

# MARTI

HOTELS & MARINAS

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.**

**Yönetim Kurulu**

**Faaliyet Raporu**

**01.04.2016 – 31.03.2017 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 İlkeleri Uyum Raporu	50

## I.GENEL BİLGİLER

Turizmde ilkleri gerçekleştiren Martı Otel İşletmeleri A.Ş., tatil otelciliği ve marina işletmeciliği alanlarında verdiği hizmet ile 50 yıldır artan bir ivme ile büyümeye 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; 50 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	: Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3 Daire:8 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul
Fiili Yönetim Adresi	: Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3 Daire:8 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	: 94794 / 40132
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 8 Mart 1967
Halka Arz Tarihi	: 09.02.1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	: Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	: <a href="http://www.marti.com.tr">www.marti.com.tr</a>
İletişim Adresi	: <a href="mailto:marti@marti.com.tr">marti@marti.com.tr</a>

## SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

<b>Kayıtlı Sermaye Tavanı</b>	: 120.000.000 TL
<b>Çıkarılmış Sermayesi</b>	: 87.120.000 TL
<b>Sermaye artırım bilgileri</b>	: Dönem içinde sermaye artırım yapılmamıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31 Mart 2017 dönemi sermaye ve ortaklık yapısı 6 Mart 2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında Hazır Bulunanlar Listesine göre aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31 Mart 2017		31 Mart 2016	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Nurullah Emre Narin	21.787.840	25%	22.726.340	26%
Pakize Oya Narin	9.294.072	11%	10.016.072	12%
Halit Narin	3.909.401	4%	3.909.401	4%
Diğer	52.128.687	60%	50.468.187	58%
<b>Toplam</b>	<b>87.120.000</b>	<b>%100</b>	<b>87.120.000</b>	<b>%100</b>

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

<b>Kayıtlı Sermaye Tavanı</b>	: 200.000.000 TL
<b>Çıkarılmış Sermayesi</b>	: 110.000.000 TL
<b>Sermaye artırım bilgileri</b>	: Dönem içinde sermaye artırım yapılmamıştır.

Hissedar	31 Mart 2017		31 Mart 2016	
	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
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>

## İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

## YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

### Yönetim Kurulu

Ortaklığın Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

31 Mart 2017 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
Güliden Türktan*	Bağımsız Üye
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Üye
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Üye

\*Güliden Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

### 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.

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

\*\* Güliden Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

### 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.

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.

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

\*\*\* Gülden Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

### Pakize Oya Narin – Uzmanlık Alanı: Turizm



Pakize Oya Narin, St.Michel Lisesinden, sonrasında İsviçre'de Hotel Ecolieré Lausanne'dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre'de ve USA'da çeşitli otellerde çalışmış, Sheraton Hotels Hawaii Pasifik Division'da MT programını bitirmiştir. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 1989'dan bu yana, Narin Tekstil A.Ş. ve Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Koordinatör Üye gibi çeşitli görevlere atanmış, Şirket Genel Yönetiminin Organizasyonu, Planlanması ve Koordinasyonu işlerinin yürütülmesinde aktif olarak görev almıştır. KAGİDER Yönetim Kurulu üyeliği, TÜSİAD Turizm Çalışma Grubu üyeliği, Turizm Yatırımcıları Derneği Başkanlığı, TOBB üyeliği, Türkiye Turizm Meclisi Başkan Yardımcılığı, İstanbul SKAL Kulübü üyeliklerinin yanı sıra; Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Martı GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir.

### **Nurullah Emre Narin – Uzmanlık Alanı: Finans**



Emre Narin, ilk ve orta öğrenimini St. George Avusturya Lisesi ve Lyceum Alpinum Zuoz İsviçre’de tamamladıktan sonra New York Syracuse Üniversitesi Finans Bölümünden mezun olmuştur. İş yaşamına New York Park Avenue Bank’ta Kredi Pazarlama Bölümünde başlamıştır. Daha sonra Londra Cantor Fitzgerald International’da Dogu Avrupa Piyasaları masasında broker olarak çalıştı. Halen, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, kurucusu olduğu Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı’nda Yönetim Kurulu Üyeliği, Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası’nda Danışma Kurulu Üyeliği ve Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

### **Mine Narin – Uzmanlık Alanı: İşletme**



Mine Narin Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank’ta başlamıştır. Türkiye’de tekstil ve konfeksiyon sektörlerinde, değişik kademelerde yöneticilik yapmıştır. Mine Narin, bugüne kadar Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyeliği, İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği Yönetim Kurulu Üyeliği ve Türk Kanserle Savaş Vakfı Üyeliği görevlerinde de bulunmuştur. 2007 yılında UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği’ne ve 2009 yılında Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin Yürütme Kurulu üyeliğine seçilmiştir.

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-finans 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.

### **Gülden Türktan\* - Uzmanlık Alanı: Yönetici**



TED Ankara Koleji mezunudur. Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesinde, New York Üniversitesinde ve Marmara Üniversitesinde master ve doktora eğitimi alan Dr. Türktan, BA, MA, MBA, M.Phil ve Ph. D dereceleri vardır. Çalışma hayatına denetim, muhasebe, insan kaynakları, kalite ve hukuk departmanlarının ve yatırımların kendisine bağlı olduğu görevlerde üst düzey yöneticilik ve yürütme görevleri üstlenmiştir. New York Üniversitesi’nde başlayan çalışma hayatında uluslararası bir elektrik mühendisliği şirketi olan ABB Holding’de muhtelif görevler üstlenerek sürdürmüştür. 1990 yılından itibaren ABB’de Yönetim Kurulu Üyeliği, son olarak Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini üstlenmiştir. Şu anda yabancı bir şirketin Türkiye Genel Müdürlüğü görevini ve bir başka yabancı sermayeli

şirketin Yönetim Kurulu Başkanlığını sürdürmektedir. Bu şirketlerdeki hisselerine ilaveten Bodrum Gündoğan'da Gliss Hotel & Spa adındaki butik otelin sahipleri arasındadır.

Sivil toplum sorumluluğu olarak TUSİAD'ın İstihdam ve Sosyal Güvenlik Çalışma Grubu Başkanlığını yürüten Türktan, Kadın Girişimciler Derneği KAGİDER'in Kurucu Üyesi ve 2011-2015 yılları Yönetim Kurulu Başkanı, şu anda Onur Kurulu Üyesi ve W20 Kurucu Başkanıdır. Uluslararası Yatırım Derneği YASED'de iki dönem Yönetim Kurulu Üyeliği ve Başkan Yardımcılığı yapmıştır.

Türktan girişimcilik ve çalışma hayatında başarı için gereken temel ekonomik esaslar, karlılık, sürdürülebilirlik, etik değerler ve liderlik üzerine muhtelif eğitimler vermiş, konuşmalar yapmış, şahsı ve uluslararası kurumlar adına Türkiye'de ve yurt dışında tebliğler vermiştir.

Türktan evli ve bir çocuk annesidir.



