

İzahname

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

[Faint, illegible handwritten notes at the bottom of the page]

[illegible]

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:

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

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurtuluş Caddesi No: 10 Kat: 10
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274920
Mersis No: 08270003678700011

İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:	2
İÇİNDEKİLER	3
KISALTMA VE TANIMLAR	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	5
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	5
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	5
2. ÖZET	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	23
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	24
5. RİSK FAKTÖRLERİ	25
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	35
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	36
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	46
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	47
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	54
11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI	74
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	75
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	75
14. İDARİ YAPı, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	75
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	86
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	87
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	89
18. ANA PAY SAHİPLERİ	90
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	91
20. DİĞER BİLGİLER	92
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	103
22. İHRAÇCININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	105
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	112
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	121
25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	130
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	131
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	131
28. SULANMA ETKİSİ	132
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	132
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	134
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	139
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	140
33. EKLER	140

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

10-10-68

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumsal Mali Destekleyici Yatırımlar A.Ş. i.c.
Kav. 4, Mecidiyeköy - Şişli / 34398 Nispetiye
Tic. Sic. No: 274990 / Mersis No: 08070037500010
Tic. Sic. No: 274990 / Mersis No: 08070037500010
Tic. Sic. No: 274990 / Mersis No: 08070037500010

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

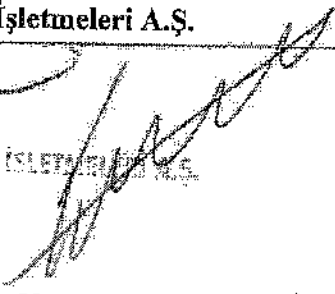
Yoktur.

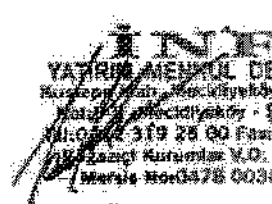
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
  Pakize Oya NARİN Yönetim Kurulu Başkanı Nurullah Emre NARİN Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı -Genel Müdür 15.10.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
  Murat TANRIÖVER Yönetim Kurulu Üyesi Hüseyin GÜLER Genel Müdür Yardımcısı 15.10.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Metin ETKİN Sorumlu Ortak Baş Denetçi	31.03.2021, 31.03.2020 ve 31.03.2019 Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporları

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

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

METİN ÖZEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	• Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. • Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. • İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. • Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.

B-İHRACÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççının ticaret unvanı Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Ömer Ayni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul Telefon ve Faks Numaraları: Telefon: +90 (212) 334 88 50 Faks: +90 (212) 334 88 52 İnternet Adresi: www.marti.com.tr, www.yatirimci.marti.com.tr
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	İhraççının amaç ve faaliyetleri Ana Sözleşmesi'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda Şirket, otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, işletmek, 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 portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydıyla menkul kıymetler almak veya elden çıkarmak başta olmak üzere esas sözleşmesinin ilgili maddesinde belirtilen konularda faaliyet gösterebilir. Şirketin bağlı ortaklıkları ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina işletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımlarıdır. Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel, 33 yatak ile turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280

odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinde Türk ve yabancı misafirlerine hizmet vermektedir. Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel'i 1988 yılında açılmıştır.

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

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

2014 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu ihale kazanılarak Bodrum Yalıçiftlik'te bulunan 55.634 m²'lik alanın 49 yıllık tahsis hakkı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından alınmıştır.

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

Şirketin bağlı ortaklık ve iştirakleri güncel durum itibarıyla aşağıda yer almaktadır:

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Ülke	Martı Otel İşletmeleri'nin Şirket Sermayesindeki Payı (%)
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak	Türkiye	%27,48
Sarıyerme Ortak Girişim A.Ş.	Altyapı Faaliyetleri	Türkiye	%25,00

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

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

Pandemi nedeniyle hem tesislerin geç açılması ve hem de ülkeye gelecek turist sayısının 2019 yılına göre %72 oranında azalması nedeniyle önemli miktarda gelir kaybına uğranılmıştır.

B.4a İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörlü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

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

Covid-19 Pandemisinin yayılması ve bu nedenle gerek Türkiye'de gerekse yurt dışında devletlerce alınan tedbirler, yurtiçi ve yurtdışı turistlerin turistik

		seyahatlerini ötelemesine sebep olmakta, bu durum da önümüzdeki döneme ilişkin turist sayıları ve gelirlerine ilişkin belirsizlik ve fiyat baskısını beraberinde getirmektedir. Diğer taraftan, döviz kurlarındaki artış döviz cinsinden krediler sebebiyle finansal tablolar üzerinde olumsuz etki yaratmakla birlikte gelirlerine olumlu katkı sağlamaktadır. Temmuz ayı sonunda Ege ve Akdeniz bölgesinde yaşanan büyük orman yangınları sektörü ve ziyaretçi sayılarını, gerek iç pazar gerekse dış pazarlar anlamında olumsuz olarak ciddi şekilde etkilemiş, ihracının Marmaris'te bulunan iki otelinin Ağustos ayından itibaren sezonun geri kalan kısmında hasılatlarını ciddi şekilde sekteye ugratmıştır.																								
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İhraççının bağlı olduğu herhangi bir grup bulunmamakla birlikte, İhraççının ana ortağı Narin Ailesinin ortak olduğu şirketler dolayısıyla ilişkili taraf şirketleri bulunmaktadır.																								
B.6	Sermayede ki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi	Şirketin 120.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde ve toplam oy hakkı içinde doğrudan %5 ve daha fazla payı olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı aşağıdadır. <table border="1"><thead><tr><th colspan="3">Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</th></tr><tr><th>Ortağın;</th><th colspan="2">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th></tr><tr><th>Ticaret Unvanı / Adı Soyadı</th><th colspan="2">Son Durum (15.10.2021)</th></tr><tr><th></th><th>(TL)</th><th>(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Nurullah Emre Narin</td><td>27.531.192,54</td><td>22,94</td></tr><tr><td>Pakize Oya Narin</td><td>11.768.156,14</td><td>9,81</td></tr><tr><td>Diğer</td><td>80.700.651,32</td><td>67,25</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td>120.000.000</td><td>100,00</td></tr></tbody></table>	Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi			Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı		Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Son Durum (15.10.2021)			(TL)	(%)	Nurullah Emre Narin	27.531.192,54	22,94	Pakize Oya Narin	11.768.156,14	9,81	Diğer	80.700.651,32	67,25	TOPLAM	120.000.000	100,00
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi																										
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı																									
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Son Durum (15.10.2021)																									
	(TL)	(%)																								
Nurullah Emre Narin	27.531.192,54	22,94																								
Pakize Oya Narin	11.768.156,14	9,81																								
Diğer	80.700.651,32	67,25																								
TOPLAM	120.000.000	100,00																								
	İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi	Şirkette dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır. Yoktur.																								
	Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Şirket esas sözleşmesine göre, yönetim kontrolü sağlayacak, Yönetim Kurulu üye seçiminde aday gösterme, genel kurul toplantılarında oy kullanma hakkında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.																								
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve	<table border="1"><thead><tr><th>FINANSAL DURUM TABLOSU (TL)</th><th colspan="3">Bağımsız Denetimden Geçmiş</th></tr><tr><th>Finansal Tablo Türü</th><th colspan="3">Konsolide</th></tr><tr><th>Dönem</th><th>31.03.2021</th><th>31.03.2020</th><th>31.03.2019</th></tr></thead><tbody><tr><td>DÖNEN VARLIKLAR</td><td>169.554.251</td><td>123.522.901</td><td>146.127.179</td></tr><tr><td>Nakit ve Nakit Benzerleri</td><td>25.245.606</td><td>2.022.602</td><td>1.721.539</td></tr></tbody></table>	FINANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			Finansal Tablo Türü	Konsolide			Dönem	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019	DÖNEN VARLIKLAR	169.554.251	123.522.901	146.127.179	Nakit ve Nakit Benzerleri	25.245.606	2.022.602	1.721.539				
FINANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş																									
Finansal Tablo Türü	Konsolide																									
Dönem	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019																							
DÖNEN VARLIKLAR	169.554.251	123.522.901	146.127.179																							
Nakit ve Nakit Benzerleri	25.245.606	2.022.602	1.721.539																							

faaliyet
sonuçlarında
meydana gelen
önemli
değişiklikler

Finansal Yatırımlar	6.169.118	1.519.741	1.363.463
Ticari Alacaklar	8.404.848	7.337.727	27.035.436
Diğer Alacaklar	110.325.813	97.581.700	95.102.904
Stoklar	3.036.690	3.131.396	4.285.498
Peşin Ödenmiş Giderler	8.133.082	8.765.690	15.732.870
DURAN VARLIKLAR	1.398.161.628	1.101.192.982	903.533.701
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	67.642.714	53.392.761	51.110.000
Maddi Duran Varlıklar	1.253.130.623	979.512.365	807.156.577
Peşin Ödenmiş Giderler	26.965.532	35.569.655	37.117.604
Ertelenmiş Vergi Varlığı	26.817.896	12.763.869	7.311.066
TOPLAM VARLIKLAR	1.567.715.879	1.224.714.983	1.049.660.880
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.311.421.660	1.136.252.378	375.013.709
Finansal Borçlar	1.138.900.755	953.423.398	31.506.308
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	13.526.037	10.658.229	180.947.311
Ticari Borçlar	20.212.003	24.165.203	29.439.062
Diğer Borçlar	65.999.020	89.301.691	61.429.985
Ertelenmiş Gelirler	60.571.905	43.166.904	60.087.324
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	105.034.397	26.554.152	586.362.405
Finansal Borçlar	36.769.578	20.913.926	575.779.773
Diğer Borçlar	62.314.374	0	6.482.995
ÖZKAYNAKLAR	151.259.822	61.908.453	88.284.766
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	-110.724.346	-126.919.782	-68.902.938
Ödenmiş Sermaye	120.000.000	120.000.000	120.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	161.148.419	231.150.481	182.107.008
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29.271.577	53.617.713	48.247.772
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-546.644.023	-433.294.053	-329.820.282
Net Dönem Karı/Zararı	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	261.984.168	188.828.235	157.187.704
TOPLAM KAYNAKLAR	1.567.715.879	1.224.714.983	1.049.660.880

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

İhraççının dönen varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 146,1 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde ticari alacaklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki düşüşe bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %15,5 azalışla 123,5 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise nakit ve nakit benzerleri ve diğer alacaklardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %37,3 artışla 169,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlıkları toplam aktiflerinin %10,8'ini oluşturmaktadır. İhraççının duran varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 903,5 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %21,9 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %27,0 artışla 1,4 milyar TL'ye yükselmiş olup, söz konusu artış temel olarak maddi duran varlıklardaki artışlardan kaynaklanmıştır. 31.03.2021 dönemi itibariyle İhraççının duran varlıkları toplam aktiflerinin %89,2'sini oluşturmaktadır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, Martı GYO'nun maliki olduğu Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 314, 315, 316, 326 ve 327 adada bulunan 5 adet arsadan oluşmakta olup, söz konusu arsaların değer tespiti için Aden Gayrimenkul Değerleme ve

Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2021 tarih ve 2021-ÖZEL-132 sayılı gayrimenkule değerleme raporu ile 67.642.714 TL değer tespiti yapılmıştır.

