



Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Faaliyet Raporu

01.04.2011-31.03.2012 Dönemi

İçindekiler

Kısaca Martı GYO	03
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Olağan Genel Kurul Gündemi	05
Genel Kurul Toplantısı ve Katılım	07
Vizyon, Misyon, Hedefler	09
Başlıca Finansal Göstergeler	10
Hisse Senedi Performansı	12
Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	13
Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu	16
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı	19
Danışmanlık, Denetim ve Ekspertiz Hizmeti Alınan Firmalar	20
1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012 Dönemi Faaliyetleri	21
Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Faaliyetleri	22
Martı GYO Organizasyon Yapısı Hakkında Bilgiler	23
Kurumsal Sosyal Sorumluluk	24
Diğer Konular	25
GYO Faaliyetlerine İlişkin Esaslar	27
Portföy Bilgileri	28
Kâr Dağıtım Politikası	39
Kâr Dağıtım Tablosu	40
Denetim Kurulu Raporu	41
Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu	42
Bağımsız Denetim Raporu	49

Kısaca Martı GYO

Ortaklık, portföyünü hasılat kira geliri ve konut satış gelirlerinden oluşturmayı temel yatırım politikası olarak belirlemiştir. Ayrıca Ortaklık, portföyünde mevcut gelir üreten turizm tesisleri ve konut projesi ile hayata geçireceği yeni turizm ve konut projeleriyle büyüme ve gelir amaçlı dengeli bir portföy yapısını hedeflemektedir.

Ortaklık, Teteka Tekirova Tatil Köyü İşletmecilik A.Ş. olarak 12.06.1987 tarihinde kurulmuş olup, 16.03.1998 tarihinde ünvanı Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Kurul'un 28.04.2006 tarih ve 20/512 sayılı kararı ile Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş. gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş ve ünvanı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu dönüşüm 22 Mayıs 2006 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiş ve 25.05.2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Ortaklık'ın faaliyet konusu; Kurul'un Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Ortaklık, 24.06.2010 tarih ve 611 numaralı Yönetim Kurulu kararına istinaden rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması ve çıkarılmış sermayenin 56.000.000 TL'den 110.000.000 TL'ye artırılması (%96,4 arttırılması) suretiyle ihraç edilecek 54.000.000 TL nominal değerli payların halka arz olunması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına oybirliği ile karar vermiştir. Buna istinaden söz konusu halka arz 7 Eylül 2010 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kurul kaydına alınmıştır.

16-17 Eylül 2010 tarihlerinde talep toplama yapılmış olup Ortaklık hisseleri 24 Eylül 2010 tarihinde İMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

Halka arz edilen 54.000.000 adet 54.000.000 TL nominal değerli C grubu hissenin sermaye artırımını sonrası oluşan 110.000.000 TL tutarındaki Ortaklık sermayesi içindeki payı % 49,09'dur.

Tanıttıcı Bilgiler

Ticaret Ünvanı	: Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Merkez Adresi	: İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Fiili Yönetim Adresi	: İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	: 377376
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: Kuruluş Tescil Tarihi: 12.06.1987 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına Dönüşüm Tescil Tarihi: 22.05.2006
Halka Arz Tarihi / Halka Arz Fiyatı	: 16-17 Eylül 2010 / 1,42 TL
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabi 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 : www.martigyo.com

İletişim Adresi : info@martigyo.com

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 200.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 110.000.000 TL
Sermaye artırımı bilgileri	: Ortaklığın kuruluşundan itibaren gerçekleştirdiği sermaye artırımları ve kaynaklarıdır.

Ortakların İsimleri	Ortaklık Tutarı	Ortaklık Oranı
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.	52.639.998 TL	% 47,85
N.EMRE NARİN	1.120.000 TL	% 1,02
P.OYA NARİN	1.064.000 TL	% 0,97
MİNE NARİN	1.120.000 TL	% 1,02
ZEMİN SİGORTA VE ARACILIK HİZMETLERİ A.Ş.	56.000 TL	% 0,05
İ. METİN İPLİKÇİ	1 TL	% 0,00
H. BÜLENT ÇORAPÇI	1 TL	% 00,00
Diğer (Halka Açık)	54.000.000 TL	% 49,09
Genel Toplam	110.000.000 TL	% 100

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 15-06-2012 Tarihli Olağan Genel Kurul Gündemi

- 1- Açılış ve Başkanlık Divanı seçimi,
- 2- Toplantı tutanağının imzalanması hususunda Divana yetki verilmesi,
- 3- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Denetçi Raporlarının okunması ve müzakeresi,
- 4- Bilanço ve kar zarar hesaplarının okunması, müzakeresi ve tasdiki,
- 5- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibra edilmeleri,
- 6- 01.04.2011-31.03.2012 dönemi faaliyet karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
- 7- Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınması halinde Şirket Esas Sözleşmesinin 3,6,7,8,14,16,17,18,21,22,25,26,27,29,30 ve 33. maddelerinin değiştirilmesi hakkında karar alınması,
- 8- Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin değiştirilen Esas Sözleşmeye uygun olarak seçilmeleri,
- 9- Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin huzur hakkı ve ücretlerinin tespiti,
- 10- Kamunun aydınlatılması ile ilgili olarak hazırlanan Bilgilendirme Politikası'nın pay sahiplerinin bilgisine sunulması,
- 11- Şirketin sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek, valilik vb. kurumlara 01.04.2011-31.03.2012 döneminde yaptığı bağış ve yardımların Genel Kurul bilgisine sunulması ve Şirket Bağış Politikasının Genel Kurulun onayına sunulması,
- 12- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen; Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Çalışma Esaslarının Genel Kurulun bilgisine sunulması,
- 13- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen; Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerin ücretlendirme esaslarını belirleyen Şirket Ücret Politikasının Genel Kurulun bilgisine sunulması,
- 14- Sermaye Piyasası Kurulunun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı karar gereği, verilen teminat, rehin ve ipoteklerin Genel Kurulun bilgisine sunulması,
- 15- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetleme Kuruluşu seçiminin onaylanması,
- 16- Şirketimiz portföyüne alınabilecek ve/veya değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere seçilen EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin Genel Kurul onayına sunulması,
- 17- "Şirket paylarının geri alımı" hakkında Yönetim Kurul kararı çerçevesinde yapılan geri alım işlemlerinin Genel Kurulun bilgisine sunulması ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde şirket paylarının geri alımı hususunda 2013 Olağan Genel Kurula toplantısına kadar Yönetim Kuruluna yetki verilmesi,
- 18- Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince "Kar Dağıtım Politikasının" Genel Kurulun onayına sunulması,
- 19- Muğla İli Marmaris İlçesi Ayın Koyu Mevkiinde bulunan taşınmazlarla ilgili Takasbank'a tevdi edilen teminat mektubu ile ilgili bilgi verilmesi,

- 20-** Gayrimenkul alım,satım ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi hususunda Yönetim Kuruluna bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar Genel Kurul tarafından yetki verilmesi,
- 21-** Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince izin verilmesi,
- 22-** Dilek ve temenniler.

Genel Kurul Toplantısı ve Katılım

Genel Kurul, olağan ve / veya olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Ortaklığın hesap devresinin sonundan itibaren mümkün olan en kısa süre içinde, yılda en az bir defa toplanarak Türk Ticaret Kanunu'nun 369. Maddesi hükmü göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündem konularını görüşüp karara bağlar. Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin 1 oy hakkı vardır. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir. Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri, kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Ortaklık 'ta pay sahibi olan temsilciler, kendi oyları dışında, temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini SPK düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci oyunu, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla ve devreden istediği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekâleten oy kullanılması konusunda SPK'nın ilgili düzenlemelerine uyulur. Genel Kurul toplantılarında oylar, SPK düzenlemeleri çerçevesinde vekâleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek ve el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak, hazır bulunan pay sahipleri arasında temsil ettikleri sermayenin 1/10'una sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurulabilir.

Toplantıya Katılım Şartları:

Toplantıya, kendi adına kayıtlı en az bir paya sahip olan ortaklarımız, bizzat veya vekâlet vermek suretiyle katılabilirler. Toplantıya bizzat katılacak ortaklarımızın;

- Kimlik belgeleri ile sahip oldukları kaydıleştirilmiş paylara ilişkin MKK'dan alacakları Yatırımcı Genel Kurul Bloka formunu,
- Tüzel kişi ortakların, temsille görevlendirdikleri kişiye ait yetki belgeleri ile Yatırımcı Genel Kurul Bloka Formlarını,

Toplantıda bizzat hazır bulunmayacak ortaklarımızın ise, yukarıda sayılan belgelere ek olarak imzası noterce onaylanmış aşağıda örneği bulunan vekâletnameyi,

toplantı gününden en az bir hafta önce mesai saati sonuna kadar Ortaklık Merkezine ulaştırmaları gerekmektedir.