#### **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 Hotel, 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 ,Antalyada 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

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 GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. bağımsız yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

\*Gülden Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

## 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 sıhrı 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 basına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari 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 mesleki 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, mesleki 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 : 03.02.2017  
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 olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,

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 mesleki 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, mesleki 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 :  
Adı Soyadı : Halil Bülent Çorapçı  
İmza :

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

1 Nisan 2016 - 31 Mart 2017 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 997.410 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2015-31 Mart 2016: 3.882.074 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 2017 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 425 kişidir. (31 Mart 2016: 837 kişi)

Ortaklığın 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 1.900.942 TL'dir.(31 Martı 2016 2.473.083 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 demirbaş, makine teçhizat alımı ile ilgili toplam 976.335 TL harcama gerçekleşmiştir.

### 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 2017 ve 31 Mart 2016 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

#### 31 Mart 2017

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 2016

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 tahsisi 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 tahsisi 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 01.04.2015-31.03.2016 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 06.03.2017 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 03.03.2017 tarih ve 23111835 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Feyyaz Bal 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					
<b>Tesisler</b>	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina	Hemithea
<b>Hizmete Giriş Tarihi</b>	1969	1988	1995	1996	2012
<b>Sınıfı</b>	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	5 Yıldız	Tali Yat Limanı	3 Yıldız
<b>Tesisin Sahibi</b>	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş.	Martı GYO A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
<b>Tesisin İşletmecisi</b>	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.
<b>Yeri/Mevkii</b>	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Orhaniye Köyü, Marmaris	Orhaniye Köyü, Marmaris
<b>Kapasitesi</b>	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 Oteli olmak üzere 5 tesisi işletmektedir. 2016 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 mevki adresinde “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: 10 adresinde “Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Tekirova/Kemer Şubesi” bulunmaktadır.

### 1 Nisan 2016 - 31 Mart 2017 Döneminde;

Martı Myra Oteli’de 131.685 adet, Martı Resort Oteli’de 57.873 adet, Martı La Perla Oteli’de 28.420 adet, Hemithea Oteli’de 1.503 adet geceleme olmak üzere toplam 230.580 adet geceleme ile,

Martı Myra Oteli’de % 48 (Nisan-Ekim), Martı Resort Oteli’de % 48 (Nisan-Ekim), Martı La Perla Oteli’de % 32 (Nisan-Ekim), Martı Marina’da % 86, Hemithea Oteli’de % 12 doluluk oranları gerçekleşmiştir.

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

<b>1 Nisan 2016 – 31 Mart 2017</b>	<b>Resort</b>	<b>La Perla</b>	<b>Myra</b>	<b>Marina</b>	<b>Hemithea Otel</b>	<b>Doğan Motel</b>	<b>Dağıtılamayan</b>	<b>Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı</b>
Satış Gelirleri	10.638.140	3.944.742	17.021.527	7.870.459	515.083	248.717	50.796	40.289.464
Kira Gelirleri	1.088.193	165.456	767.774	273.601	109.501	14.137	-	2.418.662
Düzeltilme ve eleminasyonlar	(145.675)	(51.061)	(222.419)	(101.173)	(7.759)	(3.265)	(631)	(531.983)
<b>Toplam</b>	<b>11.580.658</b>	<b>4.059.137</b>	<b>17.566.882</b>	<b>8.042.887</b>	<b>616.825</b>	<b>259.589</b>	<b>50.165</b>	<b>42.176.143</b>

<b>1 Nisan 2015 31 Mart 2016</b>	<b>Resort</b>	<b>La Perla</b>	<b>Myra</b>	<b>Marina</b>	<b>Hemithea Otel</b>	<b>Dağıtılamayan</b>	<b>Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı</b>
Satış Gelirleri	20.807.629	8.678.218	35.350.137	11.181.886	2.163.310	75.014	78.256.194
Kira Gelirleri	792.696	164.489	1.236.091	263.531	12.370	-	2.469.177
Düzeltilme ve eleminasyonlar	(56.430)	(23.101)	(161.987)	(29.854)	(5.684)	(196)	(277.252)
<b>Toplam</b>	<b>21.543.895</b>	<b>8.819.606</b>	<b>36.424.241</b>	<b>11.415.563</b>	<b>2.169.996</b>	<b>74.818</b>	<b>80.448.119</b>

## MARTI RESORT OTEL



Muğla, Marmaris-İçmeler’de bulunan ve 31.134 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 (35-43m<sup>2</sup>), 11 suit (58-81m<sup>2</sup>), 12 Deluxe Villa (51-160m<sup>2</sup>) 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.
- Gezgin 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 12.05.2017 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre arsalar ile birlikte değeri 155.446.000 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
- 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 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 12.05.2017 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 54.510.000 TL’dir.

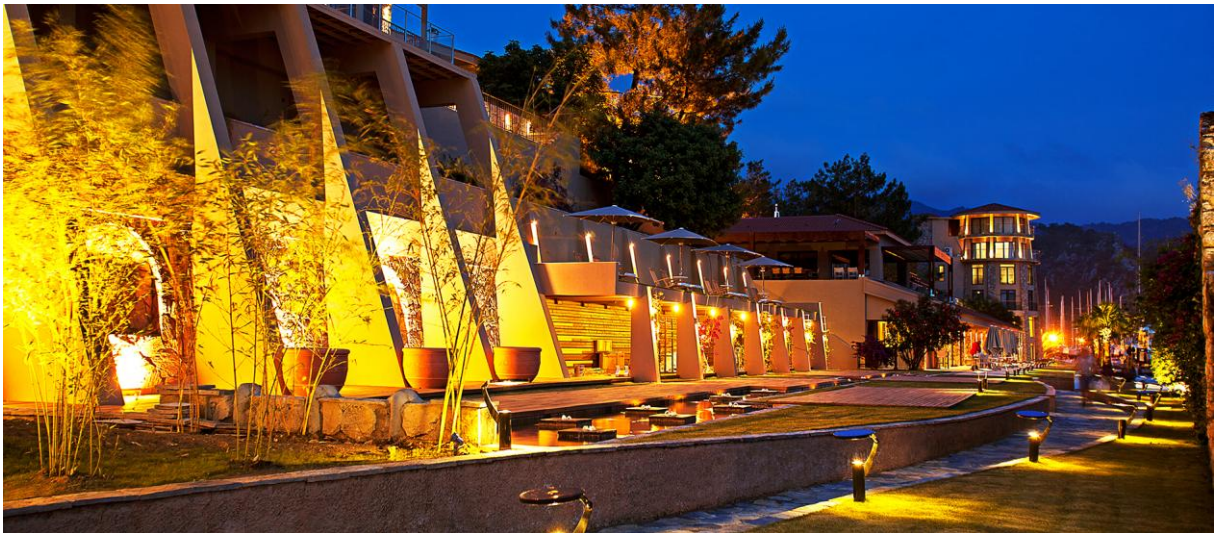


## MARTI HEMITHEA HOTEL



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 Oteli" 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 12.05.2017 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 29.605.000 TL'dir.



## Hisarönü Değirmenyanı Personel Lojman Projesi Alanı

Şirketin Datça Marmaris karayolu üzerinde Muğla İli Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspıran Mevkiinde 9.740,71 m2 tarla vasfındaki taşınmazın RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 12.05.2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 4.870.000 TL'dir.