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

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 375,0 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %203,0 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de finansal borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %15,4 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 31.03.2021 dönemi itibarıyla %83,7 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 586,4 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal borçların kısa vadeli sınıfına geçmesine bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %95,5 düşüşle 26,6 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise finansal borçlar ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %295,5 artışla 105,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 31.03.2021 dönemi itibarıyla %6,7 olarak gerçekleşmiştir.

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

İhraççının özkaynakları 31.03.2019 dönemindeki 88,3 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde oluşan dönem zararına bağlı olarak %29,9 azalışla 61,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.03.2021 döneminde ise 110,5 milyon TL'lik dönem karına bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %144,3 artışla 151,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.03.2021 dönemi itibarıyla %9,6 olarak gerçekleşmiştir.

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü	Konsolide		
Dönem	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Hasılat	63.695.295	151.785.037	120.564.633
Satışların Maliyeti	-63.442.234	-89.162.546	-68.082.668
Brüt Kar / Zarar	2.253.061	62.622.491	52.481.965
Esas Faaliyet Karı / Zararı	-68.891.358	-17.711.368	2.386.218

		Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	-54.727.476	-1.741.010	17.610.652				
		Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	92.856.109	-134.255.899	-131.583.293				
		Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	-721.133	6.704.286	-3.674.970				
		Dönem Karı / Zararı	92.134.976	-127.551.613	-135.258.263				
		Ana Ortaklık Payları	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771				
		Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-18.408.658	-14.201.643	-31.784.492				
		Pay Başına Kazanç / Kayıp	0,9212	-0,9446	-0,8623				
		İhraççının hasılatı 31.03.2019 dönemindeki 120,6 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,9 artışla 151,8 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de Covid-19 salgını nedeniyle yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmeye bağlı olarak özellikle otel gelirlerindeki azalış sebebiyle 31.03.2020 dönemine göre %56,7 azalışla 65,7 milyon TL'ye gerilemiştir.							
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.							
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.							
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır." 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." 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."							
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) olarak hesaplanmaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. 31.03.2021 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 169.554.251 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.311.421.660 TL olup, net işletme sermayesi açığı 1.141.867.409 TL'dir. (31.03.2020: 1.012.729.477 TL, 31.03.2019: 228.886.530 TL) <table border="1"> <tr> <td>Finansal Kalemler (TL)</td> <td>31.03.2021</td> <td>31.03.2020</td> <td>31.03.2019</td> </tr> </table>				Finansal Kalemler (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Finansal Kalemler (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019						

Dönen Varlıklar	169.554.251	123.522.901	146.127.179
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.311.421.660	1.136.252.378	375.013.709
Net İşletme Sermayesi	-1.141.867.409	-1.012.729.477	-228.886.530

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

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

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

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

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

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirketin 120.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesi, 480.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 600.000.000 TL'ye artırılabilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %400 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Şirket ortaklarına nakit karşılığı artırılabilecek sermaye karşılığı hamiline yazılı pay sahiplerine 480.000.000 TL nominal değerli hamiline yazılı pay verilecek olup, ISIN kodu TRAMMART91K7'dir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen	Şirketin çıkarılmış ve tamamı ödenmiş sermayesi 120.000.000 TL'dir.

bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	görülmekte, bunun neticesinde gelirlerde azalma sonucu ile karşılaşılabilmektedir. Konsolide bilanço içerisinde yer alan gayrimenkullerden kira gelirleri ciro azalışından dolayı düşüş gösterebilir. Döviz kuru ve faizlerdeki yükselişler finansman giderlerini arttırabilir. Döviz kurundaki artışın riskine karşın, Şirketin tesisleri ağırlıklı olarak yabancı misafir ağırladığından, şirketin yaklaşık %75 nispetinde gelirleri döviz olarak gerçekleşmekte, bu da döviz kur riskini azaltmaktadır. COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda ihracının turizm faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda gelirlerde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkilenebilir. • Şirketin bağlı ortaklığı Martı GYO'nun hedeflediği gelirleri elde edebilmesi portföyündeki gayrimenkullerden elde edeceği kira gelirlerine bağlıdır. Martı Otel İşletmeleri tarafından hasılat üzerinden kira sözleşmesi kapsamında işletilen Martı Myra Otel ve Martı Marina tesislerinin doluluk oranlarındaki azalmalar nedeniyle Martı Otel İşletmeleri'nin likidite ve ödeme kabiliyetinin olumsuz etkilenmesi durumunda kiraların vadesinde tahsil ödenememe riski bulunmaktadır. Bu durum bağlı ortaklık Martı GYO'nun ve buna bağlı olarak da Martı Otel İşletmeleri'nin nakit akışını olumsuz etkileyebilir, finansal durumunda bozulmalar görülebilir. • COVID-19 Pandemisinin etkisini artırması halinde, ilgili kamu kurumları tarafından tesislerin faaliyetlerine ya da turizm hareketliliğine yönelik kısıtlamalar getirilebilir. Bu durumda Martı Otel İşletmeleri'nin faaliyetleri ve operasyonlarında aksama yaşanabilir, bu durumda ihracının ve Martı GYO'nun gelirinde düşüş yaşanabilir, karlılığı ve nakit akımı olumsuz etkilenebilir. • Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında söz konusu şirketlerden kullanılmış olan ve finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi imzalanmış olup, yapılandırma sözleşmesi adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Söz konusu borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi çerçevesinde Şirketin kısa vadeli yükümlülüklerinin neredeyse tamamını oluşturan ve adı geçen finans kuruluşlarına olan borcu 2 yıl geri ödemesiz, olacak şekilde 9 yıllık vade ile yeniden yapılandırılmıştır. Öngörülen sermaye artırımının hayata geçmesi ve pandeminin sektör üzerindeki etkilerinin azalmasıyla birlikte, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılandırma sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır. İhracının finansal borçlarının yeniden yapılandırılmasına ilişkin yapılan anlaşmadan vazgeçilmesi veya herhangi bir sebepten ötürü söz konusu sözleşmenin feshedilmesi ve/veya iptal olması vb. hususları İhracının nakit akımları ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, İhracı yükümlülük altına girebilir. Bağlı ortaklığın portföyündeki varlıklara ilişkin çeşitli üst kullanım hakkı ve tahsis süreleri söz konusu olup, bu haklar ve sürelerle ilişkin olarak olası değişiklikler ve iptaller İhracının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
---	---

- EMPTI OTEL ISLEHED A.S.

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

D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

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

İlişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğunda bu zararlar mahsup edilmeye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtımını dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır. - İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahibi tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.
---	---

E—HALKA ARZ																						
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda; İhraca ilişkin toplam maliyetin 1.476.200 TL olacağı tahmin edilmektedir. İhraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 480.000.000 TL olup, bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00308 TL'dir. <table border="1"> <tr> <th>Sermaye Artırım Maliyeti</th> <th>(TL)</th> </tr> <tr> <td>SPK Ücreti (%0,2)</td> <td>960.000</td> </tr> <tr> <td>Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)</td> <td>151.200</td> </tr> <tr> <td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)</td> <td>25.200</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu (100.000 TL + BSMV)</td> <td>105.000</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurumu (%0,04)</td> <td>192.000</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>42.800</td> </tr> <tr> <td>Toplam Maliyet</td> <td>1.476.200</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Edilecek Payların Nominal Değeri</td> <td>480.000.000</td> </tr> <tr> <td>Pay Başına Maliyet</td> <td>0,00308</td> </tr> </table> Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek Info Yatırım'ın yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.	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	Toplam Maliyet	1.476.200	Halka Arz Edilecek Payların Nominal Değeri	480.000.000	Pay Başına Maliyet	0,00308
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																					
Toplam Maliyet	1.476.200																					
Halka Arz Edilecek Payların Nominal Değeri	480.000.000																					
Pay Başına Maliyet	0,00308																					
E.2 a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 600.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 120.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi 480.000.000 TL (%400 oranında) artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Bedelli sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek 480.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 480.000.000 TL olması beklenen sermaye artırımını gelirinden 1.476.200 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 478.523.800 TL kaynak elde edilmesi planlanmakta olup finansal yapının güçlendirilmesi ve büyümeye katkı sağlanması amacıyla yapılan işbu bedelli sermaye artırımını kapsamında elde edilmesi																				