Ortaklığın çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 110.000.000 TL (Yüzonmilyon Türk Lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 110.000.000 (Yüzonmilyon) adet paya ayrılmıştır. Sermayenin 83.250.488,34 TL (Seksenüçmilyonikiyüzellibindörtüyükseksekiz Türk Lirası otuzdört Kuruş)'sı ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 1.295.808,21 TL Birmilyonikiyüzdoksanbeşbinsekizyüzsekiz Türk Lirası YirmibirKuruş)'luk kısmı 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 3094 sayılı Kanun ile değişik geçici 11. maddesine göre oluşan Yeniden Değerleme Değer Artış Fonu'nun sermayeye aktarılmasından, 700.000TL'si (Yediyüzbin Türk Lirası) Hisse senedi İhraç Primleri Emisyon farkından, 23.654.886,71 TL (Yirmüçmilyonaltıyüzellidörtbinsekizyüzsekensaltı Türk Lirası yetmişbir Kuruş) sermaye düzeltmesi olumlu farklarından ve 1.098.816,74 TL (Birmilyondoksansekizbinsekizyüzonaltı Türk Lirası yetmişdört Kuruş)'sı Olağanüstü Yedeklerin sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır.

Ortaklığın payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.240.000 adet pay karşılığı 2.240.000 TL'ndan; B grubu nama 3.360.000 adet pay karşılığı 3.360.000 TL'ndan; C grubu hamiline 104.400.000 adet pay karşılığı 104.400.000 TL'ndan oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındakilerden 5 (beş) adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 (iki) adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Ortaklık Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bu imtiyazın dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiç bir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetçi Raporu, Bilanço, Gelir Tablosu ile 1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012 Yılı Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı, Genel Kurul Toplantı İlanı ile birlikte Ortaklık merkezinde ve www.martigyo.com adresindeki Ortaklık internet sitesinde ortakların incelemelerine hazır bulundurulmaktadır.

Vizyon:

Ortaklığın vizyonu; hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

Misyon:

Ortaklığın misyonu; tarih, doğa ve şirket kültürüne saygı temeliyle geliştirilmiş kaliteli inşaat esasına dayalı projelerle istikrarlı büyüme ve yüksek karlılıkla yatırımcılarına kazanç sağlamaktır.

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.
- Yaptığı binaların insan ve çevre sağlığını ön planda tutmasına özen gösterir.
- Kentsel dönüşüm projelerine destek vererek çarpık kentleşmelerin önüne geçmek için var gücünü ortaya koyar.
- Müşterilerinin huzur ve güven içinde çağdaş bir yaşamı hak ettiklerinin bilinci ile davranır; üstün kalitenin esas alındığı, müşterilerinin kişisel gelişimlerine katkıda bulunacak, sağlıklı bir yaşam sürdürmelerine imkan verecek yaşam merkezleri ile her yaşta insana hitap etmeye çalışır.
- 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.

Başlıca Finansal Göstergeler

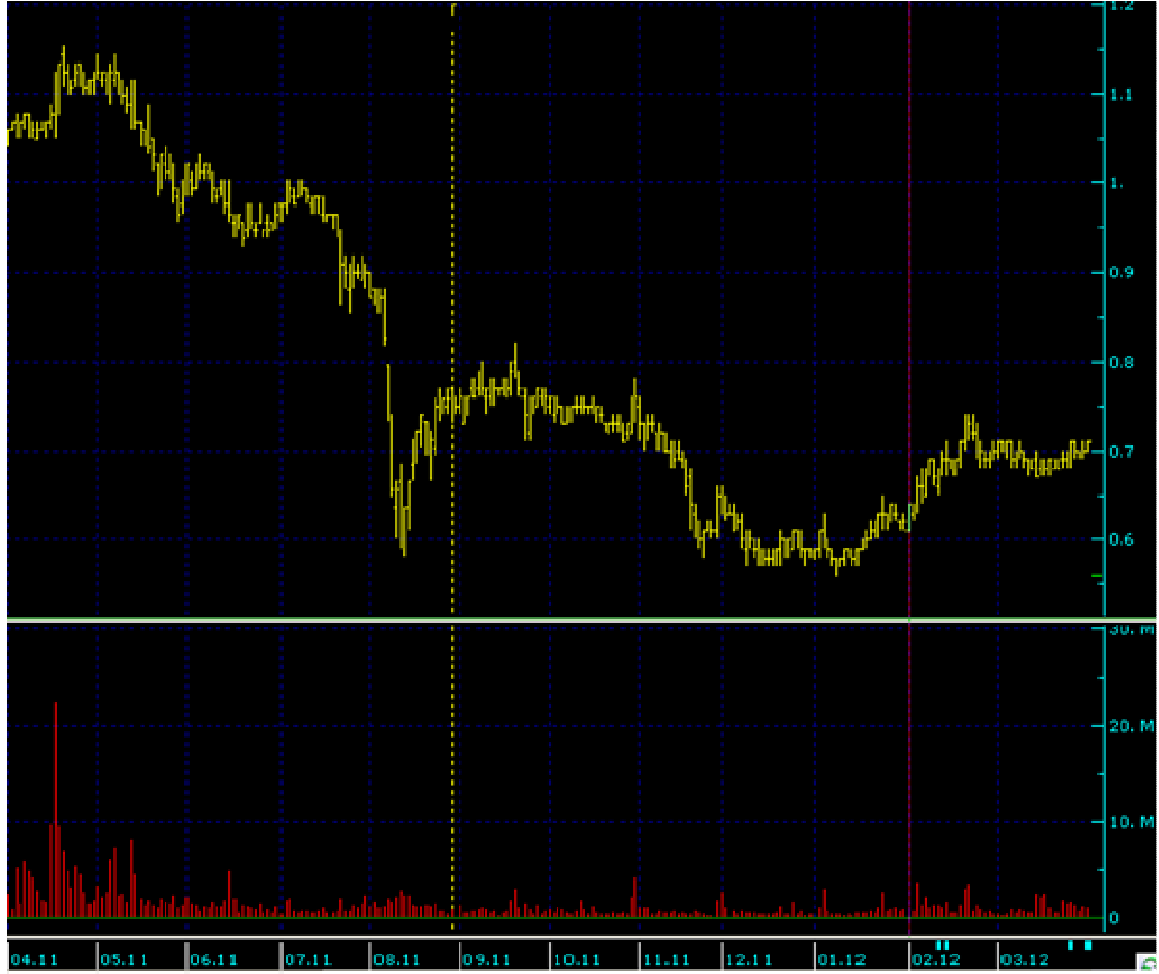
Bilanço Kalemleri			
TL	31.03.2012	31.03.2011	31.03.2010
Stoklar	40.301.132	39.280.419	14.226.659
Dönen Varlıklar	64.781.675	67.956.899	34.221.294
Maddi Duran Varlıklar	2.149.471	2.479.240	1.880.311
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	87.591.454	70.918.096	66.874.024
Duran Varlıklar	134.244.656	94.285.332	106.255.493
Aktif Toplamı	199.026.331	162.242.231	140.476.787
Finansal Borçlar	14.178.902	1.844.985	15.522.728
Kısa Vadeli Yükümlülükler	41.881.169	18.193.029	47.878.065
Finansal Borçlar	18.391.573	364.868	29.214.875
Uzun Vadeli Yükümlülükler	18.524.408	461.222	29.253.051
Özkaynak	138.620.754	143.587.980	63.345.671
Ödenmiş Sermaye	110.000.000	110.000.000	56.000.000
Net Dönem Karı	1.900.837	7.525.703	1.845.449

Gelir Tablosu Kalemleri			
TL	01.04.2011 - 31.03.2012	01.04.2010 - 31.03.2011	01.04.2009 - 31.03.2010
Satış Gelirleri	25.765.406	19.075.647	9.979.114
Kira Gelirleri	9.316.828	7.466.164	7.303.153
Konut Gelirleri	16.448.578	11.609.483	2.675.961
Satışların Maliyeti	(18.689.539)	(12.685.505)	(4.652.164)
Satılan Hizmet Maliyeti	(2.714.763)	(2.240.143)	(1.851.457)
Satılan Konut Maliyeti	(15.974.776)	(10.445.362)	(2.800.707)
Brüt Kar / Zarar	7.075.867	6.390.142	5.326.950
Faaliyet Gelir / Giderleri	(6.927.650)	758.575	(3.246.011)
Faaliyet Karı	148.217	7.148.717	2.080.939
Finansal Gelir / Gider	1.752.620	376.986	(235.490)
Net Dönem Karı	1.900.837	7.525.703	1.845.449
Brüt Kar Marjı (%)	27%	33%	53%
Faaliyet Karı Marjı (%)	1%	37%	21%
Net Kar Marjı (%)	7%	39%	18%

