

Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 03.06.2021..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 2.550.000,-TL'den 28.050.000,-TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 25.500.000,-TL nominal değerli paylarının 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 www.meritturizm.com ve halka arzda satışa aracılık edecek Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'nin www.yf.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 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 özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özetle ilgili olarak 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.

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 beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

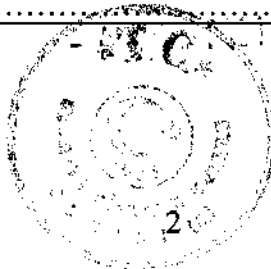


MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM	Sayfa
GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR	1
İÇİNDEKİLER	2
KISALTMA VE TANIMLAMALAR	3
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	3
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	3
1. İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2. Özet.....	6
3. Bağımsız Denetçiler	20
4. Seçilmiş Finansal Bilgiler.....	21
5. Risk Faktörleri.....	22
6. İhraççı Hakkında Bilgiler.....	26
7. Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	28
8. Grup Hakkında Bilgiler.....	32
9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler.....	34
10. Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	35
11. İhraççının Fon Kaynakları.....	38
12. Eğilim Bilgileri.....	39
13. Kar Tahminleri ve Beklentileri	40
14. İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	40
15. Ücret ve Benzeri Menfaatler	43
16. Personel Hakkında Bilgiler	43
17. Ana Pay Sahipleri	44
18. İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	45
19. Diğer Bilgiler	46
20. Önemli Sözleşmeler	47
21. İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	47
22. İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	48
23. Halka Arza İlişkin Hususlar	59
24. Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	67
25. Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	68
26. Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	68
27. Sulanma Etkisi	72
28. Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	73
29. Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	74
30. İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi ...	83
31. İncelemeye Açık Belgeler	84
32. Ekler	85

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

KISALTMA VE TANIMLAR

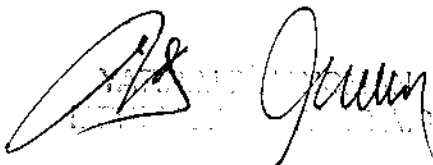
Kısaltma	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
Merit Turizm, Şirket, Ortaklık, İhraççı	Merit Turizm Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi
Net Grubu	Net Holding A.Ş. ve Konsolidasyona Tabi Ortaklıkları
Yatırım Finansman veya Aracı Kuruluş	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Avro veya EURO	Avrupa Para Birimi
Borsa, BİST, BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
CHF	İsviçre Frangı
FVAÖK	Faiz, Vergi ve Amortisman Öncesi Kar
GBP	İngiliz Sterlini
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
KVK	5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KGK	Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kaydi Sistem
ÖDA	Özel Durum Açıklaması
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK veya Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
USD, \$, ABD \$ veya ABD Doları	Amerikan Doları
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
YMM	Yeminli Mali Müşavir
Covid-19	Koronavirüs, Corona Virüs
Pandemi	Salgın Hastalık

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

YOKTUR.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

YOKTUR.

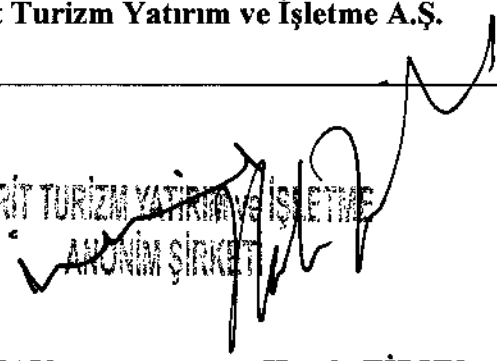


MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ



1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN 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 Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 İsmail KIRTAY Yönetim Kurulu Üyesi 28.04.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Mehmet Ali SUKUŞU Müdür 28.04.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI



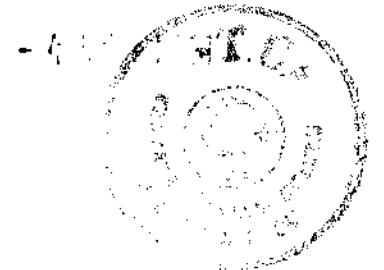
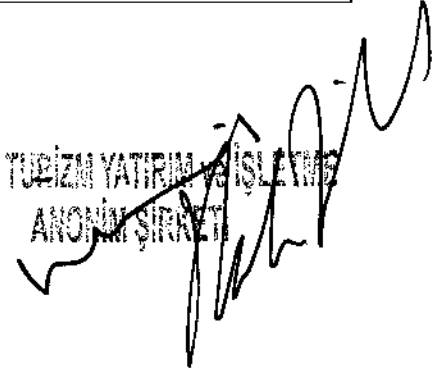
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım:
ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Bağımsız Denetim/İnceleme Raporları
Sorumlu Denetçi Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ	Hesap Dönemi: 01.01.2020-31.12.2020
Sorumlu Denetçi Seyfettin EROL	Hesap Dönemi: 01.01.2019-31.12.2019
Sorumlu Denetçi Seyfettin EROL	Hesap Dönemi: 01.01.2018-31.12.2018



İNTER TURİZM YATIRIM VE İŞLETİM
ANONİM ŞİRKETİ



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. • Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. • 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. • Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan kullanılmayacaktır.
B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ünvanı: Merit Turizm Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi İşletme Adı: Yoktur.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye İletişim Adresi: Etiler Mah. Bade Sok. No:9, 34337 Beşiktaş / İstanbul Tel : (212) 358 04 44 Faks: (212) 358 04 45 İnternet Adresi: www.meritturizm.com , www.merithotels.com
B.3	Ana ürün/ hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin	Merit Turizm, 07 Ekim 1988 tarihinde anonim şirket statüsünde; otel yönetimi ve işletmeciliği konusunda faaliyet göstermek amacıyla kurulmuştur. Şirket, KKTC'de bulunan Merit Crystal Cove, Merit Park, Merit Royal, Merit Lefkoşa, Merit Cyprus Gardens ve Merit Liman otelleri ile Bulgaristan'da bulunan Merit Grand Mosta otelini işletmekte olup bu otellerden temel işletme ücreti ve işletme teşvik ücreti gelirleri elde etmektedir.

	tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/ pazarlar hakkında bilgi	
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Turizm sektöründe özellikle de KKTC’de faaliyet gösteren Merit Turizm’i ve bulunduğu sektörü etkileyen önemli en son eğilimler aşağıdaki gibidir: • Covid-19 salgının yol açtığı belirsizlikler, • Covid-19 salgının yol açtığı uluslararası seyahat kısıtlamaları nedeniyle turizm sektöründe yaşanan olumsuzluklar, • Son dönemde yaşanan dolar kurundaki aşırı yükselişin olumsuz etkisi, • Enflasyon artışının olumsuz etkisi, • Yüksek kalitede hizmet vermek için temin edilmesi gerekli olan mal ve hizmetlerin adada mevcut olmaması ve Türkiye pazarından temin etmek için katlanılan yüksek maliyetler, • Kalifiye yetişmiş eleman bulmak amacıyla katlanılan yüksek işçilik maliyetleri, • KKTC’de yıllar boyu süregelen izolasyonun kaldırılmaması.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket, Ana ortaklığı Net Holding A.Ş. olan Net Grubu şirketlerindendir. Ana ortaklık Net Holding A.Ş. 05 Ocak 1981 tarihinde anonim şirket statüsünde, turizm ve diğer sektörlerde faaliyet gösteren şirketlere iştirak etmek, bu şirketlerin yönetim ve denetimlerine katılmak, finansman, yatırım, organizasyon, pazarlama ve satış konularında danışmanlık yapmak amacıyla İstanbul’da kurulmuştur. Ana ortaklık şirket, büyük çoğunluğu iç ve dış turizm konusunda faaliyette bulunan çok sayıda şirketin kontrolünü elinde bulundurmaktadır. 31.12.2020 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Merit Turizm’in Net Holding A.Ş.’nin konsolide gelirleri içindeki payı, tüm gelirleri Net Holding A.Ş.’nin konsolidasyon şirketlerinden elde edilmekte olduğu ve eliminasyona tabi tutulduğu için bulunmamaktadır.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin	Şirket’in 2.550.000 TL tutarında mevcut sermayesindeki doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri aşağıdaki gibidir: - 4

[Handwritten signature]

isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (28.04.2021):

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Nominal Değer (TL)	Doğrudan Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Net Holding A.Ş.	1.290.655,80	50,61	50,61
Orhan Apaydın Varisleri	310.000,00	12,16	12,16
Diğer	949.344,20	37,23	37,23
TOPLAM	2.550.000,00	100,00	100,00

Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi:

Nama / Hamiline	Pay Sayısı	Pay Tutarı (TL)	Özelliği
Nama	401	40,10	İmtiyazlı
Nama	25.499.599	2.549.959,90	İmtiyazsız
TOPLAM	25.500.000	2.550.000,00	

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Pay Senetleri" başlıklı 7. maddesine göre "Şirket Yönetim Kurulunun tam sayı oluşturacak biçimde yarısından fazla üyeleri A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir".

Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran hakim ortağı Net Holding A.Ş. olup söz konusu kontrol, oy haklarının çoğunluğuna ve yönetim kurulu üye seçiminde aday gösterme imtiyazına haiz A Grubu paylara sahip olma suretiyle sağlanmaktadır.

Genel Kurul toplantılarında oy kullanma hakkı ve kar payına ilişkin herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi (28.04.2021):

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Nominal Değer (TL)	Dolaylı Payı (%)
Net Holding A.Ş.	1.290.655,80	50,61
Orhan Apaydın Varisleri	310.000,00	12,16
Diğer	949.344,20	36,23
Besim Tibuk	--	16,55
TOPLAM	2.550.000,00	

B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraçının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan finansal tabloları ve dipnotları www.meritturizm.com ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır.

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla temel bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			2020/2019	2019/2018
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Değişim (%)	Değişim (%)
Dönen Varlıklar	14.313.823	13.148.904	7.886.170	8,86	66,73
- Nakit ve Nakit benzerleri	39.809	34.391	9.437	15,75	264,43
- Ticari Alacaklar	907.341	12.547.946	2.766.214	- 92,77	353,61
- Diğer Alacaklar	12.950.000	-	4.558.186	-	-100,00
- Peşin Ödenmiş Giderler	-	5.310	892	-100,00	495,29
- Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	416.673	561.257	551.441	-25,76	1,78
Duran Varlıklar	35.956.108	37.552.461	39.311.384	- 4,25	- 4,47
- Finansal Yatırımlar	34.673.900	36.123.704	37.982.320	- 4,01	-4,89
- Diğer Alacaklar	320	320	543	-	- 41,07
- Maddi Olmayan Duran Varlıklar	67	3.477	6.887	-98,07	-49,51
- Ertelenmiş Vergi Varlığı	229.210	292.400	208.742	- 21,61	40,08
- Diğer Duran Varlıklar	1.052.611	1.132.560	1.112.892	- 7,06	1,77
Aktif Toplamı	50.269.931	50.701.365	47.197.554	- 0,85	7,42
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.610.464	3.225.217	5.234.476	- 50,07	- 38,39
- Ticari Borçlar	20.909	287.289	60.860	- 92,72	372,05
- Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10.127	80.817	72.532	- 87,47	11,42
- Diğer Borçlar	833.089	917.051	3.895.604	- 91,16	- 76,46
- Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	655.913	1.793.285	1.058.705	- 63,42	69,38
- Kısa Vadeli Karşılıklar	90.426	146.775	146.775	- 38,39	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.728.856	1.595.640	1.538.359	8,35	3,72
- Uzun Vadeli Karşılıklar	1.038.454	831.918	681.057	24,83	22,15
- Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	690.402	763.722	857.302	- 9,60	- 10,92
Özkaynaklar	46.930.611	45.880.508	40.424.719	2,29	13,50
- Ödenmiş Sermaye	2.550.000	2.550.000	2.550.000	-	-
- Sermaye Düzeltme Farkları	5.167.456	5.167.456	9.703.380	-	- 46,75
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	13.095.281	14.484.998	16.235.152	- 9,59	- 10,78
- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış	510.000	510.000	109.130	-	- 36,33

Yedekler					
- Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	23.168.054	15.962.111	4.174.503	45,14	282,37
-Net Dönem Karı / (Zararı)	2.439.820	7.205.943	7.652.554	- 66,14	- 5,84
Pasif Toplamı	50.269.931	50.701.365	47.197.554	- 0,85	7,42

Dönen Varlıklar

Ticari Alacaklar:

2019 yılına göre 2020 yılı Ticari Alacaklarda yapılan tahsilatlar nedeniyle %92,77 azalma gerçekleşmiştir.

Diğer Alacaklar:

2020 yılında Diğer Alacaklar tutarındaki artış, ticari alacaklardan yapılan tahsilatlar, sermaye avansı olarak KKTC'de bulunan grup şirketimiz Voyager Kıbrıs Ltd.'e gönderilmiştir. İzahnameye konu bu sermaye artışı için, SPK'dan izin alındıktan sonra, sermaye artışından elde edilecek nakit ile birlikte Voyager Kıbrıs Ltd. şirketinde yapılacak ilk sermaye artışına Merit Turizm olarak katılınacak ve bu alacak iştirak haline dönüşecektir.

Diğer Dönen Varlıklar:

Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar hesabının yıllar içindeki değişimleridir. Karlılığa bağlı olarak, yıl içinde ödenen geçici vergi alacaklarından oluşmaktadır.

Duran Varlıklar

Finansal Yatırımlar:

Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları, KKTC'de bulunan %1,89924 oranında sahip olduğumuz Voyager Kıbrıs Limited ve %3,36974 oranında sahip olduğumuz Elite Development and Management Ltd. şirketlerinden oluşmaktadır.

Diğer Duran Varlıklar:

Devreden KDV hesabının yıllar içindeki değişimleridir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Diğer Borçlar:

Diğer Borçlar hesap kaleminde bulunan bu tutarlar, başta Ana Ortaklık Net Holding A.Ş. olmak üzere grup şirketlerimize olan borçlar ile vergi borçlarından oluşmaktadır.

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü:

Dönemler itibarıyla artan karlılığa bağlı olarak değişen dönem vergi karşılıklarıdır.

Özkaynaklar

Sermaye Düzeltme Farkları:

2018 yılına göre 2019 yılı içerisinde %46,75 oranında azalma gerçekleşmiş olup bunun nedeni, değişen muhasebe standardına uyum sebebiyle Geçmiş Yıllar Karları hesabına aktarılmasıdır. Böylece yasal kayıtlarla bu hesap tutarı eşitlenmiştir. 2020 yılı içerisinde ise değişim yoktur.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler):

Bu hesap finansal yatırımların, ilgili dönem içerisinde aktif kıymetinin değişimlerini ifade etmektedir.

Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler:

Dönemler itibarıyla artan karlılığa bağlı olarak değişen dönemin yasal yedek tutarlarındaki değişimdir. Başkaca kısıtlanmış yedek yoktur.

Geçmiş Yıllar Kar/ (Zararları):

Geçmiş Yıllar Karları hesabındaki artışlar; 2018 ve 2019 yıllarında elde edilen vergi sonrası net dönem karlarının, geçmiş yıllar karları hesabına aktarılması sonucunda meydana gelen artışlardan kaynaklanmaktadır.

Kısaca:

2018 yılsonunda 47.197.554 TL olan Şirket'in aktif büyüklüğü, 2019 yılında %7,42 oranında büyüme ile 50.701.365 TL'ye ulaşmıştır. 2020 yılında ise 2019 yılına göre %0,85 oranında azalma ile 50.269.931 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in aktif büyüklüğü son üç yıl itibarıyla ve özellikle 2020 yılında yaşanan ve en çok turizm sektörünü etkileyen Covid-19 salgınının yarattığı tüm olumsuzluklara rağmen değerini korumaya devam etmiştir.

Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			2020/ 2019 Değişim (%)	2019/ 2018 Değişim (%)
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018		
Hasılat	4.820.347	14.324.959	9.965.713	-66,35	43,74
Brüt Kar / (Zarar)	4.569.897	13.910.992	9.034.785	-67,15	53,97
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	3.505.399	7.783.565	4.171.517	-54,96	86,59
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	3.161.194	8.911.038	8.613.515	-64,52	3,45
Pay Başına Kazanç	0,957	2,826	3,001		

2018 yılından 2019 yılına %43,74 oranında artış gösteren net satış gelirlerindeki artışın sebebi, Şirket'in dönemler itibarıyla ticari faaliyetlerden elde etmiş olduğu karlardan oluşmaktadır. Ancak 2020 yılı içerisinde tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgını nedeniyle, gerek uluslararası giriş çıkışların kısıtlanması gerekse kamu otoritelerinin koyduğu sokağa çıkma kısıtlamaları gibi önlemler nedeniyle turizm sektöründe çok büyük olumsuzluklar yaşanmıştır. Bu nedenlerle 31.12.2020 tarihi itibarıyla hasılatla %66,35, dönem karında ise %64,52 oranında azalma gerçekleşmiştir.

B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.

