



MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME A.Ş.
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01 OCAK 2023 – 30 EYLÜL 2023
ARA HESAP DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

Hesap Dönemi	:	01.01.2023 - 30.09.2023
Ticaret Ünvanı	:	Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.
Merkez Adresi	:	Etiler Mah., Bade Sok., No:9, Kat B1 Beşiktaş / İST.
Telefon / Faks	:	(212) 358 04 44 / (212) 358 04 45
Ticaret Sicil Numarası	:	249228
Mersis Numarası	:	0617003589100011
BİST'te İşlem Gördüğü Pazar	:	Ana Pazar
BİST İşlem Kodu	:	MERIT
İnternet Adresi	:	www.meritturizm.com www.merithotels.com
E-Posta Adresi	:	info@meritturizm.com yatirimci.iliskileri@meritturizm.com
Şube Adresi	:	Bulunmamaktadır.

FAALİYET KONUSU

Şirket, 7 Ekim 1988 tarihinde anonim şirket statüsünde, Net Şirketler Grubu'na bağlı olarak, otel yönetimi ve işletmeciliği konusunda faaliyet göstermek amacıyla kurulmuştur. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde bulunan Merit Lefkoşa, Merit Crystal Cove, Merit Park, Merit Royal, Merit Royal Diamond, Merit Cyprus Garden, Liman Hotel by Merit ile Bulgaristan'da bulunan Merit Grand Mosta otellerini işletmektedir. Otellerden temel işletme ücreti ve işletme teşvik ücreti gelirleri elde etmektedir.

YÖNETİM KURULU

18 Mayıs 2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında yönetim kurulu üye sayısı 11 (onbir), görev süreleri ise 3 (üç) yıl olarak belirlenmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Hande TİBUK	Yönetim Kurulu Başkanı	2022 – 2025
Haluk ELVER	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	2022 – 2025
Murat Besim TİBUK	Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi	2022 – 2025
İsmail KIRTAY	Yönetim Kurulu Üyesi	2022 – 2025
Sertuğ Aptullah GÜLCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	2022 – 2025
Aytekin YAYLA	Yönetim Kurulu Üyesi	2022 – 2025
Yüksel USLU	Yönetim Kurulu Üyesi	2022 – 2025
Zeynep SU	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2022 – 2025
Metin MÜNİR (*)	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2022 – 2023
İsmail Burak KÜNTAY (*)	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2023 – 2025
Sümer MUTLU	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2022 – 2025
Mustafa ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2022 – 2025

(*) Şirketimizde bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapan Metin Münir'in vefatı ile boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine, kalan süreyi tamamlamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer verilen bağımsızlık kriterlerine uygunluğu Kurumsal Yönetim Komite'miz tarafından tespit edilen ve bağımsızlık beyanı alınan İsmail Burak Küntay'ın atanmasına 13 Ekim 2023 tarihli yönetim kurulu toplantısında karar verilmiştir.

<https://www.meritturizm.com/tur/kurumsal/yonetim-kurulu>

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi</u>
Zeynep SU	Bağımsız Üye- Başkan	2022 – 2025
Sümer MUTLU	Bağımsız Üye	2022 – 2025
Figen KUZANLI (*)	Üye	2022 – 2023
Gülşah ŞAMLI (*)	Üye	2023 – 2025

(*) Figen Kuzanlı'nın 31 Mart 2023 tarihinde komite üyeliğinden ayrılması sebebiyle, 01 Nisan 2023 tarihinden itibaren Gülşah Şamlı görevlendirilmiştir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi</u>
Sümer MUTLU	Bağımsız Üye- Başkan	2022 – 2025
Zeynep SU	Bağımsız Üye	2022 – 2025

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi</u>
Hande Tibuk	Başkan	2022 – 2025
Haluk ELVER	Üye	2022 – 2025

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı, ücret gibi mali menfaatlerin toplam tutarı **2.427.581,00 TL**'dir.

Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

Şirket Genel Kurulu'nca verilen izin çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri bulunmamaktadır.

