 20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin %10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

İhraçının finansal tablo dönemleri itibarıyla, MKK'dan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.

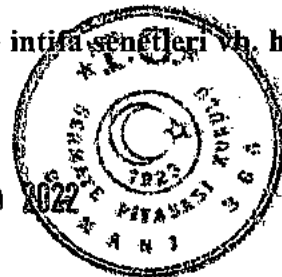
	01.04.2021 – 30.09.2021	01.04.2020 – 31.03.2021	01.04.2019 – 31.03.2020	01.04.2018 – 31.03.2019
Dönem Başı	80.056.066,94	74.054.825,71	64.222.609,41	64.218.036,75
Dönem Sonu	80.056.066,94	80.056.066,94	74.054.825,71	64.222.609,41
Dönem Sonu İtibariyle Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı	%66,71	%66,71	%61,71	%53,51

İhraçının sermayesinin tamamı nakden ödenmiş olup, aynı olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır.

### 20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

13 Nisan 2022  
MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.



**20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:**

Yoktur.

**20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

İhraççının payları, 09.02.1990 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Bu izahname kapsamında ihraç edilecek hamiline yazılı paylar da Borsa'da işlem görecektir.

**20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

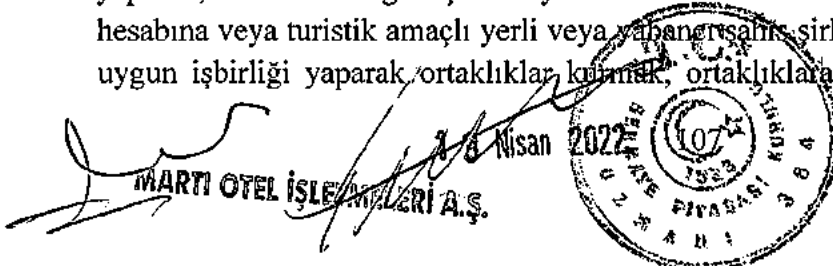
Yoktur.

**20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

İhraççının Esas Sözleşmesi ve İç Yönergesi'ne kurumsal internet sitesi [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)'den veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)'den ulaşılabılır.

**20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

İhraççının amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda Şirket, otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, işletmek, işlettirmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmak, konusu ile ilgili işleri veya bunlardan bir kısmını doğrudan doğruya kendi nam ve hesabına veya turistik amaçlı yerli veya yabancı şahıs, şirket ve müesseseler ile milli çıkarlara uygun işbirliği yaparak ortaklıklar kurmak, ortaklıklara iştirak etmek, aracılık faaliyeti ve

  
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.  
Nisan 2022  
UZAK SERMAYE PİYASASI

  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıptopuk, Beşiktaş, İstanbul  
Kıptopuk, Beşiktaş, İstanbul  
212 310 26 00 fax: 0212 310 26 00  
Branşleri Kurumlar V.D. 478  
Sicil No: 0418 0030 / 070 / 011

portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydıyla menkul kıymetler almak veya elden çıkarmak başta olmak üzere esas sözleşmesinin ilgili maddesinde belirtilen konularda faaliyet gösterebilir.

### 20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim kuruluna ve Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelere ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi, "Yönetim Kurulunun Süresi" başlıklı 10. maddesi, "Yönetim Kuruluna Geçici Olarak Seçim" başlıklı 11. maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Şahısları İle İlgili Konular" başlıklı 12. maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 13. maddesi, "Yönetim Kurulu Başkan ve Yardımcısının Seçilmesi" başlıklı 14. maddesi, "Yönetim Kurulunun Yetkilerini Devretmesi, Murahhas Azalar ve Komiteler" başlıklı 15. maddesi, "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16. Maddesi ve "Yönetim Kurulu Ücreti" başlıklı 17. maddesinde yer verilmiştir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde;

Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanununa uygun olarak Genel Kurul tarafından hissedarlar arasından veya dışarıdan seçilecek en az 5 en fazla 9 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilir. Yönetim Kurulunun en az 2 üyesi bağımsız üye olmak zorundadır. Yönetim Kurulunun toplam üye sayısı Genel Kurulca tespit edilir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir ve Genel Kurul tarafından seçilir.

Tüzel kişi yada kişiler Yönetim Kurulu Üyesi olabilirler. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim Kurulu Üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir.

Tüzel kişi adına tescil edilecek kişinin tam ehliyetli olması şarttır.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Süresi" başlıklı 10. maddesi çerçevesinde;

Yönetim Kurulu Üyeleri bir yıl için veya ilk Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak üzere seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür.

Genel Kurul, Yönetim Kurulu Üyelerini kısmen veya bütün halinde her zaman değiştirebilir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kuruluna Geçici Olarak Seçim" başlıklı 11. maddesi çerçevesinde;

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 3 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurum: M.İ. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 279 26 06 Fax: 0212 309 10 00  
E-Posta: bilgi@yeminvest.com.tr  
Mersis No: 0178 0030 7800 0001 0000

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu Üyelerinin Şahısları İle İlgili Konular" başlıklı 12. maddesi çerçevesinde;

Yönetim Kurulu Üyeleri, kendi işlerinde göstermeleri gereken dikkat, basiret ve faaliyeti Şirket işlerinde de göstermek zorundadırlar. Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirket işleri hakkındaki görüş, mutalaa ve tekliflerini ancak doğrudan doğruya, Başkana veya toplantı esnasında Yönetim Kuruluna yapabilirler.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirkette çalışanlara işler hakkında doğrudan doğruya talimat veremezler.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Toplantıları" başlıklı 13. maddesi çerçevesinde;

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Yardımcısının çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu Üyelerinden her biri de Başkan veya Başkan Yardımcısına yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Yardımcısı yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır.

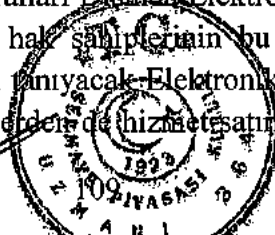
Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir. Yönetim Kurulu toplantısına uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle iştirak edilebilir. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulu üye sayısının yarısından bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda

MADIT OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.  
13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kurtuluş Cad. Kat: 10/10  
Kadıköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273192/0001 - Fax: 0212 333 64 88  
E-posta: Bilgi Kurumlar V.D. 478 003 879  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu Başkan ve Yardımcısının Seçilmesi" başlıklı 14. maddesi çerçevesinde;

Yönetim Kurulu her yıl Olağan Genel Kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir yıl için veya ilk Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak üzere bir Başkan, bir veya iki Başkan Yardımcısı seçebilir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Yetkilerini Devretmesi, Murahhas Azalar ve Komiteler" başlıklı 15. maddesi çerçevesinde;

Yönetim Kurulu sahip olduğu iktidar ve yetkinin gerekli ve zorunlu gördüğü kısımlarını Şirket işlerinin yürütülmesi ve aldığı kararların uygulanması için üyelerinden seçebileceği bir veya birkaç Murahhas Azaya veya Şirket Genel Müdür veya Müdürünü görevlendirebileceği gibi üyelerinden bazılarında Şirkette belirli iş ve görevleri üstlenmelerine karar verebilir.

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirketin gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ile yeterli sayıda sair komite oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları işbu esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir.

Yönetim Kurulu her zaman Komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir.

Komiteler Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemeleri ve işbu esas sözleşme hükümleri çerçevesinde yapılandırılır. Komite sayısının Yönetim Kurulu bağımsız üye sayısını aşması ve/veya Yönetim Kurulu üyeleri arasında söz konusu Komitenin çalışma alanının gerektirdiği nitelikleri taşıyan kişi bulunmaması gibi nedenlerle ve mevzuatın müsaade ettiği ölçüde Denetimden Sorumlu Komite hariç diğer Komiteler için Komite Başkanı konusunda uzman üçüncü kişiler arasından seçilebilir.

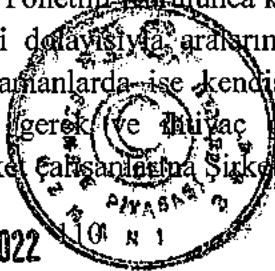
Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.

Ancak Komitelerin Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kuruluna aittir.

Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmalar yazılı olarak sürdürülür ve gerekli kayıtlar tutulur.

Birkaç Komitede yer almaları halinde Komite Üyelerinin ve Yönetim Kurulu Üyelerinden Şirkette belirli iş ve görev üstlenenlerin ve Yönetim Kurulunca kendisine yetki verilen Şirket Genel Müdürü veya Müdürünün görevleri dolayısıyla arasındaki gerekli koordinasyonu Yönetim Kurulu Başkanı, bulunmadığı zamanlarda ise kendisinin tayin edeceği Başkan Yardımcısı temin eder. Yönetim Kurulu gerek (ve ihtiyaç gördüğü takdirde, dışarıdan seçebileceği Genel Müdür, Müdür veya Şirket çalışanında Şirket adına imza yetkisi verebilir.