Portföy Dağılımı				
Varlıklar	Konum	Alan (m2)	Mülkiyet	Ekspertiz Değeri (Bin TL.)
Arsalar ve Araziler				24.780
Tarla	Işıklar Köyü Çataltepe Mevkii 155 ada 31 nolu parsel ve 155 ada 172 nolu parsel / Karacasu/ Aydın	32.280	Martı GYO	484
Arsa	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah - 314 ada 1 nolu parsel - 315 ada 1 nolu parsel - 316 ada 1 nolu parsel Çerkezköy - Tekirdağ	50.852	Martı GYO	12.965
Arsa	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah - 6 ada 106 nolu parsel Çerkezköy/Tekirdağ	15.149	Martı GYO	5.211
Arsa	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah - 325 ada 1 nolu parsel Çerkezköy/Tekirdağ	23.270	Martı GYO	6.120
Binalar				9.415
Giova Butik Otel	Sarıdana Mevkii - Aydın Koyu - 749-750-756-757-765-771-766-767-772-773 nolu parseller / Karaca Köyü / Marmaris / Muğla	99.500	Martı GYO	9.415
Gayrimenkul Projeleri				54.766
Çerkezköy Narinpark Konut Projesi (337 adet mesken vasıflı gayrimenkul)	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah - 323 ada 3 nolu parsel - Çerkezköy - Tekirdağ	35.313	Martı GYO	44.481
Martı Marina Kara Üniteleri	Orhaniye Köyü - 1896-1900-1904 nolu parseller - Marmaris / Muğla	10.358	Martı GYO	10.285
Gayrimenkule Dayalı Haklar				134.337
Sarıgerme Otel Projesi	Fevziye Köyü 136 parsel 2 noluada Sarıgerme/Ortaca/Muğla	79.082	Üst Hakkı - 2051 yılına kadar	15.000
Martı Myra Otel	Tekirova Beldesi 412 nolu parsel Kemer / Antalya	89.258	Üst Hakkı - 2037 yılına kadar	97.355
Martı Marina Tali Yat Limanı	Orhaniye Köyü 1 pafta 1831 parsel ve Tali Yat Limanı / Marmaris / Muğla	68.288	Üst Hakkı-2059 yılına kadar	21.635
Arsa	Çamyuva Beldesi 127 ada 1 nolu parsel Kemer / Antalya	6.305	İrtifak Hakkı-2037 yılına kadar	347
Toplam				223.298

Hisse Senedi Performansı

Ortaklık 01.04.2011-31.03.2012 Yılı Günlük İşlem Hacmi ve Fiyat Grafiği



Ortaklık hisse senetleri İMKB Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmektedir. Ulusal ve Uluslararası piyasalardaki dalgalanmaya paralel hareket ettiği görülmektedir. 01.04.2010-31.03.2011 yılı karından olmak üzere 26.08.2011 tarihinde hisse başına % 5 (0,05 TL) olmak üzere pay sahiplerine toplam 5.500.000 TL temettü ödemesi yapılmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı

Değerli Hissedarlarımız,

2011 yılı çeşitli doğal afetlerin, Ortadoğu bölgesinde karışıklıkların, Avrupa ülkelerinde borç krizinin yaşandığı ve Amerika Birleşik Devletleri, Japonya ile Avrupa Birliği ülkelerinde durgunluğun devam ettiği bir dönem oldu. Dünya genelinde etkisini gösteren ekonomik kriz, gayrimenkul sektörünü de olumsuz etkiledi.

Olumsuz etkileri daha çok hissedilen ekonomik durumdan Türkiye'nin de etkileneceği endişeleri zaman zaman oluşsa bile 2011 yılında Türkiye başarılı bir ekonomik grafik çizdi. 2010 yılında başlayan ekonomik canlanma 2011 yılında da devam etti ve Türkiye ekonomisi 2011 yılında yaklaşık %8,5'luk bir büyüme kaydetti.

Bahsedilen olumlu göstergelerin yanında enflasyon 2011 yılını %10,45 civarında kapayarak son dönemlerin en yüksek rakamına ulaştı. Enflasyon artışıyla beraber yükselen faizler, konut kredilerine olan talebi yavaşlattı. Ayrıca 2011 yılı sonunda cari açım rakamı, 77,1 milyar ABD doları seviyesine ulaştı.

Türk gayrimenkul sektörü, enflasyonun normal düzeylere düşmesi ile fiyat istikrarının sağlanması gibi ekonomi, Avrupa Topluluğu adaylığı gibi siyasi alanda yaşanan olumlu gelişmeler paralelinde son dönemlerde yerli ve yabancıların gözünde yıldızı parlayan bir yatırım sektörü olarak ön plana çıkmaktadır.

Doğrudan sermaye yatırımlarına benzer nitelikte olan gayrimenkul yatırımları başta inşaat sektörü olmak üzere turizm sektöründe de büyük hareketlilik getiren önemli bir yatırım alanıdır.

Türkiye bir taraftan Avrupa Topluluğu yolunda ilerlerken diğer taraftan da yerel mevzuatında özellikle gayrimenkul yatırımları fizibilitelerini etkileyebilecek Tapu Kanunu'nda yabancıların Türkiye'de gayrimenkul edinmesi ile ilgili olarak yapılan en son değişiklikler, İpotekli Konut Finansmanı yasa tasarısı, değişen ve gelişen vergi kanunları gibi önemli değişiklikler yaşamaktadır.

ORTAKLIĞIMIZ

Ortaklığımız, portföyünü hasılat kira geliri ve konut satış gelirlerinden oluşturmayı temel yatırım politikası olarak belirlemiştir. Ayrıca Ortaklığımız, portföyünde mevcut gelir üreten turizm tesisleri ve konut projesi ile hayata geçireceği yeni turizm ve konut projeleriyle büyüme ve gelir amaçlı dengeli bir portföy yapısını hedeflemektedir.

Hedeflerimizi gerçekleştirebilmek adına 01.04.2011-31.03.2012 döneminde Antalya Tekirova bölgesinde 1209 yatak kapasiteli Martı Myra ve Marmaris Orhaniye bölgesinde 301 deniz 70 kara kapasitesine sahip Martı Marina tesisimizde; sırasıyla, 6,4 milyon TL ve 9,3 milyon TL yatırım yapılmıştır.

ORTAKLIĞIMIZIN ANA YATIRIMLARI TURİZM VE KONUT AĞIRLIKLIDIR.

Turizm:

Geçen yıla göre turizm geliri yüzde 10 artarak 23.020.392.251 USD olarak gerçekleşmiştir. Turizm gelirinin % 73'ü yabancı ziyaretçilerden, % 27'si ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile gerçekleştirmektedir.

2010 yılında kişi başına ortalama harcama 630 \$ olmuş, 2011 yılında ise bu rakam 637 \$'a yükselmiştir.

2011 yılında ziyaretçi sayısı bir önceki yıla göre yüzde 10 artarak 36.151.328 kişi olarak gerçekleşmiştir.

**ÜLKEMİZE GELEN YABANCILARIN BAŞLICA
TURİSTİK MERKEZLERE DAĞILIMI**

2010-2011 (OCAK-ARALIK)

	2010	2011	2010/2011 Değişim
Antalya	9.246.814	10.464.425	13,17
İstanbul	6.928.867	8.056.390	16,27
İzmir	1.155.830	1.370.018	18,53
Muğla	2.973.886	3.076.508	3,45
Kuşadası	529.722	689.131	30,09
Diğer	7.797.085	7.799.604	0,03
Toplam	28.632.204	31.456.076	9,86

Konut:

2011 yılı başından beri uygulamaya konulan ekonomiyi soğutma önlemleri ilk etkisini yılın son çeyrek döneminde göstermiş ve büyüme yüzde 5,2'ye gerilemiştir. Ekonomide soğutma önlemleri ve büyümede ortaya çıkan yavaşlama inşaat sektörünü de etkilemiş ve kuvvetli performans yavaşlamaya başlamıştır. İnşaat sektöründe 2011 yılının son çeyreğinde son yedi çeyrek dönemin en düşük büyümesi gerçekleşmiştir.

Ticari gayrimenkul sektöründe ise konut sektörüne göre yavaşlama daha sınırlıdır. Perakende pazardaki ve iktisadi faaliyetlerdeki yavaşlamaya rağmen AVM ve ofis pazarında mevcut yatırımlar sürmektedir ve yeni arzlar talep ile karşılanmaktadır. Otel piyasası da yüksek doluluk oranları ve artan talep ile birlikte yeni yılda da ticari gayrimenkuller içinde en gözde pazarlar olmayı sürdürmektedir.

2011 yılında alınan yapı ruhsatları bir önceki yıla göre artarak 642.972 adet ile yılı kapatmıştır. Konut kredileri ise 2011 yılında yüzde 22,7 genişlerken son çeyrekte genişleme hızı yavaşlamaya başlamıştır. Yeni yılın ilk aylarında ise konut kredileri sabit kalmıştır.

