

MARTI

HOTELS & MARINAS



Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2018 – 31.03.2019 Dönemi

İçindekiler

Genel Bilgiler	2
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	5
Yönetim Kurulu ve Komiteler	6
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı	11
Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	13
Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler	16
Bağlı Ortaklığımız Martı GYO A.Ş.'nin Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	38
Kurumsal Sosyal Sorumluluk	40
Finansal Durum	41
Mali Tablolar	42
Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar	45
Diğer Konular	46
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	49

I.GENEL BİLGİLER

Turizmde ilkleri gerçekleştiren Martı Otel İşletmeleri A.Ş., tatil otelciliği ve marina işletmeciliği alanlarında verdiği hizmet ile 52 yıldır artan bir ivme ile büyüme devam etmektedir.

Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel, 33 yatak ile turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280 odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinin lider tesisi konumunda, Türk ve yabancı misafirlerine üst düzey hizmet vermektedir.

Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel'i 1988 yılında açılmıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.1990 yılında halka açılarak hisseleri BİST'de işlem gören ilk Türk turizm şirketi olmuştur.

Antalya Kemer'de bulunan 553 odalı 1209 yatak kapasiteli Martı Myra Otel ise 1995 yılında grubun bünyesine katılmıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. turizm sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarını 1996'da Hisarönü Koyu-Marmaris'te işletmeye başladığı Martı Marina ile sürdürmüştür.

2010 yılında bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş. halka arz edilmiştir.

2010 yılı ve sonrasını stratejik büyüme dönemi olarak tanımlayan grup, 2012'ye ise hızlı yatırımlarla adım atmıştır.

2012 yılı Mayıs ayında, Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina'nın içerisinde yer alan 30 odalı butik otel Martı Hemithea grubun işletmesiyle hizmet vermeye başlamıştır.

2014 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu ihale kazanılarak Bodrum Yalıçiftlik'te bulunan 55.634 m2'lik alanın 49 yıllık tahsis hakkı alınmıştır.

En önemli hedefi müşterilerine en yüksek memnuniyeti sağlamak ve onların sadakatini kazanmak olan Martı, yatırımlarını zenginleştirmenin yanı sıra sosyal sorumluluk alanında da kapsamlı çalışmalar yapmaktadır.

Turizm Meslek Lisesi, İlköğretim okulları ile eğitim alanında, GETOB, AKTOB gibi yerel STK'larda aktif rol üstlenerek yerel kalkınma alanında örnek ve öncü olmuştur. Aynı zamanda Küresel İlkeler Sözleşmesi imzacısı da olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş., istihdam yaratırken kadına yönelik pozitif ayrımcılığa destek vermekte ve yöre insanlarına iş olanakları sunmaya öncelik tanımaktadır.

Olympos, Phaselis ve Demre'deki tarihi bölgelerin tabelalarının yapılması ve gemi atıklarının temizlenmesi gibi tarih ve çevreye yönelik faaliyetler de yer almaktadır.

Farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile "Ultra Herşey Dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet veren Martı, ulusal ve uluslararası en büyük tur operatörleri ile uzun yıllardır işbirliği içinde çalışmaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği (TUROB) ve Thomas Cook gibi önde gelen turizm kuruluşlarından da çok sayıda ödüle layık bulunmuştur.

VİZYON, MİSYON VE VAZGEÇİLMEZ DEĞERLER

Vizyon:

Şirketin vizyonu; 52 yıllık deneyimimiz ve gerçekleştirdiğimiz öncü atılımlarla hizmet verdiğimiz sektörlerde Türkiye'nin tercih edilen ilk markaları arasında yer almak.

Misyon:

Şirketin misyonu; Türkiye'nin doğal, tarihi, kültürel miras ve değerlerini korumaya odaklı olarak, turizm sektöründeki deneyimimiz ve güler yüzlü hizmetimizle misafir memnuniyetinde %100 süreklilik oluşturmak.

Vazgeçilmez Değerler:

- Martı markasının değerliliğinin bilinci ile hareket eder, tüm çalışmalarda markanın güçlü imajının pekişmesi ve değerinin yükselmesini hedefler.
- Müşterilerinin ihtiyaç ve beklentilerine önem verir, bu ihtiyaçların beklentilerden de öte bir hizmet kalitesi ile giderilmesini hedefler.
- Kanun ve yasal düzenlemelere titizlikle uyar ve bundan taviz vermez.
- Ticari ahlakın en önemli değer olduğuna inanır.
- Konuk sadakati sağlamaya odaklı takım çalışmasına inanır.
- Topluma, doğal çevreye, insanlığa katkıda bulunmak için azami çabayı ortaya koyar.
- Türk tarihine ve kültürüne, doğaya ve ulusa saygı temeliyle geliştirilmiş, geçmişe duyarlı geleceği sağlam temeller üzerine inşa eden projelere imza atar.
- Gelişen Türk ekonomisine yarattığı istihdam ve sunduğu hizmetler ile katkıda bulunmayı hedefler.
- Yaratıcılığa ve ekip çalışmasının gücüne inanır, çalışanlarının gelişimine yatırım yapar.
- Açık, şeffaf iletişimin gücüne inanır, buna göre davranır.
- Sektöre örnek oluşturacak hizmet anlayışını benimser.
- Sürekli kişisel ve mesleki gelişime inanır.
- Fiyat-hizmet rasyosunun tutarlılığını hedefler.
- Kalite ve hizmet tutarlılığını hedefler.

TANITICI BİLGİLER

Ticaret Unvanı	: Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi
Merkez Adresi	: Tekirova Mah. Şehit Er Hasan Yılmaz Cad. No:14/1 Kemer/Antalya
İrtibat Büro Adresi	: Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3 Daire:8 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü	: Antalya Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	: 97462
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 8 Mart 1967
Halka Arz Tarihi	: 09.02.1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	: Merkez Telefon No: 0 242 821 5000 Faks No : 0 242 821 4352 İstanbul İrtibat Bürosu Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	: www.marti.com.tr
İletişim Adresi	: marti@marti.com.tr

SERMayE VE ORTAKLIK YAPISI

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 400.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 120.000.000 TL
Sermaye artırımı bilgileri	: Dönem içinde sermaye artırımı yapılmamıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31 Mart 2019 dönemi sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31 Mart 2019		31 Mart 2018	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurullah Emre Narin	37.232.192	% 31	37.232.192	% 31
Pakize Oya Narin	17.900.371	% 15	17.900.371	% 15
Halit Narin	5.384.849	% 4	5.384.849	% 4
Diğer	59.482.588	% 50	59.482.588	% 50
Toplam	120.000.000	% 100	120.000.000	% 100

Bağı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 200.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 110.000.000 TL
Sermaye artırımı bilgileri	: Dönem içinde sermaye artırımı yapılmamıştır.

Hissedar	31 Mart 2019		31 Mart 2018	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	47,85	52.639.998	47,85	52.639.998
Halka Açık Kısım	49,09	54.000.000	49,09	54.000.000
Diğer	3,06	3.360.002	3,06	3.360.002
Toplam	100	110.000.000	100	110.000.000

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

Yönetim Kurulu

Ortaklığın Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 26.03.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir. Yönetim Kurulu Üyeleri ilgili dönemde 30 toplantı yapmış olup, üyelerin toplantılara katılım oranı % 97'dir.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Pakize Oya Narin	Başkan
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı
Mine Narin	Üye
Hasan Emre Temelli	Üye
Hüseyin Ferit Volkan	Üye
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Üye
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Üye

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir. Komite Yönetim Kurulu'na çalışmalarını ile ilgili 5 adet rapor sunmuştur.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Üye - Komite Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi, bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olmak üzere üç üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir. Komite Yönetim Kurulu'na çalışmalarını ile ilgili 3 adet rapor sunmuştur.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Hüseyin Ferit Volkan	Üye - Komite Üyesi
Ş.Nurkan Kaçmaz	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü - Komite Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir. Komite Yönetim Kurulu'na çalışmaları ile ilgili 5 adet rapor sunmuştur.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Hüseyin Ferit Volkan	Üye - Komite Üyesi

Pakize Oya Narin – Uzmanlık Alanı: Turizm



Oya Narin, Orta öğrenimini St.Michel Lisesinde tamamladıktan sonra, İsviçre’de Hotel Ecolieré Lausanne’dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre’de ve USA’da çeşitli otellerde çalışmıştır. İngilizce ve Fransızca bilen Narin, iki çocuk annesidir. Türkiye’de çalışma hayatına 1986 yılında Narin Pazarlama İhr.İth.A.Ş.’de başlamıştır. 1989’dan itibaren Narin Tekstil A.Ş. ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ‘de Yönetim Kurulu Üyeliği, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Yönetim Kurulu Başkanlığı gibi çeşitli görevleri yürütmüştür. Halen; Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Lila Müzik Yapım A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı,

TOHUM - Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı Kurucu ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir. Ayrıca; TTYD – Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği - Yönetim Kurulu Başkanı’dır. DEİK – Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu, TOBB – Turizm Meclisi - Meclis Başkan Yardımcısı ve Kadın Girişimciler Kurulu İcra Kurulu Üyesi, TUSİAD – Turizm Çalışma Grubu Üyesi, TUROB – Turistlik Otelciler ve İşletmeciler Birliği Üyesi, GETOB - Güney Ege Turistlik Otelciler Birliği Üyesi, KETAV - Kemer Yöresi Tanıtım Vakfı Üyesi, KAGİDER - Türkiye Kadın Girişimciler Derneği Üyesidir.