MARITIM OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. 13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kültür Mh. Mecidiyeköy Yatao. No:14  
Kat:3 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272276/01000001  
Mersis No: 0170 0008 1875 0011

Bunların hizmet süreleri ve yetkileri Yönetim Kurulunun süresiyle sınırlı değildir. Şirketle ilgili bütün belge, senet, vekaletname ve sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların Şirketin ünvanı altında konmuş ve Şirketi temsile yetkisi olduğu Yönetim Kurulunca yayınlanan ve düzenlenen sirkülerde gösterilen kayıt ve şartlarla 2 (iki) kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16. maddesi çerçevesinde; Şirketin yönetimi ve pay sahiplerine veya üçüncü şahıslara karşı dışarıda ve mahkemeler huzurunda temsili Yönetim Kuruluna aittir.

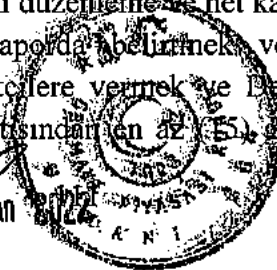
Yönetim Kurulu, Şirket işlerinin ve bütün mallarının yönetimi ve kuruluş amacı ile ilgili her türlü sözleşmelerin ve işlemlerin yerine getirilmesi konusunda mutlak bir yetkiye sahip olup bu sıfatla Şirketin imzasını kullanma hakkına ve gerektiğinde sulh olmak, ibra etmek ve hakem tayin etmek yetkisine de sahiptir.

Bu bağlamda:

- a- Gerek ilgili mevzuat ve gerek işbu Esas Sözleşme ile açıkca yasaklanmayan ve önceden pay sahipleri Genel Kurul kararı alınması gerekmeyen konular hakkında karar almak,
- b- Yönetim Kurulu Genel Kurul'dan, bir sonraki Genel Kurula kadar geçerli olmak üzere gayrimenkul alım/ satım yetkisi olarak Şirket işleri için ihtiyaç gördüğü gayrimenkulleri satın almak ve gerektiğinde satmak,
- c- Gayrimenkuller üzerinde yapılacak inşaatın nev'i, mahiyeti ve irtifakı hakkında karar verme ve sözleşme yapma yetkisindedir.
- ç- Şirket Genel Müdür veya Müdürü de dahil olmak üzere, Şirkette çalışacak bütün personeli seçme, tayin ve gerektiğinde görevden alma ve bu amaçlar için ilgililere gereken yetkileri vermek,
- d- Şirketin Murahhas Azalar dahil, personeli için gerektiğinde bir Emekli Sandığı veya fonu tesis etmek veya aynı amaç ile kurulmuş mevcut bir sandığa katılmak ve bunlara belirleyeceği miktar ve oranlarda devamlı olarak aidat vermek,
- e- Mesailerini takdire layık gördüğü Murahhas Azalar ile Yönetim Kurulu Üyelerinden Şirkette görev yapanlara Şirket Genel Müdür veya Müdürü de dahil olmak üzere Şirkette çalışanlara verilecek ikramiye, tazminat, prim, tedavi masrafları ve harcamalar gibi personeli ilgilendiren her türlü masraflar hakkında karar almak veya bu konularda ilgililere gereken yetkileri vermek,
- f- Şirketin menkul mallarını karşılık göstermek suretiyle borçlanmak,
- g- Yönetim Kurulu bir sonraki Genel Kurula kadar geçerli olmak üzere Genel Kuruldan yetki almak suretiyle Şirket bünyesindeki gayrimenkulleri ipotek etmek ve rehin vermek,
- h- Esas Sözleşmede yapılacak her türlü değişiklikler ve yeniden ilave edilecek maddeler hakkında Genel Kurula tekliflerde bulunmak,
- ı- Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplantıya davet ve bunların gündemlerini tespit etmek,
- j- Genel Kurulca alınan kararları yerine getirmek,
- k- Şirketin bilanço ve kar - zarar hesabını düzenleme ve net karın nasıl dağıtılacağını tayin ve tespit etmek, bunları hazırlayacağı raporla belirlemek ve bu belgeleri Genel Kurul toplantısından en az bir ay önce Denetçilere vermek ve Denetçilerin raporları ile birlikte bunların tamamının Genel Kurul toplantısından en az 15 gün önce Şirket Merkezinde ve

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997  
Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 274926/000 Fax: 0212 321 10 10  
E-posta: bilgi@kurumlar.v.d. 478 003 675  
Mersis No: 0478 0030 /870 0011

Şubelerinde pay sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurmak ve bu konuyu Olağan Genel Kurul toplantı ilanlarında yer vermek,

l- Şirket hisse senetlerinden nama yazılı olanlarını hamiline ve hamiline yazılı olanlarını da nama yazılı senetlere tahvil ve değiştirilmesi konusunda 6. madde hükmüne istinaden karar almak gibi konular da Yönetim Kurulunun görev ve yetkisindedir. Bu yetkiler sınırlı sayıda değildir.

m- Sermaye Piyasası Kanununun 15. maddesi hükmüne aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının Borsa bülteninde ilan edilmesi ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması kaydıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve derneklere bağışta bulunabilmek

Yönetim Kurulu Üyesinin Genel Kurulca görevden alınması ve icra ettikleri işlemlerin Genel Kurulca kabul edilmemesi halinde üçüncü kişiler tarafından kazanılmış olan haklar bozulamaz.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu Ücreti" başlıklı 17. maddesi çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyesi, Esas Sözleşmenin 33.maddesi gereğince ayrılan ve ödenecek temettü hissesi dışında, her toplantı günü için miktarı Genel Kurul tarafından tayin ve tespit edilecek bir ücreti alırlar.

Söz konusu ücretin tespitinde kişilerin toplantı, toplantı öncesi ve sonrası hazırlık ve görevlerini yerine getirmek için harcayacakları zaman dikkate alınır. Ayrıca her toplantı için katılanlara ödenecek huzur hakkı da Genel Kurul tarafından belirlenebilir.

Komite Başkan ve Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları ilgili Komitenin oluşturulması kararında Yönetim Kurulu tarafından tespit olunur. Komite Başkan ve Üyelerinin aynı zamanda Yönetim Kurulu Başkan ve Üyesi olması durumunda söz konusu Komite Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları Genel Kurul tarafından belirlenir.

Esas Sözleşme'nin; "Kurumsal Yönetim İlkeleri" başlıklı 40. maddesi çerçevesinde; Şirket ve organları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyar. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu Kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Zorunlu olmayan ilkelere uyulmaması halinde, bu durum gerekçesiyle birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile kamuya açıklanır.

**20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Yoktur.

**20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:**

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Yolu No: 101/1  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272 918 26 00 / Mersis No: 0817 0001 7870 0011



Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller şirketin [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr) adresindeki kurumsal web adresinde yer alan “Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge”sinde ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Genel Kurul toplantılarına ilişkin hükümler Esas Sözleşme’nin “Genel Kurul Toplantıları” başlıklı 20. maddesi, “Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım ve Genel Kurula Çağrı” başlıklı 21. maddesi, “Toplantı Yeri” başlıklı 22. maddesi, “Toplantıda Bakanlık Temsilcisinin Bulunması” başlıklı 23. maddesi, “Genel Kurullarda Toplantı ve Karar Yeter Sayısı” başlıklı 24. maddesi, “Pay Sahiplerinin Oyu” başlıklı 25. maddesi, “Temsilci Tayini” başlıklı 26. maddesi, “Genel Kurul Görüşmeleri” başlıklı 27. maddesi, “Genel Kurullarda Oyların Kullanma Şekli” başlıklı 28. maddesi, “Genel Kurulun Yetkileri” başlıklı 29. Maddesi ve “İlanlar” başlıklı 36. maddesinde düzenlenmiştir.

Esas Sözleşme’nin; “Genel Kurul Toplantıları” başlıklı 20. maddesi çerçevesinde; Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddesi hükmü göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel Kurul toplantı ve karar nisapları için, toplantıların yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanununda öngörülen nisaplar uygulanır.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü tüm genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki nisaplar Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Ancak Sermaye Piyasası Kanunu’nun Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddelerinde yer alan toplantı nisaplarında değişiklik yapan hükümleri saklıdır.

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilan etmiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak düzenlenir.

Şirket yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından ilan edilen biçime ve içeriğe uygun olacak bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak “pay sahipleri çizelgesi”ne göre hazırlar.



13 Nisan 2022

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

113

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kustora Mah. Mecidiyeköy Yolu  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274945 / Mersis No: 08470000000000000001

Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 21. maddesi çerçevesinde;

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik ve Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi; genel kurula katılacak pay sahipleri ile ilgili olarak ise Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi uygulanır.

Esas Sözleşme'nin; "Toplantı Yeri" başlıklı 22. maddesi çerçevesinde;

Genel Kurullar şirketin yönetim merkezinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel Kurul gerektiğinde İstanbul şehrinde, elverişli bir yerde de toplanabilir.

Esas Sözleşme'nin; "Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması" başlıklı 23. maddesi çerçevesinde;

Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi hükmü uygulanır. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık Temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

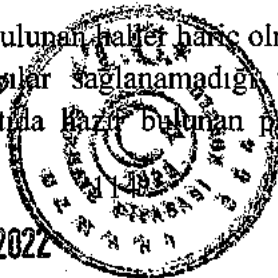
Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurullarda Toplantı ve Karar Yeter Sayısı" başlıklı 24. maddesi çerçevesinde;

Genel Kurullar, Türk Ticaret Kanununda veya Esas Sözleşmede aksine hüküm bulunan haller hariç olmak üzere, Şirket sermayesinin en az dörtte birini temsil eden pay sahiplerinin huzuru ile toplanırlar ve çoğunlukla karar alırlar.