SERMAYE YAPISI

Şirketin, kayıtlı sermaye tavanı SPK'nın 18.06.2019 tarih ve 29833736-110.04.04-E.8408 sayılı izni ile 200.000.000 TL olarak revize edilmiştir. Şirket çıkarılmış sermayesi 28.050.000 TL'dir.

30.09.2023 tarihi itibarıyla şirketin sermaye yapısı aşağıda bilgilerinize sunulmaktadır.

<u>Ortağın Adı/Unvanı</u>	<u>Sermaye Payı (TL)</u>	<u>Oranı (%)</u>
Net Holding A.Ş.	19.561.620,14	69,74
Çeşitli Kişiler	8.488.379,86	30,26
Toplam	28.050.000,00	100,00

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

A grubu hisse senetleri imtiyazlı hisse senetleridir. Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre, Yönetim Kurulu üyelerinin, tamsayı ve çoğunluk oluşturacak şekilde, yarıdan bir fazlası A grubu hisse senetleri sahiplerinin gösterecekleri adaylardan seçilir.

Şirketin iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

FAALİYETLERİMİZ

Şirket, kuruluşundan bu güne turizm sektöründe modern ve öncü atılımlarla, otel işletmeciliği faaliyetlerini uluslararası standartlarda devam ettirmektedir. Şirketin faaliyetleri ve bunlar ile ilgili gündemde olan gelişmeler aşağıda bilgilerinize sunulmaktadır.

1- OTEL İŞLETMECİLİĞİ

Şirket, “Merit International Hotels&Resorts” markası altında, işletmeci sıfatıyla bünyesinde barındırdığı oteller ile KKTC'nin turizm alanında gelişmesinde öncü rol oynamaya devam etmektedir. Ada turizmine olan inancını her geçen yıl artırarak sürdüren Merit Oteller zinciri, ana ortağı Net Holding A.Ş.'nin öncülüğünde yeni projeler ile yatak sayısını ve pazar payını artırmayı hedeflemektedir. İşletilen otellerde, kişiye özel hizmet anlayışıyla ifade edilen “Size Özel” konseptiyle hizmet verilmekte ve misafirlerin tüm ihtiyaçlarının sorunsuz karşılanması sağlanmaktadır.

Olası direkt uçuş ve/veya izolasyonun kaldırılma ihtimalleri uluslararası politika gündemini uzun yıllardır meşgul etmektedir. Şirketin ana ortağı olan Net Holding A.Ş, adaya direkt uçuşların yapılabilmesi ve/veya izolasyonun sona ermesi gibi olumlu politik şartlardan pozitif yönde etkilenecektir. Direkt uçuşların KKTC'ye getireceği ek turizm potansiyeli, işletmesini yaptığımız otellerde doluluk oranlarını ve ciro artışlarını beraberinde getirecek olup, bu durumun şirket gelirlerine olumlu etki edeceği düşünülmektedir.

- KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ'nde Bulunan Hotellerimiz

- Mülkiyeti, ana ortağımız Net Holding A.Ş.'ne ait **Merit Lefkoşa Hotel**, Lefkoşa'nın ilk beş yıldızlı oteli olarak hizmete girmiş olup, şirketimiz ile işletme anlaşması devam etmektedir. Lefkoşa'nın en güzel yerinde, zengin döşenmiş 1 king suit, 5 deluxe suit, 8 standart suit, 2 engelli odası, 12 connection oda ve 88 standart oda olmak üzere toplam 116 oda kapasitesiyle misafirlerine hizmet vermektedir.

- Mülkiyeti, bağlı menkul kıymetimiz Elite Development and Management Limited şirketine ait Gazimağusa'da bulunan **Merit Cyprus Garden Hotel** “Tatil Köyü” konseptinde hizmet vermekte olup, 5 villa, 9 suit ve 72 standart oda olmak üzere, toplam 86 oda kapasitesine sahiptir.

- Bağlı menkul kıymetimiz Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketinin, Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nden kiraladığı, Girne'de bulunan **Merit Park Hotel** 01.01.2013 tarihinden itibaren şirketimiz adına işletilmeye başlanmıştır. Girne'nin en güzel yerinde, 273 oda kapasitesiyle hizmet veren otelde 230 standart, 2 deluxe suit, 39 suit ve 2 king suit bulunmaktadır.