Konut kredisi faiz oranları 2011 yılı ilk çeyreğinde ortalama 0,95 iken yılı 1,29 ile kapatmıştır. Yeni yılda ise konut kredisi oranlarında sınırlı gerilemeler yaşanmaktadır. Vadeler ise uzamayı sürdürmektedir. 5 yıl ve üzeri kredilerin payı artış eğilimindedir. 5-15 yıl vadeler arası kullanılan kredilerin payı 2010 yılı sonunda yüzde 67,7 iken 2011 yılı sonunda yüzde 74,2'ye yükselmiştir. 2011 yılı içinde payını en çok arttıran vade aralığı 10-15 yıl vadeli krediler olmuştur.

Konut satışları 2010 yılında 357.341 adet iken, 2011 yılını yüzde 17 lik bir artış göstererek 419.000 adet ile kapatmıştır. Bu satışlar Türkiye geneline yaygınlaşmıştır.

Mevcut konut fiyatlarında istikrarlı ve sınırlı artış eğilimi sürmektedir. Türkiye genelinde mevcut konut fiyatları bu sınırlı artış eğilimi ile 2011 yılı sonu itibarı ile 2007 yılı seviyelerine ulaşabilmiştir. Sınırlı ve istikrarlı artış eğilimi 2012 yılı ilk aylarında da sürmektedir.

SONUÇ OLARAK

01.04.2011-31.03.2012 döneminde, ana ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye hasılat kirası ile kiralanan Martı Myra ve Martı Marina tesislerinden toplam 9.316.828 TL kira geliri ve konut satışlarından toplam 16.448.578 TL gelir elde edilmiştir.

Ortaklığımızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:XI, No:29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2011-31.03.2012 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre, Özel Hesap Dönemi faaliyetlerinden 1.900.837,00 TL kar, yasal kayıtlara göre ise 1.353.676,11 TL kar elde edilmiştir.

Vergi Usul Kanununa göre elde edilen 1.353.676,11 TL net dönem karından;

- Ana Sözleşmemizin 33/a maddesi gereğince % 5 birinci tertip 67.683,80 TL yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 1.285.992,31 TL'lik dağıtılabilir net dönem karının % 40'ı olan 514.396,92 TL'lik kısmının Ana Sözleşmenin 33. maddesine göre pay sahiplerine birinci temettü olarak ayrılması ve nakden dağıtılması,
- Kalan 771.595,39 TL karın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması,

hususlarını Genel Kurul'un onayına sunarız.

YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Ortaklığın 01.04.2011 – 31.03.2012 dönemi Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 15.06.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.



31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı	Bağımsızlık Durumu
Mine Narin	(Başkan)	
Nurullah Emre Narin	(Başkan Yardımcısı)	
İsmail Metin İplikçi	(Üye)	Bağımsız
Halil Bülent Çorapçı	(Üye)	Bağımsız
Zekeriya Serhan Atınordu	(Üye)	
Pakize Oya Narin	(Üye)	
Hasan Emre Temelli	(Üye)	

Denetim Kurulu

Şirketin Denetim Kurulu iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Y.Kenan Onat	Denetçi	Bir sonraki O.Genel Kurul
Fatoş Küran	Denetçi	Bir sonraki O.Genel Kurul

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.

Nurullah Emre Narin – Uzmanlık Alanı Finans

Emre Narin, ilk ve orta öğrenimini St. George Avusturya Lisesi ve Lyceum de Alpinum 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.

İsmail Metin İplikçi – Uzmanlık Alanı: Üst Düzey Yönetici

İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Yüksek Mühendisi olarak mezun olan İsmail Metin İplikçi Martı GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği öncesi iş hayatında Türkiye Çimento Sanayi, Ereğli Demir Çelik A.Ş., Arçelik A.Ş ve Koç Holding A.Ş. firmalarında, genel müdürlük, yönetime kurulu üyelikleri ve yönetim kurulu başkanlığı görevleri ifa etmiştir.

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 bağımsız yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

Zekeriya Serhan Altınordu - Uzmanlık Alanı: Finans, Bankacılık, Sigortacılık

Zekeriya Serhan Altınordu Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi Finans Bölümü'nden mezundur. Finans, bankacılık, sigortacılık, organizasyon ve yönetim odaklı konularda danışmanlık ve koordinasyon hizmetleri konusunda iş tecrübesine sahip olup Martı GYO yönetim kurulu üyeliği öncesi TC. Ziraat Bankası Genel Müdür Yardımcılığı ve T.C. Turizm Bankası Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini ifa etmiştir.

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'da 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.

Hasan Emre Temelli - Uzmanlık Alanı: Finans

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

Yusuf Kenan Onat - Uzmanlık Alanı: Hesap Uzmanı

Yusuf Kenan Onat Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümü'nden Lisans diplomasına sahiptir. Maliye-hazine-bankacılık-finance konularında iş tecrübesine sahiptir.

Fatoş Küran- Uzmanlık Alanı: Maliye / Finans

Fatoş Küran Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümü'nden Lisans diplomasına sahiptir. Maliye-finance konularında iş tecrübesine sahiptir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanları

Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan, ortaklıkta Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan, danışmanlık hizmeti alınan şirketlerden, işletmeci şirketlerden, SPK'nın Seri:VI No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin Esaslar Tebliği'nin 18. Maddesinin (a) ve (b) bentlerinde yazılı kişilerin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden ve ortaklığın iştiraklerinden Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği'nin 4. maddesinin (g) bendinde tanımlanan kapsamda bağımsız olduğumu beyan ederim.

İsmail Metin İplikçi

Halil Bülent Çorapçı

Danışmanlık, Denetim ve Ekspertiz Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Bağımsız Ekspertiz Kuruluşları

Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Prim E Gayrimenkul Değerleme ve Danışmalık A.Ş.

1 Nisan 2011 – 31 Mart 2012 Dönemi Faaliyetleri

İlgili dönemde yatırım olarak;

Martı Myra Otel

16 Bloğa ait 290 adet oda içi inşai dekorasyon kapsamında Renovasyon ve yenileme işleri olarak 6.947.105 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır

Çamyuva Lojman Projesi

6.181 .- TL. proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Martı Marina Yat Limanı

Tali yat limanı ve üniteleri yatırımı için 9.935.520.- TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Sarıgerme Otel Projesi

283.044.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Aydın Koyu Otel Projesi

38.302.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

İçmeler Maliye Kampı (Diamond Otel) Projesi

2.287.471.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

İzmir Kuşadası Projesi

16.000.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Aydın – Karacasu Otel Projesi

192.042.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Çerkezköy Konut Projesi

16.889.827.- TL tutarında 1.etap konut yapımı harcaması ile 307.016 TL tutarında 2.etap konut proje harcaması yapılmıştır.

Aynı dönemde gelir olarak;

Çerkezköy Konut Projesi

164 ev satışından 16.448.578.-TL gelir sağlanmıştır.

Martı Marina

Kira geliri olarak 1.370.752.- TL gelir elde edilmiştir.

Martı Myra

Kira geliri olarak 7.946.076.- TL gelir elde edilmiştir

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Faaliyetleri

Ortaklık; pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Ortaklık esas sözleşmesine ve diğer Ortaklık içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır.

Ortaklık'ta pay sahipleri ile ilgili bir birim bulunmaktadır. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi, Genel Kurul ve sermaye artırım işlemleri başta olmak üzere pay sahipliği haklarının kullanımı, kamuyu aydınlatma ve bilgi verme faaliyetlerini düzenli ve etkin olarak yürütmektedir.

Yıl içinde büyük bölümü telefon ve e-posta ile Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimine ulaşan 70 civarında soru cevaplandırılmıştır. Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, sermaye artırım, kar payı ödemeleri, şirketin genel durumu konusunda sorular sormaktadırlar.

Kamuyu aydınlatma ve pay sahipliği haklarının kullanımını kolaylaştırmak amacıyla Ortaklık internet sitesi ve KAP kullanılmaktadır. Finansal raporlar kapsamında hazırlanan bilanço ve gelir tablosu ve KAP aracılığıyla yapılan Özel Durum Açıklamaları internet sitesinde yer almaktadır.

SPK'nın Seri: IV No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"i 30.12.2011 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Tebliğ ile payları İMKB'de işlem gören halka açık ortaklıklar, ilkelerde yer alan bazı maddelere uymakla yükümlü kılınmışlardır. Bu kapsamda, Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi, yayınlanan Tebliğ ve eki olan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda gerekli çalışmalar devam etmektedir.

Martı GYO Organizasyon Yapısı Hakkında 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.

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla personel sayısı 36'dır.

Ortaklığın 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 132.835 TL'dir.

1 Nisan 2011 – Mart 2012 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.623.433 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi’ne üye olmuştur. En geç 17 Ocak 2013 tarihine kadar Kurumsal Sosyal Sorumluluk Raporunu yayınlayacaktır.

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

Diğer Konular

Esas Sözleşme Değişikliği

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 Sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"i ve Seri:IV No:57 Sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ"ine uyum kapsamında, yeni TTK'da dikkate alınarak Ortaklık Esas Sözleşmesinin 3, 6, 7, 8, 14, 16, 17, 18, 21, 22, 25, 26, 27, 29, 30 ve 33. maddelerinin değiştirilmesi hakkında 15 Haziran 2012 tarihli Olağan Genel Kurul'dan karar alınacaktır.

Aydın Koyu

26 Ağustos 2010 tarih 632 no'lu yönetim kurulu kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu 2 Ağustos 2010 tarih 730 sayılı "Ortaklığın Aydın Koyu Karaca Köyü Marmaris-Muğla'da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Ortaklık aleyhine sonuçlanması durumunda mülkiyetin kaybedebileceği olasılığına yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Ortaklık lehine Aydın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar (10 adet parsel) için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş değerlendirme raporu ile tespit edilen 9.077.000 TL değere %10 marj uygulanarak belirlenecek değerden aşağı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi" kararına istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26 Ağustos 2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında, kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Ortaklığa rücu etmeyeceği kayıtlarını içeren teminat mektubunun Ortaklık lehine alınmasına karar vermiştir. Buna istinaden, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin kendi mülkü olan gayrimenkullerini teminat göstererek, Şekerbank T.A.Ş.'den Ortaklık lehine İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye (Takasbank) hitaben alacağı 10.000.000 TL'lik şartsız ve süresi kati teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesine karar verilmiş olup 3 Eylül 2010 tarihinde teminat mektubu Takasbank'a teslim edilmiştir. Dava sürecinde yaşanan olumlu gelişmelere bağlı olarak ilgili teminat mektubunun 767,772 ve 773 nolu parsellere isabet eden kısmının serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmuş ve Sermaye Piyasası Kurulu 'nun 14 Nisan 2011 tarih 12/389 nolu toplantısında talebimiz kabul edilmiştir. Talebimizin kabul edilmesi ile birlikte teminat tutarı 4.658.743 TL azaltılmıştır.

Karacasu

Şirket Yönetim Kurulu 23 Şubat 2012 tarih 733 sayılı karar ile, Şirket'e ait Aydın ili Karacasu ilçesi Işıklar köyü Çataltepe mevkiinde bulunan 155 ada, 31 parsel numaralı 19.067,90 metrekare tarla, 155 ada, 172 parsel numaralı 13.212,20 metrekare tarla ile Pakize Oya Narin'e ait olan 155 ada, 170 parsel numaralı 7.633,47 metrekare tarla ile birlikte tevhit ve ifraza tabi tutulmuştur. Bu işlemin neticesinde, 1.527,48 metrekare Şirket'e ait, 361,21 metrekare kısmı ise Pakize Oya Narine'e ait olmak üzere toplamda 1.888,69 metrekare taşınmazın Karayolları Genel Müdürlüğü'ne terki yapılmasına ve bedelsiz terk edilen Şirket'e ait 1.527,48 metrekare taşınmazın Şirket kayıtlarından düşülmesine karar verilmiştir. Ayrıca 155/31 parsel, 155/172 parsel ve 155/170 parsel numaralı 3 taşınmazdan kalan 38.024,88 metrekarelik taşınmazlar tevhit edilerek, 155 ada 225 parsel numarası ile 30.515,13 metrekarelik kısım Şirket'e 7.220,80 metrekare kısmı ise Pakize Oya Narin'e olmak üzere toplamda 37.755,96 metrekarelik hisseli tek tapu; taşınmazların karayolunun diğer tarafında kalan kısmı içinde ayrıca 155/226 parsel numarası ile 217,49 metrekarelik kısı Şirket'e, 51,43 metrekarelik kısım ise Pakize Oya Narine'in olmak üzere toplamda 268,92 metrekarelik tek tapu çıkarılmıştır. Üzerinde otel yatırımı devam eden ve yeni plana göre 155/225 ve 155/226 parsel numara ile hisseli hale gelen taşınmazların Pakize Oya Narin'e ait hisselerinin devir alınması konusunda işlemlerine başlanmasına ve hisseli taşınmazların hisse bedellerinin değerlendirme şirketince tespitine karar verilmiştir. Bu karar neticesinde Şirket Yönetim Kurulu 23 Mart 2012 tarih 736 sayılı karar ile Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nce değer tespiti yapılan yeni parsel numarası 155/225 olan 37.755,96 metrekarelik taşınmazda Pakize Oya Narin'e ait olan 7.220,83 metrekarelik hissenin 108.312 TL bedelle, yeni ada parsel numarası 155/226 olan 268,92 metrekarelik taşınmazda Pakize Oya Narin'e ait olan 51,43 metrekarelik hissenin ise 771 TL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. İlgili yönetim kurulu kararları neticesinde 30 Mart 2012 tarihinde söz konusu hisse devirleri yapılmıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'de oluşan değerlerin şirketlerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, şirketlerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Ortaklık 1.402.134 TL maliyet tutarlı 1.891.438 adet hisseyi cari dönemde satın almıştır. Ortaklığın Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir. Geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için azami elde tutma süresi 3 yıl olup, bu süre zarfında elden çıkarılmayan pay olması durumunda sermaye azaltımı yapılmak suretiyle iptal edilecektir.

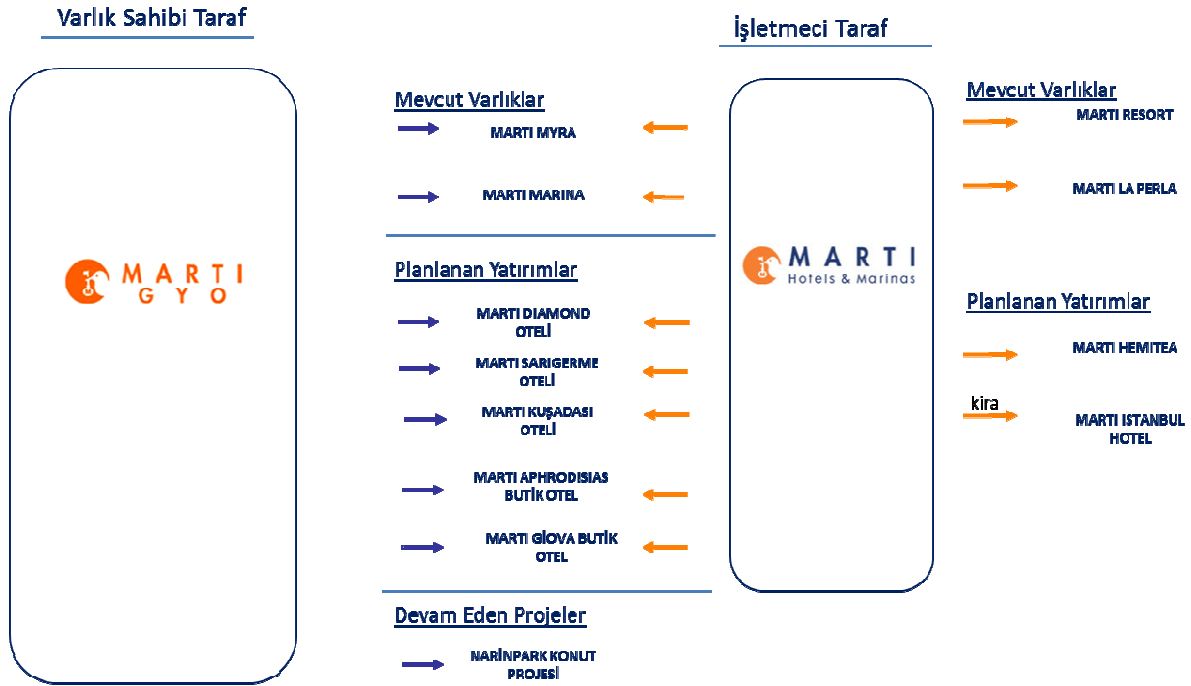
Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar

- GYO'lar SPK tarafından yayımlanmış olan, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"ne (Seri VI No 11) tabidir.
- GYO'lar sermayelerinin asgari %25'ini halka açmak zorundadırlar.
- GYO'ların portföy sınırlamalarının hesaplanması ve kontrolünde, finansal tablolarında yer alan aktif toplamı esas alınır.
- GYO'lar gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy değerlerinin en az %50'si oranında yatırım yapmak zorundadırlar.
- GYO'lar para ve sermaye piyasası araçlarına portföy değerlerinin en çok %50'si oranında yatırım yapabilirler.
- Bu kapsamda GYO'lar i) ipotekli menkul kıymetlere, ii) hazine bonolarına, devlet tahvillerine, iii) vadeli-vadesiz mevduata ve ters repo işlemlerine, iv) hisse senetleri ve yatırım fonlarına yatırım yapabilirler.
- GYO'lar portföyden yapacakları kiralama, satış ve portföye gayrimenkul alımlarında yetkili gayrimenkuldeğerleme şirketlerinin belirlediği ekspertiz değerlerini dikkate almak zorundadır.
- GYO'ların gayrimenkullerin inşaat işlerini üstlenmesi ve bu amaçla personel ve ekipman edinmeleri yasaklanmıştır.
- GYO'lar özsermayelerinin beş katına kadar kredi kullanabilirler.
- Üç ayda bir hazırlanan ve net aktif değer açıklandığı portföy tablosu uygulaması, 30.06.2011 tarihli portföy tablosunun kamuya açıklanmasıyla sonlandırılmıştır. 30.09.2011 tarihli itibarıyla portföy bilgilerine Seri: XINo:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca kamuya açıklanan finansal raporlarda yer verilmektedir.
- Portföyde bulunan ve alımından itibaren 5 yıl geçmiş olmasına rağmen, üzerlerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı portföy değerinin %10'unu aşamaz.
- Faaliyetlerinden dolayı elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden istisna olup, gelir vergisi stopaj oranı ise %0'dır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri

Yıl içerisinde, SPK'nın Seri: IV No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" i 30.12.2011 tarihinde Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Tebliğ ile Gelişen İşletmeler Piyasası ve Gözaltı Pazarında işlem görenler hariç olmak üzere payları İMKB' de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, ilkelerde yer alan bazı maddelere uymakla yükümlü kılınmışlardır. Payları İMKB' de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar sistemik önemlerine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak üç gruba ayrılmış ve farklı gruptaki şirketler için farklı seviyede zorunluluklar öngörülmüştür. Gruplara ilişkin yapılan tanımlamalar kapsamında; Ortaklık 3. grupta yer almaktadır. Seri: IV No: 56 tebliği ile getirilen düzenlemelere uyum amacıyla esas sözleşme değişikliklerinin ve Yönetim Kurulu yapılanmalarının, 30.06.2012 tarihinden geç olmamak üzere yapılacak ilk Genel Kurul toplantısına kadar tamamlanması, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşturulması gerekmektedir.

Portföy Bilgileri



Sürdürülebilir Nakit Yaratma Kabiliyeti

➤ Sabit Kira Geliri Getirisine Sahip Tesisler

- ✓ Martı Myra: Antalya Tekirova bölgesinde 1209 yatak kapasiteli tatil köyünün işletmecisi Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den yaklaşık yıllık 5 milyon ABD Doları kira geliri elde edilmektedir.
- ✓ Martı Marina: Marmaris Orhaniye bölgesinde 301 deniz 70 kara kapasitesine sahip marinanın Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den yaklaşık yıllık 1 milyon ABD Doları kira geliri elde edilmektedir.

Devam Eden Konut Projesi ve Planlanan Yatırımlar ile Çeşitlendirilmiş Gayrimenkül Portföyü

➤ Planlanan Otel Yatırımları

- ✓ Martı Aphrodisias: Arkeolojik olarak büyük önem taşıyan Karacasu / Aydın bölgesinde ilk otel olma özelliğine sahip olacak tesis 50 odadan oluşacak olup Martı GYO'nun marka bilinirliğine önemli katkı sağlayacaktır.
- ✓ Martı Sarıgerme: Muğla Ortaca bölgesinde 1100 yatak kapasitesine sahip otel yatırımının Martı GYO'nun portföy değerine 70 mio ABD doları kadar bir değer katması beklenmektedir.
- ✓ Martı Diamond: Marmaris İçmeler'de Martı Resort'a komşu olan ve ön izin sözleşmesi 2011 yılı başında imzalanan eski Maliye kampı arazisinde 275 oda kapasitesine sahip yatırımın Martı GYO'nun portföy değerine 50 mio ABD doları kadar bir değer katması beklenmektedir.
- ✓ Martı Giova: Eşsiz konumdaki Marmaris Ayın Koyu'nda yapılması planlanan 35 oda / 70 yataklı butik otel, Martı GYO'nun marka bilinirliğine önemli derecede katkı sağlayacaktır.
- ✓ Martı Kuşadası: Kuşadası'nda bulunan ve üzerinde 1300 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel ile 71 adet satış ünitesi yapılabilecek yaklaşık 198.500m2 alanlı Maliye Hazinesine ait bu arsanın tahsisinin yeni yılda Martı GYO'ya devrolması hedeflenmektedir. Bugün itibarıyla üst hakkının piyasa değeri yaklaşık 28 mio ABD Doları'dır.

➤ Devam Eden Konut Projesi (NarinPark)

- ✓ Proje, İstanbul'a 40 dakika uzaklıkta yeralan Çerkezköy'de yer almaktadır.
- ✓ Hedeflenen toplam proje büyüklüğü yaklaşık 500 milyon \$ olup, fazlar halinde tamamlanacaktır.
- ✓ Konut inşaatı 2008 yılında başlamıştır.
- ✓ 1. Faz Erguvan Mahallesi adı altında 488 konutun inşaatının tamamlanma oranı 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla %95, faaliyet raporu tarihi itibarıyla %98'dir.
- ✓ Mevcut durum itibarıyla 371 daire satılmıştır.

Portföyün coğrafi dağılımı



Sabit Kira Geliri Getirisine Sahip Tesisler

Martı Myra



- Konum: Kemer/ Antalya
- 1995 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir (*"MaviBayrak " ödüllü bir işletmedir*).
- Toplam yatak kapasitesi: 1209 yatak
- Tesisin açık olduğu sezon itibariyle gerçekleşen doluluk oranları; 2007- %72, 2008- %78, 2009 -%78, 2010 -%73, 2011 -%89
- Martı Myra'nın kurulu olduğu alan 2037 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Ekspertiz değeri- yaklaşık 97,4 mio TL
- Martı GYO – Martı Otel arasındaki kira sözleşme şartları;
 - Yıllık kira geliri, asgari kiraya bağlı kalmak şartıyla 2011 ila 2015 yıllarında otel gelirlerinin %27'sine eşittir.
 - Sözleşme gereğince yıllık asgari kira tutarı 2011 yılı için 4 milyon \$ olup yıllık %3 artış oranı uygulanmaktadır.



Martı Marina



- Konum: Orhaniye/ Marmaris
- 1996 yılında faaliyete geçmiştir ve Martı Otel tarafından işletilmektedir. (*“Mavi Bayrak “ ödüllü bir işletmedir.*)
- Toplam yat kapasitesi: Deniz-301 tekne, Kara-70 tekne
- Yıllar itibariyle gerçekleşen doluluk oranları; 2007- %100, 2008- %99, 2009- %74, 2010- %98, 2011- %81
- Ekspertiz değeri- yaklaşık 31,9 mio TL
- Martı Marina’nın kurulu olduğu kara parselleri Ortaklığın tapulu mülkü olup deniz yüzeyi ise 2058 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Martı GYO – Martı Otel arasındaki kira sözleşme şartları;
 - Yıllık kira geliri, asgari kiraya bağlı kalmak şartıyla 2011 ila 2015 yılları arasında Marina gelirlerinin %32’sine eşittir.
 - Yapılan sözleşme gereğince asgari kira tutarı 2011 yılı için 0.48 milyon \$ olup yıllık %3 artış oranı uygulanmaktadır.



Devam Eden Konut Projesi (NarinPark)

Narin Park

- İstanbul'a 40 dakika uzaklıkta olan Çerkezköy'de inşa edilmektedir.
- Toplam proje yaklaşık 350.000m2 alan üzerine kurulu 7.000 konuttan oluşmaktadır ve beklenen gelir yaklaşık 500 milyon \$'dır.
- Proje kapsamında, konut projesinin ek olarak Martı GYO tarafından yapılması planlanan ofis binaları ve otel projeleri de bulunmaktadır.
- Projenin bitişğinde yer alan Tesco 1 Temmuz 2010'da hizmete girmiş ve ilk 10 gün içerisinde 200 bin kişi ziyaret etmiştir.
- Proje üç fazdan oluşmaktadır:
 1. Çerkezköy Narin Park konut projesi birinci faz (Erguvan Mahallesi) konut yapımı %98 oranında tamamlanmış olup satışları devam etmektedir
 2. İleriki fazlarda kullanılmak üzere yaklaşık 89.000 m2lik arsa Şirket portföyünde bulunmaktadır.
 3. Narin Park projesinin geliştirileceği arsaların sahibi ile Şirket arasında; yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde işgeliştirme protokolü tanzim edilmiştir.

Çerkezköy'ün önemi



- Trakya toplam yüz ölçüm içerisinde %3'lük paya sahipken toplam nüfus içindeki payının %10 olması,
- Trakya'nın büyük illerinden Tekirdağ'ın sınırları içerisindeki Çerkezköy'ün İstanbul il sınırında olması,
- İnşaatının 2012 yılında başlaması planlanan hızlı Tren projesiyle İstanbul'a uzaklığı 20 dakikaya inecek olması,
- Yapımına başlanması 2011 yılında planlanan olan Silivri – Gazitepe havaalanına uzaklığın 15 dakika olması,
- Avrupa Yakası'nda Karadeniz ile Marmara arasında bir kanal açmaya dayanan Kanal İstanbul Projesi'nin açıklanması, kanalın Marmara girişinin Silivri'den başlayacak ve muhtemel güzergâhın 15-20 km mesafeden geçecek olması,
- Çerkezköy'ün, İstanbul'un onaylanan 100 binlik imar planıyla birlikte İstanbul'daki sanayinin taşınacağı iki noktadan biri olması,
- 10 yıl içerisinde yaklaşık 2 milyon insan bölgeye taşınacak olması,
- Belediyeler içinde yıllık %11,2 ile en yüksek nüfus artış oranına sahip olması.

Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (II. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 325 Ada 1 Nolu Parsel (23.270 m2) Çerkezköy Konut Projesinin II. Faz arsasını oluşturmakta olup 30 Eylül 2010 tarihinde Ortaklık portföyüne dahil edilmiştir. Arsa ekspertiz değeri yaklaşık 6,1 mio TL'dir.

Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (III. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 314-315-316 Ada 1 Nolu Parseller (50.852 m2) Çerkezköy Konut Projesinin III. Faz konut yapımı için Ortaklık portföyünde bulunmaktadır. Arsa ekspertiz değeri yaklaşık 13 mio TL'dir.



Çerkezköy Özel Okul Projesi

Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K. Mahallesi 106/6 nolu 15.146 m2 yüzölçümlü parselin özel okul projesi için Nisan 2010 da satın alınmıştır. Arsa ekspertiz değeri yaklaşık 5,2 mio TL'dir.

Planlanan Otel Yatırımları

Martı Aphrodisias



- Konum: Karacasu/ Aydın (38.024,88 m2)
- Martı GYO'nun tapulu arazisidir.
- 2012 yılı Eylül ayında faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 100 yatak
- Yılda 300.000 turist ağırlayan arkeolojik bölgedeki ilk otel olma özelliğini taşıyacaktır.
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 2 mio ABD doları
- Beklenen yıllık kira geliri- yaklaşık 1 mio ABD doları
- Ekspertiz arsa değeri- yaklaşık 0,5 mio TL
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 5 mio ABD doları

Martı Sarıgerme



- Konum: Sarıgerme/ Ortaca/ Muğla. Dalaman ve Sarısu Çayı arasında ve Dalaman Uluslararası Havaalanına 10 dakika uzakta konumlanacaktır.
- Sarıgerme Otel'i'ne yakın olarak konumlanmış lüks resort oteller ve golf sahası bulunmaktadır.
- Martı GYO tarafından 2051 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- 2012 yılında inşaaata başlanması ve 2014 yılı Nisan ayında da faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.
- Öngörülen toplam kapasitesi: Kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle birlikte tahsisli arazinin yüzölçümünün toplamda yaklaşık 114k m2'ye yükselecek olması dikkate alınarak hazırlanan revize projede kapasitenin 450 oda ve 35 villaya çıkartılması planlanmaktadır.
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 35 mio ABD doları
- Beklenen yıllık kira geliri- yaklaşık 5,5 mio ABD doları
- Ekspertiz arsa değeri- yaklaşık 15mio TL (kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle beraber toplam arsa ekspertiz değeri- yaklaşık 21,6mio TL)
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 70 mio ABD doları



Martı Giova



- Konum: Ayın Koyu/ Marmaris/ Muğla. Cumhurbaşkanlığı Köşkü'nün bulunduğu Okluk Koyuna komşudur.
- Mülkiyet tamamıyla Martı GYO'ya aittir.
- 2014 yılında inşaat başlanması ve 2015 yılında da faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 70 yatak
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 4 mio ABD doları
- Beklenen yıllık kira geliri- yaklaşık 1 mio ABD doları
- Ekspertiz değeri- yaklaşık 9,4mio TL
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 12 mio ABD doları
- “Exclusive” butik otelin markaya önemli katkı yapması hedeflenmektedir.



Martı Diamond



- Konum: Marmaris/ Muğla (22,581 m2 alan üzerinde konumlanmış Martı Resort'un yan arazisi)
- Martı GYO tarafından üst hakkı ile kiralanmış olup Şubat 2011'de ön izin sözleşmesi imzalanmıştır.
- 2015 yılı Nisan ayında da faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 600 yatak
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 20 mio ABD doları
- Beklenen yıllık kira geliri- yaklaşık 4 mio ABD doları
- Ekspertiz arsa değeri- yaklaşık 17 mio TL
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 50 mio ABD doları

Martı Kuşadası



- Konum: Kuşadası Kongre Merkezi içerisinde (198,530 m2)
- 45 yıllığına irtifak hakkıyla kiralanması planlanmaktadır.
- 2015 yılında 71 dükkanın faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- 5 yıldızlı otelin 2016 yılında faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 1300 yatak
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 65 mio ABD doları
- Beklenen yıllık kira geliri (otel)- yaklaşık 5,5 mio ABD doları
- Beklenen yıllık kira geliri (dükkanlar)- yaklaşık 3,5 mio ABD doları
- Beklenen yıllık kira geliri (lokantalar)- yaklaşık 1,5 mio ABD doları
- Ekspertiz arsa değeri- yaklaşık 44 mio TL
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 80 mio ABD doları

Kâr Dağıtım Politikası

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 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.

Şirketimizin kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Kâr Dağıtım Tablosu

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 01.04.2011-31.03.2012 DÖNEMİNE AİT KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 01.04.2011-31.03.2012 Dönemi Kâr Dağıtım Tablosu (TL)		
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	110.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	1.421.965,16
	Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi	Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır

		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	1.900.837,00	1.353.676,11
4.	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	1.900.837,00	1.353.676,11
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	67.683,81	67.683,81
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1.833.153,19	1.285.992,30
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	56.953,28	
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	1.890.106,47	
11.	Ortaklara Birinci Temettü		
	-Nakit	514.396,92	
	-Bedelsiz	0,00	
	-Toplam	514.396,92	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
15.	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
17.	Statü Yedekleri	0,00	
18.	Özel Yedekler	0,00	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	1.375.709,55	771.595,38
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	- Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00
	- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	10.474,99	0,0047	0,4676
	B	15.712,49	0,0047	0,4676
	C	488.209,44	0,0047	0,4676
	Toplam	514.396,92		
NET	A	10.474,99	0,0047	0,4676
	B	15.712,49	0,0047	0,4676
	C	488.209,44	0,0047	0,4676
	Toplam	514.396,92		
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI %		
514.396,92		27,22%		

DENETÇİLER RAPORU

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GENEL KURULU'na

Ortaklığın Ünvanı : Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Merkezi : İstanbul
Sermayesi : Kayıtlı Sermaye Tavanı : 200.000,00 TL.
Ödenmiş Sermayesi : 110.000,00 TL.
Faaliyet Konusu : Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Denetçi veya Denetçilerin Adı ve görev süreleri, ortak olup olmadıkları : Yusuf Kenan Onat (Ortak değil)
Fatoş Küran (Ortak değil)
Yapılacak ilk Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görevlidirler.
Katılınan Yönetim Kurulu ve Yapılan Denetleme Kurulu toplantıları sayısı : 18 defa Yönetim Kurulu toplantısına katılmış,
12 defa Denetleme Kurulu toplantısı yapılmıştır.
Ortaklık hesapları defter ve belgeleri üzerinde yapılan incelemenin kapsamı, hangi tarihlerde inceleme yapıldığı ve varılan sonuçlar : Şirket hesapları aylık dönemler itibariyle incelenmiş olup, kanuni defterlerin ve kayıtların yasalara uygun olarak tutulduğu görülmüştür.
Türk Ticaret Kanunu'nun 353.maddesinin 1.fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince ortaklık veznesinde yapılan sayımların sayısı ve sonuçları : Şirket veznesi her ay sayılmış olup, mevcutların defter kayıtlarına uygun olduğu tesbit edilmiştir.
Türk Ticaret Kanunu'nun 353.maddesinin 1.fıkrasının 4 numaralı bendi gereğince yapılan inceleme tarihleri ve sonuçları : Yapılan incelemelerde şirket aktifinde kayıtlı kıymetli evrak ve mevcutların defter kayıtlarına uygun olduğu saptanmıştır.
İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar ve bunlar hakkında yapılan işlemler : Tarafımıza intikal eden herhangi bir şikayet ve yolsuzluk ihbarı olmamıştır.
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2011 - 31.03.2012 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, ortaklığın esas sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.
Görüşümüze göre içeriğini benimsediğimiz 31.03.2012 tarihi itibariyle düzenlenmiş Bilanço, ortaklığın anılan tarihteki gerçek mali durumunu 01.04.2011 - 31.03.2012 dönemine ait Gelir (Kar/Zarar) tablosu anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını, gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmaktadır.
Bilançonun ve Gelir (Kar/Zarar) tablosunun onaylanması ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını onaylarınıza sunarız.29.05.2012

DENETÇİ

YUSUF KENAN ONAT

DENETÇİ

FATOŞ KÜRAN

Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

1. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Bundan böyle Şirket diye anılacaktır)

01 Nisan 2011 – 31 Mart 2012 döneminde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne uymaktadır ve uygulamaktadır. 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 I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketimizde pay sahipleri ile ilgili bir birim bulunmaktadır. Bu birim pay sahipleri ile ilişkilerin yürütülmesinde görev almıştır. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Özge Pehlivan ve Ş.Nurkan Kaçmaz birim personeli olup,

Özge Pehlivan'ın iletişim adresi;

ozge.kozer@martigyo.com.tr

telefon numarası: 0212 334 88 50

faks numarası: 0212 334 88 52

Ş.Nurkan Kaçmaz'ın iletişim adresi;

nurkan.kacmaz@martigyo.com.tr

telefon numarası: 0212 334 88 50

faks numarası: 0212 334 88 52

Dönem içinde 50 civarı pay sahibi ile telefon ile görüşülmüş ve gelen sorular cevaplandırılmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, sermaye artırımını, kar payı ödemeleri, şirketin genel durumu konusunda sorular sormaktadırlar. Dönem içinde pay sahiplerinden gelen 70 civarında telefon, e-posta ve yüz yüze yapılan görüşmelerde talepler cevaplandırılmış, pay sahiplerini ilgilendirecek bilgiler Şirketimizin web sayfasında süreleri içinde duyurulmuştur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nde, Özel Denetçi atanması bir hak olarak düzenlenmemiştir. Pay sahiplerinin özel denetçi tayini hakkı, Türk Ticaret Kanunu'nun 348. 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.

4. Genel Kurul Bilgileri

15.06.2011 tarihinde Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 23.05.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketin internet sitesinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 27.05.2011 tarih, 7824 sayılı nüshasında; 27.05.2011 tarih, 10573-9447 sayılı Dünya Gazetesinde ve 27.05.2011 tarih, 9595 sayılı Yenigün Gazetesinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazirun cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 3.304.002 TL'lik sermayeye karşılık 3.304.002 adet hissenin asaleten, 52.695.998 TL'lik sermayeye karşılık 52.695.998 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 56.000.000 TL'lik sermayeye karşılık 56.000.000 adet hissenin toplantıda temsil edildiğini ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılmış ve gündem maddeleri görüşülmüştür.

Olağan Genel Kurul Toplantısına % 51 oranında hisseyi temsil eden pay sahipleri katılmıştır.

Bu toplantılara davet Türk Ticaret Kanunu Hükümleri ve Şirket Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak yapılmıştır. Toplantıya davet gazete ilanı ve KAP'a bildirim suretiyle yapılmıştır. Genel Kurul öncesi faaliyet raporu, murakıp raporu, denetimden geçmiş mali tablolar, ana sözleşme, gündem, Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi şirket merkezinde 15 gün önceden pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Genel Kurulun gündem maddelerinden bazıları aşağıda yer almaktadır.

- Şirketin Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar

görev yapmak üzere Genel Kurul Toplantısına katılan, sözlü ve yazılı olarak aday olduklarını belirten 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 53680729044 T.C. Kimlik No.lu Halil Bülent Çorapçı, 31285820694 T.C. Kimlik Numaralı İsmail Metin İplikçi, 38065642026 T.C. Kimlik Numaralı Zekeriya Serhan Altınordu, 45166234494 T.C. Kimlik Numaralı Hasan Emre Temelli'nin seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Murakıplığa toplantıda hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduğunu beyan eden Yusuf Kenan Onat ve Fatoş Küran'ın gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

- S.P.K.'nın Seri: IV, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin

"Bilgi Verme ve Kamuyu Aydınlatma" ile ilgili 43. maddesi çerçevesinde hazırlanan Şirket

Bilgilendirme Politikası ortakların bilgisine sunuldu.

Genel Kurul tutanaklarına Şirket internet sitesinden ulaşılabilir.

Genel Kurul esnasında pay sahipleri soru sorma hakkını kullanmamışlardır. ve gündem maddeleri haricinde bir öneri verilmemiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan önemli nitelikteki kararlar Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin yasal uyumu sağlandığında değişen kanunlarda yer alacak olan tüm önemli nitelikteki kararlar da Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

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

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 (beş) adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 (iki) adedi de B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Esas Sözleşmede, mevcut ortaklık yüzdelerinde ve ortaklık yapısında birikimli oy hakkı tanınmasına ilişkin bir düzenleme yapılmamıştır.

6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

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.

Şirketimizin kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir. 01.04.2010-31.03.2011 yılı kar payı olarak 26.08.2011 tarihinde pay sahiplerine hisse başına % 5 (0,05 TL) olmak üzere toplam 5.500.000 TL toplam temettü ödemesi yapılmıştır.

7. Payların Devri

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

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirket'te SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekli ile bilgilendirme politikası yer almaktadır. Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler doğması halinde gerekli özel durum açıklamaları da zamanında yapılmaktadır. Yıl içinde üçer aylık dönemlere ilişkin konsolide mali tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları KAP'a mevzuat gereği süreleri içerisinde bildirilmektedir. Ayrıca Genel Kurul onayından geçmiş yıllık mali tablo ve Bağımsız denetim raporları Ticaret Sicil Gazetesi ve iki mahalli gazete ile kamuya duyurulmaktadır.

Bilgilendirme politikasının yürütülmesinden Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin sorumludurlar.

9. Özel Durum Açıklamaları

Dönem içinde SPK düzenlemeleri uyarınca Şirketimiz tarafından KAP'a 33 adet özel durum açıklaması ve 35 adet bildirimde bulunulmuştur. Söz konusu açıklamalar zamanında yapılmış olup SPK veya İMKB tarafından yaptırım uygulanmamıştır.

Şirketimizin hisseleri yurtdışı borsalarda kote değildir.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin İnternet sitesi mevcuttur. Adresi www.martigyo.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.

11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizde gerçek kişi nihaî hâkim pay sahibi yoktur.

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden bilgi öğrenebilecek kişiler listesi faaliyet raporunda belirtilen Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetleme Kurulu Üyeleri dışında ile Genel Müdür Yardımcısı Özge Pehlivan, Grup Muhasebeler Müdürü Faruk Yaşar, Sermaye Piyasaları ve Uyum Müdürü Ş.Nurkan Kaçmaz, Av. Sinem Özkan Şahin, Muhasebe Müdürü Dilek Öztürk ve Finans Müdürü Yeşim Erkalandır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

14. 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.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde İnsan Kaynakları Politikaları mevcuttur.

Çalışanlara sağladığımız Özel Sağlık sigortası ile 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.

16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirket Etik Kuralları'nı benimseyen ortaklarla işbirliği geliştirmeye her zaman önem vermektedir. Tedarikçilerle kurulan ilişkilerin uzun dönemli güvene dayalı olmasına önem verilmektedir.

17. Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Çevre konusu ile ilgili aleyhimize açılmış olan bir dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri, icracı ve icracı olmayan ve bağımsız üye ayrımı ile şöyledir:

Mine Narin– Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı)

Nurullah Emre Narin – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (İcracı)

Pakize Oya Narin – Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı)

Halil Bülent Çorapçı- Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı olmayan-Bağımsız)

İsmail Metin İplikçi- Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı olmayan-Bağımsız)

Zekeriya Serhan Altınordu-Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı olmayan)

Hasan Emre Temelli-Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı)

Yönetim Kurulu Üyelerimize Genel Kurul Kararı ile Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335 maddeleri doğrultusunda işlem yapma hakkı tanınmıştır.

19. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Nitelikleri

Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin sahip olması gereken özellikleri SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan ilgili maddeler ile örtüşmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeliği için gerekli hususların bir kısmı Esas Sözleşmede belirtilmiş olup, Esas Sözleşme yenilenmesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen diğer hususlara ayrıca yer verilecektir.

20. Şirket'in Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

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

Şirketin vizyonu; turizm yatırımları konusundaki 45 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.

21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. İç kontrol mekanizmasından sorumlu iki Yönetim Kurulu üyesi bulunmaktadır.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirket Yönetim Kurulu'nun yönetim hakkı ve temsil yetkileri ile vazifeleri Esas Sözleşme'de tanımlanmıştır. Yöneticilerin yetki ve sorumluluklarına Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir. Ancak, söz konusu yetki ve sorumluluklar Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

23. 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 52 toplantı yapmıştır. 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'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 21. maddesinde özellik arz eden kararların oybirliği ile alınması esası düzenlenmiştir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde, İMKB'ye gönderilecek özel durum açıklaması ile kamuya duