

MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş. Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi veya Aynı Hak Tesisi

Özet Bilgi

Mares Otel'in mevcut kiracısı ile imzalanmış olan kira sözleşmesinin süresinin uzatılarak değiştirilmesi

Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi veya Ayni Hak Tesisi

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi veya Ayni Hak Tesisi	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
İşlemin Niteliği	Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi (Renting Non-Current Asset of Company)
İşleme Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Turistik Otel İşletmesi
İşleme Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Marmaris Pamucak Mevkii - 110 Dönüm arazi üzerine kurulu otel
İşleme İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	20/02/2018
İşleme İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
İşleme Konu Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	31,44
Kira Bedeli ve Koşulları	17.11.2017 - 01.05.2035 dönemi için toplam kira bedeli KDV hariç 20.000.000 USD olup detayları aşağıda belirtilmiştir.
Ayni Hak Bedeli ve Koşulları	Yoktur.
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	% 75
Karşı Taraf	MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	İlişkili taraf değildir.
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	20/02/2018
Kira Süresi	17,5 yıl
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	16,1638
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlenmedi (Not Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	Düzenleme uyarınca zorunlu değildir
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	Yoktur.
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	-

Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	-
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
Açıklamalar	

Mares Otel'in Şirketimiz çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla yürütülen çalışmalar neticesinde , Mares Otel'in mevcut kiracısı MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.(MP Hotel/Kiracı) ile 10 yıllık süre için yapılan ve 17.11.2026 tarihine kadar geçerli olan kira sözleşmesinin 01.05.2035 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiştir.

Konuya ilişkin yönetim kurulu kararı ile kira sözleşmesinin süre uzatımı yanında revize edilen başlıca koşulları aşağıda yer almaktadır:

- Mevcut sözleşme uyarınca KDV hariç yıllık kira bedeli ilk yıl için 1.850.000 ABD Doları (USD); ikinci yıl için 1.950.000 USD; 3.-5. yıllar için 2.000.000 USD; 6.-10. yıllar için ise 2.250.000 USD olup, ilk iki yıla ait kira bedelleri 2016 ve 2017 yılları içerisinde tahsil edilmiştir. Sözleşmede öngörülen değişiklik ile 17.11.2017 tarihinden kira süresi sonu olan 01.05.2035 tarihine kadarki dönem için toplam kira bedeli KDV hariç 20.000.000 USD olarak belirlenmiştir.

Yeni sözleşme uyarınca, toplam kira bedelinin % 50'si olan 10.000.000 USD + KDV bedelden Kiracı tarafından kasım 2017' de ödenen 1.950.000 USD + KDV'nin mahsubu ile bakiye 8.050.000 USD +KDV sözleşmenin imzalanmasından itibaren 7 gün içerisinde peşin olarak ödenecek olup, kalan tutarın 5.000.000 USD + KDV tutarındaki kısmı 30.04.2018 tarihinde ve bakiye 5.000.000 USD + KDV 31.07.2018 tarihinde nakden ve defaten Kiracı tarafından ödenecektir. Vadesinde ödenmeyen tutarlar için USD yıllık LIBOR faizi + %5 puan oranında gecikme bedeli ödenecektir.

- İlgili mevzuat gereği Orman Bakanlığı'na yapılacak ödemelerden, kiraya veren tarafından ödenecek kira tutarının %2'si oranındaki ödeme ile kiracı tarafından yapılacak yıllık hasılatın %2'si oranındaki ödemelerin tamamı, Kiracı tarafından karşılanacaktır. İlgili mevzuatta yapılacak değişiklikler sebebi ile Kiracı tarafından Orman Bakanlığı'na yapılacak ödemelerin %2 oranından fazla olması halinde Kiracı'nın Şirketten herhangi bir talepte bulunma hak ve yetkisi bulunmayacaktır.

- Kiracı'nın belirtilen kira bedellerinin vadesinde ödenmesinin teminatı olarak 11.800.000 USD bedelli teminat çeki alınacaktır. Kira bedellerinin belirlenen vadelerde ödenmesi halinde teminat çeki Kiracı'ya son ödemeyi takiben iade

edilecektir. Ayrıca Kiracı'nın Sözleşme'den ve mevzuattan doğan her türlü borç ve yükümlülüğünün teminatı olmak üzere Kiracı tarafından 1.000.000 USD bedelli teminat çeki Şirket'e teslim edilecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Niteliklere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (Tebliğ) 5'inci ve 6'ncı maddeleri uyarınca,

- Son yıllık finansal raporlara göre kira işlemine konu mal varlığından elde edilen gelirin (6,29 milyon TL), toplam gelirlere (6,39 milyon TL) oranının %50'den fazla olması,

- Toplam kira gelirlerinin indirgenmiş nakit akışı yöntemine göre hesaplanan net bugünkü değeri dikkate alınarak bulunan işlem bedelinin, yönetim kurulu karar tarihinden önceki altı aylık günlük düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması baz alınarak ulaşılan şirket değerine oranının %50'den fazla olması,

nedenleriyle kira sözleşmesinde yapılacak değişiklik önemli nitelikte işlem tanımına girmektedir.

Bu kapsamda;

· Tebliğ hükümleri uyarınca MP Hotel ile imzalanan Kira Sözleşmesi'nin yukarıdaki koşullarda uzatılması işleminin genel kurul onayına sunulmasına;

· Tebliğ uyarınca söz konusu genel kurul toplantısına katılan ve bu konudaki gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerine, paylarını Tebliğ'in 10'uncu maddesine göre yapılan hesaplama sonucu ulaşılan değer olan 1,00 TL nominal değerli pay için 16,1638 TL üzerinden Şirketimize satarak ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmasına;

· Bu çerçevede genel kurul toplantısı için gerekli hazırlıkların yapılmasına; karar verilmiştir.

Söz konusu karar bağımsız üyeler dahil tüm yönetim kurulu üyelerimizin oybirliği ile alınmıştır.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.