

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.09.2025 tarih ve 48/1623 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuya tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	:	Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	:	Gençlik Mahallesi Fevzi Çakmak Caddesi No:30 07100 Muratpaşa/Antalya http://www.mares.com.tr/
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	Antalya / 56902
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	:	08.07.2025 tarih ve 18 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	:	☒ Borçlanma Aracı ☐ Kira Sertifikası ☐ Gayrimenkul Sertifikası ☐ VDMK ☐ IDMK ☐ VTMK ☐ ITMK ☐ Yatırım Kuruluşu Varanti/Sertifikası ☐ Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	:	☒ Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış ☒ Tahsisli satış ☒ Nitelikli yatırımcıya satış ☐ Yurt dışı satış
"Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası, Sürdürülebilir Kira Sertifikası Rehberi" kapsamında ihraç edilecek yeşil veya sürdürülebilir bir sermaye piyasası aracı mı?	:	☐ Evet ☐ Yeşil ☐ Sürdürülebilir ☒ Hayır
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	:	400.000.000 TL (Dört yüz milyon TL)



Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

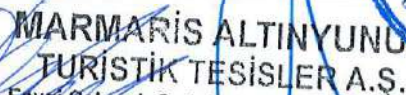
İhraççı	
Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.	
MARMARIS ALTINYUNUS	
TURİSTİK TESİSLER A.Ş.	
Fevzi Çakmak Cad. No:30 07100 ANTALYA	
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi 086 00073-66	
Tic. Sicil No: 56902 Mersis No: 0066000936000011	
Ali Kemal Bal	Murat Tomruk
Temsil Yetkilisi	Temsil Yetkilisi



**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

Borçlanma aracı türü	: ☒ Tahvil/Finansman Bonosu ☐ Yapılandırılmış Borçlanma Aracı ☐ Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı ☐ Paya Dönüştürülebilir Tahvil ☐ Değiştirilebilir Tahvil ☐ Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	: Şirketimizce, bir ya da birden fazla defada, bir yıl içerisinde farklı vadelerde yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara ve/veya tahsisli olarak satılmak üzere Türk Lirası cinsinden piyasa koşullarına bağlı olarak tutar, vade, faiz, ek getiri oranı, ihraç zamanı ve satış şekli dahil tüm koşulları belirlenerek tahvil ya da finansman bonosu ihraç edilecektir. Borçlanma aracı ihraç ya da ihraçlarına ilişkin tutar, vade, faiz, ek getiri oranı, ihraç zamanı ve satış şekli dahil tüm koşullar piyasa şartlarına bağlı olarak satış öncesinde belirlenecektir. Henüz ihraç tavanı kapsamında ihraç edilmesi planlanan borçlanma araçlarının türüne özgü şartlar ve ihraca ilişkin faiz hesaplama yöntemi ile anapara ve varsa kupon ödemelerine ilişkin bilgiler belli olmadığından, ilgili bilgiler tertip bazında kesinleştikçe yatırımcılar ile paylaşılacaktır. Borçlanma araçlarının ikincil piyasa satış ve devrine ilişkin herhangi bir kısıtlama planlanmamaktadır. İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır. Nitelikli yatırımcılara satılacak borçlanma araçlarının, Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım pazarında nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır.
Borçlanma Aracının Birim Nominal Değeri	: Tahsisli satış olması durumunda birim nominal değeri asgari 100.000 TL olacaktır.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: İhraçtan elde edilecek fonun tamamı, Antalya'nın Muratpaşa ilçesinde inşa edilmekte olan Divan Talya Otel'i'nin yapımının ve Konferans Merkezi'nin revizyonunun tamamlanarak otelin faaliyete geçirilmesi çalışmalarında kullanılacaktır.
İhraççı taahhütleri	: Yoktur.
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: Kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating, 22.11.2024 tarihli raporu ile Şirketimizin uzun vadeli ulusal notunu "AA+ (tr)(Negatif Görünüm)", kısa vadeli ulusal notunu "J1+ (tr)(Stabil Görünüm)" olarak belirlemiştir.
	: JCR Eurasia Rating, Şirketimizin uzun vadeli yabancı ve yerel para cinsinden uluslararası notunu "BB", görünümünü ise "stabil" olarak belirlemiştir.

