

## 17/11/2016 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME NOTU

### 1. 17/11/2016 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 17/11/2016 tarihinde Perşembe günü saat 10:00'da Divan İstanbul Oteli Asker Ocağı Cad.No:1 34367 Şişli / İSTANBUL (Tel: +90 212 315 55 00 , Faks: + 90 212 315 55 15 ) adresinde gerçekleştirilecektir.

Gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezi'nde, [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr) adresindeki Şirket kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini mevzuata uygun olarak düzenlemeleri veya vekâletname formu örneğini Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yapı Kredi Plaza / Levent-İstanbul) ile Şirket birimlerimizden veya [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr) adresindeki Şirketimizin kurumsal internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu **Tebliğ'de zorunlu tutulan ve genel kurul çağrı ilanı ekinde yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.**

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak Pay Sahiplerimizin, ilgili Yönetmelik ve Tebliğ kapsamındaki yükümlüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan, Şirketimizin [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr) adresindeki kurumsal internet sitesinden veya Şirket Merkezimizden (Tel:0 242 248 68 00) bilgi edinmeleri rica olunur.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'üncü maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Genel Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri ile basın-yayın organları davetlidir.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

## MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş. YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi : Fevzi Çakmak Caddesi No:30 07100 Antalya

Ticaret Sicili ve Numarası : Antalya /56902

Mersis No : 0066000936000011

### 2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 3 Ocak 2014 tarihinde yürürlüğe giren II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

#### 2.1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı ile ilgili bilgi aşağıda sunulmaktadır. Şirketimizde oy haklarının kullanımına yönelik esas sözleşmemizde bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketimiz nezdinde bulunan bilgilere göre, ortaklık yapısı ve pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda bilgilerinize sunulmaktadır:

\* 06.06.2016-01.07.2016 tarihinde ortaklara kullandırılan ayrılma hakkı nedeniyle Şirket'in iktisap ettiği paylardır.

Hissedar	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı	Oy Hakkı Oranı (%)
Koç Holding A.Ş.	2.030.326,15	36,81%	203.032.615	36,81%
Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş.	1.629.875,00	29,55%	162.987.500	29,55%
Koç Ailesi Üyeleri	215.460,00	3,91%	21.546.000	3,91%
Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.*	256.009,00	4,64%	25.600.900	4,64
Halka Açık	1.383.865,85	25,09%	138.386.585	25,09%
<b>Toplam</b>	<b>5.515.536,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>551.553.600</b>	<b>100,00%</b>

#### 2.2 Şirketimiz Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri Hakkında Bilgi:

- Antalya'da bulunan Talya Oteli'nin yeniden yapım dahil renovasyon imkanlarına yönelik ön incelemeler ve hukuki açıdan yapılması gereken işlemlere dair resmi makamlar ile görüşmelerin uzaması nedeniyle, 2 Nisan 2013 tarihli yönetim kurulu kararı ile Talya Oteli'nin mevcut yapısı yeterli kalite ve karlılık ile faaliyetlerinin devamına imkan vermediğinden, söz konusu yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmaların devam ettirilmesine ve otelin yeniden yapımı tamamlanıncaya kadar tesisin geçici süreliğine faaliyetinin durdurulmasına karar verilmiştir. Geline aşamada Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Yukarıda bahsedilen yeniden yapım için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmalar ve hukuki süreç devam etmekte olup ilgili süreçlerin tamamlanması ile yatırım çalışmalarına başlanabilecektir. Konuya ilişkin

güncel bilgiler Şirketimizin faaliyet raporlarından ve özel durum açıklamalarından takip edilebilir.

- Orman Bakanlığı tarafından Şirketimize tahsis edilen Marmaris'deki sahada Şirketimizce inşa edilmiş ve 15 Ocak 2008'den itibaren Yazıcı Turizm Marmaris İşletmeleri A.Ş.'ye ("Yazıcı Turizm") kiralanmış olan Mares Otel Tesislerine ilişkin olarak 31 Mayıs 2016 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan 21.04.2016 tarihli ek protokol gereğince, 2016 yılı için Kira Sözleşmesi'nin 10.4 ve 15.11 numaralı maddelerinde belirtilen Yenileme Fonu için öngörülen asgari tutarın uygulanmaması ve Kira Bedeli'nin 500.000 (beşyüz bin) ABD doları olması, devam eden yıllara ilişkin Kira Sözleşmesi'ndeki Kira Bedeli'nin ise turizm sektöründeki gelişmelere göre en geç 31 Mart 2017 tarihine kadar değerlendirilmesi hususunda mutabakat sağlanmıştır.