		Pay bedelleri, sermaye artırımında kullanılmak üzere açılacak özel banka hesabına yatırılacaktır. Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn.'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından 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. <u>Izahnameye ihraççının www.yatirimci.marti.com.tr, Info Yatırım'ın www.infoyatirim.com ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adreslerinden ulaşılabilir.</u>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arzla ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, Info Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzdan önemli menfaati olan Info Yatırım haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluş ile ihraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Ihraççının unvanı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'dir. Yoktur.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için pay başına (negatif) sulanma etkisinin tutarı 0,1729 TL ve yüzdesi ise %13,72 olacaktır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü		Konsolide		
Dönem		31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
DÖNEN VARLIKLAR		169.554.251	123.522.901	146.127.179
Nakit ve Nakit Benzerleri		25.245.606	2.022.602	1.721.539
Finansal Yatırımlar		6.169.118	1.519.741	1.363.465
Ticari Alacaklar		8.404.848	7.337.727	27.055.436
Diğer Alacaklar		110.325.813	97.581.700	95.102.904
Stoklar		3.036.690	3.131.396	4.285.498
Peşin Ödenmiş Giderler		8.133.082	8.765.690	15.732.870
DURAN VARLIKLAR		1.398.161.628	1.101.192.082	903.533.701
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		67.642.714	53.392.761	51.110.000
Maddi Duran Varlıklar		1.253.130.623	979.512.365	807.156.577
Peşin Ödenmiş Giderler		26.965.532	35.569.655	37.117.604
Ertelenmiş Vergi Varlığı		26.817.896	12.763.869	7.311.066
TOPLAM VARLIKLAR		1.567.715.879	1.224.714.983	1.049.660.880
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.311.421.660	1.136.252.378	375.013.709
Finansal Borçlar		1.138.900.755	953.423.398	31.506.308
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		13.526.037	10.658.229	180.947.311
Ticari Borçlar		20.212.003	24.165.203	29.439.062
Diğer Borçlar		65.999.020	89.301.691	61.429.985
Ertelenmiş Gelirler		60.571.905	43.166.904	60.087.324
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		105.034.397	26.554.152	586.362.405
Finansal Borçlar		36.769.578	20.913.926	575.779.773
Diğer Borçlar		62.314.374	0	6.482.995
ÖZKAYNAKLAR		151.259.822	61.908.453	88.284.766
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-110.724.346	-126.919.782	-68.902.938
Ödenmiş Sermaye		120.000.000	120.000.000	120.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		161.148.419	231.150.481	182.107.008
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		29.271.577	53.617.713	48.247.772
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		-546.644.023	-433.294.053	-329.820.282
Net Dönem Karı/Zararı		110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		261.984.168	188.828.235	157.187.704
TOPLAM KAYNAKLAR		1.567.715.879	1.224.714.983	1.049.660.880

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü		Konsolide		
Dönem		31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Hasılat		65.695.295	151.785.037	120.564.633
Satışların Maliyeti		-63.442.234	-89.162.546	-68.082.668
Brüt Kar / Zarar		2.253.061	62.622.491	52.481.965
Esas Faaliyet Karı/ Zararı		-68.891.358	-17.711.368	2.586.218

MARTİ OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuruluş Müh. Sicil No: 27490
Tic. Sicil No: 27490
Sermaye: 318.260.000 TL
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 478 003 6787
Nispetiye Mh. 0478 0036 7870 0011

Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	-54.727.476	-1.741.010	17.610.652
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	92.856.109	-134.255.899	-131.583.293
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri	-721.133	6.704.286	-3.674.970
Dönem Karı / Zararı	92.134.976	-127.551.613	-135.258.263
Ana Ortaklık Payları	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-18.408.658	-14.201.643	-31.784.492

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

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

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

MARTİ OTUL İŞLETMENİ A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kıyıkent Mah. Mithatpaşa Bulvarı No:14
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271925 Gıda Tic. Sic. No: 271925
Tic. Sic. No: 271925 Gıda Tic. Sic. No: 271925
Tic. Sic. No: 271925 Gıda Tic. Sic. No: 271925
Tic. Sic. No: 271925 Gıda Tic. Sic. No: 271925

- MAKUL OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

gayrimenkullerin değerleme rakamları dūřebilir, bu durum İhraının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- Türkiye genel olarak yūksək deprem riski altında bulunmakta olup, yeni inřa edilen yapılar yūrti-rilūkteki depreme dayanaklı inřaat dūzenlemelerine uygun olarak inřa edilmektedir İhraının portfōyūnde bulunan tūm gayrimenkulleri depreme karřı sigortalı olsa bile, olası būyūk ölekli bir deprem sonucunda sōz konusu gayrimenkullerin depremden etkilenmeyeceęine ve sigorta polieleri uyarınca tūm zararı tazmin edebileceęine dair bir kesinlik bulunmamakta olup, yařanabilecek būyūk ölekli depremler İhraının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, faaliyetlerine sūreli veya sūresiz olarak son verme riski bulunmaktadır.
- Gayrimenkullerin kullanılması iin gerekli olan alt yapı alışmalarının zamanında gerekleştirilememesi durumunda bu durum İhraının nakit akışını olumsuz etkileyebilir, karlılığını azaltabilir.
- İhraının turizm sektōrūndeki faaliyetlerine yōnelik olarak otel mūřterilerinin harcamaya ayıracakları gelirlerin ve alım gūcūnūn dūřmesi ile mūřterilerin tercihlerindeki deęiřimler İhraının faaliyetlerini ve nakit akıřını olumsuz etkileyebilir.
- İnřaat faaliyetlerinin alınan yasal izinlere (imar izni, yapı ruhsatı, yapı kullanma ruhsatı gibi) ve sūrelere uygun olarak gerekleřtirilmesi ve ilgili makamlardan alınan izinlere uygun biimde bu faaliyetleri gerekleřtirmeleri gerekmekte olup, gerekli izinlerin alınma sūrelerinde aksaklık veya uzama gōrūlmesi durumlarında İhraının finansal durumu olumsuz etkinebilir.
- İhraının yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyaında ve finansal borlulūęunda artış gōrūlebilir, bununla birlikte İhraının proje geliştirme masraflarının tahmin edilenden fazla olması ve ōngōrūlemeyen ilave masrafların ortaya ıkması İhraının giderlerini artırarak, finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhraı faaliyetleri ile ilgili olarak eřitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların řirket aleyhine sonulanması halinde řirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ōdeme yūktūmlūęū doęabilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doęal afetler řirket faaliyetlerinin sūrdūrūlebilirlięini olumsuz yōnde etkileyebilir.
- şirketin karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her tūrlū olaylar iin gerekli sigortaları yaptırmamış olması halinde, finansal kaybı oluşabilir, faaliyetlerinde aksama meydana gelebilir.
- Doęal afet, virūs, salgın hastalık ve benzeri durumların meydana gelmesi ihraı alıřanlarının yaralanması, ōlūmū, řirket faaliyetlerinde aksamaya yol aması, řirketin ilgili kanun ve hūkūmler erevesinde tazminat yūktūmlūęū altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir ve řirket faaliyetleri ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraının faaliyetleri eşitli kanun ve yōnetmeliklere tabi olup, sōz konusu kanun ve yōnetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, bu kanun ve yōnetmeliklere uyulmaması ya da uygun davranışlar gōsterilmemesi, şirketin itibarını, finansal durumunu, karlılığını ve nakit akımlarını olumsuz etkileyebilir.
- Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu İhraı ve bağlı ortaklıkları tazminat ōdemek durumunda kalabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

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

- Halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve edisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçesazı, Mecidiyeköy, Kat: 9, No: 10
Kuşçesazı, Mecidiyeköy - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272 519 26 000 Fax: 0212 333 484 86
E-posta: bilgi@kurumlar.v.d. 478 063 6787
Tic. Sic. No: 0478 0036 7879 0011

- Kar payı, anılan Tebliğ’de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan “net dağıtılabilir dönem karı” ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan “net dağıtılabilir dönem karı”ndan düşük olan “net dağıtılabilir dönem karı” olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.
- Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zarar bulduğunda bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtım yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtım zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtım dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

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

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

Bununla birlikte 31.03.2020 tarihinde Ticaret Bakanlığı tarafından kamu iştiraki olanlar hariç, tüm sermaye şirketlerine öz kaynaklarını koruma ve bu doğrultuda 2019 yılı hesap dönemine ilişkin olarak gerçekleştirilecek genel kurul toplantılarında gündeme alınacak nakit kâr payı dağıtım kararlarını %25 ile sınırlı tutma duyurusu yapılmıştır. Kanun’un 12. maddesi kapsamında Türk Ticaret Kanunu’na eklenen geçici madde ile Ticaret Bakanlığı tarafından yapılan duyuru yasalaştırılmıştır.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

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

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

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

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

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Riski

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

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

(TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Toplam Finansal Borçlar	1.189.196.370	984.995.553	788.233.392
Nakit ve Nakit Benzerleri	25.245.606	2.022.602	1.721.539
Net Finansal Borç	1.163.950.764	982.972.951	786.511.853
Toplam Özkaynak	151.259.822	61.908.453	88.284.766
Net Finansal Borç / Toplam Özkaynak Oranı	769,5	1.587,8	890,9

İhraççının finansal borçları 31.03.2019 döneminde 788,2 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,0 artışla 985,0 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %20,7 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiştir. Nakit ve nakit benzerleri 31.03.2019 döneminde 1,7 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %17,5 artışla 2,0 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %1,148 artışla 25,2 milyon TL'ye yükselmiştir. İhraççının net finansal borçları (finansal borçlar – nakit ve nakit benzerleri) ise 31.03.2019 döneminde 786,5 milyon TL iken 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %25,0 artışla 983,0 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %18,4 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiştir. İhraççının net finansal borç / toplam özkaynak oranı da 31.03.2019 döneminde %890,9 iken 31.03.2020 döneminde %1.587'ye yükselmiş, 31.03.2021 döneminde de %769,5'e yükselmiştir. İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Martı GYO ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalanmıştır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarıncay 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 bağlı ortaklığı Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

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

5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının 31.03.2021 dönemi itibarıyla kredi riski ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflara verilen avanslar ve banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır. 31.03.2021 dönemi itibarıyla ilişkili taraflardan ilişkili olmayan taraflardan 8.404.848 TL (31.03.2020: 7.182.237 TL, 31.03.2019: 4.330.719 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 108.461.277 TL (31.03.2020: 91.985.269 TL, 31.03.2019: 83.276.875 TL) diğer alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 21.731.484 TL (31.03.2020: 5.596.431 TL, 31.03.2019: 12.329.871 TL) diğer alacağı, ilişkili taraflara 26.617.245 TL (31.03.2020: 32.512.002 TL, 31.03.2019: 36.172.148 TL) verilen avansı, ilişkili olmayan taraflara 348.287 TL (31.03.2020: 3.057.653 TL, 31.03.2019: 14.292.568 TL) verilen avansı, bankalarda 25.047.339 TL (31.03.2020: 1.845.380 TL, 31.03.2019: 947.529 TL) mevduatı bulunmaktadır.