Türk Ticaret Kanununda aksine hüküm bulunan haller hariç olmak üzere, Genel Kurulların ilk toplantısında yukarıda yazılı yeter sayılar sağlanamadığı takdirde, pay sahipleri tekrar toplantıya davet edilirler. İkinci toplantıda hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri

  
MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçusuyu, Mecidiyeköy Yolu C/14 N:14  
10000 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2723102000 Fax: 0212 334 88 00  
E-Posta: bilgi@yatirim.com.tr  
Mersis No: 0478 0030 7870 0011

sermayenin miktarı ne olursa olsun Genel Kurul görüşme yapmaya ve hazır bulunanların çoğunluğu ile karar vermeye yetkilidir.

Esas Sözleşme'nin; "Pay Sahiplerinin Oyu" başlıklı 25. maddesi çerçevesinde; Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin, her hisse için bir oyu olacaktır.

Bir hisse senedinin birden çok sahibi bulunduğu takdirde bunlar aralarında seçecekleri bir temsilci aracılığıyla oy haklarını kullanabilirler.

Esas Sözleşme'nin; "Temsilci Tayini" başlıklı 26. maddesi çerçevesinde; Genel kurul toplantılarında, pay sahipleri, paylarından doğan hakları kullanmak için genel kurula kendisi katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan tayin edecekleri temsilci veya vekiller aracılığı ile temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka, temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidir. Yetki belgesinin şeklini Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Temsilci sıfatıyla veya vekâleten oy kullanılmasında Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Bir pay birden çok kişinin ortak mülkiyetinde ise, bunlar ancak kendi içlerinden veya dışarıdan seçecekleri bir temsilci vasıtasıyla genel kurula katılıp oy kullanabilirler.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurul Görüşmeleri" başlıklı 27. maddesi çerçevesinde; Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında; Şirket Genel Kurul Toplantılarının Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge hükümleri uygulanır.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurullarda Oyların Kullanma Şekli" başlıklı 28. maddesi çerçevesinde; Genel Kurul toplantılarında oy kullanımına ilişkin hususlarda ve vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatına ve ilgili diğer mevzuata uyulur. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

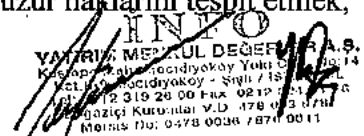
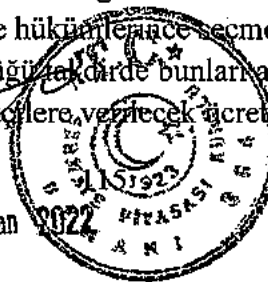
Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurulun Yetkileri" başlıklı 29. maddesi çerçevesinde genel kurulun yetkileri;

- 1- Yönetim Kurulunun yetkisinde bulunmayan işleri görüşmek ve karara bağlamak,
- 2- Yönetim Kuruluna gereken durumlarda özel izinler vermek ve bunların şartlarını tayin ve Şirket işlemlerinin ne suretle yönetileceğini tesbit etmek,
- 3- Yönetim Kurulu ve Denetçilerin Şirket işlemleri hakkında tanzim ettikleri raporlarla bilanço, kar ve zarar hesapları ve temettütün dağıtılması hakkında karar vermek ve bunların yokluğu halinde gerekli kararları almak,
- 4- Yönetim Kurulunu ibra etmek ve sorumluluğuna karar vermek,
- 5- Yönetim Kurulu Üyelerini 10.madde hükümlerince seçmek ve azletmek,
- 6- Denetçileri seçmek ve gerek görüldüğü takdirde bunları azil ve yerlerine atama yapmak,
- 7- Yönetim Kurulu Üyelerine ve Denetçilere verecek ücret ve huzur haklarını tespit etmek,

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

3 Nisan

2022



- 8- Yönetim Kurulu Üyesinin önceden izin alması gereken konular hakkında karar almak,  
9- Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Şirket işleri için ihtiyaç görülecek gayrimenkullerin satın alınması ve gerektiğinde satılması veya bunlardan ipotek ve rehin verilmesi konusunda Yönetim Kuruluna izin vermek,  
10- Şirketin Yönetimi veya Esas Sözleşmenin değiştirilmesi veya hükümlerinin uygulanması ile ilgili olarak toplantı gündemlerinde mevcut işler hakkında karar vermek gibi işbu Esas Sözleşme ve kanunda açıkça belirtilmiş olan konulardır.

Esas Sözleşme'nin; "İlanlar" başlıklı 36. maddesi çerçevesinde;  
Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirketin kurumsal internet sitesinde, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

İlanda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde duyurularda bulunmasını öngördüğü tüm konulara yer verilir.

Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.


#### 20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesi gereğince;  
Şirketin sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zaman kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

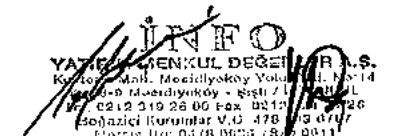
Payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun genel hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatına tabidir.

#### 20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesi gereğince;

  
MANTU OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.  
13 Nisan 2022



  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıköy - Anıt, İzcadilyaköy Yolu No: 14  
Kat: 9 - Beşiktaş - İstanbul / TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 271926 / Mersis No: 081200329260001  
Bilgi İşlem No: 0478 0033 787 0011

Şirketin sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zaman kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun genel hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatına tabidir.

**20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

## 21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirketin iştiraki Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 18.01.2016 tarih ve 910 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.06.2006 tarihinden bu yana Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Antalya-Kemer Tekirova'da kurulu Martı Myra tesisinin, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerlendirme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20' si, 2018 yılı için %22,5' u, 2019 yılı için %25' i, 2020 yılı için %25' i + KDV olarak uygulanması ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Martı GYO ile Martı Otel İşletmeleri arasında akdedilen Turizm Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili protokol imzalanmıştır. Yönetim Kurulu'nun 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı kararına göre işletme maliyetlerindeki yüksek artışın kararlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyet artışları da dikkate alınarak hasılatın beklentilerin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan, 29.04.2019 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınarak Martı Myra tesisi için %13,5+KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

Martı GYO Yönetim Kurulu'nun 30.04.2021 tarih ve 1072 sayılı kararına göre 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı Yönetim Kurulu Kararımız ile; Muğla Marmaris Orhaniye Köyü'ndeki Martı Marina Tesislerimizi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31.07.2019 tarihli ve 1208 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde yıllık net hasılat kira oranının; 01.11.2019 tarihinden geçerli olmak üzere, kalan 14 aylık süre + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak, RM

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuşçuoğlu Acaahyukoy Yolu No:14  
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul - Sıhı / İST  
Tic. Sic. No: 27123152000 Fax: 0212 333 0722  
Bölgesel Kurumlar V.D. 476 00 8187  
Mersis No: 0473 0036 7870 0011

Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan; 29.04.2019 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınarak Martı Marina Tesisi için %21 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek, ek protokol imzalanması talebi Şirketimizce kabul edilmiştir.

İlgili karar sonrası gelişen Covid-19 salgını ve diğer faktörlerin her alanda olduğu gibi turizm sektörünü de olumsuz etkilemesi neticesinde, tesisi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından alınan 30.04.2021 tarih ve 1271 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.04.2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, bitiş tarihi değişmeyerek Martı Marina yıllık kira bedelinin, hasılatın %17'si + KDV olarak kabul edilmesine ve ek protokol imzalanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

Martı GYO'nun T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale ihraççı tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile Ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare Mahkemesi'nde ihraççı tarafından dava açılmış olup, 2020/378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından iade edilecektir.

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Şirket yönetimi olarak sözleşmede 01.02.2021 tarihi itibarıyla tespit edilen kredi borçları ile 31.03.2021 tarihine kadar hesaplanan faiz tutarı toplamını finansal tablolara yansıtılmıştır.

Bu kapsamda Şirketin iştiraki Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 aylık bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2021



118

YATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
Kuşçesazı Mh. Mecidiyeköy Yolu Çiğdemli  
Köyü Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271826 / Şirket Sic. No: 271826 / Mersis No: 34710000000000000000  
E-posta: bilgi@ritim.com.tr / Telefon: 0212 333 00 00

## 22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İhraççının, Kurulun muhasebe / finansal raporlama standartları uyarınca 31.03.2019, 31.03.2020, 31.03.2021 ve 30.09.2021 tarihli karşılaştırmalı konsolide finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, İhraççının [www.yatirimci.marti.com](http://www.yatirimci.marti.com) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) internet sitelerinden temin edilebilir.

31.03.2019 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 10.06.2019 tarihinde, 31.03.2020 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 09.06.2020 tarihinde, 31.03.2021 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 09.07.2021 tarihinde, 30.09.2021 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 11.11.2021 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

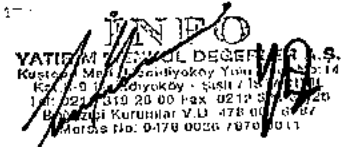
31.03.2019, 31.03.2020, 31.03.2021 ve 30.09.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.		
Sorumlu Denetçi	Metin Etkin	Erdoğan Başarslan
Finansal Tablo Dönemi	31.03.2019, 31.03.2020 ve 31.03.2021	30.09.2021
Adresi	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	
Telefon	0212 285 01 50	
Fax	0212 285 03 40	
İnternet Adresi	<a href="http://www.gureli.com.tr">www.gureli.com.tr</a>	
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Bakertilly, Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği	

30.09.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

"Sınırlı denetimimize göre "Şartlı Sonucun Dayanağı" paragrafında belirtilen hususların ara dönem finansal bilgilerde gerektirebileceği düzeltmeler hariç olmak üzere ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi'nin ve bağlı ortaklığının 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2022



gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.”