- Mülkiyeti, bağlı menkul kıymetimiz Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketine ait Girne'de işlettiğimiz **Merit Crystal Cove Hotel** ile işletme anlaşmamız devam etmekte olup, şirketimiz faaliyet gelirleri

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

içerisinde en önemli yeri almaktadır. Merit Crystal Cove Hotel, deniz ve havuz manzaralı, 5 king suit, 3 vip suit, 53 suit ve 275 standart oda olmak üzere toplam 336 odadan oluşan beş yıldızlı bir oteldir. Merit Crystal Cove Hotel, “her şey dahil plus” sistemi uygulayarak Kıbrıs turizm sektörüne farklı bir alternatif getiren ilk otel olmanın ayrıcalığını misafirlerine yaşatmaktadır.

- Mülkiyeti, bağlı menkul kıymetimiz Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketine ait Girne’de bulunan Merit Royal Hotel & Spa’nın ilk bölümü olan **Merit Royal Hotel** 2013 yılında, ikinci bölümü olan **Merit Royal Premium Hotel’in** açılışı ise 2014 yılında gerçekleşmiştir. İki bloktan oluşan 5 yıldızlı Merit Royal Hotel & Spa’nın Royal bloğunda yer alan tüm odaları balkonlu, deniz ve havuz manzaralı olup 16 king suit, 32 queen suit, 4 junior suit, 71 standart deluxe ve 2 royal suit olmak üzere toplam 125 deluxe oda bulunmaktadır. Royal Premium bloğunda ise 102 standart deluxe, 14 junior suit, 6 queen suit ve 8 king suit olmak üzere 130 oda bulunmaktadır.

- Bağlı menkul kıymetimiz Merit Kıbrıs Turizm Limited ile yapılan işletme anlaşmasına istinaden, Girne’de bulunan **Liman Hotel by Merit** 01.01.2021 tarihinden itibaren işletilmeye başlanmıştır. Girne'nin tarihi limanının girişinde bulunan, 29 oda kapasitesiyle hizmet veren otelde konforlu 24 standart, 3 junior suit ve 2 king suit oda bulunmaktadır.

- Mülkiyeti, bağlı menkul kıymetimiz Merit Kıbrıs Turizm Limited şirketine ait Girne’de bulunan **Merit Royal Diamond Hotel’in** 07.07.2022 tarihinde kısmi ön açılışı (soft opening) yapılmış olup, 04.10.2022 tarihinden itibaren ise tam kapasite hizmet vermeye başlamıştır. Otelin içerisinde farklı büyüklüklerde 12 adet toplantı salonu mevcuttur. Bu salonların kapladığı toplam alan 6.000 m2 büyüklükte olup 2.400 m2’lik kısmi kolonsuz çok amaçlı konferans salonu olarak kullanılmaktadır. Şirketimiz tarafından işletilen otelde 192 standart, 26 junior suit, 45 queen suit ve 10 king suit olmak üzere 273 oda bulunmaktadır.

- **BULGARİSTAN’da Bulunan Hotelimiz**

Bulgaristan’ın Svilengrad şehrinde yapımı tamamlanan beş yıldızlı otelin şirketimiz tarafından işletilmesi konusunda otel sahibi şirketle mutabakata varılmış olup, otelin isminin “Merit Grand Mosta Hotel” olması kararlaştırılmıştır. Merit Grand Mosta Hotel, 78 deluxe oda, 3 suit ve 1 kral dairesi olmak üzere toplam 82 odadan oluşmaktadır. Merit Grand Mosta Hotel’in 13 Haziran 2018 tarihinde ön açılışı, 04 Ağustos 2018 tarihinde resmi açılışı gerçekleştirilmiş olup, faaliyetlerine devam etmektedir.

Şirketimiz tarafından işletilen tüm oteller hakkında detaylı bilgilere www.meritturizm.com ve www.merithotels.com internet adreslerinden ulaşabilmektedir.