22.09.2016 tarihinde Yazıcı Turizm tarafından, Kira Sözleşmesi'nin feshedilmesine ilişkin talep Şirketimize iletilmiştir. Bu kapsamda, Mares Otel'in Şirketimiz çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla Şirketimizce yürütülen çalışmalar sonucunda, yönetim kurulumuz tarafından 17.10.2016 tarihinde Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiralanmasına karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Niteliklere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 5'inci ve 6'ncı maddeleri uyarınca, son yıllık finansal raporlara göre kira işlemine konu mal varlığından elde edilen gelirin (6,59 milyon TL), toplam gelirlere (6,75 milyon TL) oranı %50'den fazla (%98) olduğu için söz konusu kiralama işleminin, önemli nitelikte işlem tanımına girdiği sonucuna ulaşılmıştır. 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 oranı ise %82 olarak hesaplanmaktadır. Konuyla ilgili detaylar 2 ve 3 numaralı gündem maddelerinin açıklamalarında belirtilmiştir.

### **2.3. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:**

Olağanüstü Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

## **17/11/2016 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

### **1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,**

"6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu" (TTK), "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

**2. Gündemin 3'üncü maddesinde görüülecek olan işlem, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğ kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, pay sahiplerimizin 1,00 TL nominal değerli beher pay için 12,76 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğuna ve ayrılma hakkı kullanım sürecine ilişkin bilgi verilmesi;**

Gündemin 3'üncü maddesinde görüülecek olan, Mares Oteli'nin kiralanmasına ilişkin işlem, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23'ncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Niteliklere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği kapsamında önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden; işlemin genel kurulda onaylanması durumunda; Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. Maddesi gereğince genel kurula şahsen veya vekalet vererek katılarak bu gündem maddesine karşı olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini Genel Kurul Toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin 1,00 TL nominal değerli beher pay için 12,76 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakları bulunmaktadır.

Ayrılma hakkı fiyatı, Tebliğ'in 10'uncu maddesi çerçevesinde; 1,00 TL nominal değerli beher pay başına 12,76 TL olarak belirlenmiş olup, ayrılma hakkına ilişkin şartları sağlayan pay sahiplerimize yapılacak ödeme Şirketimiz kaynaklarından karşılanacaktır.

Şirketin 17/11/2016 tarihinde yapılacak Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına şahsen veya vekalet vererek katılmayan ve/veya bu genel kurulda Mares Otel'in kiralanması kararına karşı olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağına işletmeyen pay sahiplerimiz, ayrılma haklarını kullanamayacaklardır.

Ayrılma hakkı, Şirket Genel Kurulu'nun gerçekleştirileceği gün Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin sisteminde mevcut bulunan Şirket'in pay sahipleri listesi çerçevesinde ve Genel Kurul'a katıldığı pay adedi ile sınırlı olarak doğacaktır. Ayrılma hakkının pay sahibinin bu tarih itibarıyla sahip olduğu tüm bu payların tamamı için kullanılması gerekmektedir. Pay üzerinde intifa hakkı bulunduğu ve oy hakkının intifa hakkı sahiplerince kullanıldığı hallerde, intifa hakkı sahibi ayrılma hakkını kullanamaz. Bu durumda pay sahibi veya temsilcisi, ayrılma hakkını kullanmak için genel kurul toplantılarına katılıp ilgili işleme karşı olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmek zorundadır.

İlgili gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin, ayrılma hakkını kullanılabilmek için, 23 Kasım 2016 ile 20 Aralık 2016 tarihleri arasında Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirmek üzere yetkilendirilmiş aracı kuruluş olan Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye, sahip oldukları payların tamamını Şirketimize devretmek üzere başvurmaları gerekmektedir. Bu tarihten sonra Şirketimizin ilgili pay sahibinin paylarını satın alma yükümlülüğü ortadan kalkacaktır.

