

## 16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

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

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



MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.  
13 Nisan 2022

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

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

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

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

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

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

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

| İsim                 | Görevi | Bağımsızlık Durumu |
|----------------------|--------|--------------------|
| Halil Bülent Çorapçı | Başkan | Bağımsız           |
| Ersin Taranoğlu      | Üye    | Bağımsız           |

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi:**

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

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

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

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kusur ve Yıkıncı Caddesi No: 14  
108-109 Beşikdöğü - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271926 / Mersis No: 0478 0036 7870 0001

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

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

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

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

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

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

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

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

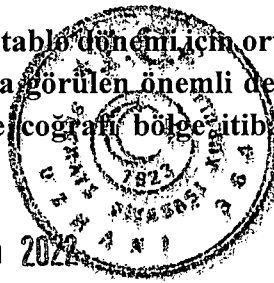
#### 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo 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:

MARTİ OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022

103



INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Cad. M. Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 3 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270920  
0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 01  
Mersis No: 0479 0036 7870 0001

|                 |                   |                   |                   |                   |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                 | <b>30.09.2021</b> | <b>31.03.2021</b> | <b>31.03.2020</b> | <b>31.03.2019</b> |
| Personel Sayısı | 773               | 425               | 699               | 625               |

İhraççının son finansal tablo döneminden itibaren personel sayısında değişim olmamıştır.

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

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

**17.2.3. Personelin ihracçıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:**

## 18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

18.2. 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:

nde ki dogrudan pay  
ları fahi o hakla

~~13~~ Nisan 2022

~~MARTI HOTEL ISLETMELEK A.S.~~

104

**INFO**  
YATIRIM KURUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Mkt. Meclidiyokoy Yolu Cat. No: 4  
Kat: 8 Meclidiyokoy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 3212 319 28 00 Fax: 0212 321 34 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 000 6/87  
Mersis No: 0478 0036 1870 0011

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

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

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

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

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

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

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

Yoktur.

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

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

MARTİ OTİZL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2023

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

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

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

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

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

## 20. DİĞER BİLGİLER

### 20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

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

### 20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

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

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

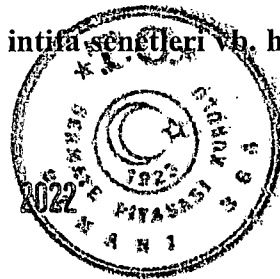
İhracının finansal tablo dönemleri itibarıyla, MKK'dan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.

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

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

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

Yoktur.



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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

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

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

Yoktur.

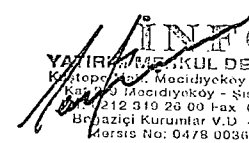
**20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

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

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

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

  
**MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.**  
18 Nisan 2022  


  
**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kıptopçu Cad. Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Borçlulu Kurumlar V.D. 478 00 00 00  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

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

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

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

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

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

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

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

Tüzel kişi adına tescil edilecek kişinin tam ehliyetli olması şarttır.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Süresi" başlıklı 10. maddesi çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyeleri bir yıl için veya ilk Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak üzere seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür.

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

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

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 3 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurum: Marti Menkul Değerler A.Ş. No: 14  
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271231/28.06.2012  
Mersis No: 0478 0036 7870 0001



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

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

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

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

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

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

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

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

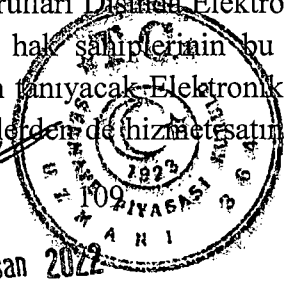
Yönetim Kurulu üye sayısının yarısından bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır.

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

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kustanpaşa Mah. Esatîye Köyü Yolu C/14  
Kat: 9/9 Maslak/Şişli - Şişli / İS. ANKARA  
Tic. Sic. No: 271926 / Mersis No: 081200389426  
Tic. Sic. No: 271926 / Mersis No: 081200389426  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kuşadası M.M. Mecdidiyeköy Yolu 6. Kat No:14  
Kat: 6 Mecdidiyeköy - Şişli / İS  
Tel: 212 319 26 00 Faks: 0212 319 26 26  
E-posta: gazici@kurumlar.vod 478 663 6787  
Mersis No: 0478 00067875 00011

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

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

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

Bu bağlamda:

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1994  
Kurtuluş Yolu: Mecidiyeköy Yolu Çatı Katı  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271231  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Kustupazarı, Mecidiyeköy Yolu No: 14 Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / Şişli  
 T: 0212 319 26 00 F: 0212 319 26 06  
 E: Buhazici Kurumlar V.D 478 003 678  
 Mersis No: 0478 0038 / 870 0011

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

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

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

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

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

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

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

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

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

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

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



13 Nisan 2022

**İNFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustane Mah. Meccidiyeköy Yolu Cat. No:14  
Kat:5/2 Meccidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 87 26  
E-Posta: Gazici Kurumlar V.D 478 003 8278  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

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

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

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

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

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

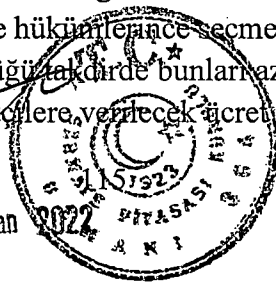
Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurullarda Oyların Kullanma Şekli" başlıklı 28. maddesi çerçevesinde; Genel Kurul toplantılarında oy kullanımına ilişkin hususlarda ve vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatına ve ilgili diğer mevzuata uyulur. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını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

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

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

İNİT OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

3 Nisan 2022



İNİT OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.  
Kısıpın, Balıkesir, Kocadikoy Yolu 3. Etage Kat. 35100 Balıkesir - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Mersis No: 0478 0036 1870 0011

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

Esas Sözleşme'nin; "İlanlar" başlıklı 36. maddesi çerçevesinde;

Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:**

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

MANTİ OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kırsal Mh. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270997 / Mersis No: 081000027099700011



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

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

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

Yoktur.

**21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

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

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

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 13 Nisan 2022



İNİTO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997 Acıbadem Caddesi No: 14  
Kat: 12 315 26 00 Fax: 0212 315 8121  
Sicil Sicil Kurumları V.D. 478 00 6787  
Mersis No: 0473 0036 7870 0111

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

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

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

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

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



118

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kustora M. H. Mecidiyeköy Yolu Ca  
Kustora Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271928 / Mersis No: 081700387870001  
Tic. Sic. No: 271928 / Mersis No: 081700387870001

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

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

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

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

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

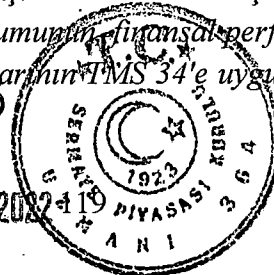
31.03.2019, 31.03.2020, 31.03.2021 ve 30.09.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

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

**30.09.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:**

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

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 13 Nisan 2022



YATIRIMCI MİLLİYETİ DEĞERLER A.Ş.  
Kustan / Mah. İzzetiyokoy Yolu No: 14  
Kat: 8 / 1. Kat / İzzetiyokoy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271926 / Şirket Sic. No: 271926  
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 01 / 687  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustan / M. Necidiyokoy Yolu No:14  
Kat: 2 / Beşikdüzü - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 231926 / Şahıs / 0212 24 63 26  
Büyükdüzü Kurumlar V.D. 478 03 6787  
Mersis No: 0478 0036 787 0011

TL) İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Grup'a verilen ön iznin iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Grup yönetiminin konuyla ilgili olarak yapmış olduğu açıklamalar dipnot 2.08.06 ve 22'de yer verilmiştir. Grup yönetimi bahse konu gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları konsolide finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların konsolide finansal tablolarda sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