- **Yapımı Devam Eden Yatırımlar**

- Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde Vakıflar İdaresi mülkiyetinde bulunan, Girne’ye 13 km mesafede Alsancak Koyu hudutlarında yer alan Mare Monte Oteli turistik tesisi ve 460 dönümlük arazisinin 49 yıllığına kiralanması için açılan ihaleyi, ana ortağımız olan Net Holding A.Ş.’nin %50 ortak olduğu Net Turistik Hizmetler Limited şirketi kazanmıştır. Söz konusu arazi üzerinde toplam 1.484 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel, bungalow, çarşı, golf sahaları olmak üzere KKTC turizmüne tekrar “Mare Monte” ismini kazandırmaya yönelik çalışmalara başlanmıştır. 2023 yılında da Merit Mare Monte tesisleri için ön görülen projelendirme çalışmaları devam etmektedir. Proje

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

gerçekleştğinde şirketimiz tarafından işletilmesi planlanmakta olup, gelirlerimize olumlu etkisi kaçınılmazdır.

- Ana ortağımız Net Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığı tarafından, Karadağ'ın ve Avrupa'nın gözde rivierası olan Budva şehrinde, 19 bin m2 kapalı alan içinde 10 katlı olarak tasarlanan Merit Starlit Hotel&Residence bünyesinde, 44 lüks otel odası, 49 lüks rezidansın yanı sıra dünya standartlarında hizmet sunacak alakart restoranlar, barlar, gece kulübü, özel plaj, SPA ve fitness merkezinin bulunduğu projenin büyük bir kısmı tamamlanmış olup, rezidans kısmının ön satış çalışmaları başarıyla sonuçlandırılmıştır. Projenin tamamlanması sonrasında, şirketimiz tarafından işletilmesi planlanmaktadır.

2 - DİĞER

- 10 Temmuz 2012 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'nin “Piyasa Öncesi İşlem Platformu”nda işlem gören şirket payları, gerekli asgari şartların sağlanması sonucunda alınan izinle 07 Ekim 2021 tarihinden itibaren Ana Pazar’da sürekli işlem yöntemi ile işlem görmeye devam etmektedir.

- Şirketin ana faaliyet konusuna ilaveten; ana ortağımız Net Holding A.Ş.'nin KKTC'de bulunan otel yatırımlarının dışında kalan inşaat projelerinin, pazarlama ve satış faaliyetlerine aracılık yapmak üzere, KKTC'de kurulu ve tamamı ödenmiş 50.000 TL sermayeli, Merit Land Development Ltd.'in %99,98 oranındaki sermaye payları 14 Haziran 2022 satın alınmıştır. Bu nedenle, şirketin 30 Haziran 2022 ve sonrası dönemlerini içeren finansal tablo ve raporları “Konsolide” olarak hazırlanıp yayımlanmaktadır.

Merit Land Development Limited şirketi 50.000 TL olan sermayesini 450.000 TL artırarak 500.000 TL'ye çıkarma kararı almıştır. Artırılan sermayenin tamamı Merit Turizm Yat. ve İşl. A.Ş. tarafından 17 Ekim 2022 tarihinde ödenmiştir.

- Şirket Yönetim Kurulu 18 Nisan 2023 tarihli toplantısında, ortaklara nakden kar payı dağıtılması kararı almıştır. Alınan karara istinaden, 30 Mayıs 2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, şirket sermayesinin %100'üne tekabül eden 28.050.000 TL olarak dağıtılması planlanan kar dağıtım önerisi, pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. Pay sahipleri tarafından onaylanan kar dağıtım önerisi 15 Haziran 2023 tarihinden başlanarak pay sahiplerine nakden ödenmiştir. 2022 yılı içerisinde ise 4.207.500 TL ortaklara kar payı dağıtılmıştır.