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

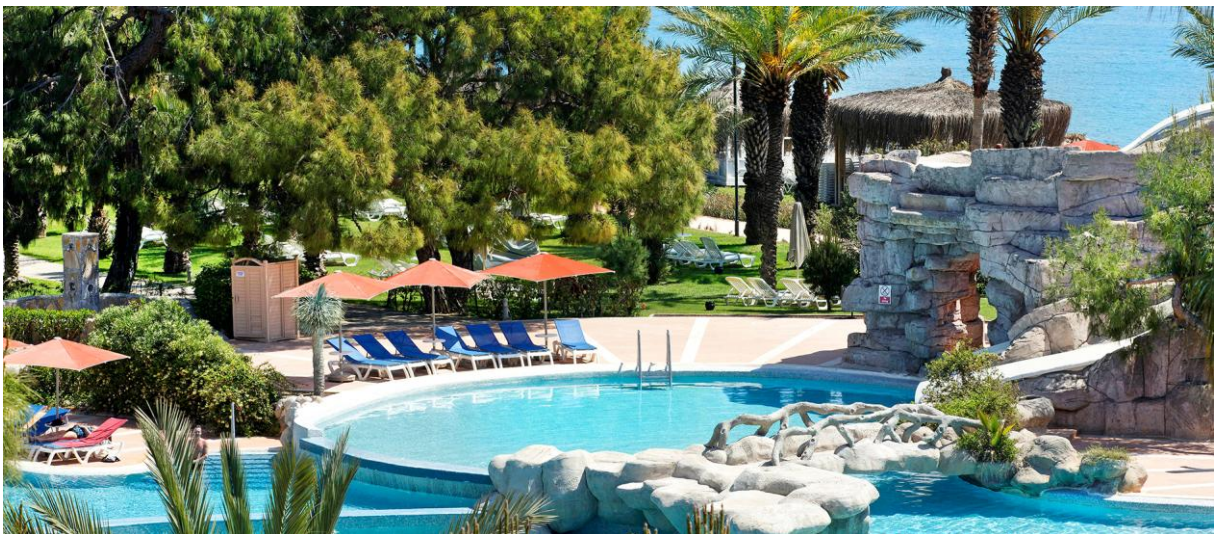
### MARTI MYRA



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 12.05.2017 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 131.000.000 TL'dir.
- 01.04.2016-31.03.2017 döneminde 3.124.657 TL kira ödemesi yapılmıştır.



## MARTI MARINA 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 12.05.2017 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 115.750.000 TL'dir.
- 01.04.2016-31.03.2017 döneminde 1.727.248 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 215.122 kişidir, Saray ve Vize ilçelerinin de nüfusları eklendiğinde toplam 290.344 rakamına ulaşmaktadır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, 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 m<sup>2</sup>) toplam ekspertiz değeri 1.422.000 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 m<sup>2</sup>) Çerkezköy Konut Projesinin III. Faz konut yapımı için Ortaklık portföyünde bulunmaktadır. Arsa ekspertiz değeri 32.298.000 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 turizmüne yeni bir soluk getirecektir. Arsa ekspertiz değeri 3.407.000 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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 etmektedir.

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 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip, 450 oda, 35 villadan oluşan 1000 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi, Sarigerme destinasyonuna ve Türk Turizmine yeni bir soluk getirecektir. 136 ada 2 parsel ve 136 ada 3 parselin tevhidinden oluşacak yeni parselin arsa ekspertiz değeri 41.688.000 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 m<sup>2</sup> 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 19.562.000 TL'dir.



## MARTI DIAMOND



Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkiindeki 2469, 2471, 2472, 2473 parsel nolu 22.581 m<sup>2</sup> 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 onaylanması 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 m<sup>2</sup> lik alanda, yaklaşık 45.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alana sahip taşınmazları, üzerine yeni bir konaklama tesisi inşa 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. Yargı süreci devam etmekte olup, bu durum 15 Mayıs 2017 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

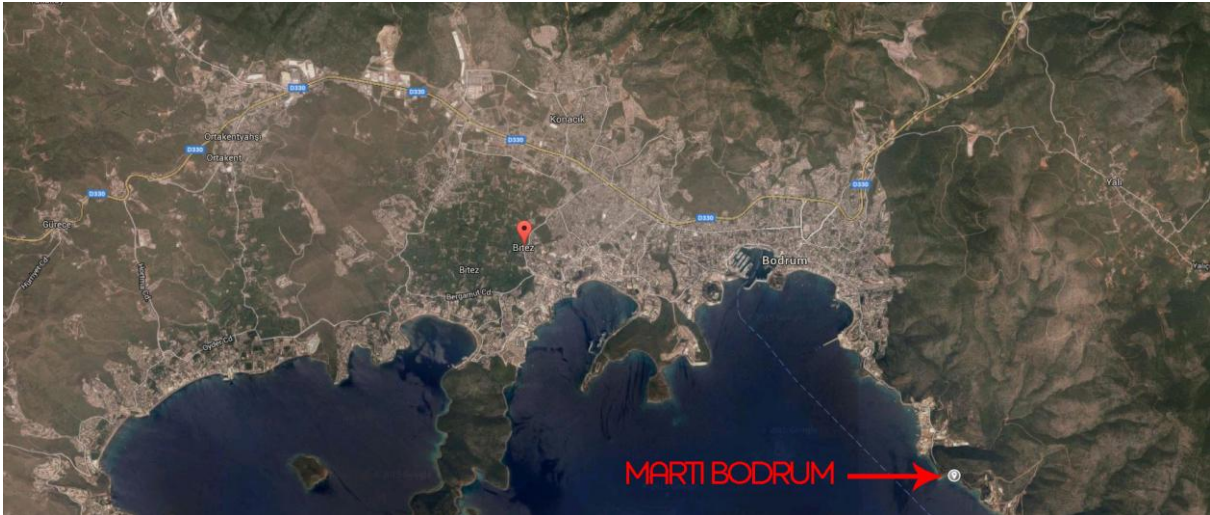


## MARTI BODRUM



Bodrum Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkiinde denize sıfır konumda, Bodrum merkeze ise yaklaşık 8 km mesafede bulunan 55.634 m2 lik orman alanının 49 yıllık tahsisi ile ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu açık artırma 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 tamamlanma aşamasındadır.

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 346.003.000 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerleme Raporlarının tarihi 12.05.2017 dir.

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	1896,1900 ve 1904 Parseller 1831 Parsel Deniz Alanı	115.725.000	Şirket Hazine Hazine	Arsa, Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	412 Parsel	131.000.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	127 Ada/1 Parsel	901.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	37.755,96 268,92	155 Ada/225 Parsel 155 Ada/226 Parsel	3.407.000	Şirket Şirket	Arsa Tarla
Arsa ve Otel Projesi	Muğla	Sarıyerme	Fevziye	79.081,51	136 Ada/2 Parsel 136 Ada/3 Parsel	41.688.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arsa ve Butik Otel	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	89.230,60	55 Ada Toplam 9 Parsel	19.562.000	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	33.720.000	Şirket	Arsa
<b>TOPLAM</b>						<b>346.003.000</b>		

**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 Hazineden 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	1998-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı
Sarıgerme (Üst Hakkı) (*)	Akçağöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2 ve 3 parsel	1997-2055	Orman	Zemin irtifak Hakkı + Ön İzin
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 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
Marmaris (İrtifak Hakkı) (**)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin İrtifak Hakkı
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım Bedeli

(\*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçağöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 söz konusu 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 getiremediği 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 etmektedir.