B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	2020, 2019 ve 2018 yılları Bağımsız Denetim Kurulu'sunun olumlu görüşü dışında belirtmiş olduğu hususlar aşağıdaki gibidir; "Görüşümüzü şartlandırmamakla birlikte aşağıdaki hususa dikkatinizi çekmek isteriz; Merit Turizm Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi'nin toplam hasılatının %100'ü (31.12.2019: %98,84) Şirket'in de içinde bulunduğu Net Grubu şirketlerinden sağlanmaktadır. Şirket'in sürekliliği Net Grubu Şirketleri'nin sürekliliğine bağlıdır."																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülükleri ni karşılayamaması	Şirket'in son üç yıllık net işletme sermayesi durumu aşağıdaki gibidir: <table><tr><td>(TL)</td><td>31.12.2020</td><td>31.12.2019</td><td>31.12.2018</td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>14.313.823</td><td>13.148.904</td><td>7.886.170</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>1.610.464</td><td>3.225.217</td><td>5.234.476</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>12.703.359</td><td>9.923.687</td><td>2.651.694</td></tr></table> Şirket'in mevcut durumda cari yükümlülüklerini karşılamak için yeterli net işletme sermayesi bulunmaktadır.	(TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Dönen Varlıklar	14.313.823	13.148.904	7.886.170	Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.610.464	3.225.217	5.234.476	Net İşletme Sermayesi	12.703.359	9.923.687	2.651.694
(TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018															
Dönen Varlıklar	14.313.823	13.148.904	7.886.170															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.610.464	3.225.217	5.234.476															
Net İşletme Sermayesi	12.703.359	9.923.687	2.651.694															

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 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 2.550.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak üzere %1000 artış ile 25.500.000 TL arttırılacak ve 28.050.000 TL'ye çıkarılacaktır. Yapılacak sermaye artırımında; yönetim kurulu üye seçiminde aday gösterme imtiyazına sahip A Grubu (ISIN:TREMRTT00024) imtiyazlı pay sahiplerine yeni A Grubu ve B Grubu (ISIN:TREMRTT00016) imtiyazsız pay sahiplerine ise yeni B Grubu imtiyazsız paylar verilecektir. Nakit karşılığı artırılan 25.500.000 TL tutarındaki sermayeyi temsil eden paylardan 25.499.599 TL'lik B Grubu paylar halka arz edilecektir. Bu sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli pay için 6 TL fiyatla kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar Borsa İstanbul (BİST)'da satılacaktır.
-----	--	--

		<table border="1"><tr><th>Pay Grubu</th><th>Nama / Hamiline Olduğu</th><th>İmtiyazlar</th><th>Pay Sayısı</th><th>Bir Payın Nominal Değeri (TL)</th><th>Toplam (TL)</th><th>Sermayeye Oranı (%)</th></tr><tr><td>B Grubu</td><td>Nama</td><td>Yok</td><td>254.995.990</td><td>0,10</td><td>25.499.599</td><td>1000%</td></tr></table>	Pay Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)	B Grubu	Nama	Yok	254.995.990	0,10	25.499.599	1000%
Pay Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)										
B Grubu	Nama	Yok	254.995.990	0,10	25.499.599	1000%										
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 mevcut çıkarılmış sermayesi 2.550.000 TL olup, toplam 25.500.000 paydan oluşmuştur. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır. Her bir payın nominal değeri 0,10 TL'dir.														
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Yeni Payların ilgili mevzuat hükümlerince pay sahiplerine sağladığı haklar aşağıdaki gibidir: • Kar Payı Hakkı (SPKn md. 19, TTK md.507) • Oy Hakkı (SPKn md.30 TTK md.432, 434,435,436 ve 618) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md.19) • Tasfiye Halinde Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md.507) • Dönüştürme Hakkı (SPKn md.18, TTK md. 485) • Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md.29, 30 TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md.14, TTK md.437) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK md.445-451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.18/6, 20/2) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md.24) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md.27) • Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.438,439)														

C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	İhraç edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak husus bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Şirket'in B Grubu payları "MERIT" kodu ile Borsa İstanbul A.Ş. (BİST)'te Piyasa Öncesi İşlem Platformu'nda işlem görmektedir. Payları Borsa'da işlem gören ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları sonrasında ihraç edecekleri yeni paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa'ya bildirilmesine müteakiben Borsa kotuna alınır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Kara katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyum çalışmaları çerçevesinde, Şirket her yıl dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğler çerçevesinde dağıtımı zorunlu oranlar dikkate alınarak temettü olarak dağıtılmasını prensip olarak benimsemiştir. Var ise, Şirketin geçmiş yıl zararı kapatılıp, yasal yükümlülükler için karşılık ayrıldıktan sonra, dağıtılabilir net karın dağıtımı, Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurulda alınacak karara bağlı olarak, pay sahiplerine dağıtılması suretiyle gerçekleştirilecektir. Var ise yıllık karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğler çerçevesinde Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılacaktır.

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri aşağıdaki gibi sıralanabilir: • Şirket'in sürekliliğinin Net Grubu Şirketleri'nin sürekliliğine bağlı olması, • KKTC'ye uygulanan ekonomik ve siyasi izolasyonların (ambargo) etkisi, • Mal ve hizmet tedariki ile yetişmiş eleman temini için katlanılan yüksek maliyetler, • Çevresel riskler,
-----	--	---

		• Şirketin yatırım yapılan ülkelerdeki risklere maruz kalması, • Faaliyetlerle ilgili maruz kalınabilecek çeşitli davalara taraf olunması, • Şirketin işletmekte olduğu otellerinin, mal sahibi şirketler tarafından renovasyon ve bakım çalışmalarının zamanında yapılmaması ve sonrasında yaşanan verimlilik kayıplarının üretim ve karlılığa olumsuz etkisi, • Covid-19 salgını nedeniyle maruz kalınan kısıtlamalar, sokağa çıkma yasakları, kamu otoritelerinin aldığı karantina tedbirleri kapsamında ülkelere giriş çıkış yasakları ve karantina tedbirlerinin turizm sektörüne olumsuz etkileri, • Salgının getirdiği belirsizlikler devam ettiği sürece uluslararası turizm faaliyetlerine olumsuz etkisi.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Sermaye Piyasası aracına ilişkin risk faktörlerini aşağıdaki gibi sıralayabiliriz: • Kar payına ilişkin riskler, ihracçının zarar etmesiyle kar payı dağıtmaması riskidir. Ayrıca kar elde etse bile geçmiş yıllar zararının mahsup edilmesi söz konusu olduğunda kar dağıtımı yapılmama riski mevcuttur. • Sermaye kazancına ilişkin riskler, Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen kazançtır. Şirketin finansal performansının beklentilerin altında kalması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle şirketin hisse fiyatının düşmesi söz konusu olabilir. • Şirket paylarının fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalması söz konusu olabilir.

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihracçının/halk a arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, aşağıdaki tabloda verilen tahmini masraflar düşüldükten sonra 152.550.000 TL tutarında net nakit girişi beklenmektedir. <table><tr><th>Yeni Pay İhracına İlişkin Tahmini Maliyetler</th><th>TL</th></tr><tr><td>SPK Kurul Kayıt Ücreti</td><td>306.000</td></tr><tr><td>Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)</td><td>8.033</td></tr><tr><td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)</td><td>1.339</td></tr><tr><td>Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)</td><td>78.750</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)</td><td>10.200</td></tr><tr><td>Diğer Masraflar (Tescil işlemleri, noter, işlem komisyonları vb)</td><td>45.678</td></tr><tr><td>Toplam Maliyet</td><td>450.000</td></tr><tr><td>Elde Edilecek Net Fon Miktarı</td><td>152.550.000</td></tr><tr><td>Satışa Sunulan Pay Adedi</td><td>25.499.599</td></tr><tr><td>Pay Başına Düşen Maliyet</td><td>0,0176</td></tr></table>	Yeni Pay İhracına İlişkin Tahmini Maliyetler	TL	SPK Kurul Kayıt Ücreti	306.000	Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	8.033	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	1.339	Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	78.750	Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	10.200	Diğer Masraflar (Tescil işlemleri, noter, işlem komisyonları vb)	45.678	Toplam Maliyet	450.000	Elde Edilecek Net Fon Miktarı	152.550.000	Satışa Sunulan Pay Adedi	25.499.599	Pay Başına Düşen Maliyet	0,0176
Yeni Pay İhracına İlişkin Tahmini Maliyetler	TL																							
SPK Kurul Kayıt Ücreti	306.000																							
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	8.033																							
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	1.339																							
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	78.750																							
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	10.200																							
Diğer Masraflar (Tescil işlemleri, noter, işlem komisyonları vb)	45.678																							
Toplam Maliyet	450.000																							
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	152.550.000																							
Satışa Sunulan Pay Adedi	25.499.599																							
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0176																							

		Sermaye artırımı, Şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payların ortaklara yeni pay alma hakları kullandırılarak satılması, yeni pay alma haklarının kullanılmaması durumunda kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. (BİST) Birincil Piyasa'da satılması suretiyle gerçekleştirilecektir. Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.																		
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket Yönetim Kurulu'nun 16.02.2021 tarih ve 2021/1 sayılı kararıyla; Şirket'in 2.550.000 (İkimilyonbeşyüzellibin) TL çıkarılmış sermayesi, 25.500.000 (Yirmibeşmilyonbeşyüzbin) TL artırımlık suretiyle 28.050.000 (Yirmisekizmilyonellibin) TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Sermaye artışından, tüm rüçhan haklarının kullanılması durumunda brüt 153.000.000 TL fon elde edilmesi beklenmektedir. Bu tutardan 450.000 TL tahmini sermaye artırım giderlerinin düşülmesi sonrası, net 152.550.000 TL fon girişi öngörülmektedir. Merit Turizm'in sermaye artışından elde edilecek fon tutarı, Voyager Kıbrıs Limited'de alınacak sermaye artışı kararı sonrasında, Voyager'a sermaye ödemesi olarak gönderilecektir. Voyager Kıbrıs Limited, Şirketimizin de içinde bulunduğu Net Grubu şirketlerinden olup mevcut sermaye yapısı aşağıdaki gibidir: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Voyager Kıbrıs Limited Ortaklık Yapısı</th><th>Ortaklık Tutarı (TL)</th><th>Ortaklık Oranı (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Net Holding A.Ş.</td><td>1.029.297.895,00</td><td>98,03</td></tr> <tr> <td>Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.</td><td>19.942.062,00</td><td>1,90</td></tr> <tr> <td>Loytaş Laleli Otelcilik Yat.Tur.veTic.A.Ş</td><td>48.586,00</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td>Besim Tibuk</td><td>711.457,00</td><td>0,07</td></tr> <tr> <td>Toplam</td><td>1.050.000.000,00</td><td>100,00</td></tr> </tbody> </table>	Voyager Kıbrıs Limited Ortaklık Yapısı	Ortaklık Tutarı (TL)	Ortaklık Oranı (%)	Net Holding A.Ş.	1.029.297.895,00	98,03	Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.	19.942.062,00	1,90	Loytaş Laleli Otelcilik Yat.Tur.veTic.A.Ş	48.586,00	0,00	Besim Tibuk	711.457,00	0,07	Toplam	1.050.000.000,00	100,00
Voyager Kıbrıs Limited Ortaklık Yapısı	Ortaklık Tutarı (TL)	Ortaklık Oranı (%)																		
Net Holding A.Ş.	1.029.297.895,00	98,03																		
Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.	19.942.062,00	1,90																		
Loytaş Laleli Otelcilik Yat.Tur.veTic.A.Ş	48.586,00	0,00																		
Besim Tibuk	711.457,00	0,07																		
Toplam	1.050.000.000,00	100,00																		

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

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

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

Gelen fon Voyager Kıbrıs Limited tarafından "MERİT Royal Garden Hotel" inşaatının tamamlanmasına harcanacaktır.

İnşaatın son durumu itibarıyla, Girne'de 86.092 m2'lik kapalı alanda, üç katı zemin altında olmak üzere toplam 9 katlı, yaklaşık 630 yatak kapasiteli, 274 odalı olarak planlanan Merit Royal Garden Hotel projesinin kaba inşaatı tamamlanmış olup, ince inşaat işleri devam etmektedir. Ayrıca otelin bünyesinde farklı büyüklüklerde olmak üzere 12 adet toplantı salonu yapılmaktadır. Bu salonların kapladığı alan toplam 6.000 m2'dir. İçinde 2.400 m2'lik kolonsuz ve çok amaçlı konferans salonu da yer almaktadır. Yine otelin yanında, tamamı zemin altında olmak üzere inşa edilen üç katlı otoparkın yapımı tamamlanmış ve hizmete açılmıştır.

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

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

E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Şirket'in 2.550.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 25.500.000 TL artırılarak 28.050.000 TL'ye çıkartılacaktır. Arttırılan 25.500.000 TL'lik sermayeyi temsil eden ve her biri 0,10 TL nominal değerli 255.000.000 adet paydan 254.995.990 adet B Grubu pay, nama yazılı ve imtiyazsız olarak ihraç edilecektir. Ortakların %1000 oranında artırılan yeni pay alma haklarında kısıtlayıcı herhangi bir durum söz konusu değildir. Mevcut ortakların yeni pay alma hakları 0,10 TL nominal değerli her bir pay için 0,60 TL fiyattan (1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyatla) kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasına İzahname'nin ilanından itibaren en geç 10 gün içerisinde başlanacak olup yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gündür. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması durumunda yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Kullanım hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP sistem aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Pay bedelleri Türkiye İş Bankası – Galata Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR50 0006 4000 0011 0211 5110 04 IBAN numaralı özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir. - 4 1 1 1 1 1 Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar 2 iş günü süreyle BİST Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Satış söz konusu olan yeni paylar hakkında tüm bilgiler tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile www.meritturizm.com, www.yf.com.tr ve KAP sistemin www.kap.org.tr adreslerinden kamuya duyurulacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. internet sitesinin https://www.borsaistanbul.com/tr/sayfa/194/yetki-verilenlere-iliskin-bilgiler?groupId=1&authId=10 adresinde yer almaktadır.
-----	---	---

		Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra, satılamayan payların olması halinde; Net Holding A.Ş. bu payların satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3 (üç) işgünü içerisinde, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından ve her halükarda 1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyattan düşük olmamak kaydıyla, bedelleri tam ve nakden ödenmek koşulu ile satın almayı taahhüt etmiştir.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket'in sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Yatırım Finansman, aracılık komisyonu elde edecektir. Bunun dışında halka arza ilişkin menfaati bulunan kişi ya da kurum bulunmamaktadır.
E.5	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	İhraççı: Merit Turizm Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi Yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra, satılamayan payların olması halinde; Net Holding A.Ş. bu payların satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3 (üç) işgünü içerisinde, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından ve her halükarda 1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyattan düşük olmamak kaydıyla, bedelleri tam ve nakden ödenmek koşulu ile satın almayı taahhüt etmiştir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan	Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 11,29 TL ve %61,36'dır. Yeni ortaklar için negatif sulanma etkisinin miktarı: 1,11 TL ve %18,5'dir. Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımıyla; mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı: 11,06 TL ve %60,11, Yeni ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için negatif sulanma etkisinin miktarı: 1,12 TL ve %3,67'dir.

	pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması ve tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

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):

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
31.12.2020	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli / İstanbul	Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
31.12.2019	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli / İstanbul	Seyfettin EROL	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
31.12.2018	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli / İstanbul	Seyfettin EROL	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

ORTAK YATIRIM YATIRIMCI VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

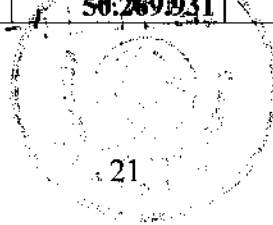
3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Şirket'in bağımsız denetim şirketi değişikliği yoktur. Bağımsız denetim şirketi içinde ekip rotasyonuna gidilmesi sebebiyle sorumlu ortak bağımsız denetçi değişimi olmuştur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla kamuya açıklanmış tüm konsolide olmayan finansal tablolarına, bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına ve faaliyet raporlarına www.meritturizm.com veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nın www.kap.org.tr internet adreslerinden ulaşılabilir.

Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	14.313.823	13.148.904	7.886.170
- Nakit ve Nakit benzerleri	39.809	34.391	9.437
- Ticari Alacaklar	907.341	12.547.946	2.766.214
- Diğer Alacaklar	12.950.000	-	4.558.186
- Peşin Ödenmiş Giderler	-	5.310	892
- Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	416.673	561.257	551.441
Duran Varlıklar	35.956.108	37.552.461	39.311.384
- Finansal Yatırımlar	34.673.900	36.123.704	37.982.320
- Diğer Alacaklar	320	320	543
- Maddi Olmayan Duran Varlıklar	67	3.477	6.887
- Ertelenmiş Vergi Varlığı	229.210	292.400	208.742
- Diğer Duran Varlıklar	1.052.611	1.132.560	1.112.892
Aktif Toplamı	50.269.931	50.701.365	47.197.554
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.610.464	3.225.217	5.234.476
- Ticari Borçlar	20.909	287.289	60.860
- Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10.127	80.817	72.532
- Diğer Borçlar	833.089	917.051	3.895.604
- Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	655.913	1.793.285	1.058.705
- Kısa Vadeli Karşılıklar	90.426	146.775	146.775
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.728.856	1.595.640	1.538.359
- Uzun Vadeli Karşılıklar	1.038.454	831.918	681.057
- Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	690.402	763.722	857.302
Özkaynaklar	46.930.611	45.880.508	40.424.719
- Ödenmiş Sermaye	2.550.000	2.550.000	2.550.000
- Sermaye Düzeltme Farkları	5.167.456	5.167.456	9.703.380
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	13.095.281	14.484.998	16.235.152
- Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	510.000	510.000	109.130
- Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	23.168.054	15.962.111	4.174.503
- Net Dönem Karı / (Zararı)	2.439.820	7.205.943	7.652.554
Pasif Toplamı	50.269.931	50.701.365	47.197.554



Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	4.820.347	14.324.959	9.965.713
Brüt Kar / (Zarar)	4.569.897	13.910.992	9.034.785
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	3.505.399	7.783.565	4.171.517
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	3.161.194	8.911.038	8.613.515
Pay Başına Kazanç	0,957	2,826	3,001

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 21 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

a) Şirket’in sürekliliğinin Net Grubu Şirketleri’nin sürekliliğine bağlı olması:

Esas faaliyet gelirlerinin tamamı Şirket’in de içinde bulunduğu Net Grubu’na bağlı şirketlerden yani ilişkili şirketlerden sağlanmaktadır. Ana ortaklık Net Holding A.Ş. Merit Lefkoşa Hotel’inin sahibidir. Diğer şirketler ise otelleri, KKTC Devlet Emlak Dairesi’nden ve Akfen Gayrimenkul Ticaret ve İnşaat A.Ş.’den belirli süreliğine kiralamak suretiyle, kullanım hakkına sahip olmuş şirketlerdir. Net Grubu şirketlerinin dışında, başka bir şirketten sağlanan esas faaliyet geliri yoktur. Bugün itibarıyla Şirket’in sürekliliğinin Net Grubu Şirketleri’nin sürekliliğine bağlı olması önemli bir risk faktörüdür.

Oteller ve sahip oldukları grup şirketleri hakkında bilgi aşağıdaki gibidir:

Otel	Dahil Olduğu Grup Şirketi	Mevkii	Kiralık / Mülk	Mülk Sahibi	Kira Süresi	Qda
Merit Crystal Cove Hotel	Voyager Kıbrıs Ltd.	Girne/ Alsancak/KKTC	KKTC’den kiralık	Ekonomi ve Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi	49 yıl (1996-2045)	349
Merit Royal Hotel (A Blok)	Voyager Kıbrıs Ltd.	Girne/ Alsancak /KKTC	KKTC’den kiralık	Ekonomi ve Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi	49 yıl (2003-2052)	256
Merit Royal Premium Hotel (B Blok)						
Merit Park Hotel	Voyager Kıbrıs Ltd.	Girne/KKTC	Kiralık	Akfen Gayrimenkul Ticaret ve İnşaat A.Ş.	10+10 yıl	285
Merit Liman	Voyager Kıbrıs Ltd.	Girne/KKTC	Kiralık	Ersay İşletmeleri Ltd.	20 yıl	32
Merit Cyprus Garden Tatil Köyü	Elite Development and Management Ltd.	Yeni İskele/KKTC		Ekonomi ve Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi	25 yıl (1997-2022)	85
		Gazi Magosa/KKTC	KKTC’den Kiralık		47 yıl (1996-2043)	
Merit Lefkoşa Hotel	Net Holding A.Ş.	Lefkoşa/KKTC	Mülk	Net Holding A.Ş.	---	116

b) KKTC'ye uygulanan ekonomik ve siyasi izolasyonların (ambargo) etkisi:

Uygulanan ekonomik ve siyasi izolasyonlar; KKTC ekonomisini olumsuz etkilemekte, ülkenin bölge ve dünya ile entegrasyonunu engellemektedir. Bunun sonucu olarak KKTC turizminin belirli bir seviyenin üstüne çıkamadığı görülmektedir.

Olası direkt uçuş ve/veya izolasyonun kaldırılma ihtimalleri uluslararası politika gündemini meşgul etmektedir. Şirket, direkt uçuş ve/veya izolasyonun sona ermesi gibi KKTC'de oluşabilecek olumlu ekonomik ve siyasi şartlardan pozitif olarak etkilenecektir. Direkt uçuşların KKTC'ye getireceği ek turizm potansiyeli, işletmesini yaptığımız otellerde doluluk oranlarını ve ciro artışlarını sağlayacak, bu durum da şirket gelirlerinde olumlu etki yapacaktır.

c) Mal ve Hizmet Tedariki ile yetişmiş eleman temini için katlanılan yüksek maliyetler:

Şirket otel işletmeciliği faaliyetlerini, kendi nam ve hesabına yapmamakta, yapılan sözleşmeler kapsamında otellerin mal sahibi olduğu şirketler adına yapmaktadır. Bu hizmet karşılığında cirodan %2 temel işletme ücreti, brüt işletme karından da yine %2 işletmecilik teşvik ücreti almaktadır.

İşlettiği otellerin yüksek kalitede hizmet vermek için gereksinim duyduğu mal ve hizmetlerin tedariki, KKTC'de bu mal ve hizmetlerin bulunmaması sebebiyle Türkiye pazarından yüksek maliyetlere katlanılarak temin edilmektedir. Aynı şekilde işin gereği olarak kalifiye yetişmiş eleman bulmak amacıyla yüksek işçilik maliyetlerine de katlanılmaktadır. Bu ve benzeri olumsuzluklar işlettiği otellerin faaliyet giderlerini artırmakta olup, operasyonel karlılıklarını azaltmaktadır. Bu durum, brüt işletme karı ve ciro üzerinden ayrı ayrı işletmecilik ücreti alan şirketin elde ettiği gelirlerinde azalmaya sebep olmaktadır.

d) Çevresel riskler:

İklim değişikliği, kıyılardaki çarpık yapılaşmanın yarattığı olumsuzluklar ile tarihi dokunun ve doğal kaynakların kalitesinin korunup geliştirilememesi gibi etkenler; buna dayalı turizm ürün ve hizmetlerinin yeterince üretilmemesine sebep olmaktadır. Bu durum özellikle KKTC'de turizmin çeşitlendirilmemesine yol açmakta ve önemli sayıda turist kaybına sebep olmaktadır.

e) Şirket'in yatırım yapılan ülkelerdeki risklere maruz kalması:

Yatırım yapılan ülkelerde oluşabilecek doğal afetler, savaş, ihtilal ve ayaklanma gibi olumsuz olaylar faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine, hatta bazı durumlarda yatırım veya faaliyetlerin bir süreliğine durmasına neden olabilecektir. İlgili ülkelerde yaşanabilecek ekonomik dalgalanmalar da yatırımların beklenen karlılığa ulaşmasını geciktirebilir.

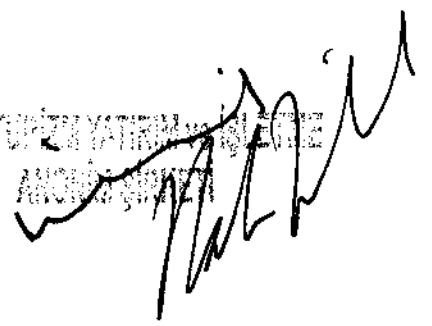
f) Faaliyetlerle ilgili olarak çeşitli davalara taraf olunması:

Şirket, faaliyetlerle ilgili mal sahibi şirketlerle birlikte çeşitli davalara taraf olabilir. Davacı olabileceği durumlarda sonuç şirket lehine sonuçlanmayabilir. Davalı olunabilecek durumlarda ise davaların aleyhte sonuçlanması halinde şirket tazminat ve benzer yaptırımlar ödemek zorunda kalabilir. Bu ve benzeri olumsuz sonuçlar finansal tabloları da olumsuz etkileyebilir.

- 415/201



LEON TURİZM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



g) Şirket'in işletmekte olduğu otellerinin, mal sahibi şirketler tarafından renovasyon ve bakım çalışmalarının zamanında yapılmaması ve sonrasında yaşanan verimlilik kayıplarının üretim ve karlılığa olumsuz etkisi:

Rekabet şartlarına ve çevresel faktörlere bağlı olarak otellerin bakım ve renovasyon yatırımlarının dönemler itibarıyla yapılması önem arz etmektedir. Bu yatırımların getireceği yüksek maliyetlere katlanması uzun vadede otellerin satışı ve pazarlamasında önemli bir unsur haline gelmektedir. Renovasyon ve bakım yatırımlarının zamanında yapılmaması halinde, faaliyetin sürekliliğinin ve kalitesinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olacak ve bu durum şirketin uzun vadedeki karlılığında negatif bir etki yaratacaktır.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Covid-19 ve/veya diğer salgın hastalıklar karşısında turizm sektöründe yaşanabilecek riskler: Bilindiği üzere 2019 yılısonundan itibaren, Çin'in Wuhan kentinde ortaya çıkan ve kısa sürede tüm dünyaya yayılan, üst ve alt solunum yolu hastalığı olan koronavirüs, yayılma şekli ve hızı ile bugüne kadar görülen diğer hastalıklarından farklılık göstermektedir. Dünya Sağlık Örgütü'nde koronavirüsü pandemi/salgın hastalık olarak ilan etmiştir. Koronavirüs salgını tüm dünyanın ortak sorunu haline gelmiş ve ülke yönetimleri vatandaşlarına seyahat etmeme konusunda uyarılarda bulunmuştur. Birçok ülke arasında uçuşlar durdurulmuş, dünyanın çok önemli uluslararası markaları üretimlerini durdurmuş veya perakende satış noktaları kapatılmıştır. Bunun bir sonucu olarak küresel çapta turizm ve ekonomik aktivitelerde de yavaşlama ve durmalar yaşanmaktadır.

Salgın nedeniyle, tüm dünya ülkeleri ile birlikte hem ülkemiz hem de KKTC ve Bulgaristan kamu otoriteleri, kamu sağlığı açısından, vatandaşlarını koruma amaçlı önlemler almışlar ve çeşitli yaptırımlar uygulamışlardır.

Özellikle 2020 yılının ilk yarısında uçuşlar durdurulmuş, sınırlar arası geçişler kapatılmış ve bunların sonucu olarak işletmeler geçici süreler ile kapatılmak zorunda kalmıştır. Yaşanılan bu süreçte; sektörler arasında, Covid-19 ve/veya diğer herhangi bir salgın hastalık durumunda en çok etkilenen sektörün Turizm Sektörü olduğu anlaşılmıştır.

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Covid-19 salgını halen devam etmektedir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

a) Kar payı geliri:

Payları borsada işlem gören şirketler, pay sahiplerinin genel kurulda vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz kar payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kar payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Ayrıca kar elde etse bile geçmiş yıllar zararının mahsup edilmesi söz konusu olduğunda kar dağıtımı yapılmama riski mevcuttur. Her halükarda, kar dağıtımı Genel Kurul'un onayına tabidir.

b) Sermaye Kazancı:

Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen kazançtır. Şirketin finansal performansının beklentilerin altında kalması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle şirketin hisse fiyatının düşmesi söz konusu olabilir. Pay sahipleri şirketin karına veya zararına sahiplikleri oranında ortak olmaktadır.



c) Şirket paylarının fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalması:

Şirketin mevcut durumda borsada işlem görmekte olan ve bedelli sermaye artırımını sonrasında borsada işlem görecekt paylarına yönelik likit bir piyasa oluşacağına dair hiçbir güvence bulunmamaktadır. Şirket payları için aktif bir alım satım piyasası gelişmeyebilir veya gelişse de sürdürülemeyebilir. Böyle bir durum, yatırımcıların paylarını alıp satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirketin faaliyetlerinin sonuçları veya finansal performansı, işbu İzahnamenin risk faktörleri bölümünde yapılan açıklamalar sebebiyle veya diğer sebeplerle yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. İşlem gören payların piyasa işlem fiyatı, şirketin finansal performansındaki değişimler, küresel makroekonomik koşullar, yukarıda anlatılan risk faktörleri nedeniyle önemli dalgalanmalara maruz kalabilir.

5.4. Diğer riskler:

a) Kredi riski:

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski 13.896.764 TL'dir.

b) Kur Riski:

Şirket ağırlıklı olarak yabancı para cinsinden finansal borçları sebebiyle yabancı para cinsinden borçlu bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan yabancı para kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu yabancı para kuru riski, yabancı para pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu yabancı para tanımlı varlık ve borcu bulunmamaktadır.

c) Likidite riski:

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve menkul kıymet sağlamak, yeterli kredi imkanları yoluyla fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilme yeteneğinden oluşmaktadır. Mevcut ve ilerdeki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski kredi sağlayıcıları ile yapılan görüşmeler ve yapılan planlamalar ile sağlanmaya çalışılmaktadır.

		Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
31 Aralık 2020	Defter değeri					
Beklenen vadeler						
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	20.909	21.166	21.166	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	933.642	933.642	594.092	339.550	-	-

d) Faiz oranı riski:

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır.

Faiz taşıyan finansal borçların faiz oranı değişiklik göstermesine karşın faiz taşıyan finansal varlıkların sabit faiz oranı bulunmaktadır ve gelecek yıllardaki nakit akışı bu varlıkların büyüklüğü ile değişim göstermemektedir. Şirket'in piyasa faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, her şeyden önce Şirket'in değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlıdır. Şirket'in bu konudaki politikası ise faiz maliyetini, sabit ve değişken faizli borçlar kullanarak yönetmektir.

e) Sermaye Risk Yönetimi:

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31.12.2020
Toplam borçlar	3,339,320
Eksi: Hazır değerler	(39,809)
Net borç	3,299,511
Toplam öz sermaye	46,930,611
Toplam sermaye	50,230,122
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	7%

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Şirket, 07 Ekim 1988 tarihinde anonim şirket statüsünde; otel yönetimi ve işletmeciliği konusunda faaliyet göstermek amacıyla kurulmuştur. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde bulunan Merit Lefkoşa, Merit Crystal Cove, Merit Park, Merit Royal, Merit Cyprus Gardens ve Bulgaristan'da bulunan Merit Grand Mosta otellerini işletmekte olup bu otellerden temel işletme ücreti ve/veya işletme teşvik ücreti gelirleri elde etmektedir.

Şirket payları 10 Temmuz 2012 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nin (BIST) (eski adıyla İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB)) Piyasa Öncesi İşlem Platformu'nda (eski adıyla Serbest İşlem Platformu (SİP)) işlem görmektedir.

Şirketin bağlı menkul kıymetleri aşağıdaki gibidir:

Bağlı Menkul Kıymetler	Kuruluş tarihi	Şirketin merkezi	Faaliyet konusu
Elite Development and Management Limited	31.12.1989	KKTC	Turizm
Voyager Kıbrıs Limited	17.08.1987	KKTC	Turizm

[Handwritten signature]

[Handwritten signature and stamp]

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle, bağı menkul kıymetlerindeki pay oranları aşağıdaki gibidir:

Bağı Menkul Kıymetler	Doğrudan	Dolaylı	Toplam
Elite Development and Management Limited	%3,36974	%0,00	%3,36974
Voyager Kıbrıs Limited	%1,89924	%0,00	%1,89924

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ

6.1.2. 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:

Şirket'in sahip olduğu otel gayrimenkulü bulunmamaktadır. Şirket esas faaliyet konusu olan otel işletmeciliğini kendi nam ve hesabına gerçekleştirmeyip, yapılan sözleşmeler ile mal sahibi adına yapmaktadır.

Şirket'in yatırımları yalnızca uzun vadeli bağı menkul kıymetlerden oluşan finansal yatırımlardır. Bu finansal yatırımların elde edilme kaynakları otel işletmeciliğinden elde edilen kazançlardır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Bağı Menkul Kıymetlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Bağı Menkul Kıymetler	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Voyager Kıbrıs Limited	33.438.019	%1.89924
Elite Development and Management Limited	1.235.881	%3.36974
Toplam	34.673.900	

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:

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2020	%	31.12.2019	%	31.12.2018	%
Otel İşletmeciliği	4.544.852	94	13.869.568	97	8.942.349	90
a) Temel İşletme Ücreti	4.011.997	83	10.110.315	71	6.736.238	68
- Merit Crystal Cove Hotel	1.330.458	28	3.120.787	22	2.303.201	23
- Merit Park Hotel	1.044.956	22	2.488.496	17	1.624.694	16
- Merit Royal Hotel	1.310.603	27	3.510.380	25	2.350.466	24
- Merit Lefkoşa Hotel	239.315	5	527.711	4	340.286	3
- Merit Cyprus Garden Hotel	86.666	2	296.675	2	117.591	1
- Merit Grand Mosta Hotel	-	-	166.265	1	-	-
b) İşletmecilik Teşvik Ücreti	532.855	11	3.759.253	26	2.206.111	22
- Merit Crystal Cove Hotel	-	-	471.436	3	666.445	7
- Merit Park Hotel	-	-	762.103	5	292.507	3
- Merit Royal Hotel	532.855	11	1.875.520	13	1.119.834	11
- Merit Lefkoşa Hotel	-	-	556.075	4	127.325	1
- Merit Cyprus Garden Hotel	-	-	94.118	1	-	-
Diğer gelirler (*)	275.495	6	455.391	3	1.023.364	10
TOPLAM	4.820.347	100	14.324.959	100	9.965.713	100

(*) KKTC'de bulunan otellerin yüksek kalitede hizmet vermek için ihtiyaç duyduğu gerekli mal ve hizmetlerin, adada mevcut olmaması ve Türkiye pazarından, şirketimiz üzerinden temin edilmesi nedeniyle oluşan ihracattan elde edilen komisyon gelirleridir.