#### **Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

“I-Grup’un Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.’den kullanılmış olduğu finansal tablolarında yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla “Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi” imzalamıştır. Bu kapsamda Grup’un toplam 132.005.358.- USD nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçler devam etmesinden dolayı Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

II. Grup, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler’deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parselleri (“Maliye Kampı Tesisleri”) finansal durum tablosunda maddi duran varlıklar içerisinde devam edilen yatırımlar içerisinde maliyet bedeli ile 14.223.876 TL olarak göstermektedir (31 Mart 2021: 13.499.091 TL). İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Grup’a verilen ön izin iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Bu hakkın finansal tablolarda maddi duran varlık olarak sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır. Grup yönetiminin konuyla ilgili olarak yapmış olduğu açıklamalar dipnot 2.08.06’da mevcuttur.”

#### **31.03.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:**

“Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup’un, (Martı Otel İşletmeleri ve Martı Gayrimnekul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

#### **Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

“I-Grup’un Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.’den kullanılmış olduğu finansal tablolarında yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla “Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi” imzalamıştır. Bu kapsamda Grup’un toplam 132.005.358 USD nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları Grup yönetimi tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçler devam etmesinden dolayı Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

II-Grup, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler’deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parselleri (“Maliye Kampı Tesisleri”) konsolide finansal durum tablosundaki maddi duran varlıklar içerisinde devam edilen yatırımlar içerisinde maliyet bedeli ile 13.499.091 TL olarak göstermektedir (31 Mart 2020: 9.970.103

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustory: N. N. Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İS  
T.C. 1512012 010 26 00 Fax: 0212 21 41 26  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul V.D. 478 03 0700  
Tic. Sic. No: 0478 0036 797 0011



TL) İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Grup'a verilen ön iznin iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Grup yönetiminin konuyla ilgili olarak yapmış olduğu açıklamalar dipnot 2.08.06 ve 22'de yer verilmiştir. Grup yönetimi bahse konu gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları konsolide finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların konsolide finansal tablolarda sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.”

### **31.03.2020 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:**

“Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

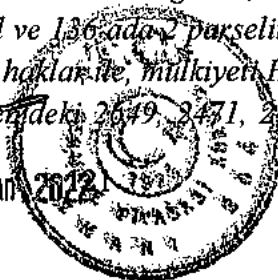
### **Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

“I-Grup'un 31.10.2019, 18.12.2019 ve 10.01.2020 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıkladığı üzere, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan ve finansal tablolarda 902.601.405 TL olarak yer almış krediler (Dipnot 8) alacaklı banka ve factoring kuruluşu tarafından icra takibine konu edilmiş ve tamamına muacceliyet kazandırılmıştır. Denetim faaliyetleri esnasında Banka'ya mutabakat yazısı gönderilmiş olup; banka tarafından cevap yazısında gönderilen kredi bilgilerine yer verilemeyeceği ve icra dairelerinden kapak hesaplarının alınabileceğine dair açıklama yapılmıştır. COVID-19 salgınından dolayı icra dairelerinin kapalı olması nedeniyle icra dairesinden 31.03.2020 tarihi itibarıyla icra kapak hesapları temin edilememiştir. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından önceki dönemlerde (31.12.2019 itibarıyla) temin edilen icra kapak yazılarındaki faiz oranları baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

II- İlişikteki finansal durum tablosunda, maddi duran varlıklar içerisinde 69.500.000 TL bedelle yer alan ve Denizbank protokolüne konu Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye mahallesi, Akçaköy-Sarısu mevki 136 ada 2 parsel ve 136 ada 2 parselin deniz ile bağlantısını sağlayan ön izin alınmış 136 ada 3 parsel ile ilişkili haklar ile, Mülkiyet Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İcmeler'deki 2449, 2471, 2472 ve 2473 parseller (“Maliye

MALİYE OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kırsal Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0212 319 20 00 Fax: 0212 329 00 20  
Bogaziçi Kurumlar V.İ. 478 95 0 117  
Mersis No: 0478 0026 2800 0011

Kampı Tesisleri”) için yapılan ve finansal durum tablosunda maddi duran varlıklar hesap grubunda devam edilen yatırımlar içerisinde 9.970.103 TL maliyet bedeli ile yer alan harcama tutarları için Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından açılan kesin tahsisin iptali ve verilen ön iznin iptaline ilişkin davalara dipnot 2.08.06 ve 22’de yer verilmiştir. Grup yönetimi bahse konu gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların finansal tablolarda sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS’lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.”

**31.03.2019 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:**

“Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

**Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Yoktur.

**22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Yoktur.

**22.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK B.Ş.

13 Nisan 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustaspa Mahallesi, Cıdalyokçu Yolu No: 13, 13.14  
Kat: 9 - Cıdalyokçu - Şişli / İST. / TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 271926 DD Fax: 0212 211 00 00  
E-posta: info@yapim.com.tr  
Mersis No: 0478 0038 7670 0011

**22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

İhraççının kar dağıtım politikasına (KAP) [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) ve Şirket internet sitesi [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr) üzerinden ulaşılabilir.

İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir;

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmesi kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Yönetim Kurulu, Şirketin karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az % 20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kar payı dağıtmayı veya kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Ana Sözleşme'nin, "Karın Dağıtımı" başlıklı 33. maddesi çerçevesinde;

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul kararının, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022  
123



İNİT O  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kırsaklı Mah. Sıhhiye Sok. No:14  
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270999  
Mersis No: 0478 0006 7800 0011

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düştüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Ana Sözleşme'nin; "Karın Dağıtılma Zamanı" başlıklı 34. maddesi çerçevesinde; Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

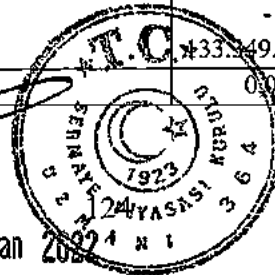
Ana Sözleşme'nin; "Olağan ve Olağanüstü Yedek Akçeleri" başlıklı 35. maddesi çerçevesinde; Esas Sözleşmenin 33. maddesi gereğince olağan yedek akçe ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılamaz. Ayrılan olağan yedek akçe Şirket sermayesinin yüzde yirmisine varıncaya kadar ayrılır ve bu miktar herhangi bir sebeple azalacak olursa yeniden ayrılmasına devam edilir.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım tabloları aşağıda yer almaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.		
01.04.2019-31.03.2020 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		120.000.000,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		2.076.255,05
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır.
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3 Dönem Kârı / Zararı	33.349.970,00	-120.383.631,27
4 Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2020



MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Mh. Beşevler Mah. Kat: 14  
Kat: 212 019 26 00 Fax: 0212 333 3300  
E-Posta: info@martio.com.tr  
Mersis No: 0878 0036 78710011

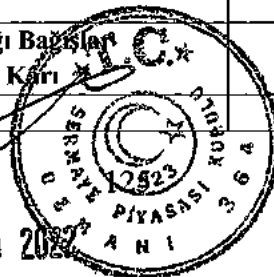
5	Net Dönem Kârı (=)	-	-120.383.631,27
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	133.349.970,00	523.540.363,08
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	0,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	0,00
10	<b>Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı</b>	0,00	0,00
11	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	0,00
	-Nakit	0,00	0,00
	-Bedelsiz	0,00	0,00
	- Toplam	0,00	0,00
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	0,00
13	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü	0,00	0,00
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	0,00
15	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	0,00
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	0,00
17	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18	Özel Yedekler	0,00	0,00
19	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	0,00	0,00
20	<b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>	0,00	0,00
	Geçmiş Yıl Karı	0,00	0,00
	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 21.05.2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.			
01.04.2018-31.03.2019 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		120.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		2.076.255,05	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı / Zararı	-	-177.364.092,75
4	Ödenecek Vergiler (-)	103.473.771,00	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	0,00	0,00
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-177.364.092,75
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	103.473.771,00	346.176.270,33
8	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	329.820.282,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	0,00
10	<b>Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı</b>	0,00	0,00
11	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	0,00

MARTI OTEL İŞLETMELEİ A.Ş.