(\*\*)Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m<sup>2</sup> 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 alınmadığından 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.

### **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 2016 – 31 Mart 2017	Turizm Gayrimenkul		Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
	Otelcilik Faaliyetleri	Geliştirme Faaliyetleri			
Bölüm Dışı Satış Geliri	42.176.143	249.808	42.425.951	-	42.425.951
Bölümler Arası Gelir	-	4.851.905	4.851.905	(4.851.905)	
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>42.176.143</b>	<b>5.101.713</b>	<b>47.277.856</b>	<b>(4.851.905)</b>	<b>42.425.951</b>
Satışların Maliyeti	(31.831.114)	(14.105.124)	(45.936.238)	4.851.905	(41.084.333)
<b>Brüt Kar/ Zarar</b>	<b>10.345.029</b>	<b>(9.003.411)</b>	<b>1.341.618</b>		<b>1.341.618</b>
Faaliyet Giderleri	(14.078.365)	(3.912.655)	(17.991.020)	493.162	(17.497.858)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14.478.375	3.654.481	18.132.856	(14.052.383)	4.080.473
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(28.352.600)	(4.709.326)	(33.061.926)	18.294.686	(14.767.240)
<b>Faaliyet Kar/Zararı</b>	<b>(17.607.561)</b>	<b>(13.970.911)</b>	<b>(31.578.472)</b>	<b>4.735.465</b>	<b>(26.843.007)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	(138.787)	13.937.178	13.798.391	-	13.798.391
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ)</b>	<b>(17.746.348)</b>	<b>(33.733)</b>	<b>(17.780.081)</b>	<b>4.735.465</b>	<b>(13.044.616)</b>
<b>ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>					
Finansal Gelirler / Giderler Net	(31.490.539)	(28.850.082)	(60.340.621)	(4.736.181)	(65.076.802)
<b>Vergi Öncesi Kar/Zarar</b>	<b>(49.236.887)</b>	<b>(28.883.815)</b>	<b>(78.120.702)</b>	<b>(716)</b>	<b>(78.121.418)</b>
Vergi Geliri/Gideri	(33.178.939)	-	(33.178.939)	-	(33.178.939)
<b>Dönem Net Karı/Zararı</b>	<b>(82.415.826)</b>	<b>(28.883.815)</b>	<b>(111.299.641)</b>	<b>(716)</b>	<b>(111.300.357)</b>

**MALİ TABLOLAR****MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>76.355.257</b>	<b>55.536.149</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.188.741	998.126
Finansal Yatırımlar	7	1.162.297	894.075
Ticari Alacaklar	10	12.454.139	25.136.661
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	10.634.478	23.363.272
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	1.819.661	1.773.389
Diğer Alacaklar	11	48.325.448	7.780.277
<i>İlişkili Olmayan Taraf. Diğer Alacaklar</i>	11	2.344.763	2.243.136
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	45.980.685	5.537.141
Türev Araçlar	9	-	-
Stoklar	13	2.326.122	4.225.042
Peşin Ödenmiş Giderler	26	8.380.565	3.144.691
<i>İlişkili Olmayan Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26	8.380.565	3.143.681
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26,37	-	1.010
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	-	1.130
Diğer Dönen Varlıklar	26	2.517.945	13.356.147
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>694.397.282</b>	<b>750.679.710</b>
Finansal Yatırımlar	7	42.260	39.318
Ticari Alacaklar	10	-	283.340
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	283.340
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	36.557.620	65.714.784
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	349.252	306.414
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11-37	36.208.368	65.408.370
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	33.720.000	38.260.700
Maddi Duran Varlıklar	18	596.053.312	580.359.322
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	138.304	305.228
<i>Şerefiye</i>		-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	138.304	305.228
Peşin Ödenmiş Giderler	26	20.075.217	24.497.844
<i>İlişkili Olmayan Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26	1.171.787	1.110.159
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	26-37	18.903.430	23.387.685
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	7.810.569	41.219.174
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>770.752.539</b>	<b>806.215.859</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>224.289.830</b>	<b>211.558.810</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	48.716.189	32.720.015
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	55.331.583	25.752.970
Ticari Borçlar	10	26.798.429	51.856.200
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	25.833.559	48.879.208
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	964.870	2.976.992
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	6.514.918	5.074.761
Diğer Borçlar	11	49.059.815	49.475.325
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	28.246.060	39.746.000
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	11,37	20.813.755	9.729.325
Türev Araçlar	9	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	26	31.992.431	41.385.200
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	26	30.811.062	41.385.200
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	26-37	1.181.369	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	5.876.465	5.294.339
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>384.044.691</b>	<b>315.343.698</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	363.582.547	312.870.615
Diğer Borçlar	11	18.561.202	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.900.942	2.473.083
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	24	1.900.942	2.473.083
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>162.418.018</b>	<b>279.313.351</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	27	<b>13.620.473</b>	<b>104.934.454</b>
Ödenmiş Sermaye		87.120.000	87.120.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.916.613)	(1.916.613)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		228.212.735	211.679.233
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		228.212.735	211.679.233
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		147.418	9.271.259
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		147.418	9.271.259
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.815.353	3.815.353
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(216.489.473)	(124.022.717)
Net Dönem Karı / Zararı		(98.723.642)	(92.466.756)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>148.797.545</b>	<b>174.378.897</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>770.752.539</b>	<b>806.215.859</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Mart 2017 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
		01.04.2016	01.04.2015
	Notlar	31.03.2017	31.03.2016
Hasılat	28	42.425.951	83.714.836
Satışların Maliyeti (-)	28	(41.084.333)	(72.161.384)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>1.341.618</b>	<b>11.553.452</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(2.716.574)	(7.792.845)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(14.781.283)	(20.469.708)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	4.080.473	9.572.224
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(14.767.241)	(15.174.394)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(26.843.007)</b>	<b>(22.311.271)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	13.798.391	13.935.428
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(13.044.616)</b>	<b>(8.375.843)</b>
Finansman Gelirleri	33	268.221	10.739
Finansman Giderleri (-)	33	(65.345.023)	(55.520.238)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>(78.121.418)</b>	<b>(63.885.342)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>		<b>(33.178.939)</b>	<b>5.011.136</b>
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	35	(33.178.939)	5.011.136
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(111.300.357)</b>	<b>(58.874.206)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>	34	<b>(2.484.866)</b>	<b>(46.622.960)</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>(113.785.223)</b>	<b>(105.497.166)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(15.061.581)	(13.030.410)
Ana Ortaklık Payları		(98.723.642)	(92.466.756)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	36	<b>(1,1332)</b>	<b>(1,0614)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar</b>		<b>(70.204.642)</b>	<b>(200.415.029)</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	24,27	(291.485)	167.253
Vergi Etkisi		70.547	(45.417)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	18	(69.683.530)	(210.354.149)
Vergi Etkisi		(300.174)	9.817.284
<b>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</b>	24,27	<b>(70.204.642)</b>	<b>(200.415.029)</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar</b>		<b>67.094.532</b>	<b>81.442.915</b>
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	67.094.532	81.442.915
Vergi Etkisi		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>(3.110.110)</b>	<b>(118.972.114)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(116.895.333)</b>	<b>(224.469.280)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>	27	<b>(116.895.333)</b>	<b>(224.469.280)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(25.581.352)	(38.664.437)
Ana ortaklık payları		(91.313.981)	(185.804.843)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	36	<b>(1,0481)</b>	<b>(2,1327)</b>

