

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

## **Özet Bilgi**

Mares Oteli için Kira Sözleşmesi İmzalanması

## 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	17.10.2016
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	17.10.2016
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 (%)	%39,10
Kira Bedeli ve Koşulları	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. Kira sözleşmesinin başlıca koşulları 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 (%)	% 82
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	17/10/2016
Kira Süresi	10 yıl
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	12,76
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	-
<b>Açıklamalar</b>	

**17.10.2016 tarihinde "Mares Otel için Kira Sözleşmesi İmzalanması" özet bilgisi ile yaptığımız Özel Durum Açıklaması, Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından iletilen bildirim şablon değişikliği talebi nedeniyle yeniden yayınlanmaktadır**

22 Eylül 2016 tarihli açıklamamızda, Yazıcı Turizm Marmaris İşletmeleri A.Ş. ("Yazıcı Turizm") tarafından iletilen yazıda Mares Otel tesisimize ilişkin Kira Sözleşmesinin feshedilmesi talebinin Şirketimize iletildiği ve bu kapsamda devir teslim işlemlerinin en kısa sürede tamamlanmasının planlandığı kamuya duyurulmuştur.

Mares Otel'in Şirketimiz çıkarları açısından en uygun şekilde değerlendirilmesi amacıyla Şirketimizce yürütülen çalışmalar sonucunda, yönetim kurulumuz tarafından Mares Otel'in 10 yıllık süre için MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş.'ye (MP Hotel/Kiracı) kiralınmasına karar verilmiştir.

Kira sözleşmesinin başlıca koşulları aşağıda yer almaktadır:

- 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 (SPK) 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 (6,59 milyon TL), toplam gelirlere (6,75 milyon TL) oranı %50'den fazla (%98) olduğu için kiralama işlemi, önemli nitelikte işlem tanımına girmektedir. Bu kapsamda;

- Tebliğ hükümleri uyarınca MP Hotel ile yukarıdaki koşullarda Kira Sözleşmesi imzalanması 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 12,76 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.

Konuyla ilgili gelişmeler yatırımcılarımızın bilgisine sunulacaktır.

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.