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

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

5.4.3. Likidite Riski

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

	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Dönen Varlıklar	169.554.251	123.522.901	146.127.179
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.311.421.660	1.136.252.378	375.013.709

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,13	0,11	0,39
---	------	------	------

İhraççının türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 31.03.2021 dönemi itibarıyla 1.456.267.869 TL olup, bu tutarın 962.202.016 TL'si 3 aydan kısa vadeli, 39.891.558 TL'si 4 – 12 ay vadeli, 454.174.295 TL'si ise 1 – 5 yıl vadeli olup, bu tutarın 1.344.898.854 TL'si banka ve faktoring kredileri, 20.216.429 TL'si ticari borçlar, 91.152.586 TL'si ise diğer borçlardan oluşmaktadır.

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

Banka Kredileri (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçmiş	1.103.086.908	903.524.001	713.289
0 - 3 Ay	1.107.908	6.117.418	100.810.470
4 - 12 Ay	12.418.129	21.995.269	81.372.750
13 - 60 Ay	33.878.316	18.659.894	435.653.001
60 Ay ve Üzeri	0	2.254.032	140.126.772
Toplam	1.150.491.261	952.550.614	758.676.282

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

Faktoring Kredileri (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçmiş	35.083.258	32.444.939	29.557.110
Toplam	35.083.258	32.444.939	29.557.110

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

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

Finansal Borçlar (31.03.2020)	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Yıllık Faiz Oranı (%)
TL Krediler (İşletme Kredisi)	16.757.629	16.757.629	10-15
USD Krediler (İşletme Kredisi)	83.090.777	541.419.503	7-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	50.284.314	362.801.327	7-10
Kısa Vadeli Krediler		920.978.459	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	652.736	4.709.494	7-10

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

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

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 yapılandırılmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarıca 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 bağlı ortaklığı Martı GYO'nun toplam 46.739.271 USD ve Martı Otel İşletmeleri'nin 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

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

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

MARTI OTEL İŞLETMENİ A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kırsal ve Kırsal Meclisler Yolu No:1
Kat: 2. Meclisler - 54110 Kızıllı
0212 319 26 00 Faks: 0212 319 26 01
E-posta: info@martiozel.com.tr
Mersis No: 0875 0036 7870 0011

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

5.4.4. Piyasa Riski

5.4.4.1. Yabancı Para Riski

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

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

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

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

5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

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

5.4.5. Makroekonomik Riskler

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

5.4.6. Pandemi Riski

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

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

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

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

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

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

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

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

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

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Finansal Tablo dönemleri itibariyle Şirketin bağlı ortaklığı Martı GYO tarafından Martı Myra Otel ve Martı Marina tesisleri için yenileme yatırımları olarak 7.609.565 TL, Martı Myra tesisinin 49 yıla süre uzatımı bedelinin peşinatı olarak 9.395.714 TL olmak üzere toplam 17.000.279 TL yatırım harcaması yapılmıştır. Harcamaların tamamı şirket kaynaklarından karşılanmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

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

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

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

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

Antalya Kenar'da bulunan Martı Myra Otel ise 1995 yılında grubun bünyesine katılmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMENİ A.Ş.

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

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

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

2014 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu ihale kazanılarak Bodrum Yalıçiftlik'te bulunan 55.634 m²'lik alanın 49 yıllık tahsis hakkı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından alınmıştır.

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

Şirketin bağlı ortaklık ve iştirakleri güncel durum itibarıyla aşağıda yer almaktadır:

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Ülke	Martı Otel İşletmeleri'nin Şirket Sermayesindeki Payı (%)
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak	Türkiye	%27,48
Sarıyerme Ortak Girişim A.Ş.	Altyapı Faaliyetleri	Türkiye	%25,00

Hasılat (TL)	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Yurt İçi Satışlar	68.781.780	104,7	164.424.376	108,3	137.934.058	114,4
Kira Gelirleri	1.617.447	2,5	5.574.571	3,7	3.373.519	2,8
Satıştan İadeler	-1.154.154	-1,8	-7.629.028	-5,0	-3.876.667	-3,2
Satış İskontoları	-3.540.618	-5,4	-10.561.782	-7,0	-16.844.279	-14,0
Diğer İskontolar	-9.160	0,0	-23.100	0,0	-21.998	0,0
Toplam	65.695.295	100,0	151.785.037	100,0	120.564.633	100,0

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

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

INFO

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumun Yatırı. Menkuldeğerlik Yönlend. Kur.
Kat. Şiş. Mecidiyeköy - Şişli / Nispetiye
Tic. Sic. No: 27 319 26 00 Fax: 0212 248 42 22
E-posta: Korumla V.D. 478 003 6787
Borsis No: 00372 0036 7870 0011

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

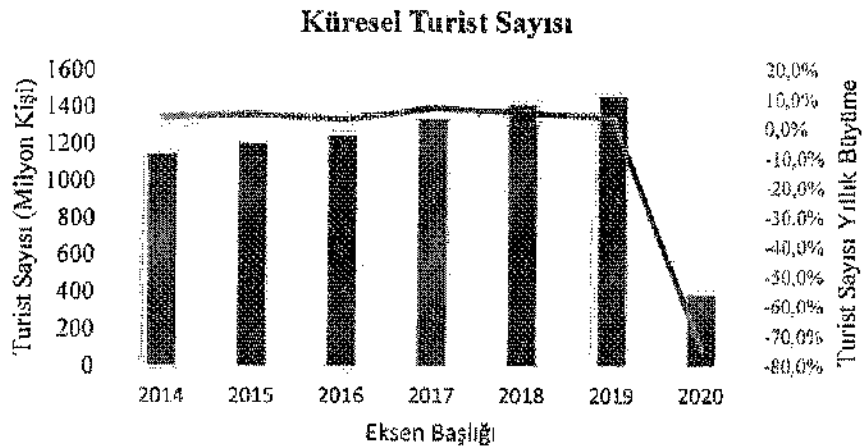
7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

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

Dünya'da Turizm Sektörü

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



■ Küresel Turist Sayısı (Milyon Kişi) ■ Küresel Turist Sayısı Yıllık Büyüme

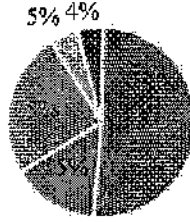
Kaynak: Dünya Turizm Örgütü (<https://www.unwto.org/global-and-regional-tourism-performance>)

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

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

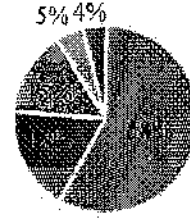
INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kusturcu Mah. İçişleri Bakanlığı Yolu Cad. No: 4
Kat: 9 - Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271926 / Mersis No: 0810000271926000000
Tic. Sic. No: 271926 / Mersis No: 0810000271926000000
Tic. Sic. No: 271926 / Mersis No: 0810000271926000000

2019 Küresel Turist Sayısı Bölgesel Dağılımı



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

2020 Küresel Turist Sayısı Bölgesel Dağılımı



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

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

Türkiye’de Turizm Sektörü

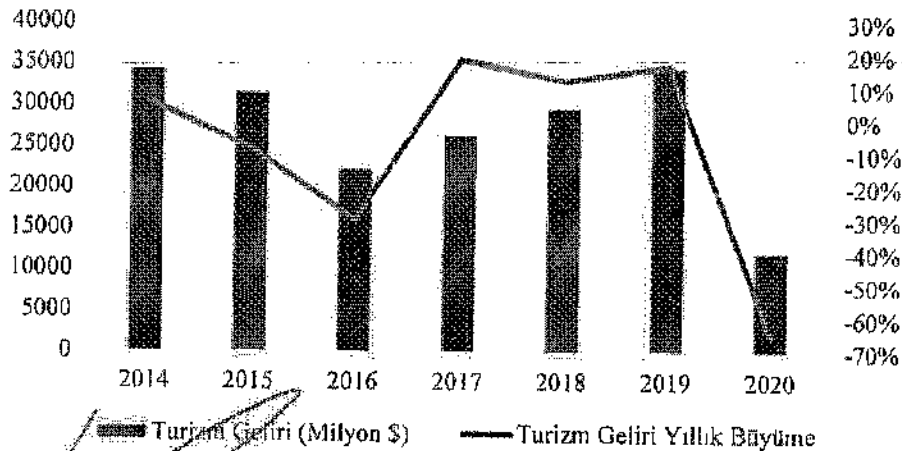
Türkiye’de istihdam ve döviz girdisi sağlayan turizm sektörü ekonominin en önemli ve büyüyen sektörlerinin başında gelmektedir. Türkiye’de 2016-2019 yılları arasında turizm gelirlerinde ve yabancı turist sayısında artış eğilimi gözlemlenmekte olup değişimler aşağıdaki grafiklerde gösterilmiştir. 2019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

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

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

2019’da turizm gelirlerinin GSYH’ye oranı %4,5 iken 2020 yılında bu oran %1,7 olarak gerçekleşmiştir.