### **31.03.2020 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:**

"Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

### **Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

"I-Grup'un 31.10.2019, 18.12.2019 ve 10.01.2020 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıkladığı üzere, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan ve finansal tablolarda 902.601.405 TL olarak yer almış krediler (Dipnot 8) alacaklı banka ve factoring kuruluşu tarafından icra takibine konu edilmiş ve tamamına muacceliyet kazandırılmıştır. Denetim faaliyetleri esnasında Banka'ya mutabakat yazısı gönderilmiş olup; banka tarafından cevap yazısında gönderilen kredi bilgilerine yer verilemeyeceği ve icra dairelerinden kapak hesaplarının alınabileceğine dair açıklama yapılmıştır. COVID-19 salgınından dolayı icra dairelerinin kapalı olması nedeniyle icra dairesinden 31.03.2020 tarihi itibarıyla icra kapak hesapları temin edilememiştir. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından önceki dönemlerde (31.12.2019 itibarıyla) temin edilen icra kapak yazılarındaki faiz oranları baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

II- İlişikteki finansal durum tablosunda, maddi duran varlıklar içerisinde 69.500.000 TL bedelle yer alan ve Denizbank protokolüne konu Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye mahallesi, Akçaköy-Sarısu mevkii 136 ada 2 parsel ve 136 ada 2 parselin deniz ile bağlantısını sağlayan ön izin alınmış 136 ada 3 parsel ile, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler'deki 2449, 2471, 2472 ve 2473 parseller ("Maliye

Kampi Tesisleri”) için yapılan ve finansal durum tablosunda maddi duran varlıklar hesap grubunda devam edilen yatırımlar içerisinde 9.970.103 TL maliyet bedeli ile yer alan harcama tutarları için Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından açılan kesin tahsisin iptali ve verilen ön iznin iptaline ilişkin davalara dipnot 2.08.06 ve 22’de yer verilmiştir. Grup yönetimi bahse konu gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların finansal tablolarda sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS’lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.”

**31.03.2019 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:**

“Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup’un 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS’lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.”

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

Yoktur.

**22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Yoktur.

**22.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ B.Ş.

13 Nisan 2022

4221

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kustanbul Menkul Değerler Yolu No: 14

Kat: 8-9 Beşiktaş / İstanbul

Tic. Sic. No: 278196 Şişli / İstanbul

İstanbul

Mersis No: 0478 0036 7870 0011

**22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

İhraççının kar dağıtım politikasına (KAP) [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) ve Şirket internet sitesi [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr) üzerinden ulaşılabilir.

İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir;

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmesi kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Yönetim Kurulu, Şirketin karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az % 20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kar payı dağıtmayı veya kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Ana Sözleşme'nin; "Karın Dağıtımı" başlıklı 33. maddesi çerçevesinde;

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

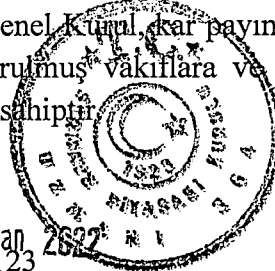
b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNİTO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçusöğüt Mah. Akademiye Köyü Yolu No:14  
Kat:3/Şişli/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 271926/00 Fax: 0212 253 11 26  
Tic. Sic. No: 271926/00 Fax: 0212 253 11 26  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Ana Sözleşme'nin; "Karın Dağıtılma Zamanı" başlıklı 34. maddesi çerçevesinde; Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

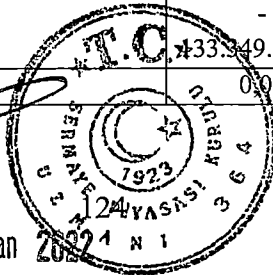
Ana Sözleşme'nin; "Olağan ve Olağanüstü Yedek Akçeleri" başlıklı 35. maddesi çerçevesinde; Esas Sözleşmenin 33. maddesi gereğince olağan yedek akçe ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılamaz. Ayrılan olağan yedek akçe Şirket sermayesinin yüzde yirmisine varıncaya kadar ayrılır ve bu miktar herhangi bir sebeple azalacak olursa yeniden ayrılmasına devam edilir.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım tabloları aşağıda yer almaktadır.

| Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                                            |                |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 01.04.2019-31.03.2020 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)                                  |                |                                       |
| 1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye                                                          |                | 120.000.000,00                        |
| 2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)                                      |                | 2.076.255,05                          |
| Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi |                | Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır. |
|                                                                                        | SPK'ya Göre    | Yasal Kayıtlara (YK) Göre             |
| 3 Dönem Kârı / Zararı                                                                  | -33.349.970,00 | -120.383.631,27                       |
| 4 Ödenecek Vergiler (-)                                                                | 0,00           | 0,00                                  |

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kıptopu Mah. Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 2 Mecidiyeköy - Şişli / İS  
Tic. Sic. No: 212 319 26 00 Tic. Sic. No: 212 319 26  
Büyükdere Kurumlar V.D. 478 003 008  
Mersis No: 0478 0036 787 00011



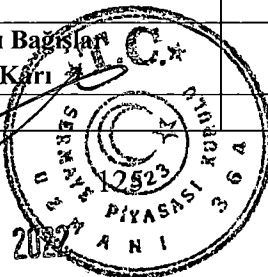
|    |                                                                                 |                |                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| 5  | Net Dönem Kârı ( = )                                                            | -              | -120.383.631,27 |
| 6  | Geçmiş Yıllar Zararları ( - )                                                   | 133.349.970,00 | 523.540.363,08  |
| 7  | Birinci Tertip Yasal Yedek ( - )                                                | 0,00           | 0,00            |
| 8  | NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI                                                    | 0,00           | 0,00            |
| 9  | Yıl içinde yapılan bağışlar ( + )                                               | 0,00           | 0,00            |
| 10 | Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı | 0,00           | 0,00            |
| 11 | Ortaklara Birinci Temettü                                                       | 0,00           | 0,00            |
|    | -Nakit                                                                          | 0,00           | 0,00            |
|    | -Bedelsiz                                                                       | 0,00           | 0,00            |
|    | - Toplam                                                                        | 0,00           | 0,00            |
| 12 | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü                            | 0,00           | 0,00            |
| 13 | Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü                             | 0,00           | 0,00            |
| 14 | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü                                     | 0,00           | 0,00            |
| 15 | Ortaklara İkinci Temettü                                                        | 0,00           | 0,00            |
| 16 | İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe                                                  | 0,00           | 0,00            |
| 17 | Statü Yedekleri                                                                 | 0,00           | 0,00            |
| 18 | Özel Yedekler                                                                   | 0,00           | 0,00            |
| 19 | OLAĞANÜSTÜ YEDEK                                                                | 0,00           | 0,00            |
| 20 | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar                                           | 0,00           | 0,00            |
|    | Geçmiş Yıl Karı                                                                 | 0,00           | 0,00            |
|    | Olağanüstü Yedekler                                                             | 0,00           | 0,00            |
|    | Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler                    | 0,00           | 0,00            |

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 21.05.2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

| Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                                            |                                                                                 |                                       |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 01.04.2018-31.03.2019 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)                                  |                                                                                 |                                       |                           |
| 1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye                                                          |                                                                                 | 120.000.000,00                        |                           |
| 2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)                                      |                                                                                 | 2.076.255,05                          |                           |
| Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi |                                                                                 | Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır. |                           |
|                                                                                        |                                                                                 | SPK'ya Göre                           | Yasal Kayıtlara (YK) Göre |
| 3                                                                                      | Dönem Kârı / Zararı                                                             | -                                     | -177.364.092,75           |
| 4                                                                                      | Ödenecek Vergiler ( - )                                                         | 103.473.771,00                        | 0,00                      |
| 5                                                                                      | Net Dönem Kârı ( = )                                                            | 0,00                                  | 0,00                      |
| 6                                                                                      | Geçmiş Yıllar Zararları ( - )                                                   | -                                     | -177.364.092,75           |
| 7                                                                                      | Birinci Tertip Yasal Yedek ( - )                                                | 103.473.771,00                        | 346.176.270,33            |
| 8                                                                                      | NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI                                                    | 0,00                                  | 0,00                      |
| 9                                                                                      | Yıl içinde yapılan bağışlar ( + )                                               | 0,00                                  | 0,00                      |
| 10                                                                                     | Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı | 0,00                                  | 0,00                      |
| 11                                                                                     | Ortaklara Birinci Temettü                                                       | 0,00                                  | 0,00                      |