Ana faaliyetleri oluşturan otel işletmeciliğinden elde edilen kazançların dağılımı aşağıdaki gibidir:

Otel İşletmeciliği Gelirleri	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Temel İşletme Ücreti	Ciro üzerinden % 2	Ciro üzerinden % 2	Ciro üzerinden % 2
İşletmecilik Teşvik Ücreti	Brüt İşletme Karı üzerinden % 2	Brüt İşletme Karı üzerinden % 2	Brüt İşletme Karı üzerinden % 2

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket turizm sektöründe, otel işletmeciliği alanında faaliyet göstermektedir.

Şirket'in "Merit International Hotels & Resorts" markasıyla işletmeci sıfatıyla bünyesinde barındırdığı otellerin çoğunluğu Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde bulunmaktadır. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti tarihi ve doğal yapısı, kültürel mirası, şehirlerinin sakinliği, koylarının temizliği ve güneşli günlerinin uzun süreli olması gibi çevresel faktörler dikkate alındığında tatil yapmak isteyenler için önemli bir turizm potansiyeline sahip ülkedir. Bu anlamda, Merit Oteller Zinciri olarak yaklaşık 3.000 yatak kapasiteyle müşterilerine yüksek kalitede hizmet vermeye ve ada turizminin gelişmesi için öncü olmaya devam etmektedir.

Ada turizmini olumsuz yönde etkileyen en önemli unsurların başında ise ulaşım sorunu gelmektedir. Olası direkt uçuşların ve/veya izolasyonun kaldırılma ihtimalleri uluslararası politika gündemini meşgul etmektedir. Bu durum aynı zamanda adanın güzelliklerinin dünya genelinde yeterince bilinmemesine sebep olmaktadır. Direkt uçuşların ve/veya izolasyonun sona ermesinin KKTC'ye getireceği ek turizm potansiyeli, işletmesi yapılan otellerde doluluk oranlarını ve ciro artışlarını olumlu yönde etkileyecek ve bu da şirket gelirlerine olumlu yansıyacaktır.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Turizm ve Çevre Bakanlığı Turizm Planlama Dairesi'nin <http://turizmplanlama.gov.ct.tr/TURİZM-İSTATİSTİKLERİ> adresinden alınan 2020, 2019 ve 2018 yılları istatistikleri aşağıdaki gibidir:

Turistik Konaklama Tesislerindeki Doluluk Oranları

Aylar	2020	Değişim %	2019	Değişim %	2018
Ocak	30,3	4,1	29,1	- 20,7	36,7
Şubat	33,3	13,7	29,3	- 22,3	37,7
Mart*	15,2	- 61,8	39,8	- 19,9	49,7
Nisan	Kapalı	-	47,0	- 9,8	52,1
Mayıs	Kapalı	-	43,7	- 16,3	52,2
Haziran**	4,6	- 91,9	57,0	10,9	51,4
Temmuz***	11,2	- 83,6	68,5	5,1	65,2
Ağustos****	21,0	- 72,2	75,6	8,6	69,6
Eylül*****	5,5	- 91,4	63,9	5,6	60,5
Ekim*****	3,9	- 93,8	63,2	15,5	54,7
Kasım*****	5,9	- 88,3	50,4	10,0	45,8
Aralık*****	4,7	- 86,6	35,0	0,9	34,7
Ortalama	16,9		50,4	- 1,8	51,3

Kaynak: Turistik Konaklama Tesisleri

* Mart 2020 doluluğu bir aylık dönem için hesaplanmıştır.

** Haziran 2020 doluluğu, sertifika alan 66 adet tesisten açık olan tesislerin doluluk oranıdır.

*** Temmuz 2020 doluluğu, sertifika alan 81 adet tesisten açık olan tesislerin doluluk oranıdır.

**** Ağustos 2020 doluluğu, sertifika alan 82 adet tesisten açık olan tesislerin doluluk oranıdır.

***** Eylül 2020 doluluğu, sertifika alan 84 adet tesisten açık olan tesislerin doluluk oranıdır.

***** Ekim 2020 doluluğu, sertifika alan 87 adet tesisten açık olan tesislerin doluluk oranıdır.

***** Kasım 2020 doluluğu, sertifika alan 90 adet tesisten açık olan tesislerin doluluk oranıdır.

***** Aralık 2020 doluluğu, sertifika alan 94 adet tesisten açık olan tesislerin doluluk oranıdır.

KKTC'ye Gelen Toplam Yolcu Sayısı

Aylar	2020	%	2019	%	2018
Ocak	112.232	6,3	105.630	- 11,3	119.088
Şubat	128.734	0,6	128.028	- 9,4	141.300
Mart	44.107	- 66,4	131.087	- 9,8	145.359
Nisan	67	- 100,0	146.768	- 5,8	155.824
Mayıs	37	- 100,0	129.844	- 10,1	144.424
Haziran	477	- 99,7	150.051	7,0	140.277
Temmuz	20.228	- 86,7	152.247	- 2,1	155.548
Ağustos	35.119	- 77,9	159.250	8,2	147.147
Eylül	11.727	- 93,9	192.123	0,7	190.730
Ekim	13.275	- 92,5	177.127	13,3	156.346
Kasım	14.552	- 90,2	148.408	7,5	138.046
Aralık	8.282	- 93,6	129.416	3,1	125.536
Toplam	388.837	- 77,8	1.749.979	- 0,5	1.759.625

Kaynak: Polis Genel Müdürlüğü

2019 yılında hava ve deniz yolu ile KKTC'ye gelen yolcu sayısı 1,749,979 (KKTC uyruklular hariç) iken Mart ayında yaşanan pandemi sonrası 2020 yılı Ocak-Aralık dönemi için bu rakam % 77.8 oranında azalarak 388,837 olarak gerçekleşmiştir. TC uyruklularda % 77.3, diğer yabancı uyruklularda ise %79.3 oranında bir düşüş gerçekleşmiştir.

2018 yılında hava ve deniz yolu ile KKTC'ye gelen yolcu sayısı 1.759.625 KKTC uyruklular hariç) iken 2019 yılı Ocak-Aralık dönemi için bu rakam %0,5 oranında azalarak 1.749.979 olarak gerçekleşmiştir. TC uyruklularda %0,1 oranında, diğer yabancı uyruklularda ise %2,2 oranında bir düşüş gerçekleşmiştir.

KKTC'de bulunan ve Merit Turizm tarafından işletilen oteller:

Mülkiyeti Net Holding A.Ş.'ne ait **Merit Lefkoşa Hotel**, Lefkoşa'nın ilk beş yıldızlı oteli olarak hizmete girmiş olup, Merit Turizm ile işletme anlaşması devam etmektedir. Lefkoşa'nın en güzel yerinde, zengin döşenmiş 116 oda kapasitesiyle misafirlerine hizmet vermektedir.

Merit Turizm tarafından işletilen ve mülkiyeti Elite Development and Management Limited grup şirketine ait Gazimagosa'da bulunan **Merit Cyprus Garden Hotel** ise "Tatil Köyü" konseptinde hizmet vermekte olup, 1 kral dairesi, 4 villa, 9 Bungalow Suit, 18 Garden Standart, 53 bungalow Standart oda olmak üzere, toplam 85 oda kapasitesine sahiptir.

Bağlı bulunduğumuz Net Grubu şirketlerinden Voyager Kıbrıs Limited şirketinin, Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nden kiraladığı, Girne'de bulunan **Merit Park Hotel** 01.01.2013 tarihinden itibaren Merit Turizm adına işletilmeye başlanmıştır. Girne'nin en güzel yerinde, 285 oda kapasitesiyle hizmet veren Hotel'de 152 standart, 68 deluxe standart, 16 deluxe standart family odasının yanı sıra engelliler için yapılmış 2 oda, 16 Connection oda, 27 Suit, 2 Deluxe Suit, 2 Kral dairesi bulunmaktadır.

Mülkiyeti Voyager Kıbrıs Limited şirketine ait Kıbrıs Girne'de işletilen **Merit Crystal Cove Hotel** ile işletme anlaşması devam etmekte olup, Merit Turizm faaliyet gelirleri içerisinde en önemli yeri almaktadır. Merit Crystal Cove Hotel, deniz ve havuz manzaralı, 5 kral dairesi, 3 Vip Suit, 4 Junior süit, 53 suit, 284 standart oda olmak üzere toplam 349 odadan oluşan beş yıldızlı bir oteldir. Merit Crystal Cove Hotel, "her şey dahil plus" sistemi uygulayarak Kıbrıs turizm sektörüne farklı bir alternatif getiren ilk otel olmanın ayrıcalığını misafirlerine yaşatmaktadır.

Merit Turizm tarafından işletilen ve mülkiyeti Voyager Kıbrıs Limited şirketine ait, Girne'de bulunan Merit Royal Hotel & Spa'nın ilk bölümü olan **Merit Royal Hotel** 2013 yılında, ikinci bölümü olan **Merit Royal Premium Hotel**'in açılışı ise 2014 yılında gerçekleşmiştir. İki Bloktan oluşan 5 yıldızlı Merit Royal Hotel & Spa'nın Premium bloğunda yer alan tüm odaları balkonlu, deniz ve havuz manzaralı olup 16 kral dairesi, 32 queen süit, 4 junior süit, 71 standart deluxe, 2 adet Royal Suit olmak üzere toplam 125 deluxe oda bulunmaktadır. Royal Premium bloğunda ise 103 standart deluxe ve 14 junior süit, 6 queen, 8 king suit bulunmaktadır.

Bağlı bulunduğumuz Net Grubu şirketlerinden Voyager Kıbrıs Limited şirketinden kiralanan, Girne'de bulunan **Liman Otel** 01.01.2021 tarihinden itibaren Merit Turizm tarafından işletilmeye başlanmıştır. Girne'nin tarihi limanının girişinde bulunan, 32 oda kapasitesiyle hizmet veren Hotel'de konforlu 28 standart ve 4 akıllı süit oda bulunmaktadır.

Bulgaristan'da bulunan ve Merit Turizm tarafından işletilen otel:

Bulgaristan'ın Svilengrad şehrinde bulunan beş yıldızlı otel "Merit Grand Mosta Hotel" Merit Turizm tarafından işletilmektedir. Otel, 78 deluxe oda, 3 suit ve 1 kral dairesi olmak üzere toplam 82 odadan oluşmaktadır. Merit Grand Mosta Hotel'in 13.06.2018 tarihinde ön açılışı, 04.08.2018 tarihinde resmi açılışı gerçekleştirilmiş olup, faaliyetlerine devam etmektedir.

Şirket tarafından işletilen tüm hoteller hakkında detaylı bilgilere www.meritturizm.com adresinden ulaşabilmektedir.

Pandemi sürecinde Şirket ve otellerin durumu:

Tüm dünya üzerinde 2020 yılı içerisinde yaşanan Covid- 19 salgını nedeniyle küresel çapta turizm ve ekonomik faaliyetlerde yavaşlamalar ve zaman zaman da durmalar yaşanmıştır. Bütün ülkelerde olduğu gibi Türkiye, KKTC ve Bulgaristan kamu otoriteleri de kamu sağlığı açısından ve kendi vatandaşlarını koruma amaçlı önlemler almaya başlamışlardır.

Merkezi Türkiye'de bulunan Merit Turizm, Türk Kamu otoritelerinin almış olduğu kararlar doğrultusunda, yasal mevzuata uygun süreli işleri aksatmayacak şekilde, faaliyetlerine kısmi çalışarak devam etmektedir.

İşletilmekte olunan ve gelirlerinin büyük bir kısmını oluşturan otellerin bulunduğu KKTC'de ise, kamu otoriteleri, sorumlu ve hızlı bir şekilde almış oldukları tedbirler sayesinde, tüm dünyayı etkisi altına alan virüsle mücadelede başarı göstermişlerdir. Bu süreçte koronavirüsün yayılmasını önlemek amacıyla alınan tedbirler gereği, oteller Nisan ve Mayıs aylarında faaliyetlerini tamamen durdurmuş, 19.05.2020 tarih ve 87 sayılı tedbir kararları XIV neticesinde; 1 Haziran 2020 tarihinden itibaren faaliyetlerine başlama kararı almışlardır. Haziran ayında uçak seferlerinin yapılmamasından dolayı sadece Ada'da yaşayanlara hizmet vermiş olan oteller, Temmuz ayından itibaren Ada'ya uçuşların serbest olması sonrasında diğer ülkelerden gelen misafirlerini de virüse karşı tüm etkili önlemleri alarak kabul etmeye başlamışlardır.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde koronavirüs vakalarında yaşanan artışla nedeniyle, KKTC Kamu Otoriteleri kamu sağlığı açısından, koruma amaçlı önlemler almaya devam etmektedirler. 08.09.2020 tarihli Bakanlar Kurulu toplantısı sonrasında alınan karara istinaden, 01.10.2020 tarihinden itibaren pek çok işletmenin kapatılması sebebiyle, otellerde de geçici olarak yeni misafir kabul edilmemesi, rezervasyon taleplerinin alınmaması yönünde karar alınmıştır. 19.10.2020 tarihli resmi gazetede yayımlanan yeni tedbir kararları çerçevesinde, konaklama yapmak isteyen misafirlerin negatif PCR sonuçlarına ek olarak, KKTC'de yapılan ikinci PCR test sonuçları sonrasında 3 günlük karantinasız otellere kabul işlemleri yapılmaya başlanmıştır. Fakat KKTC Sağlık Bakanlığı tarafından 3 günlük karantinasız girişlerin, 10 günlük karantinalı girişler şeklinde değiştirilmesi sebebiyle 04.01.2021 tarihi itibarıyla oteller müşteri kabulünü tekrar durdurmuştur. İzahname imza tarihi itibarıyla oteller halen kapalı bulunmaktadır. Bu kapalılık süresi 05.04.2021 tarihine kadar devam edecektir. 05.04.2021 tarihinde Bakanlar Kurulu'nun yapacağı yeni değerlendirme sonrasında alınacak karara göre hareket edilecektir.

Bulgaristan'ın Svilengrad şehrinde bulunan ve Merit Turizm tarafından işletilen otel, rapor tarihi itibarıyla, Bulgaristan hükümetinin sınır kapılarında uygulamış olduğu geçiş kısıtlamalarından dolayı faaliyette bulunmamaktadır.

KKTC’nde Devam Eden Net Grubu Yatırımları:

Mülkiyeti Voyager Kıbrıs Limited’e ait, Girne’de 86.092 m2’lik kapalı alanda, üç katı zemin altında olmak üzere toplam 9 katlı, 274 odalı olarak planlanan **Royal Garden Hotel** projesinin kaba ve ince inşaat işleri tamamlanmıştır. Ayrıca otelin bünyesinde yaklaşık 6.000 m2 büyüklükte planlanan toplantı kompleksi içinde 2.400 m2 lik alanda kolonsuz çok amaçlı konferans salonu yapılmaktadır. Bir kompleks olarak otelin yanında, tamamı zemin altında inşa edilen otopark tamamlanmış olup Voyager Kıbrıs Limited tarafından hizmete açılmıştır. Otelin tamamlanmasından sonrasında “**Merit Royal Garden Hotel**” adıyla işletilecektir. Şirketin ciro artışlarını olumlu yönde etkileyecek ve bu da gelirlerine olumlu yansıyacaktır.

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:

NET SATIŞLAR (TL)	Otel İşletmeciliğinden Elde Edilen Gelirler			Diğer Gelirler			Genel Toplam
	KKTC	Bulgaristan	Ara Toplam	KKTC	Bulgaristan	Ara Toplam	
31.12.2020	4.544.852	-	4.544.852	275.495	-	275.495	4.820.347
31.12.2019	13.703.303	166.265	13.869.568	455.391	-	455.391	14.324.959
31.12.2018	8.942.349	-	8.942.349	1.023.364	-	1.023.364	9.965.713

Şirket’in faaliyet gösterdiği ülkeler KKTC ve Bulgaristan olup, vermiş olduğu hizmetler faaliyet alanına ve bulunduğu pazarın coğrafi yapısına göre farklılık göstermemektedir.

7.3. İhracının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihracının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Yoktur.