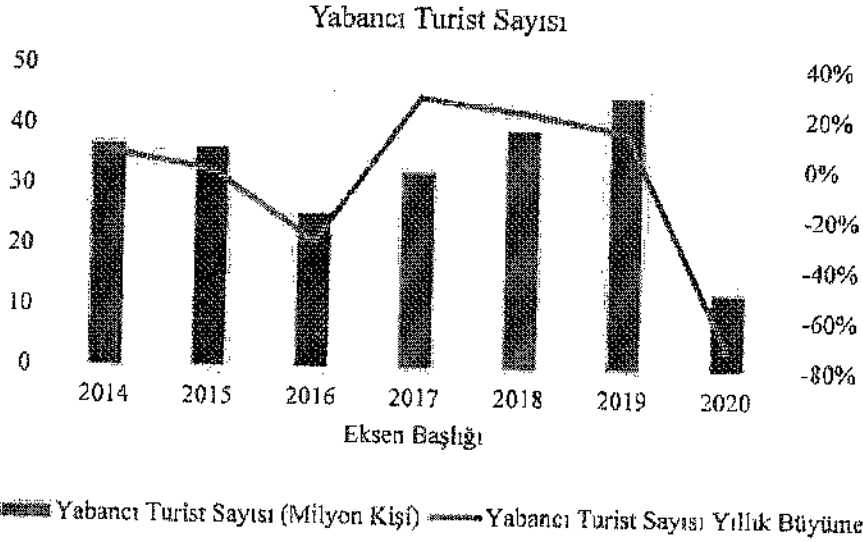
Turizm Gelirleri



INPRO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Büyükdere Yolu No: 17
Kat: 9 D: 9/1 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0212 319 26 00 Faks: 0212 319 26 01
Ticaret Sicil No: 270900 Kurumlar M.D. 478.043 6787
Vergi Sicil No: 0478 0036 7870 0011

Kaynak: TÜİK

(<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/DownloadIstatistikselTablo?p=u2dExLrx6ggqIXm83ds8lC5fzAN2j6xtotllA58HjUxHYOmuhHmwyKzNyCPtyQVV>)

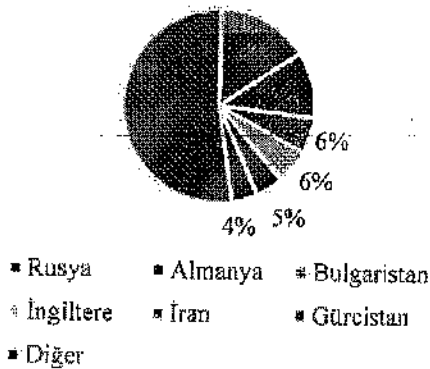


Kaynak: TÜİK

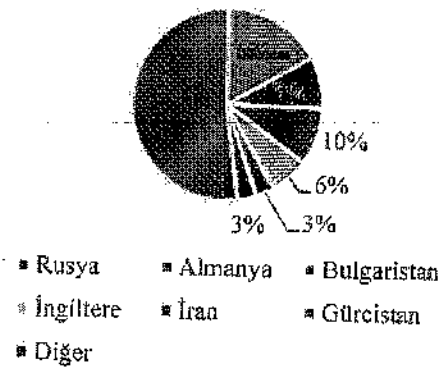
(<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/DownloadIstatistikselTablo?p=OdIdFbBrr3aYAORL6OUEdMK/iYencXITJVPk/UgGzrePCisk6LGU40mvTDHOq8mc>)

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

2019 Yabancı Turist Ülke Dağılımı



2020 Yabancı Turist Ülke Dağılımı



Kaynak: TÜİK

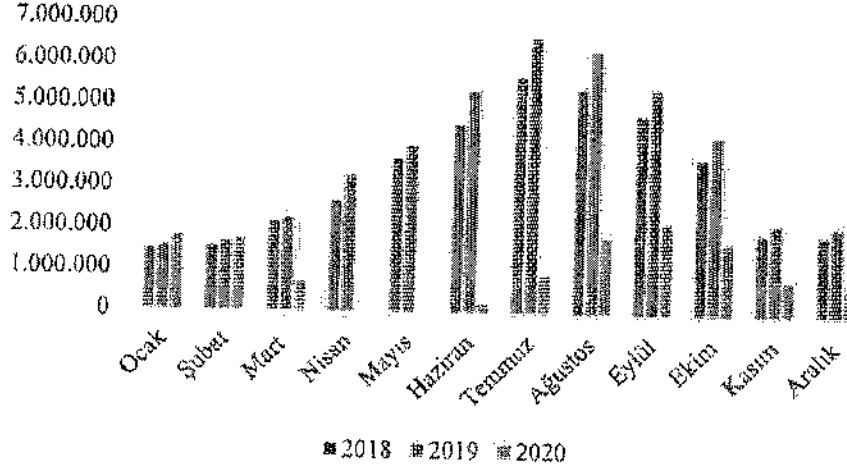
(<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/DownloadIstatistikselTablo?p=OdIdFbBrr3aYAORL6OUEdMK/iYencXITJVPk/UgGzrePCisk6LGU40mvTDHOq8mc>)

MART OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşatıcı Mah. Sırtkılıyolu Yolu Caddesi No: 1
Kat: 9/9 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271926 Mersis No: 081000031926000000
Tic. Sic. No: 271926 Mersis No: 081000031926000000
Tic. Sic. No: 271926 Mersis No: 081000031926000000
Tic. Sic. No: 271926 Mersis No: 081000031926000000

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

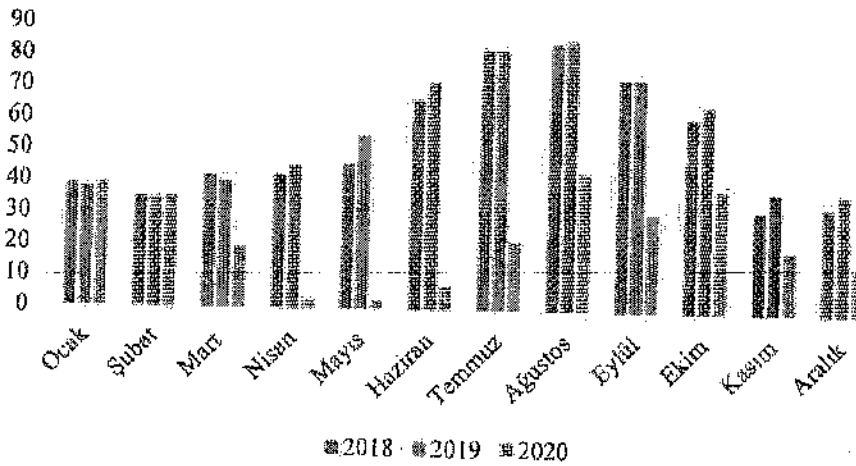
Aylara Göre Gelen Yabancı Turist Dağılımı



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/80873.1ocak-2021-haber-bultenixls.xls?0>
<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/72101.sinir-istatistikleri-2019xlsxcslsx.xls?0>

Türkiye'de 2018-2020 yılları arasında aylara göre otel doluluk oranları aşağıdaki grafikte yer almaktadır.

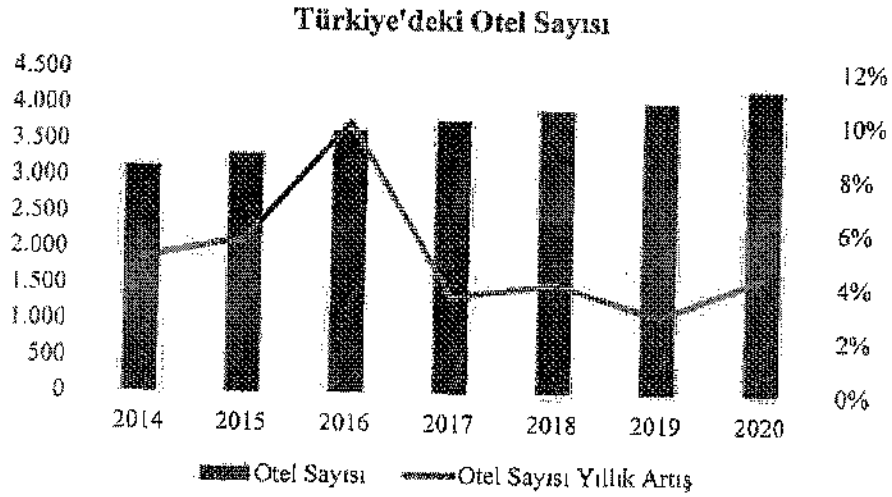
Doluluk Oranları



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/71642.2019-yili-isletme-belgeli-konaklama-istatistikleri-bult-rar?0>
<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/62270.2018-isletme-belgeli-bultenixls.xls?0>

(<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/80576.aralik-2020-isletme-belgeli-aylik-bulter.xlsx?0>)

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



Kaynak: Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
(<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/80129.07012021-tarihi-itibariyle-bakanlik-belgeli-konaklama-.xlsx?0>)

(<https://yigm.ktb.gov.tr/Eklenti/71490.2019-yili-turizm-isletme-ve-yatirim-belgeli-tests-istat.xlsx?0>)

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

Hasılat (TL)	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Yurt İçi Satışlar	68.781.780	104,7	164.424.376	108,3	137.934.058	114,4
Kira Gelirleri	1.617.447	2,5	5.574.571	3,7	3.373.519	2,8
Satıştan İadeler	-1.154.154	-1,8	-7.629.028	-5,0	-3.876.667	-3,2
Satış İskontoları	-3.540.618	-5,4	-10.561.782	-7,0	-16.844.279	-14,0
Diğer İskontolar	-9.160	0,0	-23.100	0,0	-21.998	0,0
Toplam	65.695.295	100,0	151.785.037	100,0	120.564.633	100,0

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe/Beşiktaş/İstanbul
Kazımaçık Yolu No: 14
Tel: 0212 341 25 00 Fax: 0212 341 25 01
Bilgi İşlem Kurumları M.D. 478 003 0765
Mecidiyeköy No: 0478 0035 7870 0011

İhraççının basılatının işletme bazında kurumu ise aşağıda gösterilmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