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kıyıköy - Mah. Meclisliye Yolu No: 14  
Kat: 8-0 Meclisliye - Şişli / İS  
Tic. Sic. No: 212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 6 3 6/97  
Ticaret Sic. No: 0178 0036 / 870 0011

|    |                                                              |      |      |
|----|--------------------------------------------------------------|------|------|
|    | -Nakit                                                       | 0,00 | 0,00 |
|    | -Bedelsiz                                                    | 0,00 | 0,00 |
|    | - Toplam                                                     | 0,00 | 0,00 |
| 12 | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü         | 0,00 | 0,00 |
| 13 | Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü          | 0,00 | 0,00 |
| 14 | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü                  | 0,00 | 0,00 |
| 15 | Ortaklara İkinci Temettü                                     | 0,00 | 0,00 |
| 16 | İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe                               | 0,00 | 0,00 |
| 17 | Statü Yedekleri                                              | 0,00 | 0,00 |
| 18 | Özel Yedekler                                                | 0,00 | 0,00 |
| 19 | <b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>                                      | 0,00 | 0,00 |
|    | <b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>                 | 0,00 | 0,00 |
|    | Geçmiş Yıl Karı                                              | 0,00 | 0,00 |
| 20 | Olağanüstü Yedekler                                          | 0,00 | 0,00 |
|    | Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabılır Diğer Yedekler | 0,00 | 0,00 |

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2017-31.03.2018 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 31.03.2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

| Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                                            |                                                                                        |                                       |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 01.04.2017-31.03.2018 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)                                  |                                                                                        |                                       |                           |
| 1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye                                                          |                                                                                        | 120.000.000,00                        |                           |
| 2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)                                      |                                                                                        | 2.076.255,05                          |                           |
| Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi |                                                                                        | Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır. |                           |
|                                                                                        |                                                                                        | SPK'ya Göre                           | Yasal Kayıtlara (YK) Göre |
| 3                                                                                      | Dönem Kârı / Zararı                                                                    | -                                     | -87.290.988,00            |
| 4                                                                                      | Ödenecek Vergiler ( - )                                                                | 12.744.027,00                         | 0,00                      |
| 5                                                                                      | Net Dönem Kârı ( = )                                                                   | 0,00                                  | -87.290.988,00            |
| 6                                                                                      | Geçmiş Yıllar Zararları ( - )                                                          | 12.744.027,00                         | 0,00                      |
| 7                                                                                      | Birinci Tertip Yasal Yedek ( - )                                                       | 0,00                                  | 0,00                      |
| 8                                                                                      | <b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>                                                    | 0,00                                  | 0,00                      |
| 9                                                                                      | Yıl içinde yapılan bağışlar ( + )                                                      | 0,00                                  | 0,00                      |
| 10                                                                                     | <b>Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabılır Dönem Kârı</b> | 0,00                                  | 0,00                      |
| 11                                                                                     | Ortaklara Birinci Temettü                                                              | 0,00                                  | 0,00                      |
|                                                                                        | -Nakit                                                                                 | 0,00                                  | 0,00                      |
|                                                                                        | -Bedelsiz                                                                              | 0,00                                  | 0,00                      |
|                                                                                        | - Toplam                                                                               | 0,00                                  | 0,00                      |
| 12                                                                                     | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü                                   | 0,00                                  | 0,00                      |
| 13                                                                                     | Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü                                    | 0,00                                  | 0,00                      |
| 14                                                                                     | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü                                            | 0,00                                  | 0,00                      |
| 15                                                                                     | Ortaklara İkinci Temettü                                                               | 0,00                                  | 0,00                      |

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997, Mersis No: 34710000000000000000  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272 319 26 00 T.İ.İ. 0212 319 26 00  
Başzede Kurumlar V.D. 0212 319 26 00  
Mersis No: 0170 0000 750 0011

|    |                                                              |      |      |
|----|--------------------------------------------------------------|------|------|
| 16 | İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe                               | 0,00 | 0,00 |
| 17 | Statü Yedekleri                                              | 0,00 | 0,00 |
| 18 | Özel Yedekler                                                | 0,00 | 0,00 |
| 19 | <b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>                                      | 0,00 | 0,00 |
| 20 | <b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>                 | 0,00 | 0,00 |
|    | Geçmiş Yıl Karı                                              | 0,00 | 0,00 |
|    | Olağanüstü Yedekler                                          | 0,00 | 0,00 |
|    | Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabılır Diğer Yedekler | 0,00 | 0,00 |

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2017-31.03.2018 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 26.03.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

**22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

İhraççının finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemlere ilişkin açıklamalar bağımsız denetim raporunun 22 numaralı dipnotunda ayrıntılı olarak yer almaktadır.

**22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Yoktur.

## 23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

İhraççı Ana Sözleşmesi'nin 6. maddesine göre; Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 600.000.000 TL olup, her biri 1 Kuruş itibari değerinde 60.000.000.000 paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi 120.000.000 TL'dir. Bu sermaye, her biri 1 Kuruş nominal değerinde 12.000.000.000 adet hamiline yazılı paya bölünmüş olup, muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir.

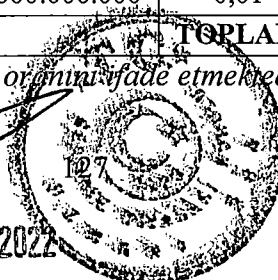
İhraççının 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 480.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 600.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Şirket %400 oranında sermaye artırımını yapmaktadır. Artırılan sermayeyi temsil eden paylar hamiline yazılı olacaktır.

| Grubu | Nama / Hamiline Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı     | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL)        | Sermayeye Oranı (%) (*) |
|-------|------------------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| -     | Hamiline               | Yoktur.    | 48.000.000.000 | 0,01                          | 480.000.000        | 400,00                  |
|       |                        |            |                | <b>TOPLAM</b>                 | <b>480.000.000</b> |                         |

\* Mevcut 120.000.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.  
Kurtuluş Bulvarı, Beşikdüzü Köyü, Beşikdüzü, İstanbul / T.C.  
Tic. Sic. No: 271920 / Mersis No: 34070100000000000000  
Tic. Sic. No: 271920 / Mersis No: 34070100000000000000  
Tic. Sic. No: 271920 / Mersis No: 34070100000000000000

**YATIM KENKUL DEGERLE A.S.**  
Kurtuluş Mah. Mecidiyeköy Yolu Ca. No 14  
K: 8 Mecidiyeköy - Nispetiye / İSTANBUL  
T: 0212 319 26 00 Fax: 0212 321 10 00  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 478 003 478 003  
Mersis No: 0479 0038 7870 00 011

- Kar payı, anılan Tebliğ’de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan konsolide finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan net dağıtılabılır dönem karı ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan net dağıtılabılır dönem karından düşük olanı “net dağıtılabılır dönem karı” olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.
- Şirket mevcut durum itibarıyla ana sözleşmesinin 13. maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümleri uygulamaktadır.

Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

İhraççının kar dağıtım politikasına (KAP) [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) ve Şirket internet sitesi [www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr) üzerinden ulaşılabilir.

İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir;

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmesi kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Yönetim Kurulu, Şirketin karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az % 20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kar payı dağıtmayı veya kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Esas Sözleşme'nin; "Karın Dağıtımı" başlıklı 33. maddesi çerçevesinde;

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

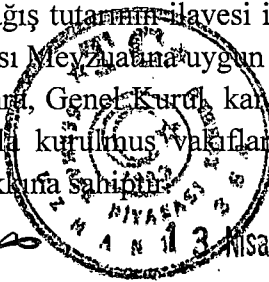
a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutanının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:



d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

**Genel Kanuni Yedek Akçe:**

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Esas Sözleşme'nin; "Karın Dağıtılma Zamanı" başlıklı 34. maddesi çerçevesinde;

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Esas Sözleşme'nin; "Olağan ve Olağanüstü Yedek Akçeleri" başlıklı 35. maddesi çerçevesinde; Esas Sözleşmenin 33. maddesi gereğince olağan yedek akçe ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılamaz. Ayrılan olağan yedek akçe Şirket sermayesinin yüzde yirmisine varıncaya kadar ayrılır ve bu miktar herhangi bir sebeple azalacak olursa yeniden ayrılmasına devam edilir.

**Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)):**

TTK madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn.'nın 18. maddesi uyarınca; kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki Genel Kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla Genel Kurul kararıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama

  
MARTİ HOTEL İŞLETMECİLERİ A.Ş.



13 Nisan 2022  
RİHA MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Mecidiyeköy Yolu Kat: 11  
Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 212 319 26 00 Fax: 0212 324 84 20  
Sermaye Piyasası Kurulu V.D. 478 003 6707  
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulunun, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Payların Nevi, Devri" başlıklı 6. maddesine göre; Yapılacak sermaye artırımlarında yönetim kurulu tarafından aksi kararlaştırılmadıkça A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu paylar çıkartılır. Sermaye artırımlarında yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda A grubu pay çıkarılmaz, sadece B grubu paylar ihraç edilir. Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın yapılacak bedelli sermaye artırımlarında sadece B grubu pay ihraç edilmesine karar verilmesi durumunda A grubu pay sahiplerine sermayedeki payları oranında B grubu pay alma hakkı verilir. Bedelsiz sermaye artırımını yapılması durumunda çıkarılacak bedelsiz paylar grup ayrımı yapılmaksızın artırım tarihinde mevcut bütün paylara payları oranında eşit olarak verilir. Bedelli sermaye artırımlarında A grubu pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanmamaları halinde, ilgili A grubu paylar kendiliğinden B grubu paya dönüşür. A grubu imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını ihlal eden genel kurul kararlarının imtiyazlı pay sahipleri kurulunca onaylanması gerekir. İlgili hususlarda Türk Ticaret Kanunu'nun 454. madde hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda (i) kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak kaydıyla yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, (ii) imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında paylar ihraç etmeye (iii) imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlamaya, (iv) pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen kısıtlamaya ve bu hususlarda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

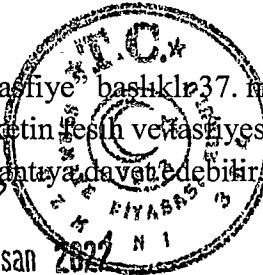
**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn md. 19, Pay Tebliği (VII-128.1)):**

SPKn.'nın 19. maddesi uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md. 507):**

Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin "Fesih ve Tasfiye" başlıklı 37. maddesine göre; Yönetim Kurulu herhangi bir sebeple Şirketin fesih ve tasfiyesini veyahut faaliyetine devamını müzakere etmek üzere Genel Kurulu toplantıya davet edebilir.



13 Nisan 2022

MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kurtuluş Yolu, Beşköy Yolu, No: 14  
K: 7, B: 9, Beşköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27 319 26 00 Fax: 0212 319 07 08  
Müşteri Hizmetleri V.D. 478 00 66 44  
Mersis No: 0478 0036 7800 0011



Sürenin bitimi, Şirket sermayesinin üçte ikisinin yitirilmesi veya Şirket amacının tamamlanması veya oluşmasının ortadan kalkması, alacaklıların talebi, Şirketin diğer bir Şirketle birleşmesi, Şirketin iflası halinde Yönetim Kurulu pay sahipleri Genel Kurulunu toplantıya davet etmeye zorunludur.

Bu amaçla çağrılacak Genel Kurullarda toplantı ve görüşme yeter sayısı ile tasfiye memurlarının tayin ve azilleri görev ve yetkileri hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

**Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1), TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527):**  
Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

**Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434, 435, 436):**

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

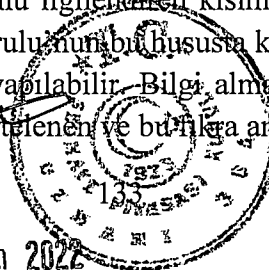
**Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTKn md. 437):**

SPKn.'nın 14. maddesi uyarınca, ihraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, bağımsız denetim raporları ve Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi, Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirketin merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu ifade anlamında bilgi alamayan pay sahibi,

MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997  
Sicil No: 27210  
Ticaret Sicil No: 27210  
Mersis No: 0478 0036 1870 0011

reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurulabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

**İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445, 446, 451, SPKn md. 18/6, 20/2):**

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde, Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, Kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

**Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn madde 27):**

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerekçirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden Şirketin feshine karar

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustancılar Mahallesi Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:9/9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
E-posta: bilgi@yatirim.com.tr  
Mersis No: 0478 0036 18700011

verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

#### **Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438, 439):**

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

#### **Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.3)):**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi ve II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Ayrılma hakkına konu payların satışı, ortaklık tarafından ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin genel kurul bilgilendirme dokümanında ilan edilen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir. Ayrılma hakkını kullanacak pay sahipleri ayrılma hakkına konu paylarını, alım işlemlerini gerçekleştirmek üzere ortaklık tarafından belirlenen aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı gerçekleştirir. Ayrılma hakkına konu payların pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesi durumu saklı kalmak üzere, ayrılma hakkını kullanmak için başvuran pay sahiplerine pay bedelleri ortaklık tarafından en geç satışı takip eden iş günü ödenir. Pay sahibinin veya temsilcisinin önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bu maddede belirtilen esaslar çerçevesinde ayrılma hakkı kullanılır. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

#### **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.3)):**

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 27. maddesi ve SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının %98'ine ulaşması durumunda Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına bakılmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar.

MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurum Adı: Mecidiyeköy Yolu  
Kadıköy Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272115  
Mersis No: 0817003678700011

### **Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417)**

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar.

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca (6362 sayılı SPKn madde 30/2) genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenler.

Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmtühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

Genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir.

Genel kurula katılanların imzaladığı liste "Hazır Bulunanlar Listesi" adını alır.

Sermaye Piyasası Kanununun 30/2 maddesi uyarınca söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını md. 30/5'te belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

### **İtfa / Geri Satma Hakkı:**

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

### **Dönüştürme Hakkı:**

Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

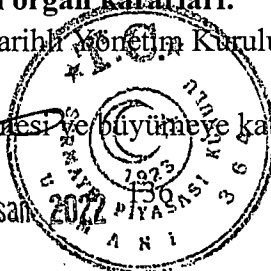
### **23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

İhraççının 04.10.2021 ve 22.11.2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararları ile;

Şirketin finansal yapısının güçlendirilmesi ve büyümeye katkı sağlanması amacı ile;

MART OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustory: M.Ö. 1. Sırdıyokoy Yolu C.14  
Kat: 3. Kat Sırdıyokoy - Şişli / İS  
Tic. Sic. No: 271924/010 28 00 1-ax 0212 341 126  
E-posta: Bilgi Kurumlar V.D. 478 003 678  
Ticaret Sic. No: 0478 0036 / 870 0011

- Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesinin Yönetim Kurulu'na vermiş olduğu yetkiye istinaden; Şirketimizin 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakit karşılanmak suretiyle 480.000.000 TL nakit (bedelli) olarak (%400 oranında) artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- İşbu sermaye artırımında ihraç edilecek hamiline yazılı payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,
- Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına ve yeni pay alma haklarının 1 Kuruş (0,01 TL) nominal değerli her bir pay için 0,01 TL fiyattan (1 lot pay için 1 TL nominal değer üzerinden) kullandırılmasına,
- Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 21 (Yirmibir) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,
- Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan Borsa'da satılmasına,
- İşbu karar kapsamında her türlü iş ve işlemin ifası için Yönetime yetki verilmesine mevcudun oybirliğiyle karar verilmiştir.

