

298/BA-1248

09/10/2023

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 05/10/2023 tarih ve 58/1248 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 1 yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca 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	: DİVAN TURİZM İŞLETMELERİ AŞ
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	: Ünalın mah. Ayazma Cad. no:131/6 Çamlıca İş Merkezi A Blok Üsküdar İstanbul www.divan.com.tr
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü/273712
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	: Yönetim Kurulu'nun 09.01.2023 tarih ve 2023-01 sayılı kararı
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varantı/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin <input type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> 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?	: <input type="checkbox"/> Evet <input type="checkbox"/> Yeşil <input type="checkbox"/> Sürdürülebilir <input checked="" type="checkbox"/> Hayır
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	: 250.000.000 TL (İki Yüz Milyon Türk Lirası) Elli
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	: www.kap.org.tr adresinde yayınlanacaktır.

09 Ekim 2023



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
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. Yetkilisi/Yetkilileri

Murat Tomruk
Genel Müdür

Ali Kemal Bak
Genel Müdür Yardımcısı

DIVAN TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Ünalan Mah. Ayazma Cad. No 131/6
Gömbeyli Merkezli A Blok 34110 Uskudar / İstanbul
Beylikdüzü Merkezli A Blok 34110 Uskudar / İstanbul
Tic. Sic. No: 272041/0700016

09 Ekim 2023



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

Borçlanma aracı türü (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonusu <input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	: Yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak ve halka arza yol açmayacak şekilde Borsa İstanbul A.Ş.'nin ilgili pazarında işlem görmek üzere 1 yıllık dönem içerisinde çeşitli tertip ve vadelerde bir veya birden fazla seferde gerçekleştirecek Türk Lirası cinsinden piyasa koşullarına bağlı olarak tutar, vade, faiz, ek getiri oranı, ihraç zamanı ve satış şekli dahil tüm koşulları belirlenerek tahvil/finansman bonusu ihraç edilecektir. Henüz ihraç tavanı kapsamında ihraç edilmesi planlanan borçlanma araçlarının türüne özgü şartlar ve ihraca ilişkin faiz hesaplama yöntemi belli olmadığından, ilgili bilgiler tertip bazında kesinleştikçe yatırımcılar ile paylaşılacaktır. Borçlanma araçlarının, Borsa İstanbul'da borçlanma araçları piyasası kesin alım satım pazarında nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır. Borçlanma araçlarının ikincil piyasada satış ve devrine ilişkin herhangi bir kısıtlanma öngörülmemektedir. Borçlanma araçlarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı söz konusu değildir.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: Kullanım yerleri aşağıdaki gibi belirtilmiştir; <ol style="list-style-type: none">1. Yeni birim açılışlarının yatırım maliyetlerinin karşılanması (%50)2. İşletme sermayesi ihtiyacı (%50)
İhraççı taahhütleri	: Yoktur
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: 28.11.2022 tarihli rapora göre; JCR Eurasia Rating, Divan Turizm'in uzun vadeli ulusal notunu "AA-(tr)", kısa vadeli ulusal notunu "J1+(tr)", görünümünü ise "Stabil" olarak teyit etmiştir.
Yetkili kuruluş	: Henüz belirlenmemiştir
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	: Yoktur
Erken itfa esasları	: Erken itfa esasları öngörülmemektedir.