- Şirketimizin %19,71 oranında pay sahibi olduğu bağlı menkul kıymetimiz Merit Kıbrıs Turizm Ltd.'in 13 Nisan 2023 tarihinde yapmış olduğu Direktörler Kurulu toplantısında alınan karar gereğince; Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %100 oranında pay sahibi olduğu; KKTC, Girne, Karaoğlanoğlu mevkiinde bulunan, KKTC Maliye Bakanlığı, Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi'nden kiralanmış olan "Merit Park Hotel & Casino" olarak bilinen taşınmazın (“Otel”) kullanılması ve işletilmesi tahtındaki tüm aynı haklara sahip Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin paylarının tamamının satın alınmasına ilişkin bir devir sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu otelin en uygun devri, Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin “Otel” ile ilgili özel amaçlı şirket haline getirilerek pay devri şeklinde işlemin yapılmasıdır. Satın alma bedeli 70.000.000 USD + Değişken pay bedeli olup pay devrinin yapılacağı kapanış tarihinde nakden ve peşin olarak ödenecektir. Pay devrinin yapılacağı kapanış tarihinde,

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Merit Kıbrıs Turizm Ltd. "Merit Park Hotel & Casino"nun tüm aynı haklarına dolaylı olarak sahip olacaktır. Şirketimiz Merit Park Hotel'i işletmeye devam edecektir. Süreç devam etmektedir.

GRUP ŞİRKETLERİ

30.09.2023 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tablolarda “tam konsolidasyon” yöntemine tabi tutulan şirketler aşağıdaki bilgilerinize sunulmuştur.

				Merit Tur. A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı	
				30.09.2023	
Bağlı Ortaklıklar	Ülke	Sermayesi	Pay Tutarı	Doğrudan	Dolaylı
Merit Land Development Ltd.	KKTC	500.000,00 TL	499.990,00 TL	99,998%	99,998%

İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf işlemleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II- 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanan **01.01.2023 - 30.09.2023** ara hesap dönemine ait konsolide finansal raporumuzun **5 numaralı dipnotunda** detaylı olarak açıklanmaktadır. İlgili raporumuza www.kap.org.tr ve www.meritturizm.com internet adreslerinden ulaşılabilir.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

SPK'nun II – 14.1 sayılı “ Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar” tebliğine uygun olarak hazırlanan Konsolide Finansal Durum Tabloları ve Kar Zarar Tablosu aşağıdaki gibidir:

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

	Cari dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2023	Önceki dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022
VARLIKLAR		
DÖNEN VARLIKLAR		
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.647.360	1.379.267
Ticari Alacaklar	22.135.885	15.779.331
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	22.070.385	15.779.331
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	65.500	-
Diğer Alacaklar	-	4.331.886
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	4.331.886
Peşin Ödenmiş Giderler	30.000	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	2.449.338	3.374.847
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	26.262.583	24.865.331
DURAN VARLIKLAR		
Finansal Varlıklar	1.587.565.978	1.587.565.978
- Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılarak Ölçülen Finansal Varlıklar	1.587.565.978	1.587.565.978
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.039.884	698.012
Diğer Duran Varlıklar	6.555.471	4.595.886
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	1.595.161.333	1.592.859.876
TOPLAM VARLIKLAR	1.621.423.916	1.617.725.207

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	Cari dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2023	Önceki dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022
KAYNAKLAR		
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		
Ticari Borçlar	1.467	1.567.780
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	390.342	140.565
Diğer Borçlar	12.954.413	248.565
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12.802.947	132.264
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	151.466	116.301
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	5.745.208	6.666.106
Kısa Vadeli Karşılıklar	230.632	4.037
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	230.632	4.037
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	19.322.062	8.627.053
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.516.421	1.947.852
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.516.421	1.947.852
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	83.356.188	66.688.718
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	85.872.609	68.636.570
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	105.194.671	77.263.623
ÖZKAYNAKLAR		
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.516.229.235	1.540.461.574
Ödenmiş Sermaye	28.050.000	28.050.000
Sermaye Düzeltme Farkları	5.167.456	5.167.456
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	194.476.992	194.476.992
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	1.250.258.737	1.266.931.579
- Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar / (Kayıplar)	1.250.342.681	1.267.013.917
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(83.944)	(82.338)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.718.290	1.011.255
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	13.067.257	24.722.964
Net Dönem Karı / (Zararı)	20.490.503	20.101.328
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	10	10
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	1.516.229.245	1.540.461.584
TOPLAM KAYNAKLAR	1.621.423.916	1.617.725.207