Nurullah Emre Narin – Uzmanlık Alanı: Finans



Emre Narin, orta ve lise öğrenimini St. George Avusturya Lisesi ve Lyceum de Alpinum Zuoz İsviçre’de tamamladıktan sonra New York Syracuse Üniversitesi Finans Bölümünden mezun olmuştur. Almanca, İngilizce bilmektedir. İş yaşamına New York Park Avenue Bank’ta başlamıştır. Daha sonra Finans sektöründe Cantor Fitzgerald International Londra şubesi Kredi Pazarlama Bölümünde ve kurucusu olduğu Aruna A.Ş de çalışmıştır. Halen, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı kurucusu ve Yönetim Kurulu Üyesidir. Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası’nda Danışma Kurulu Üyeliği yapmıştır. Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Mine Narin – Uzmanlık Alanı: İşletme



Mine Narin orta ve lise eğitimini St.George Avusturya Lisesinde tamamlayıp, Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank'ta başlamıştır. Almanca ve İngilizce bilen Narin, bir çocuk annesidir. Sırasıyla Narin Tekstil A.Ş. ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. de çeşitli kademelerde çalışmış ve Yönetim Kurulu Üyeliği, Başkan Yardımcılığı, başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Mine Narin, bugüne kadar Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyeliği, İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde de bulunmuştur. Kagider üyesidir. UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği ve Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin Yürütme Kurulu üyeliği görevlerini yürütmüştür. Halen, kurucusu olduğu Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti ve Yönetim Kurulu Başkanlığı, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, Çağdaş Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği, Tina Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.



Hasan Emre Temelli - Uzmanlık Alanı: Finans

Hasan Emre Temelli, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden Lisans ve 1991 yılında İstanbul Üniversitesi Para-Banka Bölümü'nden Yüksek Lisans diplomasına sahiptir. Bankacılık-finance konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Yönetim Kurulu üyeliği ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini ifa etmektedir.



Ayşe Pınar Massena – Uzmanlık Alanı: Yönetici

1982 yılında Marmara Üniversitesi Ekonomi Fakültesi'nden mezun oldu. 1986 yılında Nasseti Tıbbi Cihazlar A.Ş' de 1988 yılına kadar İthalat Sorumlusu olarak çalıştı 1989 ve 1990 ile 1992 ve 1994 yılları arasında Emek Sigorta A.Ş' de Pazarlama Müdürü, 1994 ve 1997 yılları arasında Demir Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı, 1997 ve 1999 yıllarında Inter Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı, 1999 ve 2001 yılları arasında da Emek Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı olarak görev aldı.

2001 yılında Boyner Holding A.Ş' de devam ettiği kariyerine 2011 yılında backup markalarının CEO'su ve kurucusu olarak devam etti.

2011 yılında Çelebi Holding A.Ş'de görevine 2013 yılına kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etti. Aynı zamanda, 2013 yılından itibaren PB Dijital Pazarlama LTD'nin kurucu sahibi ve danışmanı olarak devam ediyor.

2015 yılında, Batıgöz Sağlık Grubu CEO'su olarak yurt içi ve uluslararası tüm Batıgöz hastanelerin ve yeni açılacak tüm şubelerin sorumlusu olarak görevine 2016 yılına kadar devam etti.

Başlıca uzmanlık alanları; iş geliştirme, sigorta, turizm, sağlık örgütü yönetimi ve dijital pazarlamadır. İngilizce ve Fransızca bilmektedir.

Massena evli ve 2 çocuk annesidir.



Hüseyin Ferit Volkan - Uzmanlık Alanı: Yönetici

İlk, Orta ve Liseyi Galatasaray Lisesinde bitirdikten sonra İngiltere’de Otelcilik Eğitimini ve Almanya’da Otelcilik konusunda çeşitli görevlerde staj eğitimini tamamlayarak yurda döndü. 1967 yılında İstanbul Hilton Otelinde işe başlamış ve 1974 yılına kadar çeşitli üst düzeylerde görevde bulunmuştur. 1974 yılında Uluslararası Sheraton Hotellerine katılarak İstanbul Sheraton Hotelin açılışında Satış ve Pazarlama Direktörü olarak yer almıştır.

1988 yılına kadar İstanbul Sheraton Hotelinde Resident Mgr ve Türk Genel Müdürü olarak görev yapmış ve 1988 yılında kendi isteğiyle Sheratondan ayrılarak kendi Şirketi Ferit Volkan Uluslararası Otelcilik ve Turizm Şirketini kurarak Otelcilik yaşamına Otel yatırımları ve İşletme konularında Danışmanlık ve koordinasyon hizmetlerinde bulunarak devam etmiştir. Son olarak Zorlu Center içinde yer alan Raffles Hotelin projelendirmesinden açılışına kadar yapım ekibinde yer almıştır.

İstanbul Mövenpick Hoteli, Ramada Plaza İstanbul, Ramada Asia, The Plaza Hotel, İstanbul Martı Hotel, Marmaris ve Antalya’daki Martı Otelleri, Bodrum’daki Club M ve Rexene Resort Hotel, Antalya’da Royal Resort Hotel ve Otem uygulamalı Hotel ve Okulunun projelendirilmelerinde ve açılışlarında katkıda bulunmuştur.

Halen Otel Yatırımlarına ve İşletmelerine Danışmanlık hizmetleri vermektedir.

Beşiktaş Rotary Kulübüne 1978 yılında katılarak çeşitli görevlerde bulunmuş ve Kulübün sorumluluğunda bir çok organizasyonlarda çalışmıştır.

Ferit Volkan Beşiktaş Kulübü 2000-2001 yılları Dönem Başkanlığı yapmış halen devamdan muaf üye olmasına rağmen Kulübün toplantılarına katılmakta devam etmektedir.

Ferit Volkan Türk Turizmine gerek şahsen gerek ise üyesi olduğu birçok sivil topluluklarda yaptığı çalışmalar ile önemli katkılarda bulunmuştur.

Üyesi olduğu Rotary haricinde diğer kuruluşlar: Tügev (Turizm Geliştirme ve Eğitim Vakfı), Tütav (Türkiye Tanıtma Vakfı), TYD (Turizm Yatırımcılar Derneği), Turob (Turizm Otelciler Birliği), Skall Uluslararası Turizm Dostluk Derneği, Propeller Klübü, Galatasaray Spor Kulübü Divan Üyesi, Galatasaray Cemiyeti Derneği Divan Üyesi. Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği devam etmektedir.

Ferit Volkan, İngilizce ve Fransızca bilmekte olup, evli ve iki erkek çocuk babasıdır.



Halil Bülent Çorapçı - Uzmanlık Alanı: Ekonomist Maliye Uzmanı

Halil Bülent Çorapçı, İstanbul Yüksek İktisat ve Ticaret Okulu'ndan lisans diploması sahibidir. Yeminli mali müşavirlik ruhsatına sahip olup, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odasının 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş. bağımsız yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetimde dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Tarih : 25.02.2019
Adı Soyadı : Ayşe Pınar Massena
İmza :

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetimde dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yönetim Kurulunuz, ortaklarınız ve ilgili bütün tarafların bilgisine beyan ederim.

Tarih : 25.02.2019
Adı Soyadı : Halil Bülent Çorapçı
İmza :

II. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

1 Nisan 2018 - 31 Mart 2019 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.216.545 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2017-31 Mart 2018: 1.169.028 TL)

Personele İlişkin Bilgiler

Ortaklığımızda mevcut insan gücü, sistemli ve verimli bir şekilde koordine edilmektedir. Ortaklık, kurulduğu günden bu yana öncelikli olarak insana yatırım yapmakta, kurumsal değerlerini destekleyecek uygulamalara, insan kaynağını geliştirecek faaliyetlere odaklanmaktadır. İşe alımdan başlayarak, tüm uygulamalarda bütün çalışanlarına bu anlayışı yansıtmakta ve hissettirmektedir.

Kalite Projesi

Martı Grubu'nun Türkiye'nin en saygın ve tercih edilen markaları arasında yer alma ve Turizm Sektörü'nde örnek standartlarda hizmet sunma hedefleri doğrultusunda;

- Misafirlerinin şimdiki ve gelecekteki beklentilerini karşılamaya ve aşmaya yönelik
- Çalışanlarımızın bireysel gelişimlerini, verimliliklerini ve bağlılıklarını gözetin
- Analitik yaklaşımlar ve geliştirilmiş İnsan Kaynakları uygulamaları ile organizasyonumuz içerisindeki tüm süreçlerin iyileştirilmesini amaçlayan bir dönüşümün, toplam kalite prensipleri ve proje metodolojisi çerçevesinde, 3 yıllık bir plan dahilinde aşamalı olarak hayata geçirilmesi amacıyla Misafir Odaklı Dönüşüm Projesi başlatılmıştır.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 625 kişidir. (31 Mart 2018: 491 kişi)

Ortaklığın 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 4.099.637 TL'dir.(31 Mart 2018 2.405.337 TL)

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Şirketle işlem yapmama ve rekabet yasağını ihlal etmemeye ilişkin bir hüküm bulunmamasıyla birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri olmamıştır.

III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket otel ve gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

IV. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

İlgili dönemde tesis, makine cihaz, demirbaş alımı ve devam eden yatırımlara ilişkin toplam 1.121.408 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Finansal Tabloların ve Bağımsız Denetim Raporlarının kontrolü bu Komite tarafından yapılmaktadır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması Komitesi

oluşturulmuştur. Risk Yönetimi ve riskin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlerin alınması ve risk yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi bu komite çalışmaları ile takip edilmektedir. Komite, Riskin Erken Saptanması Komite Raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bağlı Ortaklık:

Aşağıdaki tabloda 31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

31 Mart 2019

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	110.000.000	47,85	-

31 Mart 2018

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	110.000.000	47,85	-

Toplam Sermaye içinde sahip olunan % 47,85 pay en büyük ortak sıfatını temsil etmektedir. Diğer hisseler birçok küçük yatırımcı arasında dağılmış durumdadır.