3 Nisan 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıtaoğlu Mah. İsmailpaşayolu No:14 Kat: 9  
06000 Beştepe/Beştepe - Ankara  
Tic. Sic. No: 271231/00000000000000000000  
Bilgi İşlem Kurumu V.İ. No: 4781/2013-1/10  
İletişim No: 0312 8056 7870 0011

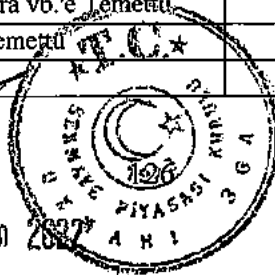
	-Nakit	0,00	0,00
	-Bedelsiz	0,00	0,00
	- Toplam	0,00	0,00
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	0,00
13	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü	0,00	0,00
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	0,00
15	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	0,00
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	0,00
17	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18	Özel Yedekler	0,00	0,00
19	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	0,00	0,00
	<b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>	0,00	0,00
	Geçmiş Yıl Karı	0,00	0,00
20	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabılır Diğer Yedekler	0,00	0,00

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2017-31.03.2018 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 31.03.2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.			
01.04.2017-31.03.2018 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		120.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		2.076.255,05	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı / Zararı	12.744.027,00	-87.290.988,00
4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	12.744.027,00	-87.290.988,00
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	0,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	0,00
10	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabılır Dönem Kârı	0,00	0,00
	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	0,00
	-Nakit	0,00	0,00
	-Bedelsiz	0,00	0,00
	- Toplam	0,00	0,00
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	0,00
13	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü	0,00	0,00
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	0,00
15	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	0,00

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2020



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıköy Mahallesi, Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul  
Tic Sic No:279926/001 Tic Sic No:279926/001  
Büyükdere Şişli/İstanbul V.U. No:279926/001  
Tic Sic No:279926/001

16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	0,00
17	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18	Özel Yedekler	0,00	0,00
19	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	0,00	0,00
20	<b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>	0,00	0,00
	Geçmiş Yıl Karı	0,00	0,00
	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabılır Diğer Yedekler	0,00	0,00

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2017-31.03.2018 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 26.03.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

**22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

İhraççının finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemlere ilişkin açıklamalar bağımsız denetim raporunun 22 numaralı dipnotunda ayrıntılı olarak yer almaktadır.

**22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**  
Yoktur.

## 23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

**23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:**

İhraççı Ana Sözleşmesi'nin 6. maddesine göre; Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000 TL olup, her biri 1 Kuruş itibari değerinde 60.000.000.000 paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 120.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 Kuruş nominal değerinde 12.000.000.000 adet hamiline yazılı paya bölünmüş olup, muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir.

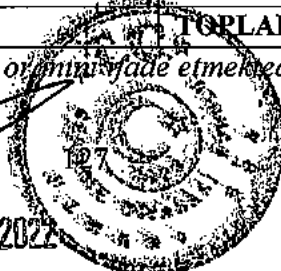
İhraççının 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 480.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 600.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Şirket %400 oranında sermaye artırımını yapmaktadır. Artırılan sermayeyi temsil eden paylar hamiline yazılı olacaktır.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%) (*)
-	Hamiline	Yoktur.	48.000.000.000	0,01	480.000.000	400,00
				<b>TOPLAM</b>	<b>480.000.000</b>	

\* Mevcut 120.000.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



MİNİ O  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Bulvarı, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274972/00001  
02 12 319 20 00 Fax: 0212 319 20 00  
E-Posta: bilgi@minio.com.tr  
Kurumsal Kurulular V.D. 478 01 3 6 8 8  
Tic. Sic. No: 0478 0026 2870 0011

Ortaklara nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı 480.000.000 TL nominal değerli grubu hamiline yazılı verilecektir.

İhraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli hamiline yazılı payların mevcut 120.000.000 TL'lik şirket sermayesine oranı %400 olacaktır.

Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı TRAMMART91K7 ISIN kodlu hamiline yazılı kaydileştirilmiş paylar verilecektir.

Sermaye artırımından pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacak olup MKK'nın adresi Reşitpaşa Mahallesi Borsa Caddesi No:4, 34467 Sarıyer/İstanbul'dur.

İç kaynaklardan sermaye artırımı bulunmamaktadır.

### 23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

İhraççının payları Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

### 23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

### 23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

### 23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

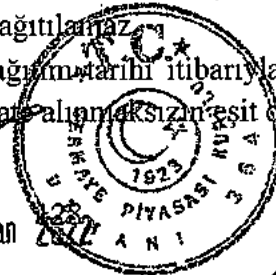
**Kardan Pay Alma Hakkı** (TTK madde 507, SPKn madde 19, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği): Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkı bulunmaktadır.

6362 sayılı SPKn.'nun 19. maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği" uyarınca;

- Halka açık ortaklıklar, karlarını Genel Kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve Esas Sözleşme'de pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

MARIN OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: Meclis Yürürlüğü Tarihi: 10/14  
1997/12/9/26/00 FAX: 0212 321 10 11  
E-posta: info@ytd.com.tr 478 000 000  
Hesap No: 0478 0000 7870 00 11



- Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan konsolide finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan net dağıtılabilir dönem karı ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan net dağıtılabilir dönem karından düşük olanı "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.
- Şirket mevcut durum itibarıyla ana sözleşmesinin 13. maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümleri uygulamaktadır.

**a) Hak kazanılan tarih:**

Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kar payı alma hakkı elde eder.

Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

**b) Zaman aşımı:**

Yoktur.

**c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

**d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:**

Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket esas sözleşmesine uyulur. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

23 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuyu Mah. - Beşiktaş/İstanbul - T.C. 34400  
Yatırım Menkul Değerler Bakanlığı - Sayı: 711/2022  
Tic. Sic. No: 271926/00012 - Şirket Sicil No: 271926/00012  
Ticaret Sicil Kurumları V.D. 478 U. 3/17/19  
Mersis No: 0473 0030 1874 0011

Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

İhraççının kar dağıtım politikasına (KAP) [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) ve Şirket internet sitesi [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr) üzerinden ulaşılabilir.

İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir;

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmesi kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Yönetim Kurulu, Şirketin karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az % 20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kar payı dağıtmayı veya kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Esas Sözleşme'nin; "Karın Dağıtımını" başlıklı 33. maddesi çerçevesinde;

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlere, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

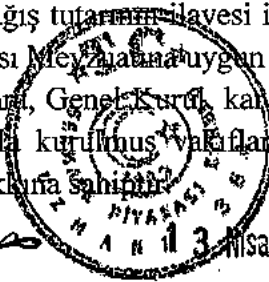
Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

MARTİ FOTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.



d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

#### Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Esas Sözleşme'nin; "Karın Dağıtılma Zamanı" başlıklı 34. maddesi çerçevesinde;

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Esas Sözleşme'nin; "Olağan ve Olağanüstü Yedek Akçeleri" başlıklı 35. maddesi çerçevesinde; Esas Sözleşmenin 33. maddesi gereğince olağan yedek akçe ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılamaz. Ayrılan olağan yedek akçe Şirket sermayesinin yüzde yirmisine varıncaya kadar ayrılır ve bu miktar herhangi bir sebeple azalacak olursa yeniden ayrılmasına devam edilir.

#### **Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)):**

TTK madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn.'nun 18. maddesi uyarınca; kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki Genel Kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla Genel Kurul kararıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullandığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama

MARTİ OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.



Nisan 2022

INFO  
MARTİ OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.  
Kurtuluş Caddesi, Mecidiyeköy Yolu Çiftlik  
Kat: 11, Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 212 319 26 00 Fax: 0212 327 84 20  
E-Posta: info@martiohotel.com.tr  
Mersis No: 0478 0034 7000 0011

yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulunun, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Payların Nevi, Devri" başlıklı 6. maddesine göre; Yapılacak sermaye artırımlarında yönetim kurulu tarafından aksi kararlaştırılmadıkça A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu paylar çıkartılır. Sermaye artırımlarında yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda A grubu pay çıkarılmaz, sadece B grubu paylar ihraç edilir. Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın yapılacak bedelli sermaye artırımlarında sadece B grubu pay ihraç edilmesine karar verilmesi durumunda A grubu pay sahiplerine sermayedeki payları oranında B grubu pay alma hakkı verilir. Bedelsiz sermaye artırımı yapılması durumunda çıkarılacak bedelsiz paylar grup ayrımı yapılmaksızın artırım tarihinde mevcut bütün paylara payları oranında eşit olarak verilir. Bedelli sermaye artırımlarında A grubu pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanmamaları halinde, ilgili A grubu paylar kendiliğinden B grubu paya dönüşür. A grubu imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal eden genel kurul kararlarının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir. İlgili hususlarda Türk Ticaret Kanunu'nun 454. madde hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda (i) kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, (ii) imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında paylar ihraç etmeye (iii) imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlamaya, (iv) pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn md. 19, Pay Tebliği (VII-128.1)):**

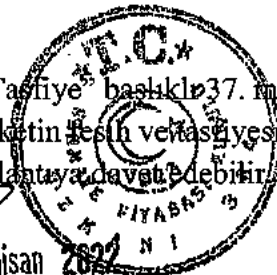
SPKn.'nun 19. maddesi uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md. 507):**

Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Fesih ve Tasfiye" başlıklı 37. maddesine göre;

Yönetim Kurulu herhangi bir sebeple Şirketin fesih ve tasfiyesini veyahut faaliyetine devamını müzakere etmek üzere Genel Kurulu toplantıya davet edebilir.