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

Yoktur.

## 24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

**24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Yoktur.

**24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

| Grubu | Nama / Hamiline Olduğu | İmtiyazlar | Pay Sayısı     | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL)        | Sermayeye Oranı (%) (*) |
|-------|------------------------|------------|----------------|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| -     | Hamiline               | Yoktur.    | 48.000.000.000 | 0,01                          | 480.000.000        | 400,00                  |
|       |                        |            |                | <b>TOPLAM</b>                 | <b>480.000.000</b> |                         |

\* Mevcut 120.000.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

İhraççının 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 480.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 600.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Şirket %400 oranında sermaye artırımını yapmaktadır. Artırılan sermayeyi temsil eden paylar hamiline yazılı olacaktır.

MARTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

Ortaklara nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı 480.000.000 TL nominal değerli grubu hamiline yazılı verilecektir.

İhraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli hamiline yazılı payların mevcut 120.000.000 TL'lik şirket sermayesine oranı %400 olacaktır.

#### **24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:**

##### **24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 21 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri 24.1.10. (d) bölümünde belirtilmiş olup, Şirket tarafından KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır.

Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)), KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve Info Yatırım'ın internet sitesinde ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılamayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılamayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

##### **24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci**

###### **a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:**

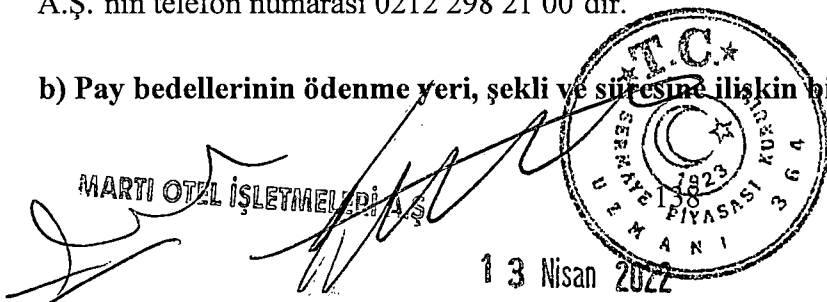
Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot'tur. Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

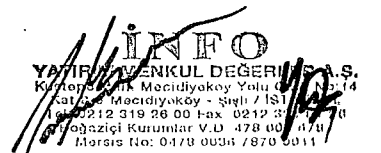
Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan kısım ise SPK'nın II – 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi ile nominal değerden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

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

BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00'dır.

###### **b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve sürecine ilişkin bilgi:**

  
MARTİ OTEL İŞLETME A.Ş.  
13 Nisan 2022

  
INFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kurtuluş Sokak Mecidiyeköy Yolu 14  
Kat: 8 Mecidiyeköy - Şişli / İST  
Tic. Sic. No: 272123 / SSK No: 0212 319 28 00 / Faks: 0212 319 28 00  
Mersis No: 0170 0030 1870 0011

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

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 Lot (100 Adet) pay 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 21 gün süreyle kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılacak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi İno Yatırım tarafından tahsil edildikçe Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış olan TR19 0013 4000 0008 9686 1003 52 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası T + 2 gün sonra Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

**c) Başvuru yerleri:**

Yeni pay alma hakları 24.1.10. bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

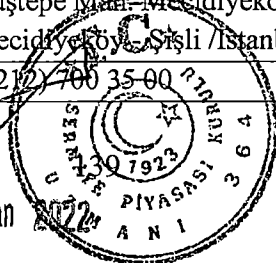
Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul ([www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com)), TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)) ve SPK'nın ([www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr)) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri İno Yatırım tarafından yapılacaktır.

|                                  |                                                                               |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş | İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                              |
| Adresi                           | Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9<br>Mecidiyeköy Şişli /İstanbul |
| Telefon                          | (0212) 700 35 00                                                              |

MARTIOTEL İŞLETMELEME A.Ş. 13 Nisan 2012



İNO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:8 Mecidiyeköy - Şişli /İstanbul  
Tic. Sic. No: 272123 / Mersis No: 0478 0036 7800 0017

|                 |                                                              |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Fax             | (0212) 324 84 26                                             |
| İnternet Adresi | <a href="http://www.infoyatirim.com">www.infoyatirim.com</a> |

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

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

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

Halka arzın iptali; halka arzın başlangıcından önce İhraççının acze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde bu durum İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı veya ihraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır.

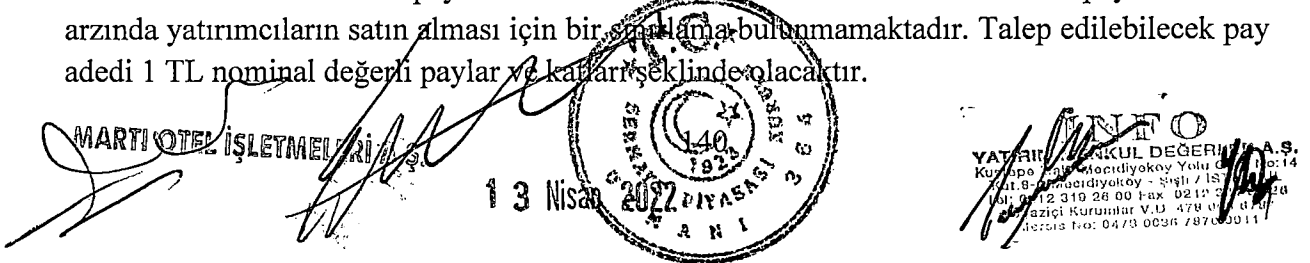
Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

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

Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden satış yapılacağından, yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde bir bedel ödenmesi veya karşılanamayan talep durumu söz konusu olmayacaktır.

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

Ortaklar, İhraççıda sahip oldukları paylarının %400 oranında bedelli pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.





**24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

**24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:**

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

**24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:**

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

**24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler**

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

Yoktur.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

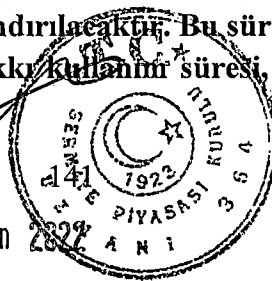
Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, ilan edilecek tarihler arasında, 21 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

MARTI OYEL İŞLETMELERİ A.Ş.  
13 Nisan 2022



INFO  
YATIRILMI EKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumlar Kanunu Madde 14  
Kat: Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 212 315 26 00 Fax: 0212 321 11 33  
E-posta: Bilgi Kurumlar V.D. 478 00 16  
Tic. Sic. No: 0479 0038 / 870 011

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 Lot (100 Adet) pay 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 21 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

**e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**

Yeni pay alma oranı %400'dür.

**f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

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

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları 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 ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

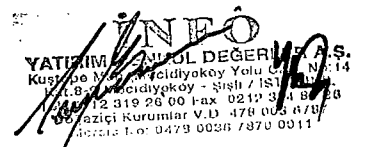
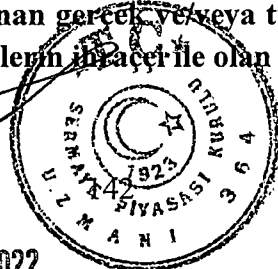
Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılamayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılamayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

**24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:**

Yoktur.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu yalnızca KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), İhraççının ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)) ve İfo Yatırım'ın ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) internet sitesinde ilan edilecektir.