Martı GYO A.Ş.'nin sermayesi herbiri 1 TL nominal bedelli 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Bu hisselerin 2.240.000 adedi nama yazılı A grubu, 3.360.000 adedi nama yazılı B grubu ve 104.400.000 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır. A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir

İştirakler:

Sarıgerme Turizm Alanı 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin tahsisini alan şirketlerin iştiraki ile "Turizm Bakanlığı'ndan Sarıgerme Turizm Alanı içinde turistik tesis yapmak üzere arazi tahsis alan (Çolakoğlu İnşaat A.Ş.- Göçay İnşaat Taahhüt ve Tic. A.Ş. - Martı Otel İşletmeleri A.Ş.- Nurol İnşaat ve Tic. A.Ş.) firmalarının Turizm Bakanlığı'na karşı taahhütlerini yerine getirmek üzere ayrı ayrı tesis edecekleri işletmelerin ortak alt yapılarının tesis edilmesi, bakım ve onarım ile işletmelerinin yapılması " amacı ile anılan 4 şirket ve 4 küçük özel kişi ortağın iştiraki ile Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş. kurulmuştur.

Daha sonra Sarıgerme Turizm Alanındaki 2 No'lu parselin tahsis Maliye Bakanlığı ile yapılan sözleşme ile Martı GYO A.Ş.'ye devredildiğinden bu parselin de yer aldığı alanın ortak alt yapılarını yapmakta olan Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.'nin ortaklığının hisseleri de (Marmaris) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nce Martı GYO A.Ş.'ye devir edilmiştir.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket ilgili faaliyet dönemi içinde kendi paylarını iktisap etmemiştir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Mevzuata aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedefler ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanmasına İlişkin Bilgiler

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılmış, genel kurul kararlarında uygulanmayan bir husus bulunmamaktadır.

Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 01.04.2017-31.03.2018 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.03.2019 tarihinde, saat 14.00'de Mercure İstanbul Taksim Hotel Ömer Avni Mah. İnönü Cad. No:42 Taksim/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 25.03.2019 tarih ve 42876759 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Nevin Oktay gözetiminde yapılmıştır.

Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

İlgili dönemde vergi muafiyeti bulunan vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.

Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler

İŞLETMELER					
Tesisler	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina	Hemithea
Hizmete Giriş Tarihi	1969	1988	1995	1996	2012
Sınıfı	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	5 Yıldız	Tali Yat Limanı	3 Yıldız
Tesisin Sahibi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş.	Martı GYO A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Tesisin İşletmecisi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Yeri/Mevkii	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Orhaniye Köyü, Marmaris	Orhaniye Köyü, Marmaris
Kapasitesi	584 yatak	394 yatak	1.209 yatak	100 yat karada park, 380 yat denizde park	62 yatak

Şirketimiz; mülkiyetini elinde bulundurduğu Marmaris İçmeler’de Martı Resort Oteli ve Martı La Perla Oteli ile Bağlı Ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)’ye ait Tekirova’daki Martı Myra Oteli, Marmaris Orhaniye’deki Martı Marina ve Hemithea Otel olmak üzere 5 tesisi işletmektedir. 2018 yılında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil ve Martı Resort Otelimiz ultra her şey dahil sistemle hizmet vermiştir.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nin faaliyet gösterdiği bölgeler;

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik mevkiinde “Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Marmaris Şubesi”,

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Cumhuriyet Mah. 70 Nolu Sok. No: 8 adresinde “Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Marmaris La Perla Oteli Şubesi”,

Muğla İli Marmaris İlçesi Orhaniye Köyü adresinde “Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Orhaniye/Marmaris Şubesi”,

Antalya İli, Kemer İlçesi Tekirova Şehit Er Hasan Yılmaz Cad. No: 14 adresinde “Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Tekirova/Kemer Şubesi” bulunmaktadır.

1 Nisan 2018 – 31 Mart 2018 Döneminde;

Martı Myra Otel’de 192.973 adet, Martı Resort Otel’de 77.548 adet, Martı La Perla Otel’de 46.027 adet, Hemithea Otel’de 3.906 adet geceleme olmak üzere toplam 320.454 adet geceleme ile,

Martı Myra Otel’de % 67 (Nisan-Ekim), Martı Resort Otel’de % 63 (Nisan-Ekim), Martı La Perla Otel’de % 52 (Nisan-Ekim), Martı Marina’da % 67, Hemithea Otel’de % 18 doluluk oranları gerçekleşmiştir.

Şirketin Turizm Otelcilik faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin işletme bazında dağılımı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 31 Mart 2019	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Doğan Motel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	31.239.804	14.811.242	78.245.204	10.503.452	2.999.460	779.011	(644.115)	137.934.058
Kira Gelirleri	1.321.245	150.225	1.426.749	406.293	39.005	-	30.002	3.373.519
Düzeltilme ve eliminasyonlar	(4.760.172)	(2.185.608)	(11.529.113)	(1.710.098)	(447.782)	(110.171)		(20.742.944)
Toplam	27.800.877	12.775.859	68.142.840	9.199.647	2.590.683	668.840	(614.113)	120.564.633

1 Nisan 2017 31 Mart 2018	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Doğan Motel	Dağıtılamayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	15.576.790	4.526.760	25.889.108	8.346.404	1.967.027	23.078	30.000	56.359.167
Kira Gelirleri	949.392	120.585	857.899	327.205	59.833	60.071	-	2.374.985
Düzeltilme ve eliminasyonlar	(156.937)	(44.132)	(253.996)	(82.367)	(19.248)	(790)	(281)	(557.751)
Toplam	16.369.245	4.603.213	26.493.011	8.591.242	2.007.612	82.359	29.719	58.176.401

MARTI RESORT OTEL



Muğla, Marmaris-İçmeler’de bulunan ve 31.134 m2 arazi içerisinde doğanın kalbinde yer alan Martı Resort, 280 oda ve 115 metre uzunluğundaki sahili ile 1969 yılından beri hizmet vermekte olan Martı Resort Hotel Türkiye’nin ilk Resort Otelidir.

Yeşil yıldız sahibi çevre dostu tesisimiz 1398 m² kullanım alanı ile bölgenin en büyük açık havuzlarına sahip, İçmeler koyunun mavi bayraklı eşsiz plajı ve özenle dizayn edilmiş geniş bahçeleriyle rahat, huzur ve mutlu bir tatil sunmaktadır. 4 ayrı blokta 257 oda (35-43m²), 11 suit (58-81m²), 12 Deluxe Villa (51-160m²) ve her biri farklı tasarıma sahip 3 adet premium süit bulunmaktadır. Odalar deniz tarafı, havuz manzaralı ve doğa manzaralı olarak konumlanmıştır.

- Tesisin konumu İçmeler, Marmaris - Muğla
- 1969 yılından itibaren faaliyet göstermekte olan ilk tesisimizdir.
- Tesisimiz, 3 kere renovasyon görmüştür. Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- Toplam yatak kapasitesi 584 yataktır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önce yaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com’dan, Martı Resort en iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Gezin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10’luk dilime giren işletmelere TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldü.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürülebilirlik Altın ödülü
- Yeşil Yıldız-Çevreye duyarlı konaklama Tesisi belgesi
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- Zoover Highly Recommended- Çok tavsiye edilen otel ödülü
- *Hotel Greening Project-Yeşillenen oteller projesi ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- HolidayCheck - Kalite Ödülü
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2019 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre arsalar ile birlikte değeri 214.950.000 TL’dir.



MARTI LA PERLA OTEL



Muğla, Marmaris-İçmeler’de bulunan ve 5.678 m2 arazi içerisinde doğanın kalbinde yer alan Martı La Perla, 197 oda, 394 yatak ve 100 metre uzunluğundaki sahili ile 1988 yılından beri hizmet vermektedir.

2012 yılından itibaren 16 yaş ve üstü misafirlerine hizmet veren Martı La Perla Mavi ile yeşilin sayısız tonunun kucaklaştığı İçmeler’in eşsiz koyunda Muğla yöresine özgü özel taş mimarisi, İçmeler koyunun muhteşem manzarasında, yenilenen ve konforlu odalarında huzur ve romantizmi birarada sunmaktadır. Martı La Perla Mavi ve yeşilin sayısız tonunun kucaklaştığı “Mavi Bayrak”lı plajı ve ozenli bahçesi ile tatil keyfinizi katlıyor. Tesiste her biri yenilenmiş 184 Superior oda (28 m2), 13 deluxe oda (43-50 m2) bulunmaktadır. Odalar deniz tarafı ve doğa manzaralı olarak konumlanmıştır.

- Tesisin konumu İçmeler-Marmaris/ Muğla
- 1988 yılından itibaren faaliyet göstermektedir.
- Toplam yatak kapasitesi: 394 yatak
- Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- 2012’de “Adult Only” konseptine geçmesi pozitif bir algı ve ivme yaratmıştır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önce yaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com’dan, Martı La Perla’da en iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürülebilirlik Altın ödülü
- Gezinin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10’ luk dilime giren işletmelere TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi de en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldüler.
- Nisan-Ekim dönemimde hizmet vermektedir.
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- HolidayCheck - Kalite Ödülü
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2019 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 115.670.000 TL’dir.