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	Cari dönem	Önceki dönem	Cari dönem	Önceki dönem
	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	53.952.397	37.070.740	23.740.446	12.000.120
Satışların Maliyeti	(10.424.830)	(14.726.617)	(1.438.079)	(2.229.599)
BRÜT KAR (ZARAR)	43.527.567	22.344.123	22.302.367	9.770.521
Genel Yönetim Giderleri	(12.268.968)	(6.066.320)	(4.218.402)	(2.622.338)
Pazarlama Giderleri	(6.687.580)	(3.684.320)	(3.222.388)	(1.903.124)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.409.913	1.335.757	851.447	343.916
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(1.451.817)	(1.546.188)	(1.128.741)	(1.308.036)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	26.529.115	12.383.052	14.584.283	4.280.939
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(695.130)	(189.424)	(591.628)	(46.839)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ)				
ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	25.833.985	12.193.628	13.992.655	4.234.100
Finansman Gelirleri	126.850	55.264	1.336	23.289
Finansman Giderleri	(70.226)	(100.685)	(48.518)	(10.127)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	25.890.609	12.148.207	13.945.473	4.247.262
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(5.400.106)	(2.924.848)	(2.777.652)	(1.057.743)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	(5.745.208)	(3.374.847)	(3.295.937)	(1.417.355)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	345.102	449.999	518.285	359.612
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
DÖNEM KARI (ZARARI)	20.490.503	9.223.359	11.167.821	3.189.519
DÖNEM KARI (ZARARI)	20.490.503	9.223.359	11.167.821	3.189.519
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	20.490.503	9.223.359	11.167.821	3.189.519
Pay Başına Kazanç (Zarar)	0,730	0,329	0,398	0,114
Sürdürülen Faaliyetlerden Kazanç	0,730	0,329	0,398	0,114

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KAR DAĞITIM POLİTİKAMIZ

Kara katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri uyum çalışmaları çerçevesinde, şirketimiz her yıl dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğler çerçevesinde dağıtım zorunlu oranlar dikkate alınarak temettü olarak dağıtılmasını prensip olarak benimsemiştir. Var ise Şirketin geçmiş yıl zararı kapatılıp, yasal yükümlülükler için karşılık ayrıldıktan sonra dağıtılabilir net karın dağıtım Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak, pay sahiplerine dağıtılması suretiyle gerçekleştirilecektir.

Var ise yıllık karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğler çerçevesinde Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılacaktır.

DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirketimizin tüzel kişiliğine ait herhangi bir devlet teşvik ve yardımları yoktur. Ancak işletmekte olduğumuz ve mülkiyeti şirketimize ait olmayan oteller ile ilgili aşağıdaki devlet teşvik ve yardımları vardır:

- Grup şirketlerimizden Merit Kıbrıs Turizm Ltd. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin çıkarmış olduğu 47-2000 sayılı teşvik yasasında belirtilen teşvik tedbirlerinden %100 oranında yararlanmakta olup herhangi bir yıl sınırlaması yoktur.
- Ana ortağımız Net Holding A.Ş.'ye ait Merit Lefkoşa Hotel, KKTC nin 47/2000 sayılı teşvik yasasında belirtilen teşvik tedbirlerinden yararlanmıştır. Yatırım indirimi %100'dür. Yatırım indiriminin kullanımı ile ilgili bir süre kısıtlaması yoktur.

Bu devlet teşvik ve yardımları mal sahibi şirketlerin karlılığında önemli bir etken olup, şirketi dolaylı olarak etkilemektedir.

RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirketin Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizmasının etkin bir şekilde yürütülmesinin temini için gerekli yöntem, politika, prosedür ve uygulama çalışmaları, ana ortağımız Net Holding A.Ş. bünyesinde, konularına göre hukuk, muhasebe ve finansman birimlerince yapılmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından 28 Mart 2013 tarihinde, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması için Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. 2023 yılı 9 aylık dönem içerisinde komite 4 (dört) kez toplanmıştır.