Doğrulama Kodu: 9a45a748-0ff3-4d9e-80be-a0b55e0664c5
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



Antalya Kurumları Varsı Dairası 666 666 666

8006 800EE50CB15F



		Derecelendirme raporlarına kurumsal internet sitemizden (www.mares.com.tr) ulaşılabilir
Yetkili kuruluş	:	Henüz belirlenmemiştir.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	:	Yoktur.
Erken itfa esasları	:	Bu ihraç belgesi kapsamındaki tertip ihraçlarında ihraç tarihindeki piyasa koşulları dikkate alınarak borçlanma araçlarının kısmen veya tamamen erken itfa edilebilir şeklinde ihraç edilmesi mümkün olup, erken itfa esasları KAP'ta duyurulacaktır.
Yeniden yapılandırma esasları	:	Yoktur.
Borçlanma Araçları Sahipleri Kurulu'na ilişkin bilgiler	:	İhraççının yönetim kurulunun veya borçlanma aracı sahiplerinin talebi üzerine, ihraç belgesinde yer verilen veya ihraç belgesine dayanılarak MKK'da tanımlanacak olan veya II-31/A.1 sayılı Borçlanma Aracı Sahipleri Kurulu Tebliği'nde (Tebliğ) belirtilen şartlarda ve konularda karar almak amacıyla toplanabilecek olan borçlanma aracı sahipleri kuruluna (BASK) ilişkin bilgiler aşağıdadır. 1. BASK'm, ihraççının yönetim kurulu tarafından veya borçlanma araçları sahipleri tarafından toplantıya çağrılmasına ve borçlanma aracı sahipleri kurulunda karar alınmasına ilişkin esaslar ve şartlar: a) İhraççı tarafından ihraç edilmiş borçlanma araçlarına ilişkin olarak hangi durumlarda Tertip BASK toplantısı yapılacağına ilişkin bilgi: İhraç belgesinde yer verilen veya ihraç belgesine dayanılarak MKK'da tanımlanmış faiz, vade ve anapara veya aşağıda (b) maddesinde belirtilen ihraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen diğer asli hüküm ve şartlara ilişkin olarak yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyecek nitelikteki değişikliklerin yapılabilmesi için ilgili tertip borçlanma aracı sahiplerinin oluşturduğu Tertip BASK'm karar alması gerekir. Borçlanma araçlarının geri ödemelerinde temerrüt oluştuğundan sonra bu borçlanma araçlarının hüküm ve şartlarının değiştirilmesi halinde, borçlanma aracının temerrüdü nedeniyle başlatılmış tüm takipler ilgili borçlanma aracının hüküm ve şartlarının değiştirilmiş kabul edildiği tarih itibarıyla durur, ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz kararları uygulanmaz, bir takip muamelesi ile kesilebilen zamanaşımı ve hak düşüren müddetler işlemez. Borçlanma aracından doğan tüm borçlar ifa edildikten sonra duran takipler düşer. BASK, ihraççının ihraç ettiği borçlanma araçlarına ilişkin temerrüt oluşması durumunda ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacak çağrı üzerine toplanır. Bununla birlikte ihraççı yönetim kurulu tarafından gerekli görülen hallerde BASK toplantı çağrısı yapabilir. İhraççının bu ihraç tavanı kapsamında ihraç ettiği herhangi bir tertip borçlanma aracının, muaccel hale gelmiş kupon ödemelerini ve/veya anapara ödemesini ilgili vadelerde yapamaması ve bu durumun 7 iş günü içerisinde giderilememesi durumunda ihraççı temerrüde düşmüş anlamına gelecektir. Temerrüt durumu belirtilen 7 iş günlük süre içerisinde devamı halinde, ilgili süre için ilave faiz ödemesi yapılacaktır.

**MARMARIS ALTINYUNU
TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**

Feyzi Çakmak Cad. No:30 07100 ANTALYA
Antalya Kurumlar Vergi Dairesi 056 000 93
Tic. Sicil No: 56809 Mersis No: 0850009360001

Doğrulama Kodu: 9a45a748-0ff3-4d9e-80be-a0b55e0664c5
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



- Tebliğ'in 4'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında belirtildiği üzere diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar tarafından yönetim kurulunun onay tarihinden itibaren en geç beş iş günü içinde Genel BASK'ın toplanmasını talep edilmemesi halinde veya

e-80be-a0b55e0664c5

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

- Tebliğ'in 4'üncü maddesinin dördüncü fıkrasında belirtildiği üzere, Genel BASK'ın, yönetim kurulunun Tertip BASK kararını onaylama tarihinden itibaren on beş iş günü içinde karar nisabını (toplantıya katılacak olan borçlanma araçlarının tedavülde bulunan toplam nominal bedeli üzerinden üçte iki çoğunluğu) sağlayacak şekilde toplanamaması halinde

Tertip BASK kararları bu kararlara olumlu oy vermeyen veya usulüne uygun şekilde yapılan çağrıya rağmen toplantıya katılmayan aynı tertip borçlanma aracı sahipleri için de hüküm ifade etmek üzere kesinlik kazanır.