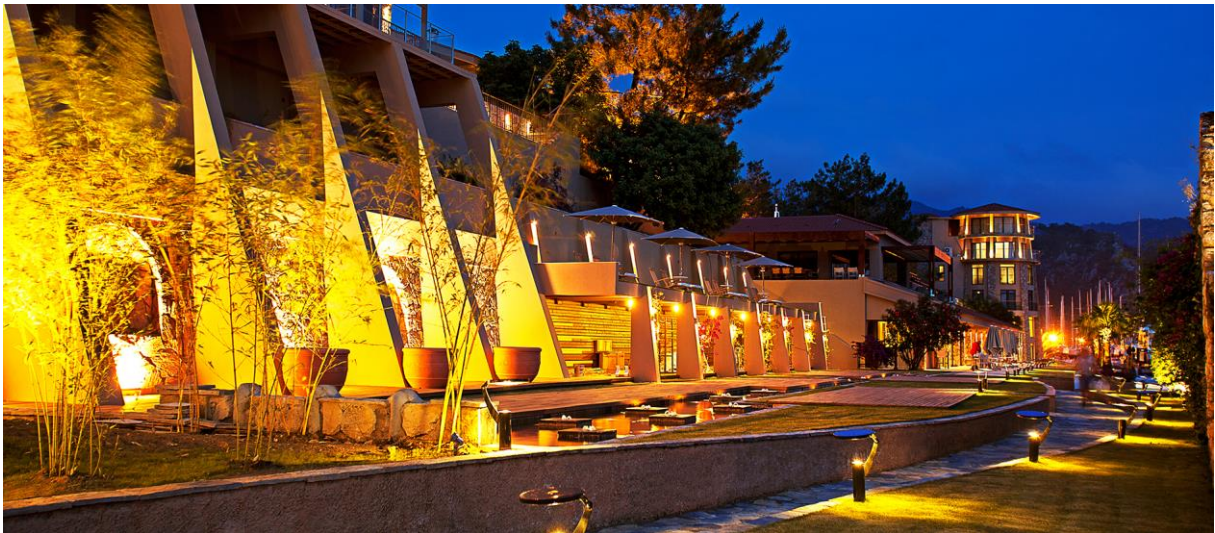


MARTI HEMITHEA HOTEL



Ege kıyılarının eşsiz körfezlerinden Hisarönü'nde bulunan, her köşesi özenle tasarlanmış Martı Hemithea Hotel, tamamı deniz manzaralı ve birbirinden farklı 30 suit odası ile konuklarına standartların üzerinde bir tatil deneyimi yaşıyor. American Academy of Hospitality Sciences (Amerikan Hizmet Bilimleri Akademisi) tarafından verilen dünyanın en prestijli ödülü "International Five Star Diamond" ve "Orta Asya ve Türkiye'nin En İyi Yeni Otel" ödülüne sahip lüks butik otel; yüzme havuzları, masaj ve güzellik bakımları sunan ve içerisinde Türk hamamı, sauna, buhar odası, hidro masaj alanları bulunduran SPA'sı, farklı konseptte restoran ve barları, market ve butikleri ile yıl boyunca hizmet veriyor.

- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- Toplam yatak kapasitesi: 62 yatak
- A+ Müşteri kitlesine hizmet eden Butik otelimizin, Martı markası, ürün çeşitliliği ve yüksek kar oranıyla gruba pozitif katkı yapması hedeflenmektedir.
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2019 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 34.600.000 TL'dir.



Hisarönü Değirmenyanı Personel Lojman Projesi Alanı

Şirketin Datça Marmaris karayolu üzerinde Muğla İli Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspiran Mevkiinde 9.740,71 m2 tarla vasfındaki taşınmazın RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2019 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 5.357.000 TL'dir.

BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ MARTI GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER

MARTI MYRA



Antalya, Tekirova'da bulunan ve 100 dekar arazi içerisinde 1601 çam ağacının altında 551 oda ve 285 metre uzunluğundaki sahili ile 1995 ten beri hizmet vermekte olan Martı Myra Türkiye'nin en iyi aile otellerinden biridir.

Mavi ve yeşili buluşturan eşsiz doğası, kolay ulaşılabilir konumu, çok çeşitli ve renkli aktiviteleri, sağlık ve güzellik hizmetleri, enfes lezzetler sunan restoranları ve baştan sona yenilenmiş odalarıyla Martı Myra, misafirlerine rahat, huzurlu ve mutlu bir tatil yaşayabilmeleri için her şeyi bir arada sunmaktadır.

- Tesisin konumu Tekirova, Kemer - Antalya
- 1995 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yatak kapasitesi 1209 yataktır.
- Renovasyon yatırımı ile tesis tamamen yenilenmiştir.
- Mavi Bayrak, Temiz Deniz ve Sahil Ödülü
- Altın Anahtar - Türk Oteller Birliği tarafından seçilen en iyi Tatil Köyü Ödülü
- Beyaz Yıldız Sertifikası – Sürdürülebilir Çevre ve Verimlilik Programı – Sertifikalandırma programında en yüksek kategori olan A(+) Sertifika Ödülü
- Food Check – Gıda Güvenliği Ödülü
- Hotel Greening Project – Yeşillenen Oteller Projesi Ödülü
- Yeşil Yıldız – Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 08.05.2019 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 196.000.000 TL'dir.
- 01.04.2018-31.03.2019 döneminde 14.781.369,29 TL kira ödemesi yapılmıştır.

04.05.2018 tarih ve 30411 sayılı Resmi Gazetede, “Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik” yayınlanmıştır. Bu yönetmeliğe göre Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından süresi içinde başvurulması, yönetmelikte belirtilen koşulların sağlanması ve belirlenecek bedelin ödenmesi halinde kalan süreleri 49 yıla uzatılacaktır.

412 parsel üzerinde yer alan 21.07.2005 tarih 10033 sayılı Turizm işletme Belgeli Martı Myra içinde bu kapsamda söz konusu yönetmelikten faydalanmak için kalan tahsis süresinin 49 yıla uzatılması amacıyla Şirketimizce 04.12.2018 tarihinde, Kültür ve Turizm Bakanlığına başvuru yapılmış olup, 05.12.2018 tarihinde KAP’ta duyurulmuştur.



MARTI MARİNA TALİ YAT LİMANI (MARTI MARINA & YACHT CLUB)



Akdeniz ve Ege'nin birleştiği, Ege'nin en güzel koylarından Hisarönü'nde, çam ağaçlarıyla çevrili muhteşem bir doğa içinde yer alan Martı Marina & Yacht Club 1996 yılından beri hizmet vermektedir.

Güvenlik, temizlik, kalite, deneyimli personel, konfor alanlarında yapılan değerlendirmeler sonucunda, The Yacht Harbour Association (TYHA) tarafından "5 Altın Çıpa" ile sertifikalandırılan Martı Marina & Yacht Club; yüksek standartlı bağlama iskeleleri, teknik servisi, sosyal tesis olanakları ve ayrıcalıklı hizmet anlayışı ile yat sahiplerinin ihtiyaç duyacağı her türlü bakım-onarım imkanı en üst düzeyde sunmaktadır. Kazıklar ve yüzer iskeleler üstünde inşa edilen ve bu sayede denizin temiz kalması sağlanan, Martı Marina & Yacht Club Mavi Bayrak sertifikasını her yıl olduğu gibi bu yılda yenilemiştir. Su sporları, yelken eğitimi, kaptanlı yat veya yelkenli kiralama hizmeti ve kişiye özel kaptanlık eğitimleri de verilen marina, denizde 380 ve karada 100 olmak üzere toplam 480 tekne bağlama kapasitesi ile misafirlerine hizmet vermektedir.

- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- 1996 yılında faaliyete geçmiştir ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yat kapasitesi - Deniz 380 tekne, Kara 100 tekne
- Martı Marina'nın kurulu olduğu alan 2058 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Mavi Bayrak Ödülü ve 5 Altın Çıpa Ödülü bulunmaktadır.
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2019 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 125.250.000 TL'dir.
- 01.04.2018-31.03.2019 döneminde 2.753.683,98 TL kira ödemesi yapılmıştır.



DEVAM EDEN KONUT PROJESİ – NARİN PARK

1970'lere kadar kırsal nitelikli küçük bir yerleşim yeri olan Çerkezköy, 1971 yılında "Kalkınmada Öncelikli Yörelere" kapsamına alınmış ve 1973 tarihindeki karar ile Organize Sanayi Bölgesinin kurulması sonucu başlayan hızlı sanayileşme hareketiyle birlikte gelişim sürecine girmiştir. Ardı ardına etkinliğe geçen büyük ölçekli, modern teknoloji kullanan ve esas olarak dış pazara yönelik üretim yapan özel sektör kuruluşları, dokuma, metal eşya ve makine imalatı dallarında yoğunlaşmıştır. Bölgedeki sanayi tesislerinde binlerce çalışan, Türkiye ekonomisine katkıda bulunmaktadır.

Çerkezköy'e en yakın ilçe olan Kapaklı yaklaşık 6 km mesafede bulunmaktadır. Saray ilçesi yaklaşık 22 km mesafededir. 2014 yılı itibariyle Çerkezköy ve Kapaklı toplam nüfusu 270.200 kişidir. Saray ve Vize ilçelerinin de nüfusları eklendiğinde toplam 346.738 rakamına ulaşmaktadır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Doğu - Batı aksında gelişen İstanbul'un hinterlandında yer alan, Türkiye'nin en büyük Organize Sanayi Bölgelerinden birini barındıran, nüfusunun %74'ü 40 yaşın altında olan, bu potansiyelleri ile de gayrimenkul sektöründe göz önünde olan Çerkezköy'de yaklaşık 54.000 metrekarelik arsa stoğu ile yatırımcılarına yeni kapılar açmaktadır.

Narin Park Proje alanı; konumu itibarı ile şehrin içerisinde, bölgenin en önemli ulaşım yollarına cepheli ve çevre yolu bağlantısına 500 metre mesafede bulunmaktadır.

Proje lokasyonu, ulaşım ve görünürlük yönleriyle oldukça önemli bir alanda olmakla birlikte, arazilerin gerek konumu gerekse büyüklüğü itibarıyla, Çerkezköy’de karma proje geliştirmesine yönelik elverişli bir konuma sahiptir.



Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (I. Faz- Erguvan Sitesi)

Narin Park Erguvan Sitesi 1.Etap 15 Blok’tan (548 daire-Brüt 58.766 m2) oluşmaktadır. % 100’ü tamamlanmıştır.

Proje, bundan sonraki etapları ile büyümeye devam ederek özel okullara, alışveriş ve yaşam merkezlerine, rezidanslara, ofis ve otel yapılarına, özel sağlık tesislerine ev sahipliği yapacaktır.





Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (II. Faz)

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 326 Ada 2 parsel ve 327 Ada 2 parselin (2.371 m2) toplam ekspertiz değeri 1.890.000 TL'dir.

Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (III. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 314-315-316 Ada 1 Nolu Parseller (50.852 m2) Çerkezköy Konut Projesinin III. Faz konut yapımı için Ortaklık portföyünde bulunmaktadır. Arsa ekspertiz değeri 49.220.000 TL'dir.





PLANLANAN OTEL YATIRIMLARI

MARTI APHRODISIAS



Aydın Karacasu ilçesinde bulunan ve GYO mülkiyetinde olan 38.280 m2 lik alanda, 50 oda ve 100 yataktan oluşan butik otel projesine ait tüm idari işlemler tamamlanmış olup, inşaat ruhsatı alınma aşamasına gelinmiştir. İşlemlerin tamamlanması akabinde yatırıma geçilmesi planlanmaktadır. Yılda yaklaşık 300.000 turist ağırlayan arkeolojik bölgede ilk otel olma özelliğini taşıyan tesisin hizmete açılması ile bölge turizmine yeni bir soluk getirecektir. Arsa ekspertiz değeri 3.422.000 TL'dir. Toplam yatırım maliyeti 5,5 milyon ABD Doları, beklenen yıllık ciro 2,5 milyon ABD Dolarıdır. Ayrıca Yatırım teşvik, kültür ve turizm teşviklerinden faydalanılacaktır.



MARTI SARIGERME



Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarigerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hakkı süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34 769,65 m2' lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 3 Kasım 2015 tarihinde askıdan indirilmiştir. 19 Ocak 2016 tarih, 646 sayılı oluru ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Bu arada sözkonusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izni tarafımıza verilen 136 Ada 3 parselin de ön izin yükümlülüklerinin büyük kısmı yerine getirilmiştir. Ancak ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sorunlar sebebi ile mali yükümlülükler kısmen yerine getiremediği için ön izin Bakanlık tarafından iptal edilmiştir. Deniz ile bağlantısını sağlayan ek alanın ön izin işlemleri tamamlanamadığından ilgili parselde inşaat başlanamamış ve Turizm İşletme Belgesi alınamamıştır. Bu sebeple Bakanlıktan süre dondurması talep edilmiş Bakanlık tarafından talep red edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaat başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, hukuki süreç aleyhe sonuçlanmıştır. “Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik” değişikliği kapsamında ilgili Bakanlığa başvurulmuş, değişiklik işleminin iptali davasının yanı sıra, anılan yönetmeliğin ilgili hükmünün iptali istemli olarak da yürütmenin durdurulmasına ilişkin dava açılmıştır.

Yapılacak Turizm Tesisine ait imar planı doğrultusunda hazırlanan projeler tamamlanmıştır. İnşaat ruhsatı için ilgili belediye ye müracaat edilecektir. İnşaat ruhsatlarının alınması sonrası inşaat başlanması planlanmaktadır. 110.000 metrekarelik alana yayılacak 62.300 m2 inşaat alanına sahip, 450 oda, 35 villadan oluşan 1000 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi, Sarigerme destinasyonuna ve Türk Turizmine yeni bir soluk getirecektir. Arsa ekspertiz değeri 46.696.000 TL'dir.



MARTI GIOVA



Mülkiyeti GYO ya ait Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayı mevkiindeki; 749, 750, 756, 757, 765, 766, 767, 772, 773 parsel sayılı toplam 89.230,60 m² yüzölçümlü dokuz adet taşınmaz ve üzerinde inşa edilen beş adet butik otel ve bir adet restaurant bulunmaktadır. Söz konusu alan Marmaris yakınında bulunan Cumhurbaşkanlığı Köşkü'nün bulunduğu Okluk koyuna komşu bir konumdadır.

Söz konusu binaların yapı kullanma izinleri bulunmakta olup, tapuda cins değişiklikleri yapılmıştır. 70 yatak kapasitesi ile 11 odalı 5 blok ve bir restoran binasından oluşan yapıların renovasyonu'nun tamamlanarak tesisin hizmete açılması planlanmaktadır. Tesisin hizmete açılması ile bölge turizmine ve markaya önemli katkı yapması hedeflenmektedir. Arsa ekspertiz değeri 23.754.000 TL'dir.



MARTI DIAMOND



Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkiindeki 2469, 2471, 2472, 2473 parsel nolu 22.581 m2 alanlı taşınmazlarla ilgili olarak Marmaris Mal Müdürlüğü'nce 07.01.2011 tarihinde "Turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesisine esas olmak üzere" irtifak hakkı ihalesi yapılmıştır. İhale şirketimiz tarafından kazanılmış ve 07.02.2011 tarihinde taşınmazın üzerinde turistik tesisleri yapmak üzere ve öncelikle tescil, ifraz, tevhid, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla "1 yıllık (4 yıla kadar uzamalı) Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır. Maliye Bakanlığına üçüncü şahısların açmış olduğu davalar sebebi ile işlem yapılamadığı gerekçesi ile ön izin süresinin uzatılması, dondurulması konusunda Maliye Bakanlığı'na karşı açılan 2 dava dosyası da yerel mahkemede şirket lehine sonuçlanmasına rağmen, Danıştay da bozulmuştur. Bir dosya karar düzeltme aşamasından şirket aleyhine sonuçlanmıştır. Bu dava dosyası Mahkemenin direnme ya da onama kararı için Yerel Mahkemesine geri dönmüş, Yerel Mahkeme Danıştay kararı uyarınca dosyayı karara çıkartmış olup, dosya tarafımızdan temyiz edilmiştir. Diğer dava dosyası ise karar düzeltme aşamasındadır. Bu arada inşaat emsali artışı ile ilgili tarafımızdan açılmış olan dava Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2013/420 Esas,2015/1162 Karar sayılı kararı ile lehimize sonuçlanmıştır. Buna göre artan inşaat alanı ile birlikte otelin oda sayısı %25 artarak 326 oda olacaktır.

Yapılacak turizm tesisine ait projeler hazır olup, kesin tahsis sonrası alınacak ruhsat akabinde inşaat başlanma aşamasına gelinecektir. Hazırlanan proje ile 22.581 m2 lik alanda, yaklaşık 45.000 m2 lik toplam inşaat alanı olan ve 307 oda, 19 aile odası, yaklaşık 700 yataklı 5 yıldızlı de luxe otelin inşaat ruhsatının alınması sonrası inşaat başlanması planlanmaktadır.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkiindeki 2469, 2471, 2472, 2473 parsel no.lu 22.581 m² alana sahip taşınmazları, üzerine yeni bir konaklama tesisi inşaa etmek ve 49 yıl süre ile işletmek amacıyla işlemler ve proje çalışmalarımız devam ederken eski tapu maliki olduğunu iddia eden şahıslar tarafından Maliye Bakanlığına açılan dava nedeniyle, GYO mevzuatı gereği ilgili parseller portföyümüze alınamamıştır. Bu hukuki durum nedeniyle konu yargıya intikal etmiştir ve devam etmektedir. Bu arada Maliye Bakanlığı 12 Mayıs 2017 tarihinde söz konusu parseller üzerinde ki mevcut Maliye Kampı tesislerinin kullanımı amacıyla 10 yıllık bir kiralama ihalesi yapmıştır. Konu tarafımızca yargıya intikal ettirilmiş olup, söz konusu kiralama ihalesine karşı tarafımızca açılan ihalenin iptali davası aleyhe sonuçlanmış ve Danıştay da kesinleşmiştir. Edinilen bilgiye göre Mal Müdürlüğünce yukarıda bahsedilen 10 yıllık kiralama ihalesini alan şahıs veya kuruma karşı tahliye kararı alınmıştır.

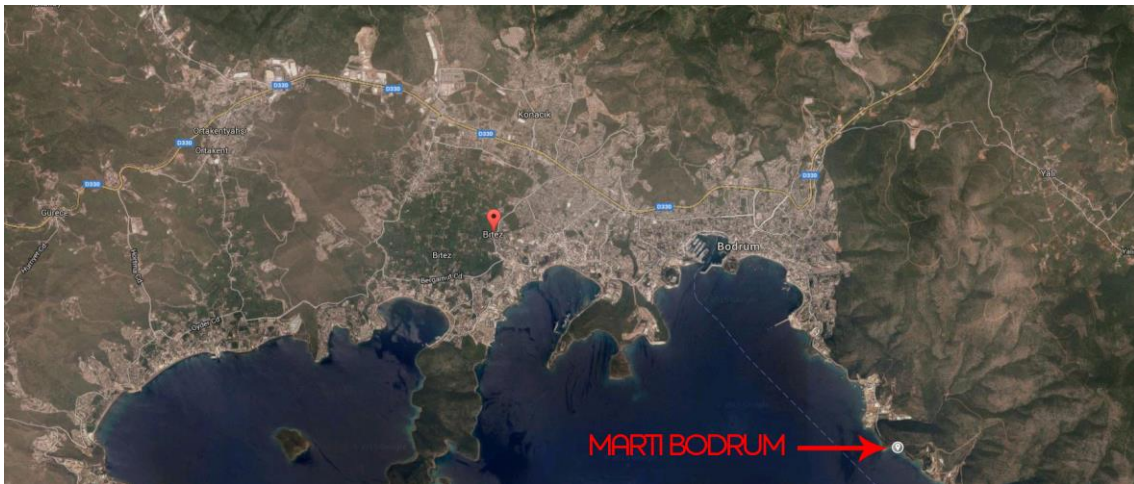


MARTI BODRUM



Bodrum Yalçiftlik Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkiinde denize sıfır konumda, Bodrum merkeze ise yaklaşık 8 km mesafede bulunan 55.634 m2 lik orman alanının 49 yıllık tahsis ile ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu açık arttırma usulü ihale, Ekim 2014'te en yüksek teklifi veren Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından kazanılmıştır. Tahsis ile ilgili idari işlemler mevzuat çerçevesinde devam etmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafında ön izin davet yazısı tarafımıza iletilmiştir. Ön izin için gerekli olan işlemler (teminat mektubu, ön izin bedeli v.s) tarafımızca tamamlanmış olup ön izin süresi başlamıştır. Bu süre içinde İmar Planı çalışmaları tamamlanarak ardından proje aşamasına geçilecektir. Ön izin yükümlülüklerimizden olan imar planı çalışmaları tamamlanmış olup, Bodrum Belediye Meclisinden 6.4.2018 tarih, 2018/44 sayılı karar ile uygun görülmüş ve onay süreci doğrultusunda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ne iletilmiştir. Plan onay süreci devam etmektedir.