13 Nisan 2022

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Yolu - Söğütözü Yolu 0312 331 14  
Kurtuluş - Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 271926/00000 - Tic. Sic. No: 271926/00000  
Tic. Sic. No: 271926/00000 - Tic. Sic. No: 271926/00000  
Tic. Sic. No: 271926/00000 - Tic. Sic. No: 271926/00000

Sürenin bitimi, Şirket sermayesinin üçte ikisinin yitirilmesi veyahut Şirket amacının tamamlanması veya oluşmasının ortadan kalkması, alacaklıların talebi, Şirketin diğer bir Şirketle birleşmesi, Şirketin iflası halinde Yönetim Kurulu pay sahipleri Genel Kurulunu toplantıya davet etmeye zorunludur.

Bu amaçla çağrılacak Genel Kurullarda toplantı ve görüşme yeter sayısı ile tasfiye memurlarının tayin ve azilleri görev ve yetkileri hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1), TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527):** Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

**Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434, 435, 436):**

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

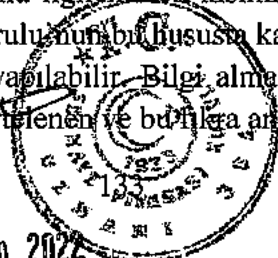
İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTKn md. 437):**

SPKn.'nun 14. maddesi uyarınca, ihraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, bağımsız denetim raporları ve Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi, Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirketin merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, erişilene ve bu ifade anlamında bilgi alamayan pay sahibi,

MARTE OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2022



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997, Maaşlıyıktye Yolu C... 14  
at: ...  
Tel: 012 319 28 00 Fax: 0212 32...  
Bazılı Kurumlar V.İ. 478 09...  
Merkez No: 0120 0036 7870 5011

reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

**İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445, 446, 451, SPKn md. 18/6, 20/2):**

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde, Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, Kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27):**

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerekçelendirilen sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurul toplantısına çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantısına çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden Şirketin feshine karar

WART OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kusturcu Cad. Mecidiyeköy Yat. Bld. Kat: 9/9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272 010 26 00 Fax: 0212 309 90 00  
Mersis No: 0478 0030 1001 0011

verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

#### **Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438, 439):**

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

#### **Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.3)):**

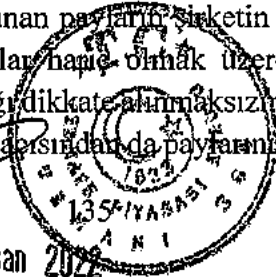
Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Ayrılma hakkına konu payların satışı, ortaklık tarafından ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin genel kurul bilgilendirme dokümanında ilan edilen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir. Ayrılma hakkını kullanacak pay sahipleri ayrılma hakkına konu paylarını, alım işlemlerini gerçekleştirmek üzere ortaklık tarafından belirlenen aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirir. Ayrılma hakkına konu payların pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesi durumu saklı kalmak üzere, ayrılma hakkını kullanmak için başvuran pay sahiplerine pay bedelleri ortaklık tarafından en geç satışı takip eden iş günü ödenir. Pay sahibinin veya temsilcisinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağına kaydettirme şartı aranmaksızın bu maddede belirtilen esaslar çerçevesinde ayrılma hakkı kullanılır. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

#### **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.3)):**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 27. maddesi ve SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının %98'ine ulaşması durumunda Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağına satma hakkı doğar.

  
MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıköy Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273125 / Mersis No: 081200123000000001  
Tic. Sic. No: 273125 / Mersis No: 081200123000000001

### **Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)**

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca (6362 sayılı SPKn madde 30/2) genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

Sermaye Piyasası Kanununun 30/2 maddesi uyarınca söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını md. 30/5'te belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

### **İtfa / Geri Satma Hakkı:**

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

### **Dönüştürme Hakkı:**

Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

### **23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları**

İhraçının 04.10.2021, 22.11.2021 ve 28.04.2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararları ile;

Şirketin finansal yapısının güçlendirilmesi ve büyümeye katkı sağlanması amacı ile;



06 Mayıs 2022



MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.



- Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesinin Yönetim Kurulu'na vermiş olduğu yetkiye istinaden; Şirketimizin 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılacak suretiyle 480.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%400 oranında) artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- İşbu sermaye artırımında ihraç edilecek hamiline yazılı payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,
- Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve yeni pay alma haklarının 1 Kuruş (0,01 TL) nominal değerli her bir pay için 0,01 TL fiyattan (1 lot pay için 1 TL nominal değer üzerinden) kullanılmasına,
- Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 30 (otuz) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,
- Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan Borsa'da satılmasına,
- İşbu karar kapsamında her türlü iş ve işlemin ifası için Yönetime yetki verilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verilmiştir.

**23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

**24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Yoktur.

**24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%) (*)
	Hamiline	Yoktur.	48.000.000.000	0,01	480.000.000	400,00
				<b>TOPLAM</b>	<b>480.000.000</b>	

*Mevcut 120.000.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.*

İhraçının 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 480.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 600.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Şirket %400 oranında sermaye artırımı yapmaktadır. Artırılan sermayeyi temsil eden paylar hamiline yazılı olacaktır.

06 Mayıs 2022

MARTİ OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

Ortaklara nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı 480.000.000 TL nominal değerli grubu hamiline yazılı verilecektir.

İhraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli hamiline yazılı payların mevcut 120.000.000 TL'lik şirket sermayesine oranı %400 olacaktır.

#### 24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:

##### 24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 30 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri 24.1.10. (d) bölümünde belirtilmiş olup, Şirket tarafından KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır.

Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)), KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve Info Yatırım'ın internet sitesinde ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılmayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılmayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

##### 24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

###### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot'tur. Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise SPK'nın II – 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi ile nominal değerden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

BİSP'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00'dır.

###### b) Pay bedellerinin ödeme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:



06 Mayıs 2022

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Mersis Bilgi Yayıncılık ve Danışmanlık A.Ş.  
Tic Sic No: 315 09 09 1 sk. 0212 315 09 09 1  
Mersis No: 0478 00 04 75 00 0 1

Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış TR19 0013 4000 0008 9686 1003 52 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 Lot (100 Adet) pay 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 30 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi İnfö Yatırım tarafından tahsil edildikçe Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış olan TR19 0013 4000 0008 9686 1003 52 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası T + 2 gün sonra Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

**c) Başvuru yerleri:**

Yeni pay alma hakları 24.1.10. bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)), TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)) ve SPK'nın ([www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr)) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri İnfö Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İnfö Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy - Şişli /İstanbul
Telefon	(0212) 700 35 00



06 Mayıs 2022

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14 K:8-9  
Mecidiyeköy - Şişli /İstanbul  
Tic. Sic. No: 270 96 00 144 0212 700 35 00  
Mersis No: 0178 09 00 700 0001

Fax	(0212) 324 84 26
İnternet Adresi	<a href="http://www.infoyatirim.com">www.infoyatirim.com</a>

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

**24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Halka arzın iptali; halka arzın başlangıcından önce İhraççının acze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde bu durum İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı veya İhraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

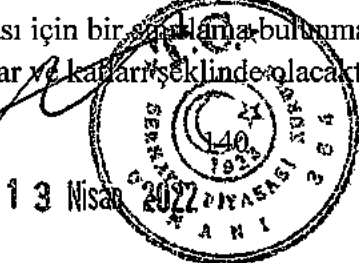
**24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden satış yapılacağından, yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde bir bedel ödenmesi veya karşılanamayan talep durumu söz konusu olmayacaktır.

**24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Ortaklar, İhraççıda sahip oldukları paylarının %400 oranında bedelli pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alınması için bir açıklama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi 1 TL nominal değerli paylar ve kartları şeklinde olacaktır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kulüpözü Sok. No:15 Kat:14  
Şişli / Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
E-posta: bilgi@infoyatirim.com.tr  
Tic. Sic. No: 270953  
MERSİ: TR33 08100012709530001000000



**24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

**24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilecektir.

**24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

**24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler**

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandiyse kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, ilan edilecek tarihler arasında, 30 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.



06 Mayıs 2022

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 Lot (100 Adet) pay 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 30 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

**e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**

Yeni pay alma oranı %400'dür.

**f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış TR19 0013 4000 0008 9686 1003 52 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

**h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:**

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.



Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılmayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılmayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

**06 Mayıs 2022** 4.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

142

**INEO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Mahallesi, Akademi Yolu, No: 14  
KAP Binası Kat: 5, Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 279996/0001 Fax: 0212 349 00 00  
E-posta: info@ineo.com.tr / iletisim@ineo.com.tr  
MERSİS No: 0478 0000 2800 0001

**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu yalnızca KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), İhraççının ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)) ve İfo Yatırım'ın ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) internet sitesinde ilan edilecektir.

**24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**

Nemalandırılmayacaktır.