09 Ekim 2023



2
M

Yeniden yapılandırma esasları	: Yoktur
Borçlanma Araçları Sahipleri Kurulu'na ilişkin bilgiler	<p>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.</p> <p>1. BASK'ın, ihraççının yönetim kurulu tarafından veya borçlanma araçları sahipleri tarafından toplantıya çağrılmasına ve borçlanma aracı sahipleri kurulunda karar alınmasına ilişkin esaslar ve şartlar:</p> <p>a) İhraççı tarafından ihraç edilmiş borçlanma araçlarına ilişkin olarak hangi durumlarda Tertip BASK toplantısı yapılacağına ilişkin bilgi:</p> <p>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'ın karar alması gerekir.</p> <p>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.</p> <p>Bu bölümdeki hükümler bakımından "Ardıllık Hali" ifadesi, İhraççının varlıklarının iflas, haciz, borcun zorunlu olarak veya gönüllü olarak yeniden yapılandırılması, konkordoto veya Türk Ticaret Kanunu veya 2004 sayılı İcra İflas Kanunu ve diğer ilgili kanunlarda yer alan benzer diğer hükümler nedeniyle fesih veya tasfiye tahtında dağıtılmasını ifade eder.</p> <p>Temerrüt Halleri</p> <p>-İhraççı borçlanma araçlarına ilişkin olarak vadesi gelmiş herhangi bir anapara veya faiz ödemesi konusunda temerrüde düşerse ve bu durum 14 gün devam ederse (temerrüt halinin ortaya çıkması durumunda söz konusu 14 günlük süre için hesaplanacak faiz tutarı da yatırımcılara ödenir),</p> <p>-Bir Ardıllık hali meydana gelirse,</p>



09 Ekim 2023

(Handwritten signature)

-ihraççının feshi veya tasfiyesi için herhangi bir Yetkili Mahkeme karar verirse veya bu konuda herhangi bir başka karar alınırsa,

b) İhraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen asli hüküm ve şartlar ile ihraççı tarafından verilen taahhütler:

İhraççı tarafından ihtiyari olarak belirlenen asli hüküm ve şart ya da verilen taahhüt bulunmamaktadır.

c) Tertip BASK toplantılarında uygulanacak nisap:

Tebliğ'in 4'üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre Tertip BASK toplantılarında kararlar, her bir tertibin tedavülde bulunan toplam nominal bedelinin üçte iki çoğunluğunu temsil eden borçlanma aracı sahiplerinin olumlu oyu ile alınır.

ç) Yönetim kurulu tarafından Tertip BASK toplantı çağrısı yapılmasına ilişkin esaslar:

İhraççı yönetim kurulu, işbu ihraç belgesi kapsamında ihraç edilmiş olan herhangi bir tertip borçlanma aracının Tertip BASK'ının toplanması için çağrı yapabilir.

Toplantıdan en az 15 gün önce yönetim kurulu tarafından KAP'ta yapılacak bir ilanla çağrı yapılacaktır. Bu ilanda Toplantı yeri, tarih ve saat bilgileri ile Toplantı gündemine de yer verilecektir. Tertip BASK toplantısında Toplantı gündeminde yer almayan hususlar görüşülemez. Toplantı sekreteryası İhraççı tarafından üstlenilecek olup; Toplantı giderleri (d) maddesinin son fıkrasında belirtilen haller haricinde İhraççı tarafından karşılanacaktır. BASK toplantısına katılabilecekler listesi MKK tarafından verilen listeye göre yönetim kurulunca hazırlanacaktır.

d) Borçlanma aracı sahipleri tarafından Tertip BASK çağrısı yapılmasına ilişkin esaslar:

Tertip BASK çağrıları her halükarda ihraççının yönetim kurulu tarafından yapılacaktır. İşbu maddenin 1'inci fıkrasının (a) bendinde belirtilen koşulların varlığı durumunda, ilgili tertip borçlanma araçlarının nominal bedelleri toplamının asgari üçte ikisine sahip olan borçlanma aracı sahipleri tarafından, şahsen veya BASK temsilcisi aracılığıyla, BASK çağrısı yapılması için ihraççının yönetim kuruluna noter aracılığıyla gündeme alınması istenen hususlar da belirtilmek suretiyle bildirimde bulunulabilir.

Diğer yandan, farklı tertip borçlanma araçlarına ilişkin tertip BASK çağrısı yapılabilmesi için her bir tertip borçlanma araçlarının nominal bedelleri toplamının asgari üçte ikisini temsil eden borçlanma aracı sahipleri tarafından ayrı ayrı ihraççıya bildirimde bulunması gerekmektedir.