Söz konusu alana yaklaşık 200 odalı beş yıldızlı otel ve villalardan oluşan bir kompleks yapılması planlanmaktadır.



Bağlı Ortaklığımız Martı GYO A.Ş.’nin Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 447.210.000 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerleme Raporlarının tarihi 31.03.2019 ve 08.05.2019 dur.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ada/Parsel	Gerçeğe Uygun Değer (TL) KDV Hariç	Mülkiyet Durumu	Niteliği
Martı Marina Tali Yat Limanı	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.455,43 84,63 68.203,42	103/6, 103/10 ve 103/12 Parseller 103/9 Parsel Deniz Alanı	125.250.000	Şirket Hazine Hazine	Arsa, Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	412 Parsel	196.000.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	127 Ada/1 Parsel	978.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	37.755,96 268,92	155 Ada/225 Parsel 155 Ada/226 Parsel	3.422.000	Şirket Şirket	Arsa Tarla
Arsa ve Otel Projesi	Muğla	Sarıyerme	Fevziye	79.081,51 34.768,49	136 Ada/2 Parsel 136 Ada/3 Parsel	46.696.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arsa ve Butik Otel	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt Köyü (Ayın Koyu)	89.230,60	55 Ada Toplam 9 Parsel	23.754.000	Şirket	Arsa ve tarla vasıflı Parseller ve üzerinde natamam bina
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		53.224,01	314, 315 ve 316 Ada 1 Parsel, 326 Ada 2 Parsel, 327 Ada 2 Parsel	55.110.000	Şirket	Arsa
TOPLAM						447.210.000		

Şirket’in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

İdari Amaçlı Kiralamalar:

İdari amaçlı kiralamalar genel olarak Grup’un idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo ve lojman kiralamalarından oluşmaktadır.

Faaliyet Konusuna İlişkin Kiralamalar:

Şirket’in Maddi Duran Varlıklarının bir kısmı Hazinesiden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel/ Metrekare	Süre	Nevi	Kira
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı
Sarıgerme (Üst Hakkı) (*)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2 ve 3 parsel	1997-2055	Orman	Zemin İrtifak Hakkı + Ön İzin
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	103/9 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve İskele	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Maliye Kampı Marmaris (İrtifak Hakkı) (**)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin İrtifak Hakkı

(*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 ada, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hakkı süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34 769,65 m2' lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 3 Kasım 2015 tarihinde askıdan indirilmiştir.19 Ocak 2016 tarih, 646 sayılı olur ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir.Bu arada sözkonusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izni tarafımıza verilen 136 Ada 3 parselin de ön izin yükümlülüklerinin büyük kısmı yerine getirilmiştir. Ancak ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sorunlar sebebi ile mali yükümlükler kısmen yerine getirelemediği için ön izin Bakanlık tarafından iptal edilmiştir Deniz ile bağlantısını sağlayan ek alanın ön izin işlemleri tamamlanamadığından ilgili parselde inşaata başlanamamış ve Turizm İşletme Belgesi alınamamıştır. Bu sebeple Bakanlıktan süre dondurması talep edilmiş Bakanlık tarafından talep red edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaata başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, hukuki süreç aleyhe sonuçlanmıştır. “Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik” değişikliği kapsamında ilgili Bakanlığa başvurulmuş, değişiklik işleminin iptali davasının yanı sıra, anılan yönetmeliğin ilgili hükmünün iptali istemli olarak da yürütmenin durdurulmasına ilişkin dava açılmıştır.

(**)Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m2 yüzölçümlü 4 adet taşınmaz, Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere ihale yoluyla Şirket'e verilmiştir. İhale Şartnamesine göre, bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. İlgili idare ile söz konusu arazinin eski sahipleri arasında devam eden hukuki süreç nedeniyle ön izin süresi içinde SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatı gereği taşınmaz portföye alınamadığından inşaat faaliyetlerine başlanamamış olup Şirket'in muhtelif tarihlerdeki talebi ile ön izin süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaata başlanamaması gerekçe gösterilerek Şirket tarafından ön izin

süresinin dondurulması ve ödenen ön izin bedellerinin bir kısmının iadesini içeren bir talep yapılmıştır. Bu talep ve ön izin süresinin uzatılması İdare tarafından reddedilmiş akabinde İdareye karşı 2 ayrı dava açılmış ve her iki dava da ilk derece Mahkemesinde Şirket lehine sonuçlanmıştır. Şirket lehine sonuçlanan davalar nedeniyle 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü tarafından Şirket'e gönderilen yazıyla da Şirket'in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar vermiştir. Söz konusu tutar 11 no'lu dipnotta vergi dairesinden alacaklar içerisinde yer almaktadır. Şirket lehine sonuçlanan her iki dava da temyiz incelemesinde Şirket aleyhine bozulmuştur. Bir dosya halen karar düzeltme incelemesinde olup diğer dosya ise Yerel Mahkemesine yeniden incelenmek üzere geri dönmüş, İdare Mahkemesine Şirket tarafından yürütmenin durdurulması talepli direnme talebinde bulunulmuştur.

Yerel Mahkeme Danıştay kararı uyarınca dosyayı karara çıkartmış olup, dosya tarafımızdan temyiz edilmiştir. Diğer dava dosyası ise karar düzeltme aşamasındadır. Bu arada inşaat emsali artışı ile ilgili tarafımızdan açılmış olan dava Muğla 2. İdare Mahkemesinin 2013/420 Esas,2015/1162 Karar sayılı kararı ile lehimize sonuçlanmıştır.

Bu arada Maliye Bakanlığı 12 Mayıs 2017 tarihinde söz konusu parseller üzerinde ki mevcut Maliye Kampı tesislerinin kullanımı amacıyla 10 yıllık bir kiralama ihalesi yapmıştır. Konu tarafımızca yargıya intikal ettirilmiş olup, söz konusu kiralama ihalesine karşı tarafımızca açılan ihalenin iptali davası aleyhe sonuçlanmış ve Danıştay da kesinleşmiştir. Edinilen bilgiye göre Mal Müdürlüğünce yukarıda bahsedilen 10 yıllık kiralama ihalesini alan şahıs veya kuruma karşı tahliye kararı alınmıştır.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk

31 Ocak 1999 tarihinde düzenlenen Dünya Ekonomik Forum'unda, Birleşmiş Milletler (BM) Genel Sekreteri Kofi Annan, "Binyıl Kalkınma Hedefleri" doğrultusunda iş dünyası liderlerini, evrensel çevre ve sosyal ilkeleri desteklemek amacıyla, şirketleri, BM'i, işçi sendikalarını ve sivil toplum örgütlerini bir araya getirecek uluslararası bir inisiyatif olan Küresel İlkeler Sözleşmesi, altında buluşmaya davet etmiştir.

Proje kapsamında, insan hakları, çalışma koşulları, çevre koruma ve yolsuzlukla mücadele başlıklarında 10 temel prensip belirlenmiştir. 26 Haziran 2000 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi Proje'si New York'da bulunan BM Genel Merkezinde hayat bulmuştur. Bugün, dünyanın dört bir yanından binlerce şirket, sendika ve sivil toplum örgütü, bu evrensel ilkeleri; iş stratejilerinin, operasyonlarının ve kültürlerinin bir parçası haline getireceklerini ilan ederek Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne katılmaktadır.

Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne Türkiye'de resmi olarak BM Kalkınma Programı (UNDP) Türkiye Ofisi'nin, Türkiye İşverenler Sendikaları Konfederasyonu (TİSK) ile işbirliği içinde organize ettiği 15 Ekim 2002 tarihli özel bir toplantı ile başlamıştır. Türkiye'den hâlihazırda 160 kuruluş Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesini imzalamıştır.

Küresel İlkeler Sözleşmesinin On İlkesi:

Küresel İlkeler Sözleşmesi'nin 10 ilkesi, insan hakları, işçi hakları, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanında evrensel olarak kabul görmüş beyannamelerden alınmıştır. Küresel İlkeler Sözleşmesi şirketlerden bu ilkeleri kavramalarını, desteklemelerini ve uygulamalarını beklemektedir.