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Hande TİBUK
Haluk ELVER

Başkan
Üye

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

GENEL KURUL

Şirketin 2022 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Ortaklar Olağan Genel Kurul toplantısı 30 Mayıs 2023 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul toplantısında alınan kararlar, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 06.06.2023 tarihinde tescil edilmiş ve aynı gün KAP sistemden açıklama yapılmıştır.

Genel Kurul toplantısı ile ilgili tüm detaylara, www.kap.org.tr ve www.meritturizm.com internet adreslerinden ulaşılabilmektedir.

YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Şirketin “Yatırımcı İlişkileri Bölümü” pay sahipleri ile iletişimi sağlamak, yazılı ve sözlü olarak gelen bilgi taleplerini yanıtlamak, Genel Kurul toplantısı ile ilgili pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken belgeleri hazırlamak, sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek gibi başlıca görevlerini ana ortağı Net Holding A.Ş.’nin Yatırımcı İlişkileri Bölümü ve Mali İşler ve Muhasebe Bölümü ile koordineli olarak yerine getirmektedir.

Şirketin, Borsa İstanbul A.Ş. “Piyasa Öncesi İşlem Platformu”ndan “Ana Pazar”a geçiş yapması sebebiyle, yatırımcı ilişkileri bölüm yöneticisinin Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 11. maddesi gereği “Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı” ve “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı” belgelerine sahip olması gerekmektedir. Şirket Yönetim Kurulunun 01 Nisan 2022 tarihinde almış olduğu karar doğrultusunda, “Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı” ve “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı”na sahip olan Figen Kuzanlı “Bölüm Yöneticisi” olarak görevlendirilmiştir. Figen Kuzanlı’nın 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla görevinden ayrılması nedeniyle, 01 Nisan 2023 tarihinden itibaren Gülşah Şamlı görevlendirilmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi : Gülşah ŞAMLI
Yatırımcı İlişkileri Bölümü İletişim Bilgileri : info@meritturizm.com
yatirimci.iliskileri@meritturizm.com
gulsah.samli@meritturizm.com
Tel : (212) 358 04 44
Faks : (212) 358 04 45

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirket Yönetim Kurulu, geçmişten bu güne tüm faaliyet ve kararlarında hesap verilebilir, adil, şeffaf bir kurumsal yönetim anlayışıyla hareket etmektedir. Bu nedenle Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ve ekinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne tam uyumun sağlanması hususunda hassasiyetini sürdürmektedir. Kurumsal yönetim anlayışının, günümüz ekonomik koşullarında şirketin istikrarlı büyümesine, gelişmesine ve karlılığının artmasına katkı sağlayacağı yönündeki inancımız tamdır.

Şirket, 07 Ekim 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'nin "Piyasa Öncesi İşlem Platformu"ndan "Ana Pazar"a geçiş yaparak sürekli işlem yöntemiyle işlem görmeye başlamıştır. "Piyasa Öncesi İşlem Platformu (PÖİP)"nda işlem gördüğü dönemde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ekinde yer alan zorunlu ilkelerine uyum sağlama çabasını, Ana Pazar'a geçmesi sonrasında da artırarak devam ettirmektedir. Bu kapsamda, Yönetim Kurulu'nun etkin çalışmasına destek sağlamak amacıyla komite oluşturma çalışmaları tamamlanmış, icracı olmayan (bağımsız) üye seçimleri gerçekleştirilmiş olup kamuya açıklama yapılmıştır. Yapılan son sermaye artışı da kapsayacak şekilde Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na uygun olarak Şirket Esas Sözleşmesi revize edilmiş, şirket internet sitesinde ve KAP sistemde yayımlanmıştır. SPK'nın II-17.1 sayılı tebliğinin 10. maddesi gereğince; ilişkili taraf işlemleri raporu hazırlanmış ve sonuç bölümü KAP'ta açıklanmıştır.

Hem zorunlu olan tebliğ hükümleri gereği hem de sürekliliği sağlamak adına, şirketin faaliyet ve kararları ile ilgili tüm gelişmeler, zamanında ve düzenli olarak menfaat sahipleri ile paylaşılmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yönetici ücret politikası ile ilgili bilgiler, Genel Kurul gündemine alınarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmakta ve ayrıca şirketin internet sitesinde yayımlanmaktadır.