## **Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar**

### **Tam Tasdik Vergi Denetimi**

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

### **Bağımsız Denetleme Kuruluşu**

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

### **Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri**

Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.02.2017 tarih ve 2280 sayılı izni ile Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 120.000.000 TL'nin, 2017-2021 yılları arasında aynen muhafazası ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.02.2017 tarih ve 2280 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 23.02.2017 tarih ve 50035491/431.02 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 4. maddesi, "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesi, "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16. maddesi ve "Genel Kurulun Yetkileri" başlıklı 29. maddesinin değiştirilmesi hususu 06.03.2017 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 19.04.2017 tarihinde tescil edilerek 25.04.2017 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

### **Kâr Dağıtım Politikası**

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını 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 bulundurmamak, 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 itibariyle senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise iki sebepten oluşmaktadır. Senetli alacakların önemli bir kaynağı 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. Söz konusu alacakların doğduğu konut satışlarının ise genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. 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 Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Muğla ili Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullerine ilişkin olarak 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, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine kesinleştiği ve Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tapuya tescil işlemlerinin tamamlandığı duyurulmuştur.

Aydın Mevkii'ndeki davalar için Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, portföyde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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 değer 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 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 Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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. Yönetim Kurulu 9 Aralık 2014 tarih 864 sayılı karar ile, Yönetim Kurulu'nun 767 numaralı kararı ile gerçekleştirilen 29 Haziran 2012 başlangıç tarihli 18 ay süreli Tejo Inc ile imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesinin 31 Aralık 2015 tarihine kadar uzatılmasına ve Gayrimenkul Satış Vaadi ve Çerçeve Sözleşmesi nedeniyle daha önce Martı Otel

İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınan 1.265.000 ABD Dolarının azaltılarak 1.100.000 ABD Dolar olarak yenilenmesi hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Tejo Inc. arasında ek Sözleşme 29 Aralık 2014 tarihinde imzalanmış olup bu durum 29 Aralık 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

C) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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 Taşınmaz 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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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.

D) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13 Haziran 2015 tarih 892 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında, "Şirketimizin büyüme, hedef ve planları çerçevesinde, gelir amaçlı dengeli bir portföy yapısının hayata geçirilmesini teminen, yeni turizm projeleri geliştirilmesine yönelik yapılan çalışmaları sonucu, Rusya Federasyonunda 1999 senesinden beri İnşaat faaliyetlerinde bulunan Yamata Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin, Tyumen Rusya'daki iştiraki OOO ZapSibStroy Şirketiyle, Şirketimiz bünyesinde bulunan arazilerin değerlendirilmesi konusunda ortak hareket etmek üzere bir işbirliği çerçeve anlaşması imzalamıştır. Bu anlaşma çerçevesinde, 1-Üç ay içerisinde taraflar arasında kurulmak istenilen işbirliğine ilişkin hukuki alt yapının oluşturulması, 2-Yeni oluşturulacak yapı içerisinde, Şirketimiz Gayrimenkul portföyünde yer alan; a.Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçagöl-Sarısü mevkiinde Sarıgerme turizm alanında bulunan 79,081,51 metrekare yüzölçümlü, denize sıfır konumda orman vasıflı tahsisli arsa üzerinde, 450 oda ve 35 Villadan oluşan 1.000 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi, b.Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkii İçmeler'deki Ana Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kendi mülkiyetinde bulunan Martı Resort Otelin bitişiğindeki 22,581 metrekare yüzölçümlü Maliye Bakanlığı'ndan kiralanmış arsa üzerinde, 309 oda ve 11 villadan oluşan 700 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi, c.Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü İçmeler mevkiindeki merkeze 8 km mesafede denize sıfır konumda ve 420 metre sahil şeridinde sahip bulunan 55.634 metrekare yüzölçümlü tahsisli arsa üzerinde, 150 odalı beş yıldızlı otel ve 100 adet villadan oluşan turizm kompleksi projesi şeklinde gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi, 3-Geliştirilecek bu projelerin hayata geçmesi durumunda, tesislerin işletmesinde öncelik hakkının, sermaye piyasası mevzuatında aranan şartların sağlanması koşuluyla, Şirketimiz ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tanınması hedeflenmektedir." Şeklinde karar alınmış olup, bu durum 15 Haziran 2015 tarihinde KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulmuştur.

Şirketimizin Yamata Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin, Tyumen Rusya'daki iştiraki OOO ZapSibStroy Şirketiyle, Şirketimiz bünyesinde bulunan arazilerin değerlendirilmesi konusunda ortak hareket etmek üzere imzalanan çerçeve anlaşması ülkemizde ve yurtdışı ülkelerde yaşanan küresel kriz ve terör olaylarından dolayı askıya alınmıştır. Bu durum 29 Mart 2016 tarihinde KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulmuştur.

E) 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 Tesisi 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

**F)** 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 değerlendirme 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 Şirketimiz 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.

**G)** Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 20 Ocak 2016 tarih ve 913 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkii, denize sıfır 55.634,60 m alana sahip, 1/25000 ölçekli planda turizm alanı olan arsayla ilgili olarak 2014 yılında Turizm Bakanlığı' nın turizm yatırımcılarına tahsis şartnamesine göre ihaleye girilmiş 5 yıldızlı otel arsası için en yüksek bedel verilerek ihale kazanılmıştır. Kazanılan ihale sonrası, şartname gereği, Şirketimiz tarafından toplam 15.400.000 TL tutarında teminat mektubu Bakanlığa sunulmuştur. Yasal süreç gereği konu Başbakanlığa iletilmiş, Başbakanlık tarafından da tahsis uygun görülerek Bakanlık tarafından ön izin sözleşmesi yapmaya davet yazısı gelmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın ilgili davet yazısı dikkate alınarak Ön izin sözleşmesi gereği 2.730.475 TL tutarında kesin ve süresiz banka teminat mektubunun 23.01.2016 tarihi mesai bitimine kadar Kültür ve Turizm Bakanlığı' na teslim edilebilmesi için Denizbank nezdinde gerekli başvuruların yapılmasına, belirtilen teminat mektubu için Denizbank A.Ş.'den 2.730.475 TL'lik gayrinakdi kredi kullanılmasına, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin Denizbank A.Ş.' den kullandığı ve/veya kullanacağı her türlü kredilerin, asaleten ve/veya kefaleten her türlü doğmuş ve/veya doğacak borçlarının teminatı olarak Denizbank A.Ş. lehine Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar Köyü, Bozyer-Çataltepe Mevkii 155 Ada, 225 ve 226 no'lu parseller üzerinde 1. Dereceden 1.150.000 TL'lik ipotek tesisine karar verilmiş olup, bu durum 20 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

**H)** Grup Yönetimi'nin İşletmenin Sürekliliğine İlişkin değerlendirmeleri aşağıda yer almaktadır: Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve bağlı ortaklığı Martı GYO A.Ş. Turizm Sektöründe önemli yatırımlara sahiptir ve Turizm Sektörü ise tüm kamuoyunun bildiği üzere zor bir süreçten geçmektedir. Özellikle belirtmek isteriz ki bu gelişmelerin önemli bir kısmı bir takım bölge ülkelerle yaşanan siyasi gerilimlerden kaynaklanmaktadır. Bir yatırım süreci içinde yer alan Martı Grubu'da doğal olarak bu gelişmelerden sektördeki diğer tüm yatırımcılar gibi olumsuz etkilenmiştir.