Ayrılma hakkını kullanmak için aracı kuruluşa başvurarak paylarını teslim edenlere pay bedeli, en geç satışı takip eden işgünü ödenecektir.

Ayrılma hakkının devri mümkün olmadığından Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'na katılıp Mares Otel'in kiralanmasına ilişkin karara olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahibi ile ayrılma hakkı başvurusu yapan pay sahibinin aynı kişi olması gerekmekte olup ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahibinin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı tarihinden sonra paylarını devretmesi halinde hem kendisi, hem de yeni pay sahibi ayrılma hakkını kaybedecektir.

**3. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, önemli nitelikteki işlem tanımına giren, Mares Otel'in kiraya verilmesi işlemi için Pay Sahiplerinden onay alınması,**

22.09.2016 tarihli özel durum açıklamamızda belirtildiği üzere, Orman Bakanlığı tarafından Şirketimize tahsis edilen Marmaris'deki sahada Şirketimizce inşa edilmiş ve 15 Ocak 2008'den itibaren Yazıcı Turizm Marmaris İşletmeleri A.Ş.'ye ("Yazıcı Turizm") kiralanmış olan Mares Otel Tesislerine ilişkin olarak 22.09.2016 tarihinde Yazıcı Turizm tarafından, Kira Sözleşmesi'nin fesedilmesine ilişkin talep Şirketimize iletilmiştir.

Bu kapsamda, Mares Otel'in Şirketimiz çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla Şirketimizce yürütülen çalışmalar sonucunda, yönetim kurulumuz tarafından 17.10.2016 tarihinde, Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye (MP Hotel/Kiracı) kiralanmasına karar verilmiştir. Söz konusu yönetim kurulu kararı ve kira sözleşmesinin başlıca koşulları 17.10.2016 tarihli özel durum açıklaması ile kamuya açıklanmıştır. Buna göre;

- 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'dir.
- Kiralar, sözleşme tarihinden itibaren her 12 aylık dönem için ilgili dönemin başında peşin olarak ödenecektir.
- Mares markası Kiracı tarafından kullanılabilir.
- 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 ödemenin ilk 5 yıl tamamı, sonraki 5 yıl ise %50'si Şirketimiz tarafından karşılanacaktır.
- Otel'in yıllık toplam gelirinin %3,5'i, Kiracı tarafından mobilya mefruşat ekipman yenilenmesinde kullanılmak amacı ile ayrı bir fona (Yenileme Fonu) aktarılacaktır. Yenileme Fonu yıllık olarak asgari 300.000 USD tutarında olacaktır. Yenileme Fonu sadece Şirketimizin uygun bulacağı amaçlarla kullanılabilir, otelin mobilya mefruşat ve ekipmanlarının yenilenmesi dışında herhangi bir amaçla kullanılmayacaktır. Fondan harcanmayan tutar toplamı Sözleşme süresi sonunda Şirketimize ödenecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Niteliklere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 5'inci ve 6'ncı maddeleri uyarınca, son yıllık finansal raporlara göre kira işlemine konu mal varlığından elde edilen gelirin (6,59 milyon TL), toplam gelirlere (6,75 milyon TL) oranı %50'den fazla (%98) olduğu için söz konusu kiralama işleminin, önemli nitelikte işlem tanımına girdiği sonucuna ulaşılmıştır. 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 oranı ise %82 olarak hesaplanmaktadır.

Bu kapsamda, söz konusu Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde, Mares Otel'in MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye kiraya verilmesi hususu onaya sunulmakta olup; 2'nci gündem maddesinde açıklandığı üzere işbu genel kurul toplantısına katılan ve işbu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri veya temsilcilerine, paylarını Tebliğ'in 10'uncu maddesine göre yapılan hesaplama sonucu ulaşılan değer olan 1 TL nominal değerli beher pay için 12,76 TL fiyat üzerinden ortaklığa satarak ortaklıktan ayrılma hakkı tanınmaktadır.

Bu gündem maddesinde Mares Otelin kiraya verilmesi konusunda olumlu karar alınmaması halinde ayrılma hakkı doğmayacaktır.

Bu gündem maddesinde Mares Otelin kiraya verilmesi konusunda olumlu karar alınması halinde, söz konusu Kira Sözleşmesi onay tarihi itibariyle yürürlüğe girecektir.

#### **4. Dilek ve Görüşler.**