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

Nemalandırılmayacaktır.

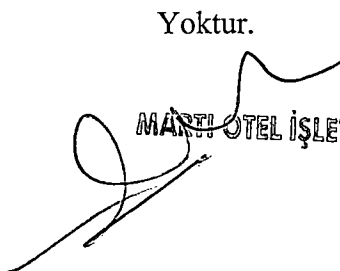
**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

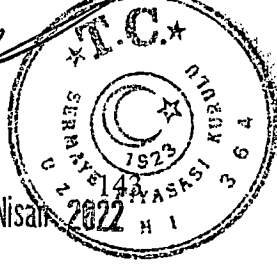
| Adı Soyadı           | Şirket                                                            |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Pakize Oya Narin     | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Nurullah Emre Narin  | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Mine Narin           | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Hasan Emre Temelli   | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Hüseyin Ferit Volkan | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Halil Bülent Çorapçı | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Ersin Taranoğlu      | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Elif Yalçın          | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Erkut Öztürk         | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Mustafa Adnan Evrim  | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Barış Korkmaz        | Martı Otel İşletmeleri A.Ş.                                       |
| Namık Kemal Gökalp   | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Murat Tanrıöver      | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Tamer Akbal          | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Hüseyin Güler        | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Temur Kayhan         | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Hümeysra Odabaş      | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Nurullah Kanbak      | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Emirhan Bıyıkçı      | İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                  |
| Metin Etkin          | Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. |
| Erdoğan Başarslan    | Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. |

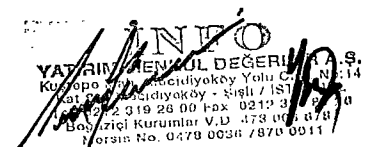
**24.2. Dağıtım ve tahsis planı:**

**24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

  
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

  
13 Nisan 2022

  
İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997, Kuruluş Yolu: G. 14  
Kat: 2, 319 28 00 / 319 28 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 479 00 078  
Tic. Sic. No: 0479 0038 / 870 0011

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

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylar “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılarak Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ)’de nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birinci Piyasa’da oluşacak fiyattan iki iş günü süreyle halka arz edilecektir. Halka arzdan pay almak için talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurdıkları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir. Halka arzdan alınan payların kesinleşmiş miktarı, halka arza katıldıkları günden iki gün sonra (T+2) yatırımcıların hesaplarına geçecektir.

**24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi**

**24.3.1. 1-TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:**

Şirket için bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa’da halka arzından sonra satılamayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılamayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdıkları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

İnfo Yatırım, MKK tarafından sermaye artırımı için aracı kuruma yansıtılan hizmet bedelini müşterilerine yansıtmakta olup, İnfo Yatırım’ın ayrıca yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

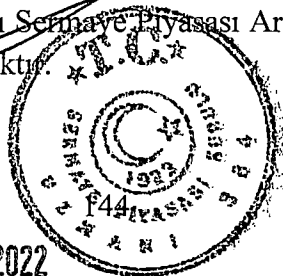
| Kurum        | Hesap Açma Ücreti | Sermaye Piyasası Aracının MKK’ya Virman Ücreti | Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti | Damga Vergisi | Diğer  |
|--------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|---------------|--------|
| İnfo Yatırım | Yoktur            | Yoktur                                         | Yoktur                                                      | Yoktur     | Yoktur        | Yoktur |

**24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satılacaktır. Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılacaktır.

MANTİ OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Bulvarı, Mecidiyeköy Yolu Caddesi No: 14  
34398 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272123/19 26 00 Fax: 0212 333 33 26  
E-posta: bilgi@infoyati.com.tr  
Kurumlar V.D. 478 003 378  
Kurumlar No: 04/78 0036 7870 0011

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

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamaktadır.

**24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satışına aracılık edecek kuruluş:

|                                  |                                                                                 |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş | İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                               |
| Adresi                           | Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9<br>Mecidiyeköy – Şişli /İstanbul |
| Telefon                          | (0212) 700 35 01                                                                |
| Fax                              | (0212) 324 84 26                                                                |
| İnternet Adresi                  | <a href="http://www.infoyatirim.com">www.infoyatirim.com</a>                    |

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

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti’nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

**24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

İnfo Yatırım, sermaye artırımına aracılık işlemlerini “En İyi Gayret” aracılığı ile gerçekleştirecek olup, bu doğrultuda herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

|                                   |                                           |                         | Yüklenimde Bulunulan Payların |                                    | Yüklenimde Bulunulmayan Payların |                                    |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Yetkili Kuruluş                   | Oluşturulmuşsa Konsorsiyumda ki Pozisyonu | Aracılığın Türü         | Nominal Değeri (TL)           | Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%) | Nominal Değeri (TL)              | Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%) |
| İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur                                    | En İyi Gayret Aracılığı | Yoktur                        | Yoktur                             | 480.000.000                      | 100,00                             |

**24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi**

Yetkili Kuruluş olan İnfo Yatırım ile İhraççı arasında 07.10.2021 tarihinde “Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi” imzalanmıştır. En iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecek sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların Borsa Birincil Piyasa’da satışı İnfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

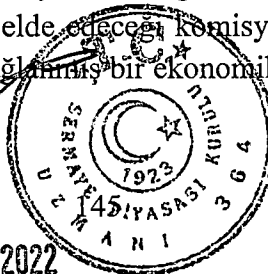
**24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:**

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, İnfo Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir.

Halka arzdan önemli menfaati olan İnfo Yatırım haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlı olarak bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili

MAKROTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14  
Mecidiyeköy – Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 28  
Tic. Sic. No: 274920 Yatırım Kurumları V.D. 47800000000  
Kuruluş No: 04/79 0036 /870 0011

Kuruluş ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

## **25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER**

### **25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:**

İhraççının payları, Borsa İstanbul'da "MARTI" koduyla işlem görmektedir.

Şirket payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar yeni pay alma haklarının kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilerek Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır.

Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımı sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

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

İhraççının payları, Borsa İstanbul'da "MARTI" koduyla işlem görmektedir.

BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

Bu izahname kapsamında ihraç edilecek hamiline yazılı paylar da Borsa'da işlem görecektir.

### **25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

### **25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:**

Yoktur.

## **26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER**

### **26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Yoktur.

### **26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri**

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuruluş Yılı: 1997  
Mecidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 9  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 273192  
Tic. Sic. No: 273192  
Tic. Sic. No: 273192  
Tic. Sic. No: 273192

Yoktur.

**26.3. 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 hususlar: Yoktur.

**27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

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

İhraca ilişkin toplam maliyetin 1.476.200 TL olacağı tahmin edilmektedir. İhraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 480.000.000 TL olup, ihraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 480.000.000 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 1.476.200 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 478.523.800 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır. Bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00308 TL'dir.

| Sermaye Artırım Maliyeti                          | (TL)               |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| SPK Ücreti (%0,2)                                 | 960.000            |
| Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)              | 151.200            |
| MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)         | 25.200             |
| Aracılık Komisyonu (100.000 TL + BSMV)            | 105.000            |
| Rekabet Kurumu (%0,04)                            | 192.000            |
| Diğer                                             | 42.800             |
| <b>Toplam Maliyet</b>                             | <b>1.476.200</b>   |
| <b>Halka Arz Edilecek Payların Nominal Değeri</b> | <b>480.000.000</b> |
| <b>Pay Başına Maliyet</b>                         | <b>0,00308</b>     |