Bu olumsuzlukların etkisini kısa vadede azaltmak ve orta ve uzun vadede tamamen ortadan kaldırmak için Grubumuz bünyesinde kapsamlı bir yapılanma çalışması yürütülmektedir. Bu çalışmanın ana hatları aşağıda yer almaktadır.

- Büyük kısmı önceki dönem yatırımlarımızdan kaynaklanan borçlarımızın yapılandırma çalışmaları önemli ölçüde tamamlanarak kısa vadeli borçlarımızın önemli bir kısmı 2028 yılına uzanan vadelerde yeniden yapılandırılmıştır.

- Kamu borçlarımızın önemli bir kısmı 6736 ve 6704 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde yapılandırılmış durumdadır.
- Grubumuz bünyesinde yürütülen çalışmalar sonrasında maliyet azaltıcı tedbirler alınmıştır. Personel azatımı dahil maliyet azaltıcı bu tedbirlerin Grubumuzun gelecek dönem nakit akımlarına olumlu etki edeceğini düşünmekteyiz.
- Grup'un zararlarının önemli bir kısmı tahakkuk yoluyla mali tablolara yansıtılan finansal borç faiz giderlerinden kaynaklanmaktadır. Yukarıda izah edildiği üzere finansal borçların önemli bir kısmı mevcut durum itibariyle yeniden yapılandırılmış durumda olup bu durum faiz gider tutarında ve vadelerinde Grubu'muz lehine önemli tasarruflar sağlayacaktır.
- Grubumuzun Turizm yatırımlarımız gözden geçirilmiş ve faaliyete başladığı dönemde yaşanan kamuoyunda "Gezi Olayları" olarak bilinen toplumsal olayların etkisi sonrasında bir türlü istediğimiz performansa ulaşamayan Martı Taksim Otel kapatılarak şehir otelciliği segmentinden çıkılmış ve uzman olduğumuz Turistik Otel segmentine yoğunlaşmıştır. Finansal tablolarımızdan da görüleceği üzere önceki dönemlerde önemli ölçüde zarar eden bu tesisin kapatılması gelecek dönemlerde Martı Grubu'nun nakit akımlarını olumlu yönde etkileyecektir.
- Rusya Federasyonu tarafından uygulanan yaptırımlar nedeniyle Rusya Federasyonu çıkışlı turist sayısında cari sezonda yaşanan azalmanın bu ülke tarafından uygulanan yaptırımların kaldırılması sebebiyle 2017 sezonunda tersine dönmesini beklemekteyiz.
- Türkiye Cumhuriyeti hükümeti tarafından 22 Şubat 2016 tarihinde kamuoyuna açıklanan "2016 Yılı Turizm Eylem Planı"nı Devletimiz sektörümüze bakışını ve verilen önemi göstermekte olup her şeyden önce bizlere moral desteği sağlamıştır. Eylem Planı Türkiye'ye turist getirecek acentelere kredi desteği ve uçuş başına sağlanacak hibe desteği, turistik tesislerin kira ve ecrimisil bedellerinin ertelenmesi, kredi borçlarının yapılandırılmasında BDDK eliyle sağlanacak kolaylıklar v.b. bir çok konuda düzenlemeler içermektedir. Söz konusu paketin Turizm Sektörü'nün içinde bulunduğu zorlukları aşmasında çok önemli imkanlar sağlamaktadır. Martı Grubu ve Turizm Sektörü içinde bulunulan zorlu süreci aşmasını sağlayacak tecrübe ve imkanlara fazlasıyla sahiptir. Yukarıdaki hususlar dikkate alındığında Martı Grubu'nun Turizm Sektörü'nün içinde bulunduğu zorlukları kısa vadede aşacağı kanaatindeyiz.

**I) 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, Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacakların tasfiyesine ilişkin 24.04.2016 tarihinde akdedilen Borç Tasfiye Protokollerine göre; 31.03.2017 tarihi itibariyle toplam ödenmesi gereken 12.750.000 TL'nin 9.512.200 TL'si ödenmiştir.

Ancak 2016 yılında yaşanan ekonomik ve siyasi olumsuzlukların, 2017 yılında hissedilmeye devam etmesi, referandum sürecinde ekonomideki yavaşlama, ülkemizde meydana gelen terör olaylarının turizm sektörüne negatif etkisi neticesinde alacaklı olduğumuz Şirketlerin ödeme takvimi konusunda zorlanmakta olduğu görülmüş olduğundan, söz konusu protokeller uyarınca 31.03.2017 tarihi itibariyle ödenmesi gereken tutardan kalan 3.632.800 TL'nin 31.03.2019 tarihine, 30.06.2017 tarihinde ödenmesi gereken 4.250.000 TL'nin 30.06.2019 tarihine ve 30.09.2017 tarihinde ödenmesi gereken 4.250.000 TL'nin 30.09.2019 tarihine ertelenmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na 31.03.2017 tarihinde başvurulmuş olup bu durum 31 Mart 2017 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

## **KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

### **BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerinin dört ana unsuru olan Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk kavramlarını benimsemekte, söz konusu ilkelere uyumu gözeterek faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan (II-17.1) sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği”ni gereği zorunlu ilkelere uymaktadır ve zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlamaya gayret göstermektedir. 01.04.2016 - 31.03.2017 döneminde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmalarını Sermaye Piyasası Kurulu (I-17.1) sayılı Tebliğ ve Türk Ticaret Kanunu’na uyum çerçevesinde yürütmüş ve Şirket Esas Sözleşme değişikliklerini tebliğde öngörülen düzenlemeleri içerecek şekilde yerine getirmiştir. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2014 tarih, 2/35 sayılı karar gereği, 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde belirtilen Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu formatına uygun olarak düzenlenmiştir. Şirketimizde Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesine ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

### **BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ**

#### **2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Şirketimizde Yatırımcı İlişkileri Bölümü bulunmaktadır. Bu bölüm yatırımcılar ile ilişkilerin yürütülmesinde görev almaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK. 17.4 (27.02.2015 tarih ve 5/225 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca 30.06.2015 tarihinde Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Bölüm Yöneticisi olarak; Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Sermaye Piyasası İleri Düzey, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Kredi Derecelendirme ve Türev Araçlar Lisansı sahibi Ş.Nurkan Kaçmaz görev yapmaktadır. Bölüm Yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi üyesidir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Genel Müdür Yardımcısına bağlıdır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Yatırımcı İlişkileri Raporu 25.05.2017 tarihinde Yönetim Kurulu’na sunulmuştur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi:

Ş.Nurkan Kaçmaz

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

nurkan.kacmaz@martigyo.com

Tel: 02123348850 Faks: 02123348852

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi:

Faruk Yaşar

Grup Muhasebeler Müdürü

faruk.yasar@marti.com.tr

Tel: 02123348850 Faks: 02123348852

Dönem içinde 40 pay sahibi ile telefon ile görüşülmüş ve gelen sorular cevaplandırılmıştır.