İnsan hakları:

1. İlke: İş dünyası uluslararası ilan edilmiş insan haklarına destek olmalı ve saygı göstermeli,
2. İlke: İş dünyası, insan hakları ihlallerine fırsat tanımamalı,

Çalışma standartları:

3. İlke: İş dünyası çalışanların sendikalaşma özgürlüğünü desteklemeli ve toplu müzakere hakkını etkin biçimde tanımalı,
4. İlke: İş dünyası, her türlü zorla ve zorunlu işçi çalıştırılmasını engellemeli,
5. İlke: İş dünyası, çocuk işçi çalıştırılmasının önüne geçmeli,

6. İlke: İş dünyası, işe alım ve çalışma süreçlerinde ayrımcılığın önüne geçmeli,

Çevre:

7. İlke: İş dünyası çevre sorunlarını önleyici ve çevreyi koruyucu yaklaşımları desteklemeli,

8. İlke: İş dünyası çevreye yönelik sorumluluğu artıracak her türlü faaliyeti ve oluşumu desteklemeli,

9. İlke: İş dünyası çevre dostu teknolojilerin gelişmesini ve yaygınlaşmasını desteklemeli,

Yolsuzlukla mücadele:

10. İlke: İş dünyası rüşvet ve haraç dahil her türlü yolsuzlukla mücadele etmelidir.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne üye olmuştur.

<http://www.unglobalcompact.org/>

V.FİNANSAL DURUM

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde hazırlanmaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle faaliyet bölümleri bazında raporlama özet bilgileri aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2018 – 31 Mart 2019	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	120.564.633	-	120.564.633	-	120.564.633
Bölümler Arası Gelir	-	17.535.053	17.535.053	(17.535.053)	-
Toplam Satış Geliri	120.564.633	17.535.053	138.099.686	(17.535.053)	120.564.633
Satışların Maliyeti	(70.941.560)	(14.676.161)	(85.617.721)	17.535.053	(68.082.668)
Brüt Kar/ Zarar	49.623.073	2.858.892	52.481.965	-	52.481.965
Faaliyet Giderleri	(31.524.553)	(5.838.961)	(37.363.514)	253.200	(37.110.314)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	36.847.776	3.050.640	39.898.416	(253.200)	39.645.216
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(41.608.728)	(10.821.921)	(52.430.649)	-	(52.430.649)
Faaliyet Kar/Zararı	13.337.568	(10.751.350)	2.586.218	-	2.586.218
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	2.272.290	14.596.132	16.868.422	(1.843.988)	15.024.434
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	15.609.858	3.844.782	19.454.640	(1.843.988)	17.610.652
Finansal Gelirler / Giderler Net	(86.245.506)	(64.792.428)	(151.037.934)	1.843.988	(149.193.946)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(70.635.648)	(60.947.646)	(131.583.294)	-	(131.583.294)
Vergi Geliri/Gideri	(3.674.970)	-	(3.674.970)	-	(3.674.970)
Dönem Net Karı/Zararı	(74.310.618)	(60.947.646)	(135.258.264)	-	(135.258.264)

MALİ TABLOLAR**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		146.127.179	50.835.964
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.721.539	766.255
Finansal Yatırımlar	Not.7	1.363.465	2.436.355
Ticari Alacaklar	Not.10	27.055.436	6.940.898
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	4.330.719	4.935.351
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	22.724.717	2.005.547
Diğer Alacaklar	Not.11	95.102.904	25.368.878
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	11.826.029	3.711.292
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	83.276.875	21.657.586
Stoklar	Not.13	4.285.498	3.501.788
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	15.732.870	10.588.460
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	15.732.870	10.574.530
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	-	13.930
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	865.467	1.233.330
Duran Varlıklar		903.533.701	765.917.169
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	52.630
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	503.842	60.056.506
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	503.842	423.787
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	59.632.719
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	51.110.000	45.618.900
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	807.156.577	629.937.810
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	334.612	320.419
<i>Şerefiye</i>	Not.20	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	334.612	320.419
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	37.117.604	19.112.322
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	945.456	7.933.740
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	36.172.148	11.178.582
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	7.311.066	10.818.582
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.049.660.880	816.753.133

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2018
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		375.013.709	204.747.371
Finansal Borçlar	Not.8	31.506.308	49.979.359
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	180.947.311	69.089.863
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	29.439.062	21.305.615
<i>İlişkili Taraflara Harici Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	24.979.947	18.735.203
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	4.459.115	2.570.412
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	3.873.633	4.846.916
Diğer Borçlar	Not.11	61.429.985	31.205.588
<i>İlişkili Taraflara Harici Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	61.358.178	30.782.835
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	Not.11-37	71.807	422.753
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	60.087.324	21.564.496
<i>İlişkili Taraflar Harici Ertelenmiş Gelirler</i>		21.135.258	21.564.496
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Ertelenmiş Gelirler</i>		38.952.066	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	7.730.086	6.755.534
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	197.184	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	7.532.902	6.755.534
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		586.362.405	464.720.264
Finansal Borçlar	Not.8	575.779.773	449.075.799
Diğer Borçlar	Not.26	6.482.995	13.239.128
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.099.637	2.405.337
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	4.099.637	2.405.337
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR		88.284.766	147.285.498
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	(68.902.938)	(6.471.371)
Ödenmiş Sermaye		120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.916.613)	(1.916.613)
Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		182.107.008	159.769.677
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		182.107.008	159.769.677
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıplar</i>		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		48.247.772	28.362.659
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		48.247.772	28.362.659
<i>-Riskten Korunma Kazanç ve Kayıpları</i>		-	-
<i>-Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç ve (Kayıpları)</i>		-	-
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıpları</i>		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(329.820.282)	(315.896.015)
Net Dönem Karı / Zararı		(103.473.771)	(12.744.027)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		157.187.704	153.756.869
TOPLAM KAYNAKLAR		1.049.660.880	816.753.133

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.04.2018 31.03.2019	01.04.2017 31.03.2018
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	120.564.633	58.176.401
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(68.082.668)	(37.181.523)
BRÜT KAR / (ZARAR)		52.481.965	20.994.878
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(7.286.685)	(5.265.980)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(29.823.629)	(19.801.476)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	39.645.216	12.195.676
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(52.430.649)	(12.403.925)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		2.586.218	(4.280.827)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	15.024.434	11.281.592
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından)		-	-
Paylar	Not.16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		17.610.652	7.000.765
Finansal Gelirler	Not.33	1.892.319	24.725.879
Finansal Giderler (-)	Not.33	(151.086.265)	(52.130.630)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(131.583.294)	(20.403.986)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(3.674.970)	2.507.711
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri			
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	(3.674.970)	2.507.711
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(135.258.264)	(17.896.275)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(135.258.264)	(17.896.275)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(31.784.493)	(5.152.248)
Ana Ortaklık Payları		(103.473.771)	(12.744.027)
Hisse Başına Kazanç	Not.36	(1,0844)	(0,1336)
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		14.193.032	(96.510.426)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Not.24,27	(45.145)	(354.594)
Vergi Etkisi		(5.131)	68.012
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	Not.18	17.551.057	(94.739.615)
Vergi Etkisi		(3.307.749)	(1.484.229)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not.24,27	14.193.032	(96.510.426)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar		63.451.068	66.394.181
Yabancı Para Çevrim Farkları	Not.27	63.451.068	66.394.181
Vergi Etkisi			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		77.644.100	(30.116.245)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(57.614.164)	(48.012.520)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	Not.27	(57.614.164)	(48.012.520)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		3.637.163	4.959.324
Ana ortaklık payları		(61.251.327)	(52.971.844)
Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,6419)	(0,5552)

Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar

Tam Tasdik Vergi Denetimi

Yeminli Mali Müşavir-Burhan Gezgin

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içinde Esas Sözleşme değişikliği olmamıştır.

Kâr Dağıtım Politikası

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Yönetim Kurulu, Şirketin karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az % 20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kar payı dağıtmayı veya kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Bu riskler ticari alacaklardan, diğer alacaklardan ve verilen avanslardan kaynaklanmaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Grup'un ticari alacakları esas itibarıyla senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise iki sebepten oluşmaktadır.

Senetli alacakların önemli bir kaynağı bağlı ortaklığın konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında önceki dönemlerde bir kısım bedelin peşin alınması halinde 60 aya kadar vade uygulanabilmektedir. İlişkili taraflar haricindeki senetli alacaklar çok sayıda müşterilerden olan alacaklar olup önemli bir yoğunlaşma riski mevcut değildir. Grup Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

Turizm faaliyetleri nedeniyle sezon öncesinde acentelerden avans çekleri alınmaktadır. Alınan bu avans çekleri karşılığında doğan yükümlülük pasifte alınan avanslar olarak takip edilmektedir. Grup Yönetimi bu çeklerle ilgili olarak bir tahsilat riski olmayacağını değerlendirmektedir. Tahsilatın yapılması durumunda alınan çekler ile avansların karşılıklı olarak kapatılması söz konusu olacaktır.

Diğer Alacaklar ve Avanslar

Grup'un ticari alacakları dışında, geliştirme faaliyeti devam eden projelerle ilgili verilmiş olan avanslardan doğan alacakları ve diğer alacakları da mevcuttur. Bu alacakların da büyük kısmı ilişkili şirketlere verilmiş avanslardan oluşmaktadır. Grup Yönetimi bu hususu tahsilatı garanti altına alan bir husus olarak dikkate almaktadır.

Diğer Konular

A) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ekim 2013 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Şirket'in Muğla ili Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin eski malikleri tarafından açılan Marmaris Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan 749-750-756-757-765 nolu parsellere ait taşınmazların 1991/122 Esas ve 2010/620 karar nolu tapu tescil davasının, Şirket lehine kesinleştiği ve Şirket adına tapuya tescil işlemlerinin tamamlandığı duyurulmuştur.