**27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:**

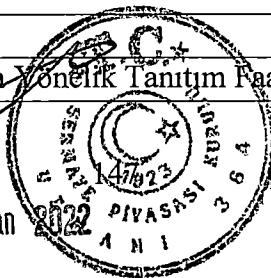
Şirketin 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi 480.000.000 TL (%400 oranında) artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Bedelli sermaye artırım kapsamında ihraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 480.000.000 TL olması beklenen sermaye artırım gelirinden 1.476.200 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 478.523.800 TL kaynak elde edilmesi planlanmakta olup, finansal yapının güçlendirilmesi ve büyümeye katkı sağlanması amacıyla yapılan işbu bedelli sermaye artımı kapsamında elde edilmesi planlanan söz konusu tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen şekilde kullanılması öngörülmektedir.

| Planlanan Fon Kullanım Yeri                                      | Tutar (TL)  |
|------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1- Kamu Borçları                                                 | 51.000.000  |
| 2- Finansal Borçlar                                              | 158.900.000 |
| 3- Pandemi Sonrası Kaynak Pazarlara Yönelik Tanıtım Faaliyetleri | 13.500.000  |

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurum Adı: Mecidiyeköy Yolu Caddesi No: 14  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tic Sicil No: 271999 / TTK 2719 / 24.04.2014  
Bölge Sicil Kurumları V.D. 478 003 8787  
Telefon: 0212 2826 7870 0311

|                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|
| 4- Şirket Faaliyetlerinden Kaynaklanan Piyasa Borçları | 63.523.800         |
| 5- Personel Ödemeleri                                  | 12.600.000         |
| 6- İşletme Sermayesi                                   | 52.000.000         |
| 7- Tesislerin Modernizasyonu                           | 127.000.000        |
| 8- Sermaye Artırım Masrafları                          | 1.476.200          |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>480.000.000</b> |

## 28. SULANMA ETKİSİ

### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar %400 oranında bedelli sermaye artırımına tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

|                                                     | Sermaye Artırım<br>Öncesi | Sermaye Artırım<br>Sonrası |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Halka Arz Fiyatı                                    |                           | 1,00 TL                    |
| Halka Arz Edilecek Pay Adedi                        |                           | 480.000.000 TL             |
| İhraca İlişkin Maliyet                              |                           | 1.476.200 TL               |
| Halka Arz Hasılatı                                  |                           | 480.000.000 TL             |
| Net Hasılat                                         |                           | 478.523.800 TL             |
| Özkaynak (31.03.2021)                               | 151.259.822 TL            | 629.783.622 TL             |
| Çıkarılmış Sermaye                                  | 120.000.000 TL            | 600.000.000 TL             |
| Pay Başına Defter Değeri                            | 1,2605 TL                 | 1,0496 TL                  |
| Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL) |                           | 0,2109 TL                  |
| Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)  |                           | 16,73%                     |

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için pay başına (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0,2109 TL ve yüzdesi ise %16,73 olacaktır.

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

Şirket pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması durumunda sulanma etkisi, halka arz fiyatının henüz belli olmaması nedeniyle hesaplanamamıştır.

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

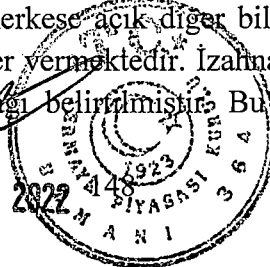
Halka arz sürecinde İhraççı ile imzalanan sermaye artırımı aracılık sözleşmesi çerçevesinde danışmanlık hizmeti veren yetkili kuruluş Info Yatırım'dır.

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

Bu izahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin

MADRI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kaptan Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul - T.C.  
Tic. Sic. No: 271197 / Mersis No: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 53 67/1  
Mersis No: 0213 0026 187 0013



izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir.

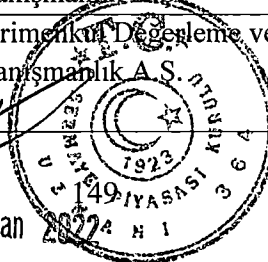
İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

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

| Finansal Tablo Dönemi  | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı                        | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi                                               | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı | Görüş / Sonuç |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1 Nisan - 31 Mart 2019 | Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. | Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul | Metin Etkin                                                            | Olumlu        |
| 1 Nisan - 31 Mart 2020 | Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. | Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul | Metin Etkin                                                            | Şartlı        |
| 1 Nisan - 31 Mart 2021 | Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. | Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul | Metin Etkin                                                            | Şartlı        |
| 1 Nisan - 31 Mart 2021 | Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. | Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul | Erdoğan Başarslan                                                      | Şartlı        |

| Varlık Açıklaması                                | Değerlemeyi Yapan Kuruluş                      | Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|
| Martı Marina Tali Yat Limanı                     | Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 31.05.2021/<br>2021-ÖZEL-129    |
| Martı Myra Otel                                  | Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 31.05.2021/<br>2021-ÖZEL-128    |
| Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa                     | Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 31.05.2021/<br>2021-ÖZEL-184    |
| Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa               | Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 31.05.2021/<br>2021-ÖZEL-130    |
| Muğla, Marmaris, Aydın Koyu Arsa Natamam Binalar | Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. | 31.05.2021/<br>2021-ÖZEL-131    |

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş. 13 Nisan 2022



YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
K:107 Mah. Mecidiyeköy Yolu C.14 Kat: 9  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274945  
Mersis No: 0478 0030 1870 0011

|                                            |                                                          |                                     |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Martı Hemithea Otel                        | Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. | 10.05.2021/<br>2021_GalataProje_042 |
| Orhaniye Tarla                             | Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. | 10.05.2021/<br>2021_GalataProje_041 |
| Hisarönü Arsa                              | Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. | 10.05.2021/<br>2021_GalataProje_043 |
| Martı La Perla Otel                        | Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. | 10.05.2021/<br>2021_GalataProje_046 |
| Martı Resort Otel                          | Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. | 10.05.2021/<br>2021_GalataProje_045 |
| Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar | Galata Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. | 10.05.2021/<br>2021_GalataProje_044 |
| Çerkezköy Arsalar                          | Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.           | 31.05.2021/<br>2021-ÖZEL-132        |

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili kuruluş olan İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. dışındaki) sermaye artırımına aracılık eden yetkili kuruluş olan İfo Yatırım ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Kullanılan Uzman raporları şunlardır:

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

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

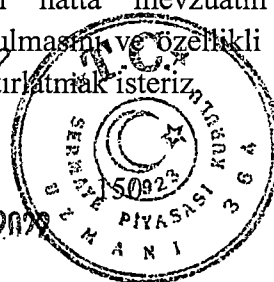
Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü, Adres: İsmet İnönü Bulvarı No:32 06100 Emek/Ankara, Telefon: +90 312 470 80 00, [www.yigm.ktb.gov.tr](http://www.yigm.ktb.gov.tr)

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

### 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması ve özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş. 13 Nisan 2022



İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270212 319 20 00 Fax: 0212 319 20 00  
Tic. Sic. No: 270212 319 20 00 Fax: 0212 319 20 00  
Mersis No: 0678 0036 1870 0011

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

### **Tam Mükellef Dar Mükellef Ayrımı**

#### **Gerçek Kişiler Açısından**

Gelir Vergisi Kanunu'nun üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye'de yerleşik gerçek kişilerin ve resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşlarının Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu uygulamasında Medeni Kanun'a göre ikametgahı Türkiye'de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerinin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler.

#### **Kurumlar Açısından**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun birinci maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde gerekse de Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanuni merkezleri ve fiili yönetim merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

### **Hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri:**

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla;

i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark üzerinden,

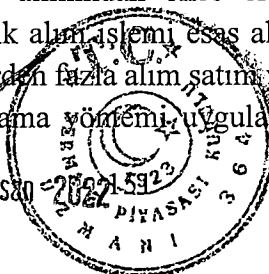
ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden;  
%0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır.

Tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak 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

MARIN OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

13 Nisan 2022



İNFO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş M. T. İnciçiyokoy Yolu Cat.  
Kurtuluş M. T. İnciçiyokoy - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271231/00001 - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271231/00001 - Şişli / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271231/00001 - Şişli / İSTANBUL

dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Bu kazançlar için tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67'nci maddesinin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

#### **01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılması Sonucu Elden Edilen Gelirler:**

01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacak ve 31.12.2005 tarihi itibarıyla geçerli olan hükümler uygulanacaktır.

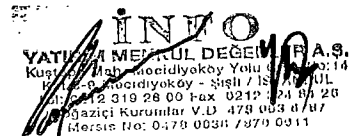
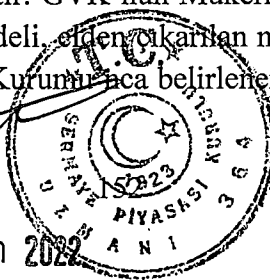
#### **Gerçek Kişiler**

##### **Tam Mükellef Gerçek Kişiler:**

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumunca belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.

AKARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

13 Nisan 2022



GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşılıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

#### **Dar Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK madde 86/2 çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'de elde ettiği ve tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde 101/2 uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

#### **Kurumlar**

#### **Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:**

##### **Tam Mükellef Kurumlar:**

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Ancak KVK'nın 5/1-e maddesinde belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır.

##### **Dar Mükellef Kurumlar:**

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dahil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK'nın 5/1-e maddesinde belirtilen istisnadan yararlanır.

#### **Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:**

GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca ivazsız iktisap edilenler hariç hisse senetleri BİAŞ'ta işlem görmeyen tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin iktisap tarihinden itibaren 2 tam yıl geçtikten sonra satılması halinde, alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 tam yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

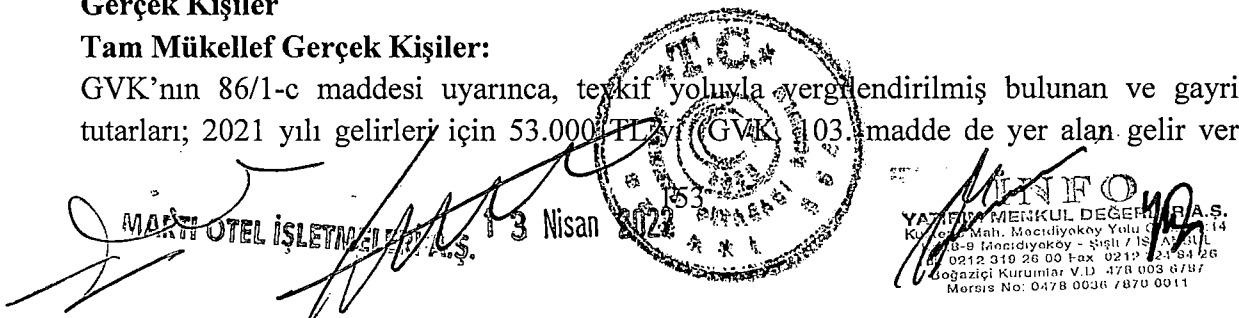
#### **Hisse senetleri kar paylarının vergilendirilmesi:**

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

#### **Gerçek Kişiler**

##### **Tam Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK'nın 86/1-c maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'den fazla (GVK 103. madde de yer alan gelir vergisi



tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'nın 94/6-b maddesine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranda (bugün geçerli oran %15'tir.) tevkifat yapılacaktır.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri "kar paylarının yarısı", GVK'nın 22. maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda, yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, 94/6-b maddesine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından, karın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmemektedir.

#### **Dar Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; dar mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden" Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 numaralı fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

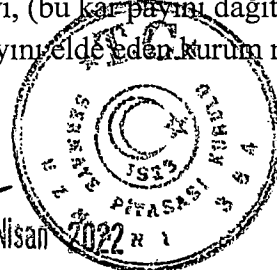
#### **Kurumlar**

##### **Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları:**

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 6. maddesine göre kurum kazancı, GVK'nın ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Bu itibarla, kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerine kayıtlı hisse senetleri nedeni ile elde ettikleri kar paylarından, KVK'nın 15. maddesinde belirtilen tevkifat yapılmaz. Diğer taraftan, KVK madde (5/1) uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı, (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesiyle kar payının elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergiden müstesnadır.

#### **Dar Mükellef Kurumlar:**

MARTI STEEL İŞLETMELERİ A.Ş.



154

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurumlar Vergisi, Mucidiyeköy Yolu No: 14  
Kat: 8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 24 84  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 01/17  
Mersis No: 0478 0036 1870 0011

Tam mükellef kurumlar tarafından, Türkiye’de bir iş yeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellef kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK madde 30/3 bendi gereği (bugün için bu oran %15’tir) tevkiyat yapılır. Ayrıca, Türkiye’de bir iş yeri veya daimi temsilci aracılığıyla faaliyet gösteren, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK’nın 75’inci maddesinin ikinci fıkrasının 4 numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden (bugün için bu oran %15’tir) tevkiyat yapılacaktır. Türkiye’nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkiyat oranları belirlenebilmektedir.

### **31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ**

**32.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:**

Yoktur.

**32.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:**

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

**32.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:**

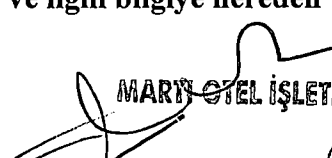
Yoktur.

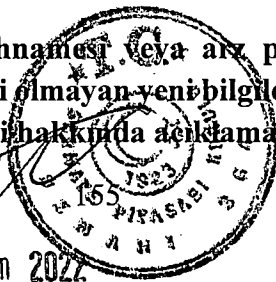
### **33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER**

**33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):**

Yoktur.

**33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:**

  
MARY OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.  
13 Nisan 2022



  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / 1 NİŞİTUL  
Tic. Sic. No: 271933 / Şişli 28  
E-posta: info@ymd.com.tr / 0212 319 26 00  
Ticaret Sic. No: 0478 0036 / 2870 0011

Yoktur.

### 33B 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.

### 32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No:46/3 Gümüşsuyu-Beyoğlu / İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi ([www.yatirimci.marti.com.tr](http://www.yatirimci.marti.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

- Esas sözleşme
- Yıllık Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları
- Faaliyet Raporları
- Yönetim Kurulu Komiteleri ve Çalışma Esasları
- Özel Durum Açıklamaları
- Kar Dağıtım Politikası
- Genel Kurul Gündemleri, Bilgilendirme Dokümanları, Toplantı Tutanaqları
- Kurumsal Yönetim Uyum Raporları
- Genel Kurul İç Yönergesi

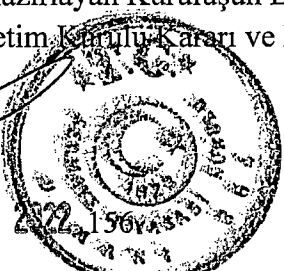
### 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

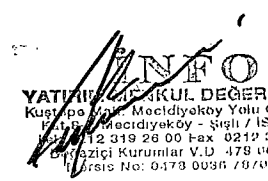
| Finansal Tablo Dönemi         | İlan Tarihi (KAP) |
|-------------------------------|-------------------|
| 01 Nisan 2018 – 31 Mart 2019  | 10.06.2019        |
| 01 Nisan 2019 – 31 Mart 2020  | 09.06.2020        |
| 01 Nisan 2020 – 31 Mart 2021  | 09.07.2021        |
| 01 Nisan 2021 – 30 Eylül 2021 | 11.11.2021        |

### 33. EKLER

- Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
- Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
- Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Raporu

  
MARTİ OTEL İŞLETMELERİ A.Ő. 13 Nisan 2022



  
YATIRIMCI KURUL DEĞERLERİ A.Ő.  
Kuşatıpöy, Mecidiyeköy Yolu, Kat: 14  
12 319 26 00 - Şişli / İST.  
Tic. Sic. No: 274700 / Şişli / İST.  
Tic. Sic. No: 274700 / Şişli / İST.