#### **2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, bilanço açıklanma tarihleri, hisse fiyatı, şirketin genel durumu konusunda sorular sormaktadırlar. Dönem içinde pay sahiplerinden gelen 40 civarında telefon, e-posta ve yüz yüze yapılan görüşmelerde talepler cevaplandırılmış, pay sahiplerini ilgilendirecek bilgiler Şirketimizin web sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünde süreleri içinde duyurulmuştur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nde, Özel Denetçi atanması bir hak olarak düzenlenmemiştir. Pay sahiplerinin özel denetçi tayini hakkı, Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesinde düzenlenmiş olup, söz konusu madde hükmü

Şirketimiz için olduğu gibi, anonim ortaklık şeklinde kurulan tüm şirketler için bağlayıcı niteliktedir. Ancak bu madde ile sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan özel denetçi atama hakkı, halka açık anonim ortaklıklarda sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılabilir. Söz konusu SPK düzenlemesi, özel denetçi ataması gerektirecek konularda küçük yatırımcının haklarının korunmasına yöneliktir. Şirketimizde dönem içinde pay sahiplerinden bu konuda bir talep alınmamıştır.

### **2.3. Genel Kurul Toplantıları**

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 01.04.2015-31.03.2016 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 06.03.2017 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 03.03.2017 tarih ve 23111835 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Feyyaz Bal gözetiminde yapılmıştır.

Genel Kurul Toplantı Tutanaqları Özel Durum Açıklaması ile KAP'a bildirilmekte, Şirket Merkezinde ve web sitesinde (www.marti.com.tr) sürekli olarak pay sahiplerinin bilgisine açık tutulmaktadır.

### **2.4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Esas Sözleşme'de imtiyazlı oy hakkı yoktur. Şirket ortaklık yapısında karşılıklı iştirak içinde olan Şirket bulunmamaktadır. Esas Sözleşmemizde, mevcut ortaklık yüzdelerinde ve ortaklık yapısında birikimli oy hakkı tanınmasına ilişkin bir düzenleme yapılmamıştır.

### **2.5. Kâr Payı Hakkı**

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr Dağıtım Politikamız mevcut SPK kurallarına uygun olarak dağıtılması gereken zorunlu temettünün nakden ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde verilmesi yönündedir.

Kâr Dağıtım Politikası, ekonomik şartlara göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilir ve Genel Kurul'un bilgi ve onayına sunulur, Genel Kurul kararı ile dağıtılır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne uygun olarak Yönetim Kurulu'nun 18.06.2014 tarih ve 1026 sayılı kararı ile güncellenen Şirket Kar Dağıtım Politikası 10.07.2014 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur. Şirket internet sitesinde ve KAP'ta açıklanmıştır. Faaliyet Raporunda yer almaktadır.

Şirketimizin kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir. 01.04.2015-31.03.2016 döneminde zarar olduğundan kar dağıtılmamasına Genel Kurul'da karar verilmiştir.

### **2.6. Payların Devri**

Şirket Esas Sözleşmesi'nde pay devrini kısıtlayan bir hüküm yer almamaktadır.

## **BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### **3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketimizin İnternet sitesi mevcuttur. Adresi www.marti.com.tr dir. Şirketimiz İnternet sitesinde Bağımsız Denetim Raporları, Yıllık Faaliyet Raporları, Genel Kurul bilgileri, Şirket tanıtım bilgileri, hisse bilgileri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri bilgilerine yer verilmektedir.

### **3.2. Faaliyet Raporu**

Şirket faaliyet raporlarında mevzuatta belirtilen hususlara ve Kurumsal Yönetim İlkeleri bilgilerine yer verilmektedir.

## **BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ**

### **4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Menfaat sahipleri, Şirket hakkındaki gelişmeleri ilgili mevzuat gereği kamuya yapılan açıklamalar aracılığı ile öğrenmektedirler.

### **4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Şirket içinde yapılan periyodik toplantılar vasıtası ile performans değerlendirilmesi toplantıları yapılmaktadır. Çalışanların Şirket'in etkin yönetimini temin için zaman zaman gerekli katılım ve katkıları sağlanmaktadır.

### **4.3. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketimizde İnsan Kaynakları Politikaları mevcuttur.

Çalışanlara yaşam kalitelerini yükseltmeyi, organizasyonun tüm kademelerinde gerekli yetkinlik ve becerilerin gelişimini sağlamayı, doğru personeli doğru göreve yerleştirmeyi hedeflemekteyiz.

Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikayet olmamıştır.

### **4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Yönetim Kurulu tarafından Şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuştur.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Kurumsal Sosyal Sorumluluk çerçevesinde Şirketimiz, 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne üye olmuştur.

## **BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU**

### **5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ve bağımsız yönetim kurulu üyeleri şöyledir:

Pakize Oya Narin - Yönetim Kurulu Başkanı-İcracı

Nurullah Emre Narin - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-İcracı

Mine Narin - Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı

Hasan Emre Temelli - Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Hüseyin Ferit Volkan - Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Gülden Türktan\* - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ayşe Pınar Massena - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Halil Bülent Çorapçı - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

\*Gülden Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

Genel Müdür aynı zamanda Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olan Nurullah Emre Narin'dir.

Yönetim Kurulu Üyeleri gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyelerimize Genel Kurul Kararı ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde işlem yapma izni verilmiştir.

### **Pakize Oya Narin – Uzmanlık Alanı: Turizm**

Pakize Oya Narin, St.Michel Lisesinden, sonrasında İsviçre’de Hotel Ecolieré Lausanne’dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre’de ve USA’da çeşitli otellerde çalışmış, Sheraton Hotels Hawaii Pasifik Division’da MT programını bitirmiştir. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 1989’dan bu yana, Narin Tekstil A.Ş. ve Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyeliği, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Koordinatör Üye gibi çeşitli görevlere atanmış, Şirket Genel Yönetiminin Organizasyonu, Planlanması ve Koordinasyonu işlerinin yürütülmesinde aktif olarak görev almıştır. KAGİDER Yönetim Kurulu üyeliği, TÜSIAD Turizm Çalışma Grubu üyeliği, Turizm Yatırımcıları Derneği Başkanlığı, TOBB üyeliği, Türkiye Turizm Meclisi Başkan Yardımcılığı, İstanbul SKAL Kulübü üyeliklerinin yanı sıra; Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Martı GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir.

### **Nurullah Emre Narin – Uzmanlık Alanı: Finans**

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

### **Mine Narin – Uzmanlık Alanı: İşletme**

Mine Narin Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank’ta başlamıştır. Türkiye’de tekstil ve konfeksiyon sektörlerinde, değişik kademelerde yöneticilik yapmıştır. Mine Narin, bugüne kadar Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyeliği, İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği Yönetim Kurulu Üyeliği ve Türk Kanserle Savaş Vakfı Üyeliği görevlerinde de bulunmuştur. 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. 2007 yılında UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği’ne ve 2009 yılında Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin Yürütme Kurulu üyeliğine seçilmiştir.

### **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-finans 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.

### **Gülden Türktan\* - Uzmanlık Alanı: Yönetici**

TED Ankara Koleji mezunudur. Boğaziçi Üniversitesi İşletme Fakültesinde, New York Üniversitesinde ve Marmara Üniversitesinde master ve doktora eğitimi alan Dr. Türktan, BA, MA, MBA, M.Phil ve Ph. D dereceleri vardır. Çalışma hayatına denetim, muhasebe, insan kaynakları, kalite ve hukuk departmanlarının ve yatırımların kendisine bağlı olduğu görevlerde üst düzey yöneticilik ve yürütme görevleri üstlenmiştir. New York Üniversitesi’nde başlayan çalışma hayatında uluslararası bir elektrik mühendisliği şirketi olan ABB Holding’de muhtelif görevler üstlenerek sürdürmüştür. 1990 yılından itibaren ABB’de Yönetim Kurulu Üyeliği, son olarak Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini üstlenmiştir. Şu anda yabancı bir şirketin Türkiye Genel Müdürlüğü görevini ve bir başka yabancı sermayeli şirketin Yönetim Kurulu Başkanlığını sürdürmektedir.

Bu şirketlerdeki hisselerine ilaveten Bodrum Gündoğan'da Gliss Hotel & Spa adındaki butik otelin sahipleri arasındadır.

Sivil toplum sorumluluğu olarak TUSİAD'ın İstihdam ve Sosyal Güvenlik Çalışma Grubu Başkanlığını yürüten Türktan, Kadın Girişimciler Derneği KAGİDER'in Kurucu Üyesi ve 2011-2015 yılları Yönetim Kurulu Başkanı, şu anda Onur Kurulu Üyesi ve W20 Kurucu Başkanıdır. Uluslararası Yatırım Derneği YASED'de iki dönem Yönetim Kurulu Üyeliği ve Başkan Yardımcılığı yapmıştır.

Türktan girişimcilik ve çalışma hayatında başarı için gereken temel ekonomik esaslar, karlılık, sürdürülebilirlik, etik değerler ve liderlik üzerine muhtelif eğitimler vermiş, konuşmalar yapmış, şahsı ve uluslararası kurumlar adına Türkiye'de ve yurt dışında tebliğler vermiştir.

Türktan evli ve bir çocuk annesidir.

\*Gülten Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

### **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 ,Antalyada 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

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 Odasınının 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı GYO A.Ş. 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 sıhrı 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 ticari 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 mesleki 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, mesleki 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 : 03.02.2017  
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 olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığımı,

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 :  
Adı Soyadı : Halil Bülent Çorapçı  
İmza :

## 5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Şirket Yönetim Kurulu Toplantıları'nın gündemi Şirket Yönetim Kurulu Başkanı'nın ve mevcut Yönetim Kurulu Üyelerinin görüşmesi sonucu oluşturulmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu ilgili dönem içinde toplam 24 defa toplanmış ve 36 adet karar almıştır. Tespit edilen gündem ve gündemde yer alan konuların içerikleri Yönetim Kurulu Üyelerine gerekli inceleme ve çalışmaları yapmalarını teminen Yönetim Kurulu Genel Sekreterliği tarafından bir hafta önceden iletilmektedir.

Dönem içinde yapılan toplantılarda alınan kararlar aleyhinde farklı görüş bulunmamaktadır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan konular için Üyelerin toplantılara fiili katılımı sağlanmıştır. Bu konularda Yönetim Kurulu Üyeleri'nin soruları olmadığı için zapta geçirilmemiştir. Yönetim Kurulu Üyelerine söz konusu kararlarla ilgili ağırlıklı oy hakkı ve/veya veto hakkı tanınmamıştır.

## 5.3. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'de iki bağımsız üye bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi, Başkanı bağımsız üye, bir icracı olmayan üye ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olmak üzere üç üyeden oluşmaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu bünyesinde Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi ayrıca oluşturulmamıştır. Bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği çerçevesinde Yönetim Kurulu yapılanmasını sağlamıştır. Bu kapsamda, Denetimden Sorumlu Komite'nin tamamının bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşması ve diğer Komitelerin de başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşması gereklilikleri nedeniyle bir üye birden fazla Komitede görev almaktadır.

Yönetim Kurulu'na bağlı olarak oluşturulan Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki gibidir.

Denetimden Sorumlu Komite:

Halil Bülent Çorapçı - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Güliden Türktan\* - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Ayşe Pınar Massena - Komite Üyesi - Bağımsız Üye

\*Güliden Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Ayşe Pınar Massena - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Hüseyin Ferit Volkan - Komite Üyesi - Üye

Ş.Nurkan Kaçmaz - Komite Üyesi - Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Halil Bülent Çorapçı - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Güliden Türktan\*\* - Komite Başkanı - Bağımsız Üye

Hüseyin Ferit Volkan - Komite Üyesi - Üye

\*\*Güliden Türktan'ın görev süresi 06.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

#### **5.4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

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.

#### **5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri**

Şirketin misyonu; tarih, doğa ve şirket kültürüne saygı temeliyle geliştirilmiş kaliteli inşaat esasına dayalı projeler yürütmektir.

Şirketin vizyonu; turizm yatırımları konusundaki 50 yıllık Martı deneyimi ile hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

Yönetim Kurulu, yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedefler çerçevesinde hazırlanan yıllık bütçeleri onaylar.

Yönetim Kurulu, toplantılarında Şirket yetkililerinden temin ettiği raporlara paralel alınan kararlarda bilgi sahibidir. Bu raporlar cari yılın bütçe ve fiili olarak karşılaştırılmasının yanı sıra geçmiş yılların aynı dönemleri de karşılaştırmalı haftalık ve aylık olarak Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmakta ve gerekli durumlarda Şirket yöneticileri uyarılarak yönlendirilmektedir.

#### **5.6. Mali Haklar**

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri'ne tanınan her türlü hak, menfaat ve ücretin şekil ve şartları Esas Sözleşme'de tanımlanmıştır. Genel Kurul, Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri'ne huzur hakkını belirlemektedir. Söz konusu hakların belirlenmesinde Şirket sonuçları ve ülkenin ekonomik yapısı göz önünde bulundurulmaktadır. Ayrıca bir ödüllendirme sistemi yoktur.

1 Nisan 2016 - 31 Mart 2017 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 997.410 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

Dönem içinde Şirket, hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi'ne borç vermemiş; kredi kullandırmamış; üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefaletler gibi teminatlar vermemiştir.