Şirketin bağlı ortaklığın Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 18.01.2016 tarih ve 910 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.06.2006 tarihinden bu yana Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Antalya-Kemer Tekirova'da kurulu Martı Myra tesisinin, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerlendirme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20' si, 2018 yılı için %22,5' u, 2019 yılı için %25' i, 2020 yılı için %25' i + KDV olarak uygulanması ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Martı GYO ile Martı Otel İşletmeleri arasında akdedilen Turizm Tesisi Kira Sözleşmesi'ne ilgili

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

İhraççının bağlı olduğu herhangi bir grup bulunmamakla birlikte, İhraççının ana ortağı Narin Ailesinin ortak olduğu şirketler dolayısıyla ilişkili taraf şirketleri bulunmaktadır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler

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

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Maliyet	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Gayrimenkuller	1.170.871.339	951.819.380	779.699.400
Tesis Makine ve Cihazlar	61.936.495	52.860.974	46.297.490
Taşıtlar	5.873.934	4.347.310	3.722.398
Döşeme Demirbaşlar	112.515.153	94.236.856	81.827.449
Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	15.579.088	11.506.338	10.077.096
Yapılmakta Olan Yatırımlar	76.926.982	20.235.050	15.997.641
Diğer	1.480.756	1.093.650	906.192
Toplam	1.445.183.747	1.136.099.558	938.527.666
Birikmiş Amortismanlar	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Tesis Makine ve Cihazlar	55.866.348	46.557.682	38.730.139
Taşıtlar	5.635.249	4.057.110	3.435.469
Döşeme Demirbaşlar	113.796.914	93.639.978	78.547.392
Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	15.558.307	11.479.452	10.043.445
Diğer	1.196.305	852.971	614.644
Toplam	192.053.123	156.587.193	131.371.089
Net Defter Değeri	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Gayrimenkuller	1.170.871.339	951.819.380	779.699.400
Tesis Makine ve Cihazlar	6.070.147	6.303.292	7.567.351
Taşıtlar	238.685	290.200	286.929
Döşeme Demirbaşlar	-1.281.761	596.878	3.280.057
Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	20.781	26.886	33.651
Yapılmakta Olan Yatırımlar	76.926.982	20.235.050	15.997.641
Diğer	284.431	240.679	291.548
Toplam	1.253.130.623	979.512.365	807.156.577

Şirketin maddi duran varlıklarının önemli bir kısmı sahip olunan gayrimenkullerden oluşmakta olup, söz konusu gayrimenkullere ilişkin değer tespiti Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Galata Teşahhüz Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından

MARIN OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kusturcu Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 274926 / Mersis No: 08170037500001
Tic Sic No: 274926 / Mersis No: 08170037500001

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuzey Marmara Otoyolu Kavşağı Yolu No: 14
Kültür Sanatçısı - Sigir / Edirne
Tic. Sic. No: 27 319 26 00 Fax: 0212 324 84 25
E-posta: Kurumlar Y.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerleme raporu ile tespit edilen 9.077.000 TL değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi" kararına istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26.08.2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında, kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Şirket'e rücu etmeyeceği kayıtlarını içeren teminat mektubunun Şirket lehine alınmasına karar vermiştir. Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.'den Şirket lehine Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL'lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesine karar verilmiş olup, 03.09.2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank'a teslim edilmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767, 772, 773, 749, 750, 756, 757 ve 765 nolu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve taleplerimiz 14.04.2011 ve 25.10.2013 tarihlerinde kabul edilmiştir. Taleplerimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL'ye düşmüştür. 766 parselle ilişkin açılmış olan davanın Şirket lehine sonuçlanması sonrasında Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan 06.03.2014 tarihli başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL daha azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 3.140 m²'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 259.050 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına ilişkin verilen karar 09.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-270 sayılı karar ile Şirket'e bildirilmiş olup, bu durum 06.04.2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-342 sayılı kararında belirtildiği üzere daha önce bildirilmiş olan 3.140 m² ve 259.050 TL'lik tutar sırasıyla 2.959,35 m² ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22.05.2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

İhraççının 31.03.2021 dönemi itibarıyla sahip olduğu maddi duran varlıklarına ilişkin detaylı bilgiler ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (31.03.2021)								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Turizm Tesisi	2010	6.939,76	Orhaniye Köyü/Marmaris 1906 Nolu Parsel	76.895.000	Martı Hermithea Butik Otel	-	-	-
Tarla	2010	94,71	Orhaniye Köyü/Marmaris 1897-1901 Nolu Parseller	30.690	Otel Sahası	-	-	-
Tali Yat Limanı	2007-2008	16.455,43	Orhaniye Köyü/Marmaris 1896-1900-1904 Nolu Parseller	201.077.000	Martı Marina	Martı GYO	2021	Net hasılatın % 17'si
Turizm Tesisi	1993	31.134,00	İçmeler/Marmaris 1520-166 ve 167 Nolu Parseller	318.717.750	Martı Resort Otel ve Otopark Genel Alan	-	-	-
Turizm Tesisi	1992	5.678,00	İçmeler/Marmaris 1603 Nolu Parsel	113.744.000	Martı La Perla Otel	-	-	-
Arsa	2010	9.740,71	Hisarönü/Marmaris 2019/3 Nolu Parsel	6.720.000	Depo	-	-	-

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

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

Maddi Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi-Süre	Kalan Süre	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)
Martı Marina Tali Yat Limanı (*)	2009-2058	37 Yıl	201.077.000	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-129	Yatırım Amaçlı Değil
Martı Myra Otel (*)	1988-2069	48 Yıl	404.265.421	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-128	Yatırım Amaçlı Değil
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa (*)	1988-2037	16 Yıl	10.589.000	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-184	Yatırım Amaçlı Değil
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü Arsa (*)	2004	-	4.661.478	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-130	Yatırım Amaçlı Değil
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa Natamam Binalar (*)	1991	-	34.171.000	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-131	Yatırım Amaçlı Değil
Martı Hemishea Otel (**)	2010	-	76.895.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_042	Yatırım Amaçlı Değil
Orhaniye Tarla (**)	2010	-	31.725	10.05.2021/ 2021_GalataProje_041	Yatırım Amaçlı Değil
Hisarönü Arsa (**)	2010	-	6.720.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_043	Yatırım Amaçlı Değil
Martı La Perla Otel (**)	1993	-	113.744.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_046	Yatırım Amaçlı Değil
Martı Resort Otel (**)	1993	-	303.901.000	10.05.2021/ 2021_GalataProje_045	Yatırım Amaçlı Değil
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar (**)	1986	-	14.816.750	10.05.2021/ 2021_GalataProje_044	Yatırım Amaçlı Değil
Çerkezköy Arsalar (*)	2010	-	67.642.714	31.05.2021/ 2021-ÖZEL-132	Yatırım Amaçlı

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

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

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

53

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kıyıköy Mah. Mecidiyeköy Yolu Kat: 3
Mecidiyeköy - Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 274945 Sayılı T.C. Ticaret Sicil Gazetesi
12.05.2012 318 26 00 Kan: 02.12.2006/126
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 0797
Mersis No: 0478 0036 7070 0017

İhracatının maddi olmayan duran varlıklarının detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.424.073	5.483.247	4.741.830
Toplam	7.424.073	5.483.247	4.741.830
Birikmiş Amortisman	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.112.399	5.149.503	4.407.218
Toplam	7.112.399	5.149.503	4.407.218
Net Defter Değeri	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	311.674	333.744	334.612
Toplam	311.674	333.744	334.612

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)		Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü		Konsolide		
Dönem	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019	
DÖNEN VARLIKLAR	169.554.251	123.522.901	146.127.179	
Nakit ve Nakit Benzerleri	25.245.606	2.022.602	1.721.539	
Finansal Yatırımlar	6.169.118	1.519.741	1.363.465	

HAZIRLIK İŞLERİ A.Ş.

Finansal Borçlar	36.769.578	20.913.926	575.779.773
Diğer Borçlar	62.314.374	0	6.482.995
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	62.314.374	0	6.482.995
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.950.445	4.599.151	4.099.637
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	5.950.445	4.599.151	4.099.637
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	1.041.075	0
ÖZKAYNAKLAR	151.259.822	61.908.453	88.284.766
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	-110.724.346	-126.919.782	-68.902.938
Ödenmiş Sermaye	120.000.000	120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	2.497.948	2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)	-996.901	-996.901	-1.916.613
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	8.956.747	8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	161.148.419	231.150.481	182.107.008
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	161.148.419	231.150.481	182.107.008
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29.271.577	53.617.713	48.247.772
Yabancı Para Çevrim Farkları	29.271.577	53.617.713	48.247.772
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.498.253	4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-546.644.023	-433.294.053	-329.820.282
Net Dönem Karı/Zararı	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	261.984.168	188.828.235	157.187.704
TOPLAM KAYNAKLAR	1.567.715.879	1.224.714.983	1.049.660.880

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

İhraççının dönen varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 146,1 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde ticari alacaklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki düşüşe bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %15,5 azalışla 123,5 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise nakit ve nakit benzerleri ve diğer alacaklardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %37,3 artışla 169,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.03.2021 dönemi itibariyle İhraççının dönen varlıkları toplam aktiflerinin %10,8'ini oluşturmaktadır.

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

Nakit ve Nakit Benzerleri (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Kasa	185.304	171.197	765.536
Banka (*)	25.047.339	1.845.380	947.529
Vadesiz Mevduat	66.015	120.757	178.247
Bloke Mevduat	24.981.324	1.724.623	769.282
Diğer Hazır Değerler	12.963	6.025	8.474
Toplam	25.245.606	2.022.602	1.721.539

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

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

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Hisse Senetleri	6.169.118	1.519.741	1.363.465
Toplam	6.169.118	1.519.741	1.363.465

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

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8.404.848	7.182.237	4.330.719
Ticari Alacaklar	536.210	588.839	1.112.772
Alacak Senetleri	8.700.139	6.593.398	3.227.514
Alacak Reeskontu (-)	-831.501	0	-9.567
Şüpheli Ticari Alacaklar	16.653.333	14.699.517	3.760.577
Şüpheli Ticari alacaklar Karşılığı (-)	-16.653.333	-14.699.517	-3.760.577
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	155.490	22.724.717
Toplam	8.404.848	7.337.727	27.055.436

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

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

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

[Signature]
MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

Şirketin kısa vadeli diğer alacaklarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. 31.03.2019 dönemi itibarıyla 95,1 milyon TL olan kısa vadeli diğer alacakları 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %2,6 oranında sınırlı artışla 97,6 milyon TL'ye, 31.03.2021 döneminde de ilişkili taraflardan diğer alacaklardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %13,1 artışla 110,3 milyon TL'ye yükselmiştir.

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

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

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

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

Stoklar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Otel Malzeme Stokları	3.001.259	3.082.529	4.829.300
Emtia	35.431	48.867	20.397
Diğer Stoklar	1.410.496	1.410.496	0
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	-1.410.496	-1.410.496	-564.199
Toplam	3.036.690	3.131.396	4.285.498

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

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.433.124	2.761.440	2.384.153
Taşeron Avansları	29.541	20.404	20.403

Verilen Sipariş Avansları	5.670.417	5.983.846	11.173.642
İş Avansları	0	0	2.154.672
Toplam	8.133.082	8.765.690	15.732.870

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

Diğer Dönen Varlıklar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Personel Avansları	1.426.704	4.921	39.998
Devreden KDV	6.279.180	2.670.935	825.469
İş Avansları	533.210	488.189	0
Toplam	8.239.094	3.164.045	865.467

İhraççının duran varlıkları 31.03.2019 dönemindeki 903,5 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %21,9 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de 31.03.2020 dönemine göre %27,0 artışla 1,4 milyar TL'ye yükselmiş olup, söz konusu artış temel olarak maddi duran varlıklardaki artışlardan kaynaklanmıştır. 31.03.2021 dönemi itibarıyla İhraççının duran varlıkları toplam aktiflerinin %89,2'sini oluşturmaktadır.

Şirketin uzun vadeli diğer alacaklarının detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Verilen Depozito ve Teminatların 31.03.2021 dönemi itibarıyla 19.105.773 TL'lik kısmı (31.03.2020 dönemi itibarıyla 19.012.769 TL'lik kısmı) bağlı ortaklık Martı GYO tarafından gayrimenkul yatırımlarına ilişkin verilmiştir. Söz konusu tutar ile ilgili olarak, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiş akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare mahkemesinde dava açılmış olup, 2020/378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından Banka'ya iade edilecektir.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	19.866.948	19.619.688	503.842
Verilen Depozito ve Teminatlar	19.866.948	19.619.688	503.842
Toplam	19.866.948	19.619.688	503.842

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

Şirketin maddi duran varlıklarının önemli bir kısmı sahip olunan gayrimenkullerden oluşmakta olup, söz konusu gayrimenkullere ilişkin değer tespiti Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Galata Taahhüt Değerleme ve Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. tarafından

hazırlanmıştır. 31.03.2021 dönemi itibarıyla 1,3 milyar TL olan maddi duran varlıkların 1,2 milyar TL'lik kısmı söz konusu gayrimenkullerden oluşmaktadır.

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

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

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	348.287	3.057.653	945.456
Gelecek Yıllara Ait Giderler	8.333	41.667	1.605
Verilen Sipariş Avansları	339.954	3.015.986	943.851
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	26.617.245	32.512.002	36.172.148
Verilen Sipariş Avansları	26.617.245 (*)	32.512.002 (**)	36.172.148 (**)
Toplam	26.965.532	35.569.655	37.117.604

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

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

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 375,0 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %203,0 artışla 1,1 milyar TL'ye, 31.03.2021 döneminde de finansal borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %15,4 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 31.03.2021 dönemi itibarıyla %83,7 olarak gerçekleşmiştir.

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	52.853.332	88.793.964	61.358.178
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	782.374	798.636	286.571
Ödenecek SGK Primleri	154.562	184.488	1.026.407
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	25.249.086	1.308.325	6.722.818
Vadesi Geçen Borçlar	16.739.601	86.272.345	52.005.367
Diğer Borçlar	9.927.709	230.170	1.317.015
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	13.145.688	507.727	71.807
Toplam	65.999.020	89.301.691	61.429.985

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

Ertelenmiş Gelirler (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	10.105.893	5.495.145	21.135.258
Alınan Avanslar	411.619	997.040	13.423.618
Gelecek Aylara Ait Gelirler	0	0	7.310.296
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	9.694.274	4.498.105	401.344
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	50.466.012	37.671.759	38.952.066
Alınan Avanslar (*)	50.466.012	37.671.759	38.952.066
Toplam	60.571.905	43.166.904	60.087.324

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

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 31.03.2019 dönemindeki 586,4 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde finansal borçların kısa vadeli sınıfına geçmesine bağlı olarak 31.03.2019 dönemine göre %95,5 düşüşle 26,6 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise finansal borçlar ve diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %295,5 artışla 105,0 milyon TL'ye yükselmiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 31.03.2021 dönemi itibarıyla %6,7 olarak gerçekleşmiştir.

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

Uzun Vadeli Diğer Borçlar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	62.314.374	1.041.075	6.482.995
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	34.971.786	385.028	5.616.162
Gelecek Yıllara Ait Satışlar	2.082.943	573.031	768.026
Diğer Borçlar (**)	25.153.566	0	0
Alınan Sipariş Avansları	106.079	83.016	98.807
Toplam	62.314.374	1.041.075	6.482.995

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

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

Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

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

Finansal Borçlar (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.138.900.755	953.423.398	31.506.308
Banka Kredileri	1.103.086.908	920.978.459	1.949.198
Factoring Kredileri	35.083.258	32.444.939	29.557.110
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	730.589	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	13.526.037	10.658.229	180.947.311
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	13.526.037	10.658.229	180.947.311
Uzun Vadeli Borçlanmalar	36.769.578	20.913.926	575.779.773
Banka Kredileri	33.878.316	20.913.926	575.779.773
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	2.891.262	0	0
Toplam	1.189.196.370	984.995.553	788.233.392

MARTI OTEL İŞLETMENİ A.Ş.

İN E O
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kıyılar Mah. Mecidiyeköy Yolu Çarşı No: 14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275 26 00 Fon: 0212 324 64 25
E-posta: bilgi@inbo.com.tr
Mersis No: 0878 0036 7879 0011

Bu kapsamda Şirketin bağlı ortaklığı 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.

Banka Kredileri (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçmiş	1.103.086.908	903.524.001	713.289
0 - 3 Ay	1.107.908	6.117.418	100.810.470
4 - 12 Ay	12.418.129	21.995.269	81.372.750
13 - 60 Ay	33.878.316	18.659.894	435.653.001
60 Ay ve Üzeri	0	2.254.032	140.126.772
Toplam	1.150.491.261	952.550.614	758.676.282

Faktoring Kredileri (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Vadesi Geçmiş	35.083.258	32.444.939	29.557.110
Toplam	35.083.258	32.444.939	29.557.110

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

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ

Euro Krediler (İşletme Kredisi)	50.284.314	362.801.327	7-10
Kısa Vadeli Krediler		920.978.459	
USD Krediler (İşletme Kredisi)	652.736	4.709.494	7-10
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	912.943	5.948.735	7-10
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri		10.658.229	
Faktoring Kredileri (TL)	22.382.022	22.382.022	10-19
Faktoring Kredileri (Euro)	221.084	1.595.120	5-15
Faktoring Kredileri (USD)	1.299.539	8.467.797	5-6,9
Diğer Finansal Borçlar		32.444.939	
Euro Krediler (İşletme Kredisi)	934.540	6.742.705	7-10
USD Krediler (İşletme Kredisi)	2.174.835	14.171.221	7-10
Uzun Vadeli Krediler		20.913.926	

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

İhraççının özkaynakları 31.03.2019 dönemindeki 88,3 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde oluşan dönem zararına bağlı olarak %29,9 azalışla 61,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 31.03.2021 döneminde ise 110,5 milyon TL'lik dönem karına bağlı olarak 31.03.2020 dönemine göre %144,3 artışla 151,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 31.03.2021 dönemi itibarıyla %9,6 olarak gerçekleşmiştir.

RASYOLAR	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,13	0,11	0,39
Likidite Oran (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar - Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,03	0,01	0,08
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,11	0,05	0,09
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,90	0,95	0,92
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	0,73	-1,83	-1,17
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar/Net Satışlar*365) – Gün	44	41	82

Finansal Gelirler	177.574.788	27.696.289	1.892.319
Finansal Giderler	-29.991.203	-160.211.178	-151.086.264
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	92.856.109	-134.255.899	-131.583.293
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-721.133	6.704.286	-3.674.970
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-721.133	6.704.286	-3.674.970
Dönem Karı (Zararı)	92.134.976	-127.551.613	-135.258.263
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	92.134.976	-127.551.613	-135.258.263
Ana Ortaklık Payları	110.543.634	-113.349.970	-103.473.771
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-18.408.658	-14.201.643	-31.784.492
Pay Başına Kazanç (Zarar)	0,9212	-0,9446	-0,8623