- 4 1 1 1 1 1

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhracının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihracıcıyla olan ilişkileri ve ihracının grup içindeki yeri:

Ticaret Ünvanı : Net Holding A.Ş.
Ticaret Sicil Numarası : 177362
Vergi Dairesi : Beşiktaş
Vergi Numarası : 631 002 6216
Merkez Adresi : Etiler Mah. Bade Sok. No:9 34337 Beşiktaş / İST.
Telefon / Faks : (212) 358 04 44 / (212) 358 04 45
İnternet Adresi : www.netholding.com
Şube : Merit Lefkoşa Hotel&Casino
Bedrettin Demirel Cad. Merit Lefkoşa Hotel
Lefkoşa / KKTC
Şube Telefon / Faks : (0392) 600 55 00 / (0392) 600 55 13



Net Holding Anonim Şirketi, 05 Ocak 1981 tarihinde anonim şirket statüsünde, turizm ve diğer sektörlerde faaliyet gösteren şirketlere iştirak etmek, bu şirketlerin yönetim ve denetimlerine katılmak, finansman, yatırım, organizasyon, pazarlama ve satış konularında danışmanlık yapmak amacıyla İstanbul'da kurulmuştur. Holding büyük çoğunluğu iç ve dış turizm konusunda faaliyette bulunan 19 adet şirketin kontrolünü elinde bulundurmaktadır. 05 Ekim 1989 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Anonim Şirketi'nde işlem görmektedir.

Güncel durum (28.04.2021) tarihi itibarıyla sermaye detayı aşağıdaki gibidir:		
Ortaklar	Ortaklık Payı(TL)	Ortaklık Oranı (%)
Net Holding Anonim Şirketi (Kendi Payları)	224.471.278,98	39,81
Besim Tibuk	185.084.481,01	32,82
Halka açık kısım ve diğer ortaklar	154.320.177,01	27,37
Toplam	563.875.937,00	100,00

Net Holding A.Ş., otel, motel, dinlenme evleri gibi yerlerin kurulması, alımı, satımı, işletilmesi amacıyla kurulmuş olan Merit Turizm'e 1996 yılında küçük bir pay karşılığı iştirak etmiştir. İşbu izahname tarihi itibarıyla Merit Turizm sermayesinde %50,61 oranında pay sahibidir.

Merit Turizm'inde içinde bulunduğu Net Grubu, yurtiçi ve yurtdışında iştirakleri aracılığıyla turizm sektöründe faaliyet göstermektedir. Net grubu bu faaliyetlerini Kıbrıs'ta ve Bulgaristan'da otel ve casino, Balkan ülkelerinde (Hırvatistan ve Karadağ) sadece casino işletmeciliği, Türkiye'de ise lüks şoförlü araç kiralama ve yayıncılık alanlarındaki yatırımlarıyla gerçekleştirmekte olup, sektöründe öncü olmaya devam etmektedir.

Net Holding A.Ş.'nin Merit Turizm'inde dahil olduğu konsolide finansal tablolarında tam konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarının faaliyet konusu, kuruluş tarihleri ve bulundukları yerler aşağıdaki gibidir:

Ana Ortaklık Net Holding A.Ş. Bağlı Ortaklıkları:	Kuruluş tarihi	Şirketin merkezi	Faaliyet konusu
Loytaş Laleli Otelcilik Yatırım Turizm ve Ticaret A.Ş.	09.01.1986	İstanbul	Turizm
Göksel Denizcilik Ticaret A.Ş.	16.11.1981	İstanbul	Turizm
İnter Turizm ve Seyahat A.Ş.	25.07.1983	İstanbul	Turizm
Net Turistik Yayınlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.	13.07.1981	İstanbul	Yayıncılık
Elite Development and Management Limited	31.12.1989	KKTC	Turizm
Voyager Kıbrıs Limited	17.08.1987	KKTC	Turizm
Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.	07.10.1988	İstanbul	Turizm
Net Turistik Hizmetler Limited	21.08.2007	KKTC	Turizm
Azer Net Turizm	31.07.2008	Azerbaycan	Turizm
Operis Gümrüksüz Mağaza İşletmeciliği Limited	05.09.2014	KKTC	G.Mağazacılık
Ekspres Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	27.11.2015	İstanbul	Finans
Merit D.O.O.	25.01.2016	Hırvatistan	Turizm
Merit Montenegro D.O.O.	21.01.2016	Karadağ	Turizm
Net Montenegro D.O.O.	21.01.2016	Karadağ	Turizm
Kıbrıs Diyalog Gazetecilik Limited	18.08.2014	KKTC	Gazetecilik
Merit Travel Turizm ve Seyahat A.Ş.	28.11.2016	İstanbul	Turizm
Merit International Turistik İşletmeler ve Hizmetler A.Ş.	05.10.2016	İstanbul	Turizm
Merit Bulgaria EOOD	20.07.2017	Bulgaristan	Turizm
Merit Global Game OOD	22.08.2017	Bulgaristan	Turizm

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:

Yoktur.

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:

Yoktur.

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

Yoktur.

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:

Şirket'in ilgili finansal dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Haklar	33.700	33.700	33.700
İtfa Payları	33.633	30.223	26.813
Net Defter Değeri	67	3.477	6.887

Haklarda yer alan bu tutar, 2011 yılında alınan marka tescil bedeli olup, maliyet değeri üzerinden ortalama ömrü 10 yıl olarak değerlendirilmiştir.

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

Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde yer alan MERİT marka tescilinin değeri, bilanço büyüklüğü dikkate alındığında tutar olarak çok düşük olmasına rağmen, Şirket'in faaliyetlerinin idame ettirilmesinde bağımlılık derecesi önem arz etmektedir.

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:

Özet Bilanço	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	2020/2019 Değişim (%)	2019/2018 Değişim (%)
Dönen Varlıklar	14.313.823	13.148.904	7.886.170	8,86	66,73
Duran Varlıklar	35.956.108	37.552.461	39.311.384	- 4,25	- 4,47
Aktif Toplamı	50.269.931	50.701.365	47.197.554	- 0,85	7,42
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.610.464	3.225.217	5.234.476	- 50,07	- 38,39
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.728.856	1.595.640	1.538.359	8,35	3,72
Özkaynaklar	46.930.611	45.880.508	40.424.719	2,29	13,50
Pasif Toplamı	50.269.931	50.701.365	47.197.554	- 0,85	7,42

2018 yıl sonunda 47.197.554 TL olan Şirket'in aktif büyüklüğü, 2019 yılında %7,42 oranında büyüme ile 50.701.365 TL'ye ulaşmıştır. 2020 yılında ise 2019 yılına göre %0,85 oranında azalma ile 50.269.931 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in aktif büyüklüğü son üç yıl itibarıyla ve özellikle 2020 yılında yaşanan ve en çok turizm sektörünü etkileyen Covid-19 salgınının yarattığı tüm olumsuzluklara rağmen değerini korumaya devam etmiştir.

Özet Gelir Tablosu	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	2020/2019 Değişim (%)	2019/2018 Değişim (%)
Hasılat	4.820.347	14.324.959	9.965.713	- 66,35	43,74
Brüt Kar / (Zarar)	4.569.897	13.910.992	9.034.785	- 67,15	53,97
Esas Faaliyet Karı Zararı	3.505.399	7.783.565	4.171.517	- 54,96	86,59
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	3.161.194	8.911.038	8.613.515	- 64,52	3,45

2018 yılından 2019 yılına %43,74 oranında artış gösteren net satış gelirlerindeki artışın sebebi, Şirket'in dönemler itibarıyla ticari faaliyetlerden elde etmiş olduğu karlardan oluşmaktadır. Ancak 2020 yılı içerisinde tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgını nedeniyle, gerek uluslararası giriş çıkışların kısıtlanması gerekse kamu otoritelerinin koyduğu sokağa çıkma kısıtlamaları gibi önlemler nedeniyle turizm sektöründe çok büyük olumsuzluklar yaşanmıştır. Bu nedenlerle 31.12.2020 tarihi itibarıyla hasılatla %66,35, dönem karında ise %64,52 oranında azalma gerçekleşmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2020	%	31.12.2019	%	31.12.2018	%
Otel İşletmeciliği	4.544.852	94	13.869.568	97	8.942.349	90
a) Temel İşletme Ücreti	4.011.997	83	10.110.315	71	6.736.238	68
- Merit Crystal Cove Hotel	1.330.458	28	3.120.787	22	2.303.201	23
- Merit Park Hotel	1.044.956	22	2.488.496	17	1.624.694	16
- Merit Royal Hotel	1.310.603	27	3.510.380	25	2.350.466	24
- Merit Lefkoşa Hotel	239.315	5	527.711	4	340.286	3
- Merit Cyprus Garden Hotel	86.666	2	296.675	2	117.591	1
- Merit Grand Mosta Hotel	-	-	166.265	1	-	-
b) İşletmecilik Teşvik Ücreti	532.855	11	3.759.253	26	2.206.111	22
- Merit Crystal Cove Hotel	-	-	471.436	3	666.445	7
- Merit Park Hotel	-	-	762.103	5	292.507	3
- Merit Royal Hotel	532.855	11	1.875.520	13	1.119.834	11
- Merit Lefkoşa Hotel	-	-	556.075	4	127.325	1
- Merit Cyprus Garden Hotel	-	-	94.118	1	-	-
Diğer gelirler (*)	275.495	6	455.391	3	1.023.364	10
TOPLAM	4.820.347	100	14.324.959	100	9.965.713	100

(*) KKTC'de bulunan otellerin yüksek kalitede hizmet vermek için ihtiyaç duyduğu gerekli mal ve hizmetlerin, adada mevcut olmaması ve Türkiye pazarından, şirketimiz üzerinden temin edilmesi nedeniyle oluşan ihracattan elde edilen komisyon gelirleridir.

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

2020 yılında işletmekte olduğumuz oteller zincirine ilave yeni bir otel dahil olmadığı gibi işletmesi bırakılan bir otel de bulunmamaktadır. Ancak Covid- 19 salgını nedeniyle maruz kalınan kısıtlamalar, sokağa çıkma yasakları, kamu otoritelerinin aldığı karantina tedbirleri kapsamında ülkelere giriş çıkış yasakları ve karantina tedbirlerinin turizm sektörüne olumsuz etkileri nedeniyle net satışlarda önemli derecede azalışlar gerçekleşmiştir.

01.01.2021 tarihinden geçerli olmak üzere Merit Liman Hotel işlettiğimiz oteller zincirine dahil olmuştur. Ancak Covid- 19 sebebiyle rapor tarihi itibarıyla finansal tablolara katkısı henüz bulunmamaktadır.

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'in ağırlıklı gelir kaynakları olan otel işletmeciliği faaliyetleri, terör olayları, iklim değişiklikleri, salgın hastalıklar, bulunulan ülkenin koymuş olduğu yasal kısıtlamalar, döviz kurlarındaki aşırı dalgalanmalardan olumsuz yönde etkilenebilmektedir.

İzahnamenin 5. bölümündeki sektöre ve faaliyetlere ilişkin riskler, dönemler itibarıyla şirketin faaliyetlerini olumlu ya da olumsuz derecede etkilemektedir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	31.12.2020 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	1.610.464
Garantili	-
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	1.610.464
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	1.728.856
Garantili	-
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	1.728.856
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	3.339.320
Özkaynaklar	46.930.611
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	2.550.000
Yasal yedekler	510.000
Diğer yedekler	43.870.611
TOPLAM KAYNAKLAR	50.269.931
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	706
B. Nakit Benzerleri	39.103
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	39.809
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-4.125.000
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	-
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	- 39.809
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	- 39.809

Son dönem finansal tablo olan 31.12.2020 tarihinden itibaren izahnamenin hazırlandığı 28.04.2021 tarihine kadar önemli bir değişiklik söz konusu değildir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplanmakta olup, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolara göre hesaplanan tutarlar aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	14.313.823	13.148.904	7.886.170
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.610.464	3.225.217	5.234.476
Net İşletme Sermayesi	12.703.359	9.923.687	2.651.694

Şirket'in cari yükümlülüklerini karşılamak ve faaliyetlerini sürdürmek için mevcut durumda işletme sermayesine ihtiyacı bulunmamakta olup, uzun vadede işletmecilik faaliyetlerinin genişletilmesi için yapılacak olan yatırımlara kaynak sağlamak amacıyla fon girişine ihtiyaç duyulmaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

Gelen fon Voyager Kıbrıs Limited tarafından "MERİT Royal Garden Hotel" inşaatının tamamlanmasına harcanacaktır.

İnşaatın son durumu itibarıyla, Girne'de 86.092 m2'lik kapalı alanda, üç katı zemin altında olmak üzere toplam 9 katlı, yaklaşık 630 yatak kapasiteli, 274 odalı olarak planlanan Merit Royal Garden Hotel projesinin kaba inşaatı tamamlanmış olup, ince inşaat işleri devam etmektedir. Ayrıca otelin bünyesinde farklı büyüklüklerde olmak üzere 12 adet toplantı salonu yapılmaktadır. Bu salonların kapladığı alan toplam 6.000 m2'dir. İçinde 2.400 m2'lik kolonsuz ve çok amaçlı konferans salonu da yer almaktadır. Yine otelin yanında, tamamı zemin altında olmak üzere inşa edilen üç katlı otoparkın yapımı tamamlanmış ve hizmete açılmıştır.

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

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

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

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Turizm sektöründe özellikle de KKTC'de faaliyet gösteren Merit Turizm'i ve bulunduğu sektörü etkileyen önemli en son eğilimler aşağıdaki gibidir:

- Covid- 19 salgının turizm sektörüne olan olumsuz etkileri,
- Son dönemde yaşanan dolar kurundaki aşırı yükselişin olumsuz etkisi,
- Enflasyon artışının olumsuz etkisi,
- Yüksek kalitede hizmet vermek için temin edilmesi gerekli olan mal ve hizmetlerin adada mevcut olmaması ve Türkiye pazarından temin etmek için katlanılan yüksek maliyetler,
- Kalifiye yetişmiş eleman bulmak amacıyla katlanılan yüksek işçilik maliyetleri,
- KKTC'de yıllar boyu süregelen izolasyonun kaldırılmaması.

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

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:
Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:
Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:
Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:
Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:
Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İdari yapı:

14.1.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı (%)	
					(TL)	(%)
Cem Toker	Yönetim Kurulu Başkanı	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 1 Ay	-	-
Süha Türköz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği	3 Yıl / 2 Yıl 1 Ay	-	-
Hande Tibuk	Yönetim Kurulu Üyesi - Murahhas Üye	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyeliği - Riskin Erken Saptanması Komite Başkanlığı	3 Yıl / 2 Yıl 1 Ay	-	-
Haluk Elver	Yönetim Kurulu Üyesi	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyeliği - Riskin Erken Saptanması Komite Üyeliği	3 Yıl / 2 Yıl 1 Ay	-	-
Aytekin Yayla	Yönetim Kurulu Üyesi	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyeliği	3 Yıl / 2 Yıl 1 Ay	-	-

İsmail Kırtay	Yönetim Kurulu Üyesi	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyeliği	3 Yıl / 2 Yıl 1 Ay	-	-
Sertuğ Aptullah Gülcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyeliği	3 Yıl / 2 Yıl 1 Ay	-	-

(*) 17.04.2020 tarihinde yapılan Genel Kurul Hazirun Cetveli bilgileridir.

Yönetim Kurulu üyelerinden Hande Tibuk, Haluk Elver ve İsmail Kırtay aynı zamanda Net Holding A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'nda görev yapmaktadırlar.

14.1.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Yasemin Tibuk	Merit Otelleri Marka İletişim Direktörü	Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş/ İstanbul	Merit Otelleri Marka İletişim Direktörü	-	-
Ercan Turhan	Merit Crystal Cove Hotel Genel Müdürü	Merit Crystal Cove Hotel, Alsancak Mevkii Girne / KKTC	Merit Crystal Cove Hotel Genel Müdürü	-	-
Aybars Kutluba	Merit Royal & Premium Hotel Genel Müdürü	Merit Crystal Cove Hotel, Alsancak Mevkii Girne / KKTC	Merit Royal & Premium Hotel Genel Müdürü	-	-
Alper Pınar	Merit Park Hotel Genel Müdürü	Merit Crystal Cove Hotel, Alsancak Mevkii Girne / KKTC	Merit Park Hotel Genel Müdürü	-	-
Mine Gürses	Merit Lefkoşa Hotel Genel Müdürü	Merit Lefkoşa Hotel Bedrettin Demirel Cad. Lefkoşa/KKTC	Merit Lefkoşa Hotel Genel Müdürü	-	-
Cenk Bezirganlı	Merit Cyprus Gardens Hotel Genel Müdürü	Merit Cyprus Gardens Hotel Yeni İskele Mevkii Gazi Magosa /KKTC	Merit Cyprus Gardens Hotel Genel Müdürü	-	-
Korhan Karatağ	Merit Grand Mosta Hotel Genel Müdürü	Merit Grand Mosta Hotel, Svilengrad/ Bulgaristan	Merit Grand Mosta Hotel Genel Müdürü	-	-
Yavuz Kutlu	Denetmen ve İnsan Kaynakları Direktörü	Merit Crystal Cove Hotel, Alsancak Mevkii Girne / KKTC	Denetmen ve İnsan Kaynakları Direktörü	-	-

Merit Turizm ile otel sahipleri arasında yapılan işletmecilik sözleşmeleri hükümlerine göre, tüm otellerin personel seçimi ve görevlendirilmesi Merit Turizm tarafından yapılmaktadır.

Seçilen ve görevlendirilen personelin özlük hakları olan, ücret, ikramiye, v.b. diğer ödemeler ile tüm yasal hakları mal sahibi şirketler tarafından yapılmaktadır.

14.1.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Merit Turizm 1988 yılında kurulmuştur.