Genel BASK'a ilişkin hususlar Tebliğ'in 4'üncü maddesinin üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralarında yer almaktadır.

2. BASK temsilcisine ilişkin genel bilgiler:

İhraççı tarafından ihraç belgesinde temsilci belirlenebilir. İhraç belgesinde belirleme yapılmamışsa, ihraççının herhangi bir veya birden çok tertip borçlanma araçlarının tedavülde bulunan bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin olumlu oyu ile temsilci belirlenmesi mümkündür. Temsilci, farklı tertip borçlanma araçları için aynı veya farklı gerçek veya tüzel kişiler olabilir. Temsilci, temsil ettiği ilgili tertip veya tertiplerin borçlanma araçlarının tedavülde bulunan nominal bedelinin yarısından fazlasını temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin oyu ile azledilebilir.

a) İhraççı tarafından belirlenen temsilciye ilişkin bilgiler: İhraççı tarafından belirlenmiş bir BASK temsilcisi bulunmamaktadır.

b) Temsilcinin görev ve yetkileri: Temsilci belirlenmemiş olup, atanması halinde Temsilcinin görev ve yetkileri ilgili BASK toplantısında belirlenecektir. Borçlanma aracı sahipleri tarafından belirlenen temsilciye ait görev ve yetkiler, ilgili BASK kararında belirtilir.

c) Temsilci ücreti: BASK temsilcisine İhraççı tarafından ücret ödenmeyecek, BASK temsilcisine ücret ödenmesine karar verilmesi halinde ücret borçlanma aracı sahipleri tarafından karşılanacaktır.

3. Tertip BASK kararlarının ihraççı yönetim kurulu tarafından onaylanması, kararlara itiraz ve BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin süreler: Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplam tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmaz. İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanan ve Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan Tertip BASK kararları, bu kararlara olumlu oy vermeyen veya usulüne uygun şekilde yapılan çağrıya rağmen toplantıya katılmayan aynı tertip borçlanma aracı sahipleri için de hüküm ifade eder.

Tertip BASK'ta alınmış ve ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmış bir kararın kendi haklarını olumsuz etkilediği gerekçesiyle ihraççının aynı veya farklı ihraç tavanlarına dahil tedavülde bulunan tüm diğer tertip borçlanma araçlarının nominal değerinin yüzde yirmisine sahip olanlar yönetim kurulunun onay kararından itibaren en geç beş iş günü içerisinde Genel BASK'ta

**MARMARİS ALTINYUNUS
TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**

Fevzi Çakmak Cad. No:30 07100 ANTALYA

Antalya Kurumlar Sicil No: 26 000 93

Antalya Kurumlar Sicil No: 26 000 93

Doğrulama Kodu: 9a45a748-0ff3-4d9e-80be-a0b55e0664c9

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



toplanmasını talep edebilir. Bu süre geçtikten sonra Genel BASK'ın toplanması talep edilemez ve Tertip BASK'ta alınan kararlar kesinlik kazanır.

Tertip BASK'ta alınan kararlara itirazlar yalnızca Genel BASK toplantısı aracılığıyla yapılabilecektir.

Genel BASK, ilgili Tertip BASK kararının ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylandığı tarihten itibaren on beş iş günü içerisinde toplanır. Yönetim kurulu tarafından usulüne uygun yapılan çağrıya rağmen Genel BASK'ın bu süre içinde asgari olarak Tebliğ'in 4. Maddesinin beşinci fıkrada yer alan karar nisabını sağlayacak şekilde toplanmaması halinde Tertip BASK kararları kesinlik kazanır.

Genel BASK toplantılarında kararlar, bu toplantıya katılma hakkı veren borçlanma araçlarının toplam nominal bedelinin en az üçte iki çoğunluğunu temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin oyu ile alınır. Genel BASK, Tertip BASK'ta alınmış ve ihraççının yönetim kurulunca onaylanmış olan ve kendi haklarını olumsuz etkileyen kararları görüşür. Görüşülen kararların üçte iki çoğunluk ile reddedilmesi halinde Tertip BASK kararı yürürlüğe girmez.

