

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.
SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIM YERLERİNE İLİŞKİN
RAPOR

10.12.2025

1. Rapor'un Amacı ve Konusu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin (Pay Tebliği) 33'üncü maddesinin 1'inci fıkrasındaki "... payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur." hükmü uyarınca, Yönetim Kurulu'nun onayına sunulmak amacıyla işbu rapor hazırlanmıştır.

İşbu Rapor'un konusu; Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nun, 3.000.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, Şirket'in mevcut 600.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, %150 oranında 900.000.000 TL artırılarak 1.500.000.000 TL'ye çıkartılmasına yönelik olarak alınan 21.11.2025 tarihli ve 1420 sayılı kararına istinaden, Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesinin 1'inci fıkrası kapsamında, söz konusu sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerinin belirlenmesi, raporlanması ve Şirket Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanması hususları oluşturmaktadır.

2. Genel Bilgiler

Ticaret Unvanı	: Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Merkez Adresi	: Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Gümüşsuyu İş Merkezi, No: 11 İç Kapı No: 5 Beyoğlu/İstanbul
Kurumsal İnternet Sitesi	: www.marti.com.tr
Faaliyet Konusu	: Şirket'in ana faaliyet konusu; turizm (otel ve marina işletmeciliği) yatırımlarıdır.
İşlem Gördüğü Borsa	: Borsa İstanbul A.Ş. / Ana Pazar
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 3.000.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 600.000.000 TL
Ticaret Sicil No	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 227682-5
Vergi Dairesi	: Büyük Mükellefler Vergi Dairesi
Vergi No	: 6120067192

Büyük Mükellefler VD. 612 006 7192

MERKEZ OFİS	MARTI MYRA HOTEL	MARTI RESORT HOTEL	MARTI LA PERLA HOTEL	MARTI MARINA & YACHT CLUB	MARTI HEMİTHEA HOTEL
Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3/8 Beyoğlu/İstanbul	Kemer - Tekirova Antalya	Marmaris - İğmeler Türkiye	Marmaris - İğmeler Türkiye	Orhaniye Köyü Keçibükü Mevki Marmaris - Orhaniye / Türkiye	Hisarönü - Orhaniye - Muğla Türkiye
Tel: 0(212) 334 88 50 Fax: 0(212) 334 88 52	Tel: 0(242) 821 50 00 Fax: 0(242) 334 88 52	Tel: 0(252) 455 34 40 (7hat) Fax: 0(252) 455 34 48	Tel: 0(252) 455 33 87 (3hat) Fax: 0(252) 455 33 94	Tel: 0(252) 487 10 63-64-65 Fax: 0(252) 487 10 66	Tel: 0(252) 487 10 55 Fax: 0(252) 487 10 56

3. Ortaklık Yapısı

Adı Soyadı/Unvanı	Sermaye Miktarı (TL)	Pay Oranı (%)
Pakize Oya NARİN	75.645.658,71	12,61
Nurullah Emre NARİN	69.683.457,91	11,61
Pardus Portföy BİST 30 Dışı Şirketler Hisse Senedi (TL) Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)	36.414.256	6,07
Diğer	418.256.627,38	69,71
Diğer	600.000.000,00	100,00

4. Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yerleri

Yapılacak 900.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımında, sermaye artırım sürecine ilişkin tahmini 4.900.000 TL maliyet dikkate alınarak, sermaye artırım sonucunda sağlanacak 895.100.000 TL tutarındaki tahmini fonun; Şirketimizin finansal yapısının güçlendirilmesi ve özkaynağının artırılması amacıyla işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması ve kredi sözleşmesi kapsamında doğan hakların kullanılmasına ilişkin finansal yükümlülüklerin ifası kapsamında kullanılması planlanmaktadır.

Planlanan Fon Kullanım Yeri	(%)
Kredi Sözleşmesi Kapsamında Doğan Hakların ve Yükümlülüklerin İfası	90
İşletme Sermayesi	10
Toplam	100

Kredi Sözleşmesi Kapsamında Doğan Hakların ve Yükümlülüklerin İfası

İşbu bedelli sermaye artırımından elde edilecek net gelirin %90'lık kısmının, kredi sözleşmesi kapsamında doğan hakların kullanılmasına ilişkin finansal yükümlülüklerin ifası kapsamında kullanılması planlanmaktadır.

İşletme Sermayesi

İşbu bedelli sermaye artırımından elde edilecek net gelirin %10'luk kısmının, operasyonel giderlerin finanse edilmesi kapsamında işletme sermayesi ihtiyacında kullanılmasını planlamaktadır.

“Şirket, bedelli sermaye artırım neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılmasını planlamakta olup yerel ve global ekonomik göstergeler dikkate alınarak belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri, ticari hayatın gereklilikleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket bedelli sermaye artırımından elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında geçiş yapılabilecektir. Ancak, bu geçiş ilgili gruba tahsis edilen fonun %20'sinden fazla olmayacaktır.

Bedelli sermaye artırımından elde edilecek kaynağın yukarıda belirtilen kullanım alanlarında kullanımına kadar geçen süre zarfında; TL cinsinden vadeli mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları ve/veya bono ve/veya tahvil ve/veya emtia ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek diğer yöntem ve enstrümanlarda değerlendirilerek Şirket'in finansal yapısına katkı sağlanması planlanmaktadır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir. Elde edilecek nema Şirket tercihine bağlı olarak fon kullanım yerlerinden biri ve/veya ikisi için herhangi bir orana bağlı olmaksızın serbestçe kullanılacaktır.”