14.1.4. 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:

Merit Yönetim Kurulu üyesi Hande Tibuk, Merit Otelleri Marka İletişim Direktörü olarak çalışan Yasemin Tibuk'un ablasıdır.

14.2. 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 üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda Görev Aldığı ve Ortağı Olduğu Şirketler	Üstlendiği Görevler ve Ortaklık Durumu	Görevinin ve Ortaklık Durumunun Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Cem Toker	Net Turistik Yayınlar San. ve Tic. A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Başkanı Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
Süha Türköz	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Hande Tibuk	Net Holding A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Murahhas Üyeliği Ortaklık Durumu: Vardır.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Devam Ediyor.	801.611,80	0,14
	Loytaş Laleli Otelcilik Yat. Turizm ve Tic.A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Üyeliği Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	Göksel Denizcilik Tic. A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	Merit İnt. Tur. İşl. ve Hizm. A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Başkanı Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	Merit Travel Tur. ve San. A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Başkanı Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	Temel İhtiyaç Derneği	Görev: Yönetim Kurulu Başkanı Üyelik Durumu: Vardır.	Görevi: Devam ediyor. Üyelik Durumu: Devam Ediyor.	-	-
	Net Holding A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Üyeliği Ortaklık Durumu: Vardır.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Devam ediyor.	3,78	0,00
	Göksel Denizcilik Tic. A.Ş.	Görev: Yoktur. Ortaklık Durumu: Vardır.	Görevi: Yoktur Ortaklık Durumu: Devam ediyor.	1,00	0,00
Haluk Elver	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Aytekın Yayla	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
İsmail Kırtay	Net Holding A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Üyeliği Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	Loytaş Laleli Otelcilik Yat. Turizm ve Tic.A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Üyeliği Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	Net Turistik Yayınlar San.ve Tic.A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Üyeliği Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	İnter Turizm ve Seyahat A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ortaklık Durumu: Yoktur.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Yoktur.	-	-
	Göksel Denizcilik Tic. A.Ş.	Görev: Yönetim Kurulu Üyeliği Ortaklık Durumu: Vardır.	Görevi: Devam ediyor. Ortaklık Durumu: Devam Ediyor.	2,00	0,00
	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
A.Sertuğ Gülcan	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Yasemin Tibuk	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Ercan Turhan	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Aybars Kutluba	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Alper Pınar	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Mine Gürses	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
CenkBezirganlı	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Korhan Karatağ	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-
Yavuz Kutlu	Yoktur.	Yoktur.	Yoktur.	-	-

14.3. 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 uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.4. 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:

Yoktur.

14.5. 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:

Yoktur.

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

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle 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:

Son yıllık hesap dönemi itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin tutarı 150.627 TL'dir.

16. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

16.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi 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:

2020 yılında ortalama 34, 2019 yılında ortalama 38 ve 2018 yılında ortalama 38 personel istihdam edilmiştir.



16.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

17. ANA PAY SAHİPLERİ

17.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle 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:

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/	17.04.2020		28.04.2021	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Net Holding A.Ş.	1.502.654,80	58,93	1.290.655,80	50.61
Orhan Apaydın Varisleri	310.000,00	12,16	310.000,00	12,16
Diğer	737.345,20	28,91	949.344,20	36,23
TOPLAM	2.550.000,00	100,00	2.550.000,00	100,00

Tablo:2 Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/	17.04.2020		28.04.2021	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Net Holding A.Ş.	1.502.654,80	58,93	1.290.655,80	50.61
Orhan Apaydın Varisleri	310.000,00	12,16	310.000,00	12,16
Diğer	737.345,20	28,91	949.344,20	36,23
Besim Tibuk	-	21,96	-	16,55
TOPLAM	2.550.000,00		2.550.000,00	

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

Yoktur.



17.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oran (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu üye seçiminde yarıdan bir fazlasını aday gösterme imtiyazı (Net Holding A.Ş.)	0,10	40,10	0,00
B	Nama	Yoktur.	0,10	2.549.959,90	100,00
			TOPLAM	2.550.000,00	100,00

17.4. 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:

Merit Turizm'in izahname imza tarihi itibarıyla % 50,61 oranında doğrudan payına sahip olan Net Holding A.Ş. oy haklarının çoğunluğu ile yönetimde söz sahibidir.

Yönetim gücünün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan bir tedbir bulunmamaktadır.

Ancak; Şirket finansal tabloları ve faaliyetleri hakkında her türlü açıklayıcı bilgi ve belgeler açık ve şeffaf bir biçimde incelemeye açık tutulmakta, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çerçevesinde gerçekleştirilen çalışmalar, hakim ortak Net Holding A.Ş. paylarındaki oy kullanımı, kar payı alımı gibi konularda herhangi bir imtiyaza sahip olmaması, belirli dönemler itibarıyla iç denetim ve bağımsız dış denetime tabi tutuluyor olması, yönetim gücünün kötüye kullanılmasını engelleyici tedbirler olarak sınıflandırılabilir.

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

Yoktur.

- 4 Ocak 2021

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

Yoktur.

18. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Merit Turizm'in 13.03.2020 tarihli www.kap.org.tr adresindeki özel durum açıklamasına istinaden;

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 10.maddesi gereğince hazırlanan; "2019 Yılında Gerçekleşen ve 2020 Yılında Aynı Koşullarda Gerçekleşecek İlişkili Taraf İşlemleri Raporu" nun sonuç bölümü aşağıdaki gibidir:

"İlişkili Taraf İşlemleri Raporu Sonuç Bölümü:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı tebliği 10. maddesine istinaden; Şirketimizin içinde bulunduğu Net Grubu şirketlerinden, Voyager Kıbrıs Limited, Net Holding A.Ş. Kıbrıs Şubesi ve Elite Development ve Management Limited ile yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının kamuya açıklanan 2019 yılı finansal tablolarda yer alan satış işlemlerinde hasılat tutarına olan oranının %10'unu aşması ve 2020 yılında da aynı koşullarda ilişkili taraf işlemi gerçekleşeceğinin beklenmesi neticesinde; işbu raporda yapılan işlemlerin koşulları, fiyat belirleme yöntemi ve bu yöntemin seçilmesindeki gerekçeler açıklanarak, işlemlerin piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında makul seviyede olduğu değerlendirilmiştir."

İlişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında detaylı bilgilere 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin hazırlanan finansal tabloların **4 nolu** dipnotunda yer verilmektedir.

Ayrıca 31.12.2020 tarihli finansal tablo ve dipnotları ile ilgili bağımsız denetim denetçi raporunda aşağıdaki ifadeye yer verilmiştir:

"Şirket'in toplam hasılatının %100'ü Şirket'in de içinde bulunduğu Net Grubu şirketlerinden sağlanmaktadır. Şirketin sürekliliği Net grubu şirketlerinin sürekliliğine bağlıdır."

18.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler Merit Turizm'in net satış hasılatının tamamını oluşturmaktadır. Şirket'in esas faaliyet gelirleri, Şirket'in de içinde bulunduğu Net Grubu şirketlerinden sağlanmaktadır. Bu nedenle Şirket'in sürekliliği Net Grubu şirketlerinin sürekliliğine bağlıdır.

19. DİĞER BİLGİLER

19.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 2.550.000 TL olup, tamamı ödenmiştir. Sermaye her biri 0,10 TL nominal değerde 25.500.000 adet paydan oluşmakta olup, 401 adedi nama yazılı A grubu imtiyazlı, 25.499.599 adedi ise nama yazılı B grubu imtiyazsız paylardan oluşmaktadır.

19.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı SPK'nın 18.06.2019 tarih ve 29833736-110.04.04-E.8408 sayılı izni ile 200.000.000 TL olarak belirlenmiş olup, 2023 yıl sonuna kadar geçerlidir.

19.3. 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:

Finansal Tablo Dönemleri İtibarıyla,	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Fiili Dolaşımdaki Paylar (*)	633.383,74	437.897,49	426.550,09
Toplam Sermaye	2.550.000,00	2.550.000,00	2.550.000,00
Fiili Dolaşım Oranı (%)	24,84%	17,17%	16,73%

(*) MKK'nın www.kap.org.tr internet sitesinde ilan edilen verilere dayalıdır.

Şirket'in aynı sermaye ödemesi yoktur. Sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.

19.4. 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.

19.5. 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. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in taraf olduğu olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere herhangi bir önemli sözleşme bulunmamaktadır.

- 4 Mart 2021

21. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan finansal tabloları ve bunlara ait dipnotları ile bağımsız denetim raporlarına www.kap.org.tr ve www.meritturizm.com internet adreslerinden pay sahipleri ve yatırımcıların bilgisine sunulmuştur. Kap'ta ilan edilme tarihleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Dönemi	KAP'ta ilan Edildiği Tarih
01.01.2020-31.12.2020	18.02.2021
01.01.2019-31.12.2019	02.03.2020
01.01.2018-31.12.2018	01.03.2019

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

21.2. 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:

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait konsolide olmayan finansal tabloları ve dipnotları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış olup, ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili tüm hesap dönemleri için olumlu görüş bildirilmiştir.

21.3. 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.

21.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

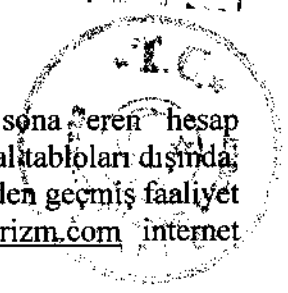
21.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

21.6. 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:

Yoktur.

21.7. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan finansal tabloları dışında ilgili dönemlerin faaliyet raporları da denetime tabi tutulmaktadır. Denetimden geçmiş faaliyet raporlarına KAP sisteminin www.kap.org.tr ve Şirket'in www.meritturizm.com internet adreslerinden ulaşılabilir. 

22. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

22.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:



Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B Grubu	Nama	Yoktur	254.995.990	1000%	0,10	25.499.599	1000%

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

22.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

22.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

22.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

22.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakların kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Yeni paylar, sahibine ilgili mevzuat gereğince, aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

Kar payı hakları (SPKn. 19. md. ve TTK 507. md.)

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesinde kar payı hakları ile ilgili düzenleme, "Halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır."

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılabilmesi için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul, bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kâr matrahına eklenir." şeklinde özetlenebilir.

Şirket hesap dönemi sonunda oluşan karını, genel kurul tarafından onaylanması şartıyla pay sahiplerine dağıtma kararı almaktadır. Kar payı, pay sahiplerinin payları oranında ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilmektedir. Kar payı almaya hak kazanmış pay sahipleri tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri, dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zamanaşımına uğrar.

Payları MKK nezdinde kayden saklı bulunan pay sahiplerinin kar payı ödemeleri MKK aracılığıyla gerçekleştirilmektedir.

Hak kullanımında, yurtiçinde ve yurtdışında yerleşik pay sahipleri için herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtımında Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği gereğince, dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Şirket, SPK'nın II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği", esas sözleşme, TTK, vergi yasaları, Kar Dağıtım Politikası ve diğer ilgili mevzuat hükümlerini dikkate alarak kar dağıtım yapmaktadır. Şöyle ki; hesap dönemi sonunda oluşan kardan, varsa geçmiş yıllar zararları ve kanuni yükümlülükler düşüldükten sonra kalan tutar dağıtılabilir net dönem karı olarak belirlenir.

Oy hakları (SPKn. 30. md. ve TTK 432., 434., 435., 436. ve 618. md.)

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesinde oy kullanma ile ilgili düzenleme, "Halka açık ortaklık genel kuruluna 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. Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde, zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olduğunu gösteren belgelerin temlik yoluyla da oy kullanılabilir. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir" şeklinde özetlenebilir.



6102 sayılı TTK'nın 432. maddesinde, "Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur" denilmiştir.

6102 sayılı TTK'nın 434. maddesi, "Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir. Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibarı değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibarı değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir" şeklinde özetlenebilir.

6102 sayılı TTK'nın 435. maddesinde, "Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar" denilmiştir.

6102 sayılı TTK'nın 436. maddesinde, "Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz" denilmiştir.

6102 sayılı TTK'nın 618. maddesi, "Ortakların oy hakkı esas sermaye paylarının itibarı değerine göre hesaplanır. Şirket sözleşmesinde daha yüksek bir tutar öngörülmemişse her yirmibeş Türk Lirası bir oy hakkı verir. Ancak, şirket sözleşmesi ile birden fazla paya sahip ortakların oy hakları sınırlandırılabilir. Ortak, en az bir oy hakkını haizdir. Şirket sözleşmesinde açıkça düzenlenmişse yazılı oy da verilebilir. Şirket sözleşmesi oy hakkını, itibarı değerden bağımsız olarak her esas sermaye payına bir oy hakkı düşecek şekilde de belirleyebilir" şeklinde özetlenebilir.

Şirket Esas Sözleşme, SPK ve TTK hükümleri gereğince pay sahiplerinin oy haklarını kullanılmaktadır.

Yeni pay alma hakları (SPKn. 18. md ve TTK 461. md)

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18. maddesinde yeni pay alma hakkı ile ilgili düzenleme, "Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yönetim kurulunun; imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz" şeklinde özetlenebilir.

6102 sayılı TTK'nın 461. maddesi, "Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Genel kurulun, sermayenin artırımına ilişkin kararı ile pay sahibinin rüçhan hakkı, ancak haklı sebepler bulunduğu takdirde ve en az esas sermayenin yüzde altmışının olumlu oyu ile sınırlandırılabilir veya kaldırılabilir.



Rüçhan hakkının sınırlandırılması ve kaldırılmasıyla, hiç kimse haklı görülmeyecek şekilde, yararlandırılmaz veya kayba uğratılamaz. Nisaba ilişkin şart dışında bu hüküm kayıtlı sermaye sisteminde yönetim kurulu kararına da uygulanır. Yönetim kurulu, rüçhan hakkının sınırlandırılmasının veya kaldırılmasının gerekçelerini; yeni payların primli ve primsiz çıkarılmasının sebeplerini; primin nasıl hesaplandığını bir rapor ile açıklar. Bu rapor da tescil ve ilan edilir. Yönetim kurulu yeni pay alma hakkının kullanılabilmesinin esaslarını bir karar ile belirler ve bu kararda pay sahiplerine en az onbeş gün süre verir. Rüçhan hakkı devredilebilir. Şirket, rüçhan hakkı tanıdığı pay sahiplerinin, bu haklarını kullanmalarını, nama yazılı payların devredilmelerinin esas sözleşmeyle sınırlandırılmış olduğunu ileri sürerek engelleyemez" şeklinde özetlenebilir.

Kayıtlı sermaye sistemine tabi olan Şirket'in pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısıtlayıcı herhangi bir uygulama yoktur.

Bedelsiz pay edinme Hakkı (SPKn. 19. md.)

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiye halinde tasfiye bakiyesine katılım hakkı (TTK 507. md.)

Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaatler saklıdır. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

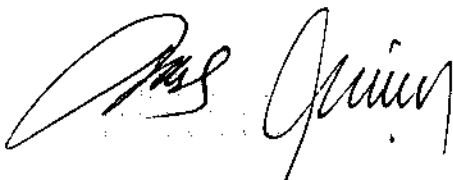
Dönüştürme hakkı (SPKn. 18. md. ve TTK 485. md.)

6102 sayılı TTK'nın 485.maddesine göre, Esas sözleşmede aksi öngörülmemişse, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü hâllerde yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhâl uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

6362 sayılı SPKn.'nın 18.maddesinde, " Kayıtlı sermaye sisteminde bulunan halka açık ortaklıklar tarafından pay ile değiştirilebilir tahvil veya paya dönüştürülebilir bir türev araç çıkarılması hâlinde değiştirme veya dönüştürme sonucunda verilecek paylar ile ortaklığın çıkarılmış sermayesinin toplamı kayıtlı sermayeyi aşamaz" denilmiştir.

Genel Kurul'a davet ve katılma hakkı (SPKn. 29. ve 30. maddeleri ile TTK 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri)

6362 sayılı SPKn.'nın 29 ve 30. maddeleri, "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. Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir" şeklinde özetlenebilir.



6102 sayılı TTK'nın 414, 415, 419, 425. maddeleri "Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. Sermaye Piyasası Kanununun 11.maddesinin altıncı fıkrası hükmü saklıdır. Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmuhaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa, toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir" şeklinde özetlenebilir.

Şirket hesap dönemini takiben beş ay içerisinde ve senede en az bir defa Olağan Genel Kurul yapmak durumundadır. Genel Kurul toplantılarına davet, yönetim kurulumuz tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun www.mkk.com.tr "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" ve Şirket'in www.meritturizm.com adresleri kullanılarak yapılmakta olup, pay sahipleri ve kamuoyu bilgilendirilmektedir.