Bölmelere Göre Raporlama (31.03.2021)	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	65.695.295	0	65.695.295	0	65.695.295
Bölmeler Arası Gelir	0	6.267.004	6.267.004	-6.267.004	0
Toplam Satış Geliri	65.695.295	6.267.004	71.962.299	-6.267.004	65.695.295
Satışların Maliyeti	-28.509.911	-41.199.327	-69.709.238	6.267.004	-63.442.234
Brüt Kar / Zarar	37.185.384	-34.932.323	2.253.061	0	2.253.061
Faaliyet Giderleri	-18.802.429	-4.433.567	-23.235.996	0	-23.235.996
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29.369.276	5.428.723	34.797.999	0	34.797.999
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-54.991.080	-27.344.359	-82.335.439	-370.983	-82.706.422
Faaliyet Kar / Zararı	-7.238.849	-61.281.526	-68.520.375	-370.983	-68.891.358
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	1.208.422	14.330.889	15.539.311	-1.375.429	14.163.882
Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	-6.030.427	-46.950.637	-52.981.064	-1.746.412	-54.727.476
Finansal Gelirler / Giderler Net	134.189.053	11.648.120	145.837.173	1.746.412	147.583.585
Vergi Öncesi Kar / Zarar	128.158.626	-35.302.517	92.856.109	0	92.856.109
Vergi Geliri / Gideri	-721.133	0	-721.133	0	-721.133
Dönem Net Karı / Zararı	127.437.493	-35.302.517	92.134.976	0	92.134.976

Bölmelere Göre Raporlama (31.03.2020)	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	151.785.037	0	151.785.037	0	151.785.037
Bölmeler Arası Gelir	0	23.882.546	23.882.546	-23.882.546	0
Toplam Satış Geliri	151.785.037	23.882.546	175.667.583	-23.882.546	151.785.037

Satışların Maliyeti	-96.590.805	-16.454.287	-113.045.092	23.882.546	-89.162.546
Brüt Kar / Zarar	55.194.232	7.428.259	62.622.491	0	62.622.491
Faaliyet Giderleri	-40.819.318	-7.159.687	-47.979.005	0	-47.979.005
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26.036.354	1.569.383	27.605.737	0	27.605.737
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-51.417.459	-8.543.132	-59.960.591	0	-59.960.591
Faaliyet Kar / Zararı	-11.006.191	-6.705.177	-17.711.368	0	-17.711.368
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	1.753.863	16.362.636	18.116.499	-2.146.141	15.970.358
Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	-9.252.328	9.657.459	405.131	-2.146.141	-1.741.010
Finansal Gelirler / Giderler Net	-97.768.901	-36.892.130	-134.661.031	2.146.141	-132.514.890
Vergi Öncesi Kar / Zarar	-107.021.229	-27.234.671	-134.255.900	0	-134.255.900
Vergi Geliri / Gideri	6.704.286	0	6.704.286	0	6.704.286
Dönem Net Karı / Zararı	-100.316.943	-27.234.671	-127.551.614	0	-127.551.614

Bölgelere Göre Raporlama (31.03.2019)	Turizm Oteleclik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	120.564.633	0	120.564.633	0	120.564.633
Bölgeler Arası Gelir	0	17.535.053	17.535.053	-17.535.053	0
Toplam Satış Geliri	120.564.633	17.535.053	138.099.686	-17.535.053	120.564.633
Satışların Maliyeti	-70.941.560	-14.676.161	-85.617.721	17.535.053	-68.082.668
Brüt Kar / Zarar	49.623.073	2.858.892	52.481.965	0	52.481.965
Faaliyet Giderleri	-31.524.553	-5.838.961	-37.363.514	253.200	-37.110.314
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	36.847.776	3.050.640	39.898.416	-253.200	39.645.216
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-41.608.728	-10.821.921	-52.430.649	0	-52.430.649
Faaliyet Kar / Zararı	13.337.568	-10.751.350	2.586.218	0	2.586.218
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler Net	2.272.290	14.596.132	16.868.422	-1.843.988	15.024.434
Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	15.609.858	3.844.782	19.454.640	-1.843.988	17.610.652
Finansal Gelirler / Giderler Net	-86.245.506	-64.792.428	-151.037.934	1.843.988	-149.193.946
Vergi Öncesi Kar / Zarar	-70.635.648	-60.947.646	-131.583.294	0	-131.583.294
Vergi Geliri / Gideri	-3.674.970	0	-3.674.970	0	-3.674.970
Dönem Net Karı / Zararı	-74.310.618	-60.947.646	-135.258.264	0	-135.258.264

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

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

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

MARTIN, TEX. ISLEMAN, R. S.

İhraççının esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almakta olup, 31.03.2019 döneminde 39,6 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler 31.03.2020 döneminde 31.03.2019 dönemine göre %30,4 düşüşle 27,6 milyon TL'ye gerilemiş olup, 31.03.2021 döneminde ise 31.03.2020 dönemine göre %26,1 artışla 34,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Esas faaliyetlerden diğer gelirlerdeki artış ve azalışlar kur farkı gelirlerindeki artış ve azalışlara bağlı olarak görülmüştür.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	5.936.597	2.420.146	1.789.399
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	1.540.615	769.060	1.279.031
Faiz ve Reeskont Gelirleri	1.144.346	2.116.466	714.843
Komisyon Gelirleri	0	5.690	97.688
Kur Farkı Gelirleri	21.510.629	15.817.732	31.822.251
Diğer	4.665.812	6.476.643	3.942.004
Toplam	34.797.999	27.605.737	39.645.216

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Faiz ve Reeskont Giderleri	6.342.673	4.285.213	7.932.533
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	4.176.674	4.476.390	7.738.206
Komisyon Gideri	3.497.854	7.448.676	763.768
Dava Karşılık Giderleri	2.563.927	3.077.673	1.626.284
Şüpheli Alacak Karşılığı	332.573	11.928.836	1.615.019
Kur Farkı Giderleri	38.221.901	16.745.171	21.692.864
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları (Amortisman ve Diğer Giderler)	4.391.743	6.440.499	8.677.712
Sabit Kıymet Satış Zararı (*)	20.677.059	0	0
Diğer	2.502.018	5.558.133	2.384.263
Toplam	82.706.422	59.960.591	52.430.649

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

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

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

Finansman gelirleri temel olarak kur farkı gelirlerinden oluşurken, finansman giderleri ise faiz giderleri ve kur farkı giderlerinden oluşmuştur. İhraççının net finansman giderleri 31.03.2019 döneminde 149,2 milyon TL'den 31.03.2020 döneminde 132,5 milyon TL olarak gerçekleşmiş

olup, 31.03.2021 döneminde ise 147,6 milyon TL tutarında net finansman geliri olarak gerçekleşmiştir.

Finansman Gelirleri (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Faiz Geliri	44.795.283	0	0
Kur Farkı Gelirleri	128.130.127	27.540.013	1.892.319
Finansal Varlık Değer Artış Kazancı	4.649.377	156.276	0
Toplam	177.574.788	27.696.289	1.892.319

Finansman Giderleri (TL)	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2019
Faiz ve Masraf Giderleri	26.768.559	122.467.618	71.454.579
Kur Farkı Gideri	2.233.573	34.586.420	77.284.675
Finansal Varlık Değer Azalışı	0	0	1.072.890
Diğer	989.071	3.157.140	1.274.121
Toplam	29.991.203	160.211.178	151.086.265

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

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

İhraççının basılatının işletme bazında kırımı aşağıda gösterilmektedir.

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

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

31.03.2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Baraka (Doğan) Otel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	31.239.804	14.811.242	78.245.204	10.503.452	2.999.460	779.011	-644.115	137.934.058
Kira Gelirleri	1.321.245	150.228	1.426.749	406.293	39.005	0	30.002	3.373.522
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	-4.760.172	-2.185.608	-11.229.113	-1.710.098	-447.782	-110.171	0	-20.742.944
Toplam	27.800.877	12.775.869	68.442.840	9.199.647	2.590.683	668.840	-614.113	120.564.633

MARTİHOTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçuhüyük Mah. Mecidiyeköy Yolu Kat: 1
No: 99 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274800 Kurumlar V.D. 478 003 5787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

Heslat (TL)	31.03.2021	%	31.03.2020	%	31.03.2019	%
Yurt İçi Satışlar	68.781.780	104,7	164.424.376	108,3	137.934.058	114,4
Kira Gelirleri	1.617.447	2,5	5.574.571	3,7	3.373.519	2,8
Satıştan İadeler	-1.154.154	-1,8	-7.629.028	-5,0	-3.876.667	-3,2
Satış İskontoları	-3.540.618	-5,4	-10.561.782	-7,0	-16.844.279	-14,0
Diğer İskontolar	-9.160	0,0	-23.100	0,0	-21.998	0,0
Toplam	65.695.295	100,0	151.785.037	100,0	120.564.633	100,0

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

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

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Bağımsız Denetçinin 01.04.2020-31.03.2021 dönemlerine ait finansal tablolara ilişkin görüşünde konuya ilişkin vermiş olduğu şart, ayrıntılı olarak işbu izahnamenin 22.2 numaralı maddesinde yer almaktadır. İhraççının 31.03.2021 dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Borçluluk Durumu (TL)	31.03.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	1.311.421.660
Garantili	0
Teminatlı	1.189.196.370
Garantisiz/Teminatsız	122.225.290
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	105.034.397
Garantili	0
Teminatlı	36.769.578
Garantisiz/Teminatsız	68.264.819
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1.416.456.057
Özkaynaklar	151.259.822
Ödenmiş sermaye	120.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.498.253
Diğer Yedekler	-235.222.599
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	261.984.168
TOPLAM KAYNAKLAR	1.567.715.879
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	185.304
B. Nakit Benzerleri	26.055.835
C. Ahm Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	26.241.139
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	1.138.170.166
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	13.526.037
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0

sözleşmesi şartlarının yerine getirilmesi sonrası kısa vadeli finansal yükümlülüklerin uzun vadeye geçmesi ile birlikte net işletme sermayesinde iyileştirme sağlanacaktır

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

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

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

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

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

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

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

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

Yönetim kurulu üyelerinin ilhraççı dışında yürüttükleri görevler:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Şirketin Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Pakize Oya Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	120.000.000	11.768.156,14	9,81
Pakize Oya Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	330.000.000	3.969.000,00	1,20
Pakize Oya Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	0,00	30,00
Pakize Oya Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Pazarlama Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0,00	32,80
Pakize Oya Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	-	-
Nurullah Emre Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür	Devam Etmekte	120.000.000	27.531.292,54	22,94
Nurullah Emre Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	330.000.000	3.750.000,00	1,14
Nurullah Emre Narin	Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0,00	0,00