Şirket, menfaat sahiplerinin haklarının yazılı prosedür ve politikalar ile korunması, azlık haklarının korunması ve kullandırılması gibi uygulanması zorunlu olmayan tavsiye niteliğindeki ilkelere uyum hususuna da önem vermektedir.

Zorunlu olmayan ilkelere tam uyumun sağlanmaması sebebiyle şirket menfaatleri zarar görmemekte ve çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Henüz gerçekleştirilmemiş olan ilkeler üzerinde çalışmalar sürdürülmekte olup; şirketin etkin yönetimine katkı sağlayacak şekilde idari, hukuki ve teknik alt yapı çalışmaları devam etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı uyarınca, Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri'nden uygulanması gönüllü olan ilkelere uyum durumunu gösteren "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF)" ve mevcut kurumsal yönetim uygulamalarımız hakkında bilgi veren "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)" Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet adresinden yayımlanmaktadır. Ayrıca 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemine ait yıllık faaliyet raporu içerisinde de yer almaktadır.

MERİT TURİZM YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ
SPK'nın II – 14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANAN
01.01.2023 – 30.09.2023 ARA HESAP DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM ÇERÇEVESİ

Sermaye Piyasası Kurulu, 02.10.2020 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a)” kapsamında, ilgili tebliğin 1. ve 8. maddelerine eklenen fıkra ile; halka açık ortaklıkların (1.maddenin ikinci fıkrasında sayılan ortaklıklar dışındakiler) çevresel, sosyal, kurumsal yönetim çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkelerinin, menfaat sahipleriyle paylaşılabilmesini teminen, kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporlamalarında, “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi” kapsamındaki açıklamalara yer vermeleri gerektiğini duyurmuştur.

Şirket; turizm sektöründe uzun yıllardır uluslararası standartlarda modern otel işletmeciliği faaliyetlerini gerçekleştirirken, kaliteli hizmet anlayışıyla hareket etmektedir. Değişen koşullara adapte olmak, devamlılığı ve karlılığı istikrarlı hale getirmek, sürdürülebilir bir yönetim anlayışıyla mümkündür. Bu kapsamda, öncelikli olarak işletmekte olduğumuz otellere gelen misafirlere “Size Özel” konseptiyle en iyi hizmet sunulması hedeflenirken, bulunduğumuz çevrenin korunması, ekolojik ve biyolojik yaşamın zarar görmemesi, temiz enerji ve su kaynaklarının korunması ve kullanılması, insan haklarına saygı duyulması, çalışanlar başta olmak üzere fırsat eşitliği ve iş güvenliğinin sağlanması gibi bölgesel ve evrensel gelişime katkı sağlayacak sürdürülebilir bir yönetim anlayışının benimsenmesinin gerekliliği önem arz etmektedir.

Borsa İstanbul (BİST) Ana Pazar’da 17 Ekim 2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlayan Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. bu kapsamda “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi”nin belirlemiş olduğu ilkelere uyulmasının, bu ilkelere doğrultusunda geçmişten bu güne kadar devam eden uygulama ve politikalarının revize edilmesinin önemli olduğu kanaatinde.

Sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması her ne kadar gönüllülük esasına dayalı olsa da, sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çevresel ve sosyal risk yönetiminde meydana gelen etkilerin neler olduğuna ilişkin bilgilerin yıllık faaliyet raporlarında “Uy ya da Açıkla” prensibiyle açıklanması gerekmektedir.

Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.’nin sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi kapsamında çevresel, sosyal, kurumsal yönetim (ÇSY) çalışmaları hakkında detaylı açıklamalar, SPK’nın 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı uyarınca, 2022 yılına ilişkin raporlamadan itibaren kullanılmak üzere hazırlanan “Sürdürülebilirlik Raporu” şablonu kullanılarak, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nun www.kap.org.tr internet adresinden yayımlanmaktadır. Ayrıca 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemine ait yıllık faaliyet raporu içerisinde de yer almaktadır.