Bildirim ihraççıya ulaşmasını izleyen 10 (on) iş günü içinde ihraççının yönetim kurulunca bu maddenin (ç) bendindeki esaslara uygun çağrı yapılacaktır.

09 Ekim 2023



Handwritten signature in blue ink.

Tertip BASK toplantısının borçlanma aracı sahipleri tarafından ihraççıya yapılacak bildirim sonucunda yapılması durumunda toplantı giderleri borçlanma aracı sahipleri tarafından karşılanır.

e) Tertip BASK kararlarının yürürlüğe girmesine ilişkin esaslar:

Tertip BASK toplantılarında alınan kararlar toplantı tarihinden itibaren en geç üç iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmaz.

- İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan veya

- 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 toplanmasının talep edilmemesi halinde veya

- 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:

09 Ekim 2023



2
MA

İhraççı tarafından belirlenmiş bir BASK temsilcisi bulunmamaktadır.

b) Temsilcinin görev ve yetkileri:

BASK temsilcisi 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 Toplantı tarihinden itibaren en geç 3 iş günü içerisinde ihraççının yönetim kurulu tarafından onaylanmadıkça geçerli olmayacaktır. İhraççının yönetim kurulu tarafından onaylanan ve Genel BASK kararı ile reddedilmemiş olan Tertip BASK kararları, bu kararlara uyumlu 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 kurulunca 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 içinde Genel BASK'ın toplanmasını talep edebilir. Bu süre geçtikten sonra Genel BASK'ın toplanması talep edilemeyecek ve Tertip BASK'ta alınan kararlar kesinlik kazanacaktır.

4. BASK toplantısına katılıma 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-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde yer alan düzenlemeler, uygun düştüğü ölçüde kıyasen BASK toplantısında oy kullanma hakkına sahip borçlanma araçları sahiplerinin vekaletle temsil edilmesinde de uygulanır.

09 Ekim 2023



Handwritten signature or initials in blue ink.

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 başkanın gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan bir Toplantı Başkanlığı tarafından yönetilir.

Toplantıda hazır bulunanlar listesi için Tebliğ'in Ek1 no'lu ekindeki form kullanılır ve toplantıya katılma hakkı bulunanların katıldığından tespitinden Toplantı Başkanlığı sorumludur.

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

Toplantı başkanınca, BASK'ta görüşülen tüm hususların, sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak belirtilmesi, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının ise açık bir şekilde yazılarak gösterilmesi suretiyle Tebliğ'in Ek3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun bir Toplantı Tutanağı düzenlenir. Bu tutanak, ihraççı tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda tabi olduğu mevzuata uygun biçimde duyurulur.

BASK toplantılarının yürütülmesi ve kararların Tebliğ'in Ek3 numaralı ekinde yer verilen içeriğe uygun Toplantı Tutanağına geçirilmesi ile ilgili olarak burada belirtilmemiş olan diğer tüm hususlarda, gerekli olduğu ya da uygun düşüğü ölçüde, ihraççının genel kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkındaki iç yönergesinde 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 düşüğü ölçüde Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara ilişkin Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümleri kıyasen uygulanır.

7. Diğer BASK toplantılarına ilişkin belirleme:
Yoktur.

09 Ekim 2023



2
MA

	<p>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.</p>
Diğer hususlar	: Yoktur

İşbu belge ile birlikte bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2022 tarihli finansal tablolarımız ile söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim/inceleme raporları ve **15.03.2023** 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
Divan Turizm İşletmeleri A.Ş. Yetkilisi/Yetkilileri
15/03/2023

Murat Tomruk
Genel Müdür

Ali Kemal Bak
Genel Müdür Yardımcısı

DİVAN TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Ünalan Mah. Ayazma Cad. No.12/16
Camiya Çarşısı Blok 34/100 Uskudar / İstanbul
Ticaret Sicil No: 27200416878
Mersis No: 0720041507100116

09 Ekim 2023