4. BASK toplantısına katılma ilişkin bilgiler:

BASK toplantısına katılabilecekler listesi MKK tarafından verilen listeye göre yönetim kurulunca hazırlanır. Bu kapsamda BASK toplantısı yapılması halinde ilgili borçlanma aracı sahiplerine ilişkin kişisel verilerin sadece bu amaçla sınırlı olarak ihraççıya verilmesi söz konusudur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.I sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde yer alan düzenlemeler, uygun düştüğü ölçüde kıyasen BASK toplantılarında oy kullanma hakkına sahip borçlanma araçları sahiplerinin vekaletle temsil edilmesine de uygulanır.

5. BASK toplantısının yönetilmesine ve oyların kullanımına ilişkin bilgiler:

Toplantılar, BASK tarafından borçlanma aracı sahibi olması şartı aranmaksızın seçilen toplantı başkanından, gereğinde toplantı başkan yardımcısından, toplantı başkanınca belirlenen tutanak yazmanından ve toplantı başkanının gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan bir Toplantı Başkanlığı tarafından yönetilir.

Toplantıda hazır bulunanlar listesi için Tebliğ'in Ek-1 no'lu ekindeki form kullanılır ve toplantıya katılma hakkı bulunanların katıldığından tespitinden toplantı başkanlığı sorumludur.

İhraççının ve/veya ilişkili tarafların sahip oldukları borçlanma araçları, sahibine BASK toplantılarında oy hakkı sağlamaz ve nisaplarda dikkate alınmaz. Bu hususta sorumluluk toplantı başkanına aittir.

Toplantıda, elektronik BASK toplantısına ilişkin düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla, el kaldırma usulüyle oylama yapılır.

Toplantı başkanınca, BASK'da görüşülen tüm hususların, sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak helirlilmesi; alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının ise açık bir şekilde yazılarak gösterilmesi suretiyle Tebliğ'in Ek-3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun bir Toplantı Tutanağı düzenlenir. Bu tutanak, İhraççı tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda tabi olduğu mevzuata uygun biçimde duyurulur.

**MARMARIS ALTINYUNUS
TURİSTİK TESİSLER A.Ş.**

Fevzi Çakmak Cad. No:30 07100 ANTALYA

Antalya Kurumlar Vergi Dairesi 066 000 91

066 000 91

Doğrulama Kodu: 9a45a748-0ff3-4d9e-80be-a0b55e0664c6

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



	BASK toplantılarının yürütülmesi ve kararların Tebliğ'in Ek-3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun Toplantı Tutanağına geçirilmesi ile ilgili olarak burada belirtilmemiş olan diğer tüm hususlarda, gerekli olduğu uygun düştüğü ölçüde, İhraççının Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi'nde yer alan hükümler kıyasen uygulanır. Toplantı tutanağında Tebliğ'in 6'ncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca sahibine oy hakkı sağlamayan ve nisaplarda dikkate alınmayan tutarlara ilişkin bilgiye yer verilecektir. Söz konusu tutarlar, nisapların hesaplanmasına hiçbir surette dahil edilmeyecektir. 6. Elektronik ortamda yapılacak BASK'a ilişkin esaslar: BASK toplantılarına fiziki ortamda katılım mümkün olduğu gibi, bunu tercih etmeyenler için, elektronik ortamdan katılım sağlanacaktır. BASK'a elektronik ortamdan sağlanacak katılım koşullarına ilişkin usul ve esaslara ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacak olan çağrıda yer verilir. Elektronik ortamda yapılacak BASK toplantılarında, uygun düştüğü ölçüde Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümleri de kıyasen uygulanır. 7. Diğer BASK toplantılarına ilişkin belirleme: Yoktur. 8. Teminatlı menkul kıymetlere ve bir teminat içeren borçlanma araçlarına ilişkin bilgi: İhraççının, Kurul'un III-59.1 sayılı Teminatlı Menkul Kıymetler Tebliği'nde düzenlenen teminatlı menkul kıymetlerinin sahipleri ile herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçlarının sahipleri, sahip oldukları borçlanma araçlarını ilgilendiren konularda, ihraççının teminatsız borçlanma aracı sahiplerinden ayrı olarak kendi aralarında (teminatlı menkul kıymetler kendi arasında ve herhangi bir surette teminat ile korunan borçlanma araçları ise kendi aralarında olmak üzere) Tertip BASK oluştururlar.
Diğer hususlar	: Yoktur.

İşbu belge ile birlikte 23.07.2025 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş. MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK TESİSLER A.Ş. Fevzi Çakmak Cad. No:30 07100 ANTALYA Antalya Kurumlar Vergi Dairesi 026 000 93 60 Tic. Sicil No: 66902 Mersis No: 06 6000936000011	
Ali Kemal Bak Temsil Yetkilisi	Murat Tomruk Temsil Yetkilisi