Aydın Mevkii'ndeki davalar için Şirket aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, Şirket portföyünde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen Şirket lehine verilen ve Takasbank'a tevdi edilmiş olan 5.350.000 TL tutarındaki şartsız ve süresiz teminat mektubunun, 749-750-756-757-765 nolu parsellerin değerine % 10 marj uygulanarak bulunacak değerın serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru sonucunda,

Kurul'un 25.10.2013 tarih ve 35/1132 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat tutarının 2.654.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL ye indirilmesine karar verildiği, 31.10.2013 tarihinde Şirketimize bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 2.959,35 metrekare'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 244.146 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına karar verilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

B) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 23.10.2014 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Köyü İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m² yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiş olup bu durum 20 Ocak 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

C) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 18 Ocak 2016 tarih ve 910 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 1 Haziran 2006 tarihinden beri grup firma Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Antalya-Kemer Tekirova'da kurulu Myra tesisinin, 1 Ocak 2016 tarihinde başlayacak yeni dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.01.2016 tarihli değerlendirme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20' si, 2018 yılı için %22,5' u, 2019 yılı için %25' i, 2020 yılı için %25' i + KDV olarak uygulanması ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Şirketimiz ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. arasında akdedilen Turizm Tesis Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili protokol imzalanmıştır. Bu durum 18 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

D) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 18 Ocak 2016 tarih ve 911 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 1 Haziran 2006 tarihinden beri grup firma Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Muğla-Orhaniye' de kurulu Martı Marina tesisinin, 1 Ocak 2016 tarihinde başlayacak yeni dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.01.2016 tarihli değerleme raporuna istinaden Yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %22'si, 2017 yılı için %24'ü, 2018 yılı için %26'sı, 2019 yılı için %26'sı, 2020 yılı için %26'sı + KDV olarak uygulanması; 04.10.2006 tarihli Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin 2. maddesinin ifraz ve tevhit işlemleri sonrasında değişen parsel numaraları ve kiralamaya konu ilave olan bölümler uyarınca revize edilmesine ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Şirket ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. arasında akdedilen Tali Yat limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili ek protokol imzalanmıştır. Bu durum 18 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

E) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2014 yılına ilişkin hesap ve işlemlerinin Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında incelenmesi neticesinde;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.12.2016 tarih, 33/129 sayılı kararına göre Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacakların tasfiyesine ilişkin 24.04.2016 tarihinde akdedilen ve 26.03.2018 tarihinde revize edilen Borç Tasfiye Protokollerine göre; toplam 3.900.000 TL ödenmiş olup bilanço tarihi itibarıyla toplam ödenmesi gereken tutar 9.850.000 TL'dir.

F) Şirketimizin 21.02.2018 tarih 1165 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden yapılan görüşmelerde, şirketimize yönelik tespit edilen işbirliği taleplerinin etkin bir şekilde değerlendirilmesi için 16 Nisan 2018 tarihinde sektörün köklü kuruluşlarından Londra Merkezli Servotel ile Danışmanlık sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşmenin kapsamı, uluslararası otel zincirleriyle işletme alanında büyümeye yönelik stratejik işbirliği, Joint Venture ve / veya ortak yeni marka oluşturulması imkanlarının değerlendirilmesi, marka entegrasyonu, ve mevcut projelerimiz için yatırımcı bulunması konularında görüşmelere aracılık ve danışmanlık hizmeti alınmasıdır.

İmzalanan sözleşme ile Martı grubunun uluslararası satış, pazarlama ve yatırım olanakları artırılarak, grubun karlı bir şekilde büyümesine gereken katkıyı sağlaması hedeflenmektedir.

Son dönemde turizm sektöründe gözlemlenen artan yabancı ilgisi ve Martı Grubu'nun sahip olduğu turizm yetkinliğinin doğru işbirlikleri ile desteklenmesi sağlanarak, böylelikle sektörün parlak gelecek potansiyelinin güçlü bir sinerjiye kavuşması planlanmaktadır.

Servotel, 1984'ten beri turizm ve yaşamsal gayrimenkul yatırımları alanında 43 ülkede geliştirme, planlama, strateji danışmanlığı ve yatırım bankacılığı hizmetleri vermektedir. Londra haricinde Doğu Avrupa, Akdeniz, Orta Doğu, Orta Asya ve Afrika bölgesel merkez ofisi İstanbul'da bulunan Servotel'in Türkiye özelindeki tecrübeleri arasında, İstanbul İzmir Ankara ve Bodrum başta olmak üzere 15 şehirde, Kempinski, Four Seasons, Mandarin Oriental, Starwood, Marriott, Wyndham, Intercontinental, Hilton, Accor, Raffles / Fairmont / Swissotel ve Banyan Tree gibi otel gruplarıncı markalanan projelerde yatırım danışmanlığı, proje geliştirme danışmanlığı ve varlık yönetimi çalışmaları bulunmakta olup bu durum 17 Nisan 2018 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

G) Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.03.2018 tarih ve 2488 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2018 tarih ve 32774898 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesi ve "Toplantı Yeri" başlıklı 22. maddesinin değiştirilmesi ve Kayıtlı Sermaye Tavan süresinin 2018-2022 yılları arasında 400.000.000 TL ye çıkarılması hususu 22.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni 12.04.2018 tarihinde tescil edilerek 24.04.2018 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

H) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkul portföyünde yer alan; Tekirova-Kemer/Antalya'da bulunan 412 parsel ve üzerinde yer alan Martı Myra Otel ile Çamyuva Mevkiindeki Lojman Alanı olarak tahsis edilen 127 ada 1 parseldeki tahsisli arazinin tahsis süreleri, 04.05.2018 tarih 30411 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle

Satışına İlişkin Yönetmelik” uyarınca 49 yıla uzatılması başvurusu, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı’na 04.12.2018 tarihinde yapılmıştır.

I) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 21.01.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması ile; Türkiye İş Bankası A.Ş. ile şirket arasında yürütülen 3.332.500 Euro tutarındaki kredinin yeniden yapılandırılması görüşmeleri tamamlanmış ve protokol imzalanmıştır. İmzalanan bu protokole göre kredinin vadesi Mart 2021 tarihine kadar uzatılmıştır.

RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 08.04.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketin 200.000.000 TL olan mevcut kayıtlı sermaye tavanının 2019-2023 yılları için 500.000.000 TL’ye artırılmasına ilişkin talebi Sermaye Piyasası Kurulu’nun 05.04.2019 tarih ve 5393 sayılı yazısı ile olumlu karşılanmıştır.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 05.04.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 04.04.2019 tarih ve 2019/18 sayılı Bülteninde yer aldığı üzere; Şirketin Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanının Martı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. olarak değiştirilerek gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmaya ilişkin talebinin, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 44. maddesinin birinci fıkrası uyarınca genel kurula katılıp dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortaklara N. Emre Narin ve P. Oya Narin tarafından 0,6659 TL üzerinden pay alım teklifi yapılması şartıyla olumlu karşılanmasına ve mevzuatın diğer gereklerinin yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 10.05.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması; Şirketin 28.12.2018 tarih 996 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde; Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK/Kurul")'nun (III-48.1) sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") hükümleri çerçevesinde; Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkarak Martı Gayrimenkul Yatırım A.Ş. unvanlı bir anonim şirkete dönüştürülmesi ve Şirketin esas sözleşmesinin gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde tadili amacıyla 16.01.2019 tarihli SPK başvurusuna ilişkin olarak, SPK’nın 04.04.2019 tarih ve 2019/449 sayılı kararı ile; Şirketin talebinin Tebliğ’in 44. maddesinin birinci fıkrası uyarınca genel kurula katılıp dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortaklara N. Emre NARİN ve P. Oya NARİN tarafından 0,6659 TL üzerinden pay alım teklifi yapılması şartıyla olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

Sn. N. Emre NARİN ve Sn. P. Oya NARİN’in 10.05.2019 tarihli mevcut mali yükümlülükleri sebebiyle pay alım teklifinde bulunamama beyanları göz önüne alınarak, Kurul kararı ile öngörülen şart sağlanamadığından Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkma talebinden vazgeçilmesine ve dosyanın işleminden kaldırılması talebiyle SPK’ya başvurulmasına mevcudun oybirliğiyle karar verilmiştir.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 13.05.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması; Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkma talebinden vazgeçilmesinden dolayı dosyanın işleminden kaldırılması için Sermaye Piyasası Kurulu’na 13.05.2019 tarihinde başvurulmuştur.

Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 24.05.2019 tarihli Özel Durum Açıklaması; Sermaye Piyasası Kurulu’nun 23.05.2019 tarih ve 2019/26 sayılı Bülteni ile; “Kurul Karar Organı’nın 04.04.2019 tarih ve 20/449 sayılı kararı ile; III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 44. maddesinin birinci fıkrası uyarınca genel kurula katılıp dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortaklara Martı Otel İşletmeleri A.Ş. yerine, N. Emre NARİN ve P. Oya NARİN tarafından 0,6659 TL üzerinden pay alım teklifi yapılması şartıyla olumlu karşılanmasına karar verilmiş olan, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmaya ilişkin talebi, ilgililerin söz konusu şartı yerine getiremeyeceklerini beyan etmiş olmaları nedeniyle Şirket’in talebi üzerine işleminden kaldırılmıştır” kamuya duyurulmuştur.

Şirket, Şekerbank T.A.Ş.’ye olan 1.820.000 Euro tutarındaki kredinin yeniden yapılandırılması görüşmelerini tamamlamış ve kredinin vadesi Mayıs 2023’e uzatılmış olup 28.05.2019 tarihinde özel durum açıklamasıyla kamuoyuna duyurmuştur.

KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 01.04.2018-31.03.2019 faaliyet dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılan Kurumsal Yönetim Raporlamasının Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden “Kurumsal Yönetim Uyum Raporu” (URF) ve “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” (KYBF) şablonları kullanılarak hazırlanmıştır. KAP açıklaması yapılan “Kurumsal Yönetim Uyum Raporu” (URF) ve “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” (KYBF) KAP internet sitesinde (www.kap.org.tr) yer almaktadır.