13.01.2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 1527. maddesi gereğince; Genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılma, görüş bildirme ve oy kullanma şeklinde sistem getirilmesi sebebiyle; şirket olarak, pay sahiplerinin Genel Kurul toplantısına hem fiziki hem de elektronik ortamda katılmaları sağlanmaktadır. Pay sahipleri, Genel Kurul toplantısına şahsen veya temsilcileri aracılığıyla fiziki olarak katılabilecekleri gibi isterlerse Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "Elektronik Genel Kurul Sistemi" ni kullanarak, şahsen ve temsilcileri aracılığıyla da katılabilirler. Pay sahiplerinin Genel Kurul toplantısına katılımında, şahsen katılımlarda kimlik belgesi, temsilci aracılığıyla katılımlarda ise kimlik ve yetki belgelerinin ibrazı istenmektedir. Genel Kurul toplantısında oylamalar, fiziken katılımlarda el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılarak, elektronik ortamda katılımlar da ise MKK'nun "Elektronik Genel Kurul" sistemi üzerinden gerçekleştirilmektedir. - 4 Ocak 2021

Toplantı esnasında ortakların bilgilendirilmesi amacıyla, gündemde yer alan konular, taraflar ve ayrıntılı bir şekilde açık olarak aktarılmakta olup, eşit şartlar altında gündem konuları hakkında düşüncelerini paylaşmalarına ve soru sormalarına imkan verilmektedir.

Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn. 14. md. ve TTK 437. md.)

6362 sayılı SPKn.'nın 14.maddesi, "İhraççı, 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" şeklinde özetlenebilir.

6102 sayılı TTK'nın 437.maddesinde, "Finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, 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. Bilgi verilmesi, sadece, istenilen bilgi verildiği takdirde şirket sırlarının açıklanacağı veya korunması gereken diğer şirket menfaatlerinin tehlikeye girebileceği gerekçesi ile reddedilebilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, genel kurulun açık izni veya yönetim kurulunun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Başvuru basit yargılama usulüne göre incelenir. Mahkeme kararı, bilginin genel kurul dışında verilmesi talimatını ve bunun şeklini de içerebilir. Mahkeme kararı kesindir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz" denilmiştir.

Şirket finansal tablolar ve dipnotlarını, yönetim kurulu faaliyet raporunu, kar dağıtım önerisini, genel kurul toplantısından en az üç hafta öncesinden pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurmaktadır. Pay sahipleri şirketin yıllık faaliyetleri hakkında bilgi isteme hakkını her zaman kullanabilir. Kısıtlayıcı herhangi bir durum söz konusu değildir.

İptal davası açma hakkı (SPKn. 18 ve 20. md. TTK 445 ve 451. md.)

6362 sayılı SPKn.'nın 18.maddesinin 6. fıkrasına göre, yönetim kurulunun aldığı kararlar aleyhine, 6102 sayılı Kanunun genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümleri çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

6362 sayılı SPKn.'nın 20. maddesinin 2. fıkrasına göre, 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 kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, 18. maddenin altıncı fıkrasına göre iptal davası açılabilir.



6102 sayılı TTK'nın 445 ve 451. maddelerine göre; kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler. Genel kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Ortaklıktan ayrılma hakkı (SPKn. 24.md.)

6362 sayılı SPKn.'nın 24.maddesi göre, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, söz konusu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalamasından satın almakla yükümlüdür.

Sermaye Piyasası Kurulu, ortaklıktan ayrılma hakkının usul ve esaslarını II-23.1 sayılı tebliği ile düzenlemiştir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. 27.md.)

6362 sayılı SPKn.'nın 27. maddesi göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, 24. madde çerçevesinde belirlenir. Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Sermaye Piyasası Kurulu ortaklıktan çıkarma ve satma hakkı ile ilgili usul ve esasları II-27.2 sayılı tebliği ile düzenlemiştir.

Azınlık Hakları (TTK 411, 412, 420.md)

6102 sayılı TTK'nın 411, 412 ve 420. maddeleri "Sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Esas sözleşmeyle, çağrı hakkı daha az sayıda paya sahip pay sahiplerine tanınabilir. 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 toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.



Mahkeme toplantıya gerek görürse, gündemi düzenlemek ve Kanun hükümleri uyarınca çağrıyı yapmak üzere bir kayyım atar. Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır” şeklinde özetlenebilir.

Özel denetim isteme hakkı (TTK 438 ve 439. maddeleri)

6102 sayılı TTK’nın 438 ve 439. maddeleri “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. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır” şeklindedir.

22.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Yönetim Kurulumuz 16.02.2021 tarihli 2021/1 sayılı toplantısında,

“Bilindiği üzere şirketimiz; bilgi birikim (know how), organizasyon, yönetim, pazarlama ve satış alanlarında sahip olduğu deneyimler sonucunda “**Merit**” markası altında, otel mal sahipleri ile “işletme anlaşmaları” çerçevesinde, çok başarılı bir şekilde otel işletmeciliği yapmaktadır.

Şirketimizin finansalları incelendiğinde; bugüne kadar elde ettiğimiz kazançların “finansal yatırımlar”a dönüştüğü ve otel işletme gelirlerine ilave olarak, temettü gelirleri de elde ettiğimiz görülmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun onay vermesinden sonra, yapılacak bu sermaye artışı sonrasında şirketimiz bünyesine girecek nakit ile sahip olduğu tüm otelleri tarafımızdan işletilen ve aynı zamanda grup şirketimiz olan Voyager Kıbrıs Ltd.’nin yapacağı sermaye artışına Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. olarak katılım sağlanacaktır. Halen Voyager Kıbrıs Ltd.’de %1,90 olan pay oranımız %10-15 bandına yükselecektir. Voyager Kıbrıs Ltd. şirketi ise yapacağı sermaye artışından gelen nakit ile halen inşaatı devam eden Royal Garden otelini tamamlayacak ve otelin işletmesini şirketimize verecektir.

Bütün bu işlemler sonucunda;

- şirketimizin ticari kazançları maksimize olacak,
- daha çok temettü dağıtma imkanına sahip olunacak,
- pay piyasasında derinlik sağlanacak,
- küçük pay sahiplerinin payları daha kolay el değiştirecektir.

Sermaye artışının tamamlanması sonrasında, "Piyasa Öncesi İşlem Platformu"nda işlem gören paylarımızın, "Ana Pazar"da işlem görmesi için gerekli müracaatlar yapılacaktır.

Bu amaçlar doğrultusunda, Şirketimiz 200.000.000 TL. Kayıtlı Sermaye Tavanı içinde 2.550.000 TL. tutarındaki çıkarılmış sermayemizin 25.500.000 TL. nakden artırılmak suretiyle 28.050.000 TL. 'na yükseltilmesine,

Arttırılan 25.500.000 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların, her biri 0,10 TL nominal değerli ve üzerinde herhangi bir imtiyaz bulunmayacak olan 255.000.000 adet payın, nama yazılı olarak ihracına, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (0,10 Türk Lirası) nominal değerli her bir pay için 0,60 Türk Lirası fiyattan (1 TL nominal değerli pay için 6 TL fiyatla) kullandırılmasına, Sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına,

Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile denk gelmesi halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen iş günü mesai saati bitiminde sona ermesine,

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra satılamayan payların olması halinde, bu payların Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (gün) işgünü süreyle nominal değerden düşük olmamak kaydıyla Borsa İstanbul A.Ş. 'de Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulmasına,

Esas Sözleşme'nin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6 ncı ve "Pay Senetleri" başlıklı 7 nci maddelerinin ekli tadil tasarısında belirtilen şekilde değiştirilerek yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında görüşülmesi için gerekli hazırlıkların yapılmasına,

Payların ihracı için hazırlanacak İzahname'nin onaylanması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği ve II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği ile ilgili diğer ikincil düzenlemeler uyarınca gerekli bilgi ve belgelerin hazırlanarak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edilmesine,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri gereği artırılan B Grubu nama yazılı pay senetleri bastırılmayıp kayden izlenecektir. Kaydileşme işlemini tamamlamayan ve halen ellerinde hisse senetleri bulunan ortaklarımızın, kaydileşme işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Kaydileşme işlemini tamamlayan ortaklarımız için, yeni payların kaydileştirme esasları çerçevesinde kullandırılmasına,

İşbu Karar'ın gereklerinin yerine getirilmesi, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde yürütülecek süreçlerin takip edilerek gerekli izin ve onayların alınması ve Genel Kurul'un toplanmasına kadar olan tüm iş ve işlemlerin usulüne uygun şekilde tamamlanması hususlarında Üst Yönetimin yetkilendirilmesine"

oybirliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuz 28.04.2021 tarihli 2021/7 sayılı toplantısında ise,

"Sermaye Piyasası Kurulu ile yapılan görüşmeler sonucunda;

16.02.2021 tarih ve 2021/1 sayılı toplantımızda almış olduğumuz sermaye artış kararımızı, düzenleyen ve tamamlayan ek kararlarımız aşağıdaki gibidir:



Bilindiği üzere, şirketimizin 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 2.550.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi 25.500.000 TL nakden artırılmak suretiyle 28.050.000 TL'ye yükseltilecektir.

Mevcut sermayemizin grup dağılımı şöyledir:

Pay Grup Bilgileri	Mevcut Sermaye (TL)
A Grubu (İmtiyazlı)	40,10
B Grubu	2.549.959,90
Mevcut Sermaye	2.550.000,00

Yapılacak sermaye artışında, A Grubu pay sahiplerine A Grubu, B Grubu pay sahiplerine ise B Grubu yeni pay verilecektir. A Grubu payların tamamı ana ortağımız Net Holding A.Ş. 'ye aittir.

A Grubu payların halka kapalı olması ve Net Holding A.Ş. 'nin yapılacak sermaye artışında, yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmiş olması nedeniyle; yeni A Grubu paylar halka arz edilmeyecektir. Halka arz esasları sadece B Grubu paylar için geçerlidir.

Sermaye artışı sonrası grup dağılımı ise aşağıdaki gibi gerçekleşecektir.

Pay Grup Bilgileri	Artan Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)
A Grubu (İmtiyazlı)	401,00	441,10
B Grubu	25.499.599,00	28.049.558,90
Yeni Sermaye	25.500.000,00	28.050.000,00

Arttırılan 25.500.000 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların, her biri 0,10 TL nominal değerli 255.000.000 adet payın, nama yazılı olarak ihracına, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (0,10 Türk Lirası) nominal değerli her bir pay için 0,60 Türk Lirası fiyattan (1 TL nominal değerli pay için 6 TL fiyatla) kullandırılmasına, sermaye artırımında mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanmamasına,

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra satılamayan payların olması halinde, bu payların Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (gün) işgünü süreyle 1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyattan düşük olmamak kaydıyla Borsa İstanbul A.Ş. 'de Birincil Piyasa 'da oluşacak fiyattan satışa sunulmasına" oybirliği ile karar verilmiştir.

- 4 Nisan 2021

22.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

MERİT TURİZM YATIRIM ve İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

23. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

23.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

23.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başkaca bir kurum onayına tabi değildir.

23.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B Grubu	Nama	Yoktur	254.995.990	1000%	0,10	25.499.599	1000%

Şirket'in 2.550.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden ödenmek üzere 25.500.000 TL artırılarak 28.050.000 TL'ye çıkarılacaktır. Halka arz edilen yeni payların nominal değeri 25.499.599 TL olup, mevcut sermayeye oranı %1000'dir.

Arttırılan 25.500.000 TL'lik sermayeyi temsil eden ve her biri 0,10 TL nominal değerli 255.000.000 adet paydan 254.995.990 adet B Grubu pay, nama yazılı ve imtiyazsız olarak ihraç edilecektir.

Ortakların %1000 oranında artırılan yeni pay alma haklarında kısıtlayıcı herhangi bir durum söz konusu değildir.

Yönetim Kurulu üye seçiminde aday gösterme imtiyazına sahip A Grubu (TREMRTT00024) pay sahiplerine bu sermaye artışında A Grubu pay verilecektir. Yeni pay alım haklarının kullanılması sonrasında kalan yalnızca B Grubu paylar Borsa'da satılacaktır.

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları 0,10 TL nominal değerli her bir pay için 0,60 TL fiyattan (1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyatla) kullanılacaktır.

Ek satış söz konusu değildir.

23.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

23.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma hakları 0,10 TL nominal değerli her bir pay için 0,60 TL fiyattan (1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyatla) kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına İzahname'nin ilanından itibaren en geç 10 gün içerisinde başlanacak olup **yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gündür**. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması durumunda yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP sisteminin www.kap.org.tr adresinden kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra **kalan B grubu paylar 2 iş günü** süreyle BİST Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır.

Satış söz konusu olan yeni payların, nominal tutarı ve halka arz tarihleri hakkında tüm bilgiler tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile www.meritturizm.com, www.yf.com.tr ve KAP sistemin www.kap.org.tr adreslerinden kamuya duyurulacaktır.

23.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Yeni pay alma hakları 0,10 TL nominal değerli her bir pay için 0,60 TL fiyattan (1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyatla) kullanılacaktır. Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem birimi 1 TL / 1 lot olduğundan şirket için 1 lot 10 adet paya denk gelmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "*Sermaye Piyasası Araçlarının Satış Tebliği*"nde yer alan "Borsada Satış" yöntemi satışa sunulacaktır. Kalan paylar, bir payın nominal değerinin altında olmayacak şekilde oluşan satış fiyatından, BİST Birincil Piyasa'da satışa arz edilecektir. Kalan payları almak suretiyle, ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesindeki <https://www.borsaistanbul.com/tr/sayfa/194/yetki-verilenlere-iliskin-bilgiler?groupId=1&authId=10> adresinde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Türkiye İş Bankası – Galata Şubesi'nde açılan 1021-1511004 (IBAN: TR50 0006 4000 0011 0211 5110 04) numaralı özel hesaba yatırılacaktır.

Mevcut şirket ortaklarının yeni pay alma hakları, 0,10 TL nominal değerli her bir pay için 0,60 TL fiyattan (1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyatla) 15 gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır.

- 4 Ekim 2021

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve mevcut payları yetkili aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza edilen pay sahipleri, yeni pay alma tutarını, yukarıda yazılı olan banka şubesindeki hesaba Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından aktarılmak üzere süresi içerisinde eksiksiz ve nakit olarak aracı kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatırmaları gerekecektir. Yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, bu haklarını satabilirler.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİST'te işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri tahsil edildikçe yukarıda belirtilen özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİST Birincil Piyasa'da satış yapılan payların bedelleri (takası) (T+2) süresinde Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Başvuru yerleri, Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardır. Yetkili aracı kurum bilgilerine, Borsa İstanbul A.Ş.'nin www.borsaistanbul.com adresinin "Borsa üyeleri" linkinden ulaşılabilir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

23.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın yeni pay alma hakkı kullanım başlangıç tarihinden önce iptali veya ertelenmesi, yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle, Yatırım Finansman'ın ve/veya Şirket'in Aracılık Sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personeli hakkında, payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması, sermaye artırım süresi içinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine, yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak Kurul'a bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulamaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurul'ca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

- 4 Nisan 2021

23.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

23.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı, pay sahiplerinin sahip oldukları paylar oranında ve 0,10 TL nominal değerli her bir pay için 0,60 TL fiyattan (1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyatla) kullanılacaktır. Kalan paylar Borsa İstanbul'da halka arz edilecek olup, talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değer karşılığında 1 lot ve katları şeklinde olacaktır. Asgari işlem tutarı 1 lot (1 TL) ve katları şeklinde olmaktadır.

MERİT-TURİZM YATIRIM ve İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

23.1.7. 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 hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, 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.

23.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami hak kullanım süresi boyunca, hak kullanımı işleminin yapıldığı gün içerisinde teslim edilecektir.

23.1.9. 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.

23.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

- 4 Ekim 2021

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 Şirket tarafından sonraki süreçte ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 0,10 TL olup, 1 Lot (10 adet) pay 6 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları, Şirket tarafından sonraki süreçte KAP sistemden ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır.

e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:
Yeni pay alma oranı: %1000

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Banka : Türkiye İş Bankası

Banka Şubesi : Galata Şubesi

Hesap No : 1021-1511004

(IBAN: TR50 0006 4000 0011 0211 5110 04)

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve mevcut payları yetkili aracı kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza edilen pay sahipleri, yeni pay alma tutarını, yukarıda yazılı olan banka şubesindeki hesaba Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından aktarılmak üzere, süresi içerisinde eksiksiz ve nakit olarak aracı kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatırmaları gerekecektir.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

Halen ellerindeki hisse senetlerini kaydileştirmemiş ortaklarımızın, yeni pay alma haklarını kullanabilmek için öncelikle rüçhan hakkı kullanım süresi içinde tamamlanacak şekilde Şirket adresine müracaat ederek, hisse senetlerini kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen ve kaydileştirilmemiş hisse senetleri borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK nezdinde hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez. SPKn'nun yayımı tarihinden önce kaydileştirilen ve teslim edilen paylar ile kaydileştirme kararının alınmasına rağmen henüz teslim edilmemiş paylar hakkında da SPKn'nun 13 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uygulanır.

- 4 Nisan 2021

Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda 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 ortaklar, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin nakdi sermaye artışı yapmak üzere belirledikleri rüçhan (yeni pay alma) hakkı kullanım süresi içinde, söz konusu payların üzerinde bulunan rüçhan haklarının alınıp satılması için, Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları Pay Piyasası'nda geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı'nın kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki 5. iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar B Grubu pay olarak 2 iş günü süreyle nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİST Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan Borsa'da satışa sunulacaktır.

23.1.11. 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:

Net Holding A.Ş.'nin 17.02.2021 tarih ve 2021/2 sayılı, 28.04.2021 tarih ve 2021/7 sayılı kararlarında, "Merit'in sermaye artırımında sahip olduğumuz hem A Grubu hem de B Grubu paylarımıza ilişkin yeni pay alma haklarının tamamen kullanılmasına, yeni pay alma haklarının kullanılmasından ve daha sonra varsa kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışa sunulmasından sonra, satılamayan payların olması halinde, bu payların, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç işgünü içerisinde, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından ve her halükarda 1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyattan düşük olmamak kaydıyla, bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınmasına" oybirliği ile karar verilmiştir.

Net Holding A.Ş.'nin bu satınalma taahhüdü Yönetim Kurulu kararları 17.02.2021 ve 28.04.2021 tarihlerinde KAP'ın www.kap.org.tr adresinden de özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulmuştur.

Satınalma Taahhüdünde Bulunan : Net Holding A.Ş.

- 4 Haziran 2021

Adresi : Etiler Mah. Bade Sok. No:9 Beşiktaş / İstanbul

Bir Payın Satınalma Fiyatı : Artırılacak sermaye paylarından satılamayan payların olması halinde, Net Holding A.Ş. satılamayan bu payların tamamını, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3 (üç) işgünü içerisinde, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyatların ortalamasından ve her halükarda 1 TL nominal değerli her bir pay için 6 TL fiyattan düşük olmamak kaydıyla, bedelleri tam ve nakden ödenmek koşulu ile satın almayı taahhüt etmiştir.

Taahhütte Bulunanın İhraççı ile İlişkisi: İhraççının sermayesinin %50.87'sine ve yönetim kontrolüne sahip ana ortaklık şirkettir.

23.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Merit Turizm'in kurumsal internet sitesinde www.meritturizm.com, KAP'ta www.kap.org.tr ve Yatırım Finansman'ın www.yf.com.tr internet sitesinde ilan edilecektir.

23.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

23.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Görev	Kurum
Cem Toker	Yönetim Kurulu Başkanı	Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.
Süha Türköz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.
Hande Tibuk	Yönetim Kurulu Üyesi- Murahhas Üye	Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.
Haluk Elver	Yönetim Kurulu Üyesi	Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.
Aytekin Yayla	Yönetim Kurulu Üyesi	Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.
İsmail Kırtay	Yönetim Kurulu Üyesi	Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.
Sertuğ Aptullah Gülcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş.
Dr. Halil İbrahim Yürüdü	Sorumlu Denetçi	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Serkan Yaman	Denetçi	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Bahar Avcı Akcan	Denetçi Yardımcısı	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Yüksel Uşu	Genel Koordinatör Yard.(Mali İşler Uygulama)	Net Holding A.Ş.
Temel Uysal	Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Sorumlusu	Net Holding A.Ş.
Ömer Eryılmaz	Genel Müdür	Yatırım Finansman
Levent Durusoy	Genel Müdür Yard.	Yatırım Finansman
Eralp Arslankurt	Genel Müdür Yard.	Yatırım Finansman
Zeki Davut	Genel Müdür Yard.	Yatırım Finansman
Pervin Bakankuş	Bölüm Müdürü	Yatırım Finansman
Mehmet Ali Sukuşu	Bölüm Müdürü	Yatırım Finansman

23.2. Dağıtım ve tahsis planı:

- 4 Nisan 2021

23.2.1 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.

23.2.2.Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzdan talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını alım için başvuru yaptıkları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

23.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

23.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları 0,10 TL nominal değerli pay için 0,60 TL değer (1 TL nominal değerli pay için 6 TL nominal değer) üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere B grubu olarak BIST "Birincil Piyasa"da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması ve tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımını işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

23.3.2. 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:

Bir payın nominal değeri Esas Sözleşme'de belirlendiği üzere 0,10 TL'dir. Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli 1 lot (10 adet) pay için 6 TL üzerinden kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar, nominal değerinin altında olmamak üzere BIST "Birincil Piyasa"da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. Satış yöntemi olarak; SPK'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan Borsada Satış Yöntemi kullanılacaktır. Halka arz süresi 2 (iki) iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP sistemin www.kap.org.tr, Şirket'in www.meritturizm.com ve Yatırım Finansman'ın www.yf.com.tr internet adreslerinden ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

23.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

- 4 Nisan 2021

23.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

23.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Yetkili Kuruluş Unvanı:	Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Yetkili Kuruluş Adresi:	Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı - Beyoğlu/İstanbul
Telefon	: (212) 317 69 00
Faks	: (212) 282 15 50 – 51
E-Posta	: kurumsalfinansman@yf.com.tr



MERİT TURİZM YATIRIM ve İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

23.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye Cumhuriyeti dışında halka arzın yapılacağı ülke yoktur.

23.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	25.500.000	%100

23.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Yapılan aracılık sözleşmesinin tarihi 01.03.2021'dir. Sözleşme konusu ise, kayıtlı sermaye sistemindeki Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 2.550.000 TL'sından 28.050.000 TL'sına çıkartılması esnasında yeni pay alma hakkını kullanacak pay sahiplerinin bu haklarını kullanımına aracılık ve yeni pay alma hakkı kullanım süresinin tamamlanmasından sonra kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da satışına aracılık edilmesidir.

Aracı kuruluş, aracılık hizmetlerini "En İyi Gayret" yoluyla vermeyi taahhüt etmektedir.

Şirket, aracılık hizmetleri karşılığında Yatırım Finansman'a 75.000+BSMV aracılık komisyonu ödeyecektir.

23.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket paylarının halka arzından, Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Yatırım Finansman ise aracılık komisyonu elde edecektir.

24. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa, erken işlem görme tarihleri:

Şirket B Grubu payları MERIT kodu ile Borsa İstanbul'un "Piyasa Öncesi İşlem Platformu"nda işlem görmektedir. SPK'nın onayı sonrasında ihraç edilen paylar, yeni pay alma haklarının ortaklar tarafından kullanılmaya başlandığı gün MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa'da işlem görmeye başlamaktadır.

24.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş.'nin "Piyasa Öncesi İşlemler Platformu"nda işlem görmektedir. Yeni ihraç edilen paylar da Piyasa Öncesi İşlem Platformunda işlem görecektir.



24.3. 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 arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

24.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

25. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

25.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

25.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

25.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

26. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

26.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arz için katlanılacak tahmini toplam ve pay başına maliyet aşağıdaki gibidir:

Yeni Pay İhracına İlişkin Tahmini Maliyetler	TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti	306.000
Borsa Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	8.033
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005 + BSMV)	1.339
Aracılık Komisyonu (BSMV dahil)	78.750
Sermaye Artırımı Rekabet Kurumu Payı (%0.04)	10.200
Diğer Masraflar (Tescil işlemleri, noter, işlem komisyonları vb)	45.679
Toplam Maliyet	450.000
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	152.550.000
Satışa Sunulan Pay Adedi	25.499.599
Pay Başına Düşen Maliyet	0,0176

- 4 Haziran 2021



Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda elde edilecek tahmini net gelir 152.550.000 TL'dir (153.000.000 TL – 450.000 TL=152.550.000 TL).

26.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

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

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

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

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

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

Sirketin Sermaye Artışından Elde Ettiği Fonun Kullanım Yerleri:

Sermaye Artışından Elde Edilecek Fon Tutarı

Elde Edilecek Fonun Voyager Kıbrıs Limited'e Aktarılması

Voyager Kıbrıs Limited Tarafından "MERİT Royal Garden Hotel" İnşaatının Tamamlanması

Sermaye Artışından Elde Edilecek Fon Tutarı:

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

Elde Edilecek Fonun Voyager Kıbrıs Limited'e Aktarılması:

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

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

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

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

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

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

Voyager Kıbrıs Limited Tahmini Yeni Sermaye Yapısı	Ortaklık Tutarı (TL)	Ortaklık Oranı (%)
Net Holding A.Ş.	1.029.297.895,00	85,69
Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.	172.492.062,00	14,34
Loytaş Laleli Otelcilik Yat. Turizm ve Tic. A.Ş.	48.586,00	0,00
Besim Tibuk	711.457,00	0,06
Toplam	1.202.550.000,00	100,00

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

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

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

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

İnşaatın son durumu aşağıdaki gibidir:



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

- 4 Ocak 2021

Sonuç olarak;

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

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

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

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

27. SULANMA ETKİSİ

27.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 11,29 TL ve %61,36’dır. Yeni ortaklar için negatif sulanma etkisinin miktarı: 1,11 TL ve %18,53’dır.

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)	46.930.611	199.480.611
Nakit Sermaye Artışı	-	25.500.000
Sermaye Artırım Masraflar		450.000
Ödenmiş Sermaye	2.550.000	28.050.000
Pay Başına Defter Değeri	18,40	7,11
Halka arz fiyatı	-	6,00
Sulanma Etkisi	-11,29	-1,11
Sulanma Etkisi %	61,36%	18,53%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

27.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmadıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış çalışma aşağıda sunulmaktadır.

Şirket paylarının 08.03.2021 tarihli kapanış fiyatı 276,50 TL’dir. Bu fiyattan %100 oranında nakit sermaye artırımında en yakın fiyat adımına göre düzeltilmiş fiyat 30,59 TL’dir. $(276,50 + (6 \cdot 10)) / 11 = 30,59$ TL olarak hesaplanmaktadır. 25.500.000 TL nominal değerli payın Borsa İstanbul Birincil Piyasa’da düzeltilmiş fiyat olan 30,59 TL’den satıldığı varsayılmıştır.

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa’da 30,59 TL’den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

MERİT TURİZM YATIRIM ve İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

Sulanma Etkisi	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)(31.12.2020)	46.930.611	826.998.793
Nakit Sermaye Artışı	-	25.500.000
Hisse Düzeltilmiş Fiyatı	-	30,59
Emisyon Primi	-	754.568.182
Sermaye Artırım Masraflar	-	450.000
Ödenmiş Sermaye	2.550.000	28.050.000
Pay Başına Defter Değeri	18,40	29,47
Sulanma Etkisi	11,06	-1,12
Sulanma Etkisi %	60,11%	-3,67%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar/veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

28. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

28.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. halka arz süreciyle ilgili aracılık hizmeti vermektedir.

28.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Dönem	Görüş	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
31.12.2020	Olumlu	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ	19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli / İstanbul
31.12.2019	Olumlu	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Seyfettin EROL	19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli / İstanbul
31.12.2018	Olumlu	ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Seyfettin EROL	19 Mayıs Cad. No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli / İstanbul

Bu izahnamada sektör ile ilgili tarihsel verilere yer verilmiş olup, bilgilerin kullanıldığı yerlerde o bilgilerin kaynakları belirtilmiştir.

- 4

Şirket, üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilere yer verdiği durumlarda bilgilerin aynen alındığını, kullanılan bu bilgilerde kanaat getirebildiği kadarıyla yanıltıcı ve yanlış herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan eder.

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihlerinde sona eren konsolide olmayan finansal tablo ve dipnotları, faaliyet raporları ile bağımsız denetçi görüşleri www.kap.org.tr ve www.meritturizm.com adreslerinde incelemeye açık bulunmaktadır.

29. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıdaki bölümdeki hususlar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve gelirlerin vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğini göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

29.1. Genel Bakış

29.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyeti mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (Tam Mükellef) kişiler ve kurumlar, Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (Dar Mükellef) kişiler ve kurumlar, sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, bir gerçek kişinin “Tam Mükellef” olarak değerlendirilebilmesi için;

- (i) Türkiye’de yerleşmiş olanlar,
- (ii) 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 vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Türkiye’de yerleşmiş sayılma durumu;

- (i) İkametgahın Türkiye’de bulunması veya
- (ii) Bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır.

Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye’ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye’ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye’de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye’de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler.

- 4 Ocak 2021

Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi “Dar Mükellef” olarak değerlendirilir.

İşbu sermaye artırımında paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BIST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

Gerçek kişilerin 2020 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır:

Gelir Aralığı (TL)	Gelir Vergisi Oranı (%)
22.000 TL'ye kadar	15
49.000 TL'nin 22.000 TL'si için 3.300 TL, fazlası	20
120.000 TL'nin 49.000 TL'si için 8.700 TL, fazlası	27
600.000 TL'nin 120.000 TL'si için 27.870 TL, fazlası	35
600.000 TL'den fazlasının 600.000 TL'si için 195.870 TL, fazlası	40

29.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. Halihazırda kurum karlarına uygulanmakta olan ve 2020 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı % 22'dir. 2021 ve takip eden yıllarda bu oran %20 olarak uygulanmaya devam edecektir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca, bir kurumun "Tam Mükellef" olarak değerlendirilebilmesi için, kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum "Dar Mükellef" olarak değerlendirilir.

Tam Mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya karından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılmaması gerekir.

- 4 Nisan 2021

29.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

29.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında BIST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları, işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirleri vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri ile ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. - Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adın naklin aynı banka ve aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) Alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- b) Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- d) Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak GVK ve 2012/3141 sayılı Bankalar Kurulu kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen **tevkifat oranı**;

(i) Paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0,

- 4 Ocak 2021

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0,

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

(iii) (ii) numaralı alt kısımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kısımda belirtilen dışında kalan kazançlarda 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları için %15, diğerleri için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BIST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktırılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endekli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BIST'te işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

- 4 Haziran 2021

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.



GVK'nın geçici 67'inci maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar; bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67. maddesi 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.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan "Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması" hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilcilüğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

- 4 Haziran 2021

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.



Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenecek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyai doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugününe kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Bakanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

29.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

- 4 Haziran 2021

29.2.2.1 Gerçek Kişiler

29.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu 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 Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslenmenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır. GVK'nın 86/1 (c) maddesi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2020 yılı için 49.000.-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.



29.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 86/2 maddesi çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları değer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK 101/2 maddesi uyarınca, bu kazançları mal ve hakları Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

29.2.2.2 Kurumlar

29.2.2.2.1 Kurumlar Vergi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

29.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arsında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşüyor olması yer almaktadır.

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az 2 (iki) tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

- 4 Haziran 2021

29.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanları %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymetler alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.



29.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulu Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi, (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

29.3 Paylara İlişkin Kar Paylarının ve Kar Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişikliklerle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır).

- 4 Haziran 2021

Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.



MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

29.3.1 Gerçek Kişiler

29.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kar payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar; Kar payının yıllık vergi beyannamesinden beyan edilmesi halinde söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1-c maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2020 yılı gelirleri için 49.000 TL'yi aşan kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz. Kar payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

29.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte verilelendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak çifte vergilelendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu 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.

- 4 Haziran 2021

29.3.2 Kurumlar

29.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. GVK'nın 6. maddesi kapsamındaki "safı kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir.



Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmıştır.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

29.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayna kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

30. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

30.1. 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.

- 4 Haziran 2021

30.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

30.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.



MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

30.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

30.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

30.6. 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.

30A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

Yoktur.

30A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

30A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

30B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN 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.

- 4 Haziran 2021

31. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler **Etiler Mahallesi Bade Sok. No: 9 Beşiktaş/İstanbul** adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.meritturizm.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) 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.)

- Esas Sözleşme
- Yıllık Konsolide Olmayan Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Bağımsız Denetim Raporları
- Faaliyet Raporları
- Yıllar itibarıyla Genel Kurul Gündemleri, Toplantı Tutanakları, Genel Kurul İç Yönergesi
- Kar Dağıtım Politikası
- Kurumsal Yönetim Uyum Raporları
- Ücretlendirme Politikası
- Riskin Erken Saptanması Komitesi Raporları

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

İzahname’de yer alan 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolar ve dipnotları ile bağımsız denetim raporları Şirket’in www.meritturizm.com internet adresi ile KAP sistemin www.kap.org.tr adresinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

32. EKLER

EK 1 – Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

MERİTTURİZM YATIRIM VE İŞLETME
ANONİM ŞİRKETİ

- 4 Haziran 2021



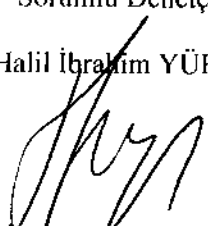
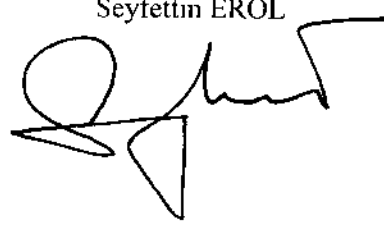
10.03.2021

Merit Turizm Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

İzahname içerisinde yer alan Merit Turizm Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları uyarınca denetlenmiş, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihli Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanan sırasıyla 18 Şubat 2021, 02 Mart 2020 ve 01 Mart 2019 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetçi raporlarında olumlu görüş beyan edilmiştir.

İzahnamenin bir parçası olan bu raporlarda (31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihli finansal tablolar ve denetim raporları) yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

ATA Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.	Bağımsız Denetim Raporları
Sorumlu Denetçi Dr. Halil İbrahim YÜRÜDÜ 	Hesap Dönemi: 01.01.2020-31.12.2020
Sorumlu Denetçi Seyfettin EROL 	Hesap Dönemi: 01.01.2019-31.12.2019
	Hesap Dönemi: 01.01.2018-31.12.2018