**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

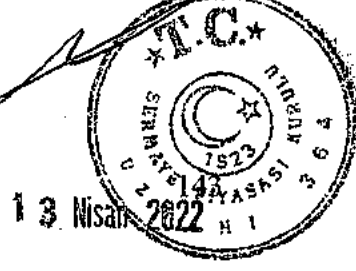
Adı Soyadı	Şirket
Pakize Oya Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Nurullah Emre Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Mine Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Hasan Emre Temelli	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Hüseyin Ferit Volkan	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Halil Bülent Çorapçı	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Ersin Taranoğlu	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Elif Yalçın	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Erkut Öztürk	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Mustafa Adnan Evrim	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Barış Korkmaz	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Namık Kemal Gökalp	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Murat Tanrıöver	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tamer Akbal	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Güler	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Temur Kayhan	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hümeyra Odabaş	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nurullah Kanbak	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emirhan Bıyıkçı	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Metin Etkin	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Erdoğan Başarslan	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

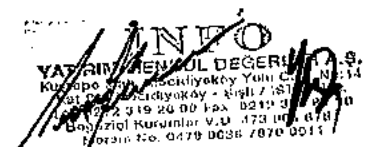
**24.2. Dağıtım ve tahsis planı:**

**24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

  
MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

  
13 Nisan 2022

  
İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuşçuyu Sok. 1. Kat / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271920/00193 - Şişli / İstanbul / Türkiye  
Büyükdere / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 271920/00193 - Şişli / İstanbul / Türkiye

**24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılarak Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ)’de nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birinci Piyasa’da oluşacak fiyattan iki iş günü süreyle halka arz edilecektir. Halka arzdan pay almak için talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurdukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir. Halka arzdan alınan payların kesinleşmiş miktarı, halka arza katıldıkları günden iki gün sonra (T+2) yatırımcıların hesaplarına geçecektir.

**24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi**

**24.3.1. 1-TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:**

Şirket için bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa’da halka arzından sonra satılmayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılmayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

İnfo Yatırım, MKK tarafından sermaye artırımını için aracı kuruma yansıtılan hizmet bedelini müşterilerine yansıtmakta olup, İnfo Yatırım’ın ayrıca yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK’ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Danga Vergisi	Diğer
İnfo Yatırım	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur

**24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satılacaktır. Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılacaktır.

MANİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.



13 Nisan 2022

İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: Muculiyetle Yürürlükte / 181  
12 319 58 00 Fax: 0212 319 58 00  
146 Beziği Kurumlar V.D. 470 003 678  
Adres: Kar. 01/2 0630 /378 0011



**24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamaktadır.

**24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satışına aracılık edecek kuruluş:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.ř.
Adresi	Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy – şişli /İstanbul
Telefon	(0212) 700 35 01
Fax	(0212) 324 84 26
İnternet Adresi	<a href="http://www.infoyatirim.com">www.infoyatirim.com</a>

**24.4.2. Halka arzın yapılacağı ölkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

**24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

İnfo Yatırım, sermaye artırımına aracılık işlemlerini “En İyi Gayret” aracılığı ile gerçekleştirmek olup, bu doğrultuda herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumda ki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.ř.	Yoktur	En İyi Gayret Aracılığı	Yoktur	Yoktur	480.000.000	100,00

**24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi**

Yetkili Kuruluş olan İnfo Yatırım ile İhraççı arasında 07.10.2021 tarihinde “Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi” imzalanmıştır. En iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecek sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların Borsa Birincil Piyasa’da satışı İnfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

**24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:**

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. şirket özkaynak, İnfo Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir.

Halka arzdan önemli menfaati olan İnfo Yatırım haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edileceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlı olarak bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili

MAKROTEL İşLETMENLİK A.ř.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.ř.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14  
K:8-9 Mecidiyeköy – şişli / İstanbul  
Tel: (0212) 700 35 00 Fax: (0212) 324 84 26  
Maaşlı Kuruluş V.D. 47H nolu 4771  
A.Ş. Sicil No: 02/19 0036 / 874 0011

Kuruluş ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

## 25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

**25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:**

İhraççının payları, Borsa İstanbul'da "MARTI" koduyla işlem görmektedir.

Şirket payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilerek Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır.

Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

**25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

İhraççının payları, Borsa İstanbul'da "MARTI" koduyla işlem görmektedir.

BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

Bu izahname kapsamında ihraç edilecek hamiline yazılı paylar da Borsa'da işlem görecektir.

**25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

**25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:**

Yoktur.

## 26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

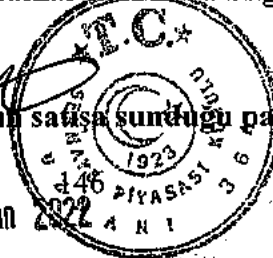
**26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri**

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş No: 06.10.1985 M.S. No: 271/9  
Tic. Sic. No: 27100000000000000000  
M. Sic. No: 27100000000000000000  
Yatırımcı Kurumlar V.D. 478 003 / B  
Etiler No: 0171 0036 / 870 97 11

Yoktur.

**26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**

- İhraççı tarafından verilen taahhüt: Yoktur.
- Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.
- Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler: Yoktur.
- Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler: Yoktur.
- Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar: Yoktur.

**27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

**27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:**

İhraca ilişkin toplam maliyetin 1.476.200 TL olacağı tahmin edilmektedir. İhraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 480.000.000 TL olup, ihraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 480.000.000 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 1.476.200 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 478.523.800 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır. Bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00308 TL'dir.

Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)
SPK Ücreti (%0,2)	960.000
Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)	151.200
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)	25.200
Aracılık Komisyonu (100.000 TL + BSMV)	105.000
Rekabet Kurumu (%0,04)	192.000
Diğer	42.800
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>1.476.200</b>
<b>Halka Arz Edilecek Payların Nominal Değeri</b>	<b>480.000.000</b>
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,00308</b>

**27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:**

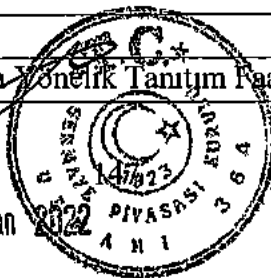
Şirketin 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi 480.000.000 TL (%400 oranında) artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Bedelli sermaye artırım kapsamında ihraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 480.000.000 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 1.476.200 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 478.523.800 TL kaynak elde edilmesi planlanmakta olup, finansal yapının güçlendirilmesi ve büyümeye katkı sağlanması amacıyla yapılan işbu bedelli sermaye artımı kapsamında elde edilmesi planlanan söz konusu tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde kullanılması öngörülmektedir.

Planlanan Fon Kullanım Yeri	Tutar (TL)
1- Kamu Borçları	51.000.000
2- Finansal Borçlar	158.900.000
3- Pandemi Sonrası Kaynak Pazarlara Yönelik Tanıtım Faaliyetleri	13.500.000

SAARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuzey Mh. Mecidiyeköy Yolu C/14  
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic Sic No: 279906 / Mers No: 08170071000000000000  
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 000 0787  
Telefon No: 0212 2020 2870 0011

4- Şirket Faaliyetlerinden Kaynaklanan Piyasa Borçları	63.523.800
5- Personel Ödemeleri	12.600.000
6- İşletme Sermayesi	52.000.000
7- Tesislerin Modernizasyonu	127.000.000
8- Sermaye Artırım Masrafları	1.476.200
<b>Toplam</b>	<b>480.000.000</b>

## 28. SULANMA ETKİSİ

### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar %400 oranında bedelli sermaye artırımına tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,00 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		480.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		1.476.200 TL
Halka Arz Hasılatı		480.000.000 TL
Net Hasılat		478.523.800 TL
Özkaynak (31.03.2021)	151.259.822 TL	629.783.622 TL
Çıkarılmış Sermaye	120.000.000 TL	600.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	1,2605 TL	1,0496 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		0,2109 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		<b>16,73%</b>

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için pay başına (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0,2109 TL ve yüzdesi ise %16,73 olacaktır.

### 28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirket pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması durumunda sulanma etkisi, halka arz fiyatının henüz belli olmaması nedeniyle hesaplanamamıştır.

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

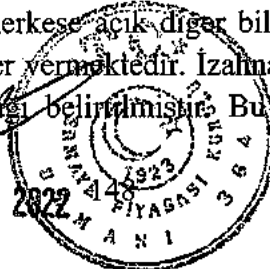
Halka arz sürecinde İhraççı ile imzalanan sermaye artırımını aracılık sözleşmesi çerçevesinde danışmanlık hizmeti veren yetkili kuruluş İno Yatırım'dır.

### 29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu izahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNÖ  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:3-9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul - T.C.  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis: 34710102700001000000  
0212 319 26 00 Faks: 0212 319 26 06  
Belediye Kurumlar V.D. 478 / 3 37/1  
Mersis No: 0173 0026 7871 0013

izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir.

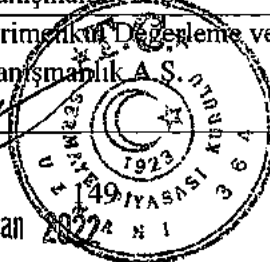
İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31.03.2019, 31.03.2020, 31.03.2021 ve 30.09.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş / Sonuç
1 Nisan - 31 Mart 2019	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Metin Etkin	Olumlu
1 Nisan - 31 Mart 2020	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Metin Etkin	Şartlı
1 Nisan - 31 Mart 2021	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Metin Etkin	Şartlı
1 Nisan - 31 Mart 2021	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Erdoğan Başarslan	Şartlı

Varlık Açıklaması	Değerlemeyi Yapan Kuruluş	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu
Martı Marina Tali Yat Limanı	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-129
Martı Myra Otel	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-128
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-184
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-130
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa Natamam Binalar	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-131

MARTI OTEL İŞLETMELEŞTİRME A.Ş. 13 Nisan 2022



ADEN GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.  
Kıbrıs Mh. Mecidiyeköy Yolu C. No: 14  
-6 Mecidiyeköy - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 01  
Bağımsız Kurumlar V.D. 4786/2011  
Mersis No: 0870 0008 1970 0011

Martı Hemithea Otel	Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	10.05.2021/ 2021_GalataProje_042
Orhaniye Tarla	Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	10.05.2021/ 2021_GalataProje_041
Hisarönü Arsa	Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	10.05.2021/ 2021_GalataProje_043
Martı La Perla Otel	Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	10.05.2021/ 2021_GalataProje_046
Martı Resort Otel	Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	10.05.2021/ 2021_GalataProje_045
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar	Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	10.05.2021/ 2021_GalataProje_044
Çerkezköy Arsalar	Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-132

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirlir. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili kuruluş olan İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. dışındaki) sermaye artırımına aracılık eden yetkili kuruluş olan İfo Yatırım ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Kullanılan Uzman raporları şunlardır:

Faaliyet gösterilen sektörlerle ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

-Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü  
-TÜİK Verileri

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Adres: İsmet İnönü Bulvarı No:32 06100 Emek/Ankara, Telefon: +90 312 470 80 00, [www.yigm.ktb.gov.tr](http://www.yigm.ktb.gov.tr)

Türkiye İstatistik Kurumu, TÜİK, Adres: Devlet Mah. Necatibey Cad. No:114 06420 Çankaya/Ankara, Telefon: +90 312 454 70 00, [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr)

### 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2020



İFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Devlet Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:3-9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271925/09-0211  
Ceza Sicil Kurumları V.D. 470 00 679  
Nispetiye No: 0679 0056 7870 0011

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

### **Tam Mükellef Dar Mükellef Ayrımı**

#### **Gerçek Kişiler Açısından**

Gelir Vergisi Kanunu'nun üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye'de yerleşik gerçek kişilerin ve resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşlarının Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu uygulamasında Medeni Kanun'a göre ikametgahı Türkiye'de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerinin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler.

#### **Kurumlar Açısından**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun birinci maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde gerekse de Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanuni merkezleri ve fiili yönetim merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

### **Hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri:**

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla;

i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark üzerinden,

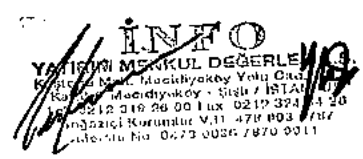
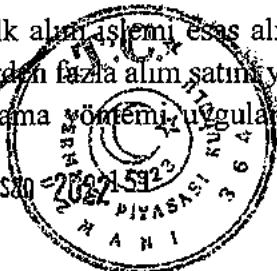
ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden;  
%0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır.

Tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alış işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satımı yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri

MART OTEL İŞLETMELEİ A.Ş.

13 Nisan 2022



dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Bu kazançlar için tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67'nci maddesinin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

#### **01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılması Sonucu Elden Edilen Gelirler:**

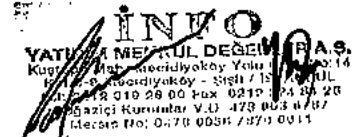
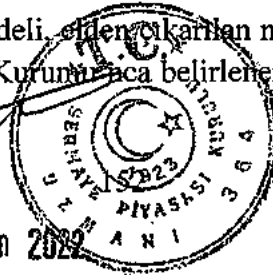
01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacak ve 31.12.2005 tarihi itibarıyla geçerli olan hükümler uygulanacaktır.

#### **Gerçek Kişiler**

#### **Tam Mükellef Gerçek Kişiler:**

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.

13 Nisan 2022





GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

#### **Dar Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK madde 86/2 çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'de elde ettiği ve tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde 101/2 uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

#### **Kurumlar**

#### **Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:**

##### **Tam Mükellef Kurumlar:**

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Ancak KVK'nın 5/1-e maddesinde belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır.

##### **Dar Mükellef Kurumlar:**

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dahil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK'nın 5/1-e maddesinde belirtilen istisnadan yararlanır.

#### **Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:**

GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca ivazsız iktisap edilenler hariç hisse senetleri BİAŞ'ta işlem görmeyen tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin iktisap tarihinden itibaren 2 tam yıl geçtikten sonra satılması halinde, alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 tam yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

#### **Hisse senetleri kar paylarının vergilendirilmesi:**

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

#### **Gerçek Kişiler**

##### **Tam Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK'nın 86/1-c maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'den fazla (GVK 103. madde de yer alan gelir vergisi

MARIT OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 3 Nisan 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıköy Mah. Mecidiyeköy Yolu No: 14  
15-9 Mecidiyeköy - Şişli / İS. A.Ş.İL  
0212 310 26 00 Fax: 0212 21 84 26  
Bağdatlı Kurumlar V.D. 470 003 0707  
Mersis No: 0478 0030 7070 0011

tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'nın 94/6-b maddesine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranda (bugün geçerli oran %15'tir.) tevkifat yapılacaktır.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri "kar paylarının yarısı", GVK'nın 22. maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda, yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, 94/6-b maddesine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından, karın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmemektedir.

#### **Dar Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; dar mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

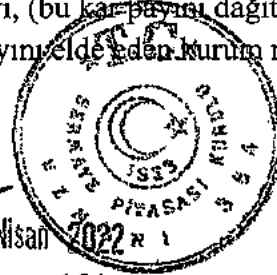
Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 numaralı fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

#### **Kurumlar**

#### **Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları:**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 6. maddesine göre kurum kazancı, GVK'nın ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Bu itibarla, kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerine kayıtlı hisse senetleri nedeni ile elde ettikleri kar paylarından, KVK'nın 15. maddesinde belirtilen tevkifat yapılmaz. Diğer taraftan, KVK madde (5/1) uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı, (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesiyle kar payını elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergiden müstesnadır.

#### **Dar Mükellef Kurumlar:**



MARTI STEEL İŞLETMELERİ A.Ş.

154

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumlar Vergisi, Maliyet Yolu ile...  
0212 310 25 00 - Faks 0212 310 25 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 474 003 4117  
Merkez No: 0478 0036 / 070 0011

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye’de bir iş yeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellef kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK madde 30/3 bendi gereği (bugün için bu oran %15’tir) tevkifat yapılır. Ayrıca, Türkiye’de bir iş yeri veya daimi temsilci aracılığıyla faaliyet gösteren, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK’nın 75’inci maddesinin ikinci fıkrasının 4 numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden (bugün için bu oran %15’tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye’nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

### **31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ**

**32.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:**

Yoktur.

**32.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:**

Yoktur.

**32.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:**

Yoktur.

**32.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**32.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**32.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:**

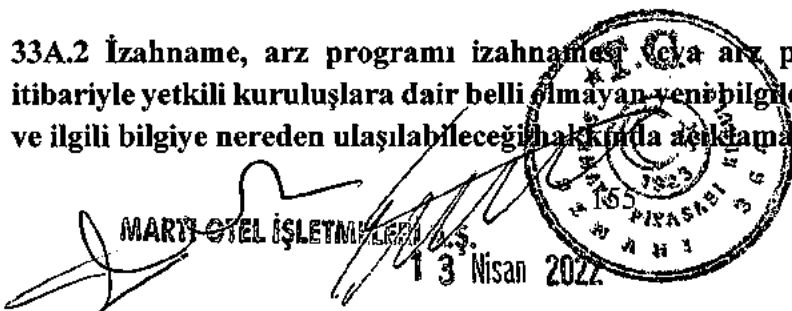
Yoktur.

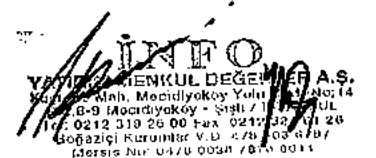
### **33A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER**

**33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):**

Yoktur.

**33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:**

  
MARY OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.  
13 Nisan 2022

  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mh. Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272199 / Mersis No: 08170038900001  
13 Nisan 2022

Yoktur.

### 33B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

### 32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No:46/3 Gümtüşsuyu-Beyoğlu / İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

a) Esas sözleşme

b) Yıllık Finansal Tablolara ve Bağımsız Denetim Raporları

c) Faaliyet Raporları

d) Yönetim Kurulu Komiteleri ve Çalışma Esasları

e) Özel Durum Açıklamaları

f) Kar Dağıtım Politikası

g) Genel Kurul Gündemleri, Bilgilendirme Dokümanları, Toplantı Tutanaqları

h) Kurumsal Yönetim Uyum Raporları

i) Genel Kurul İç Yönergesi

### 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Finansal Tablo Dönemi	İlan Tarihi (KAP)
01 Nisan 2018 – 31 Mart 2019	10.06.2019
01 Nisan 2019 – 31 Mart 2020	09.06.2020
01 Nisan 2020 – 31 Mart 2021	09.07.2021
01 Nisan 2021 – 30 Eylül 2021	11.11.2021

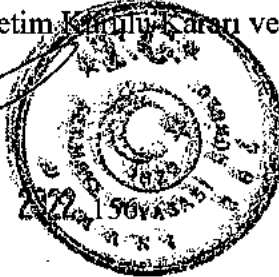
### 33. EKLER

1. Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı

2. Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı

3. Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Raporu

MARTEL OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.  
13 Nisan 2022



YATIRIMCI KURULU DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçusuyu / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
KAP Kodu: YATIRIMCI  
Tic. Sic. No: 274800  
Mersis No: 0170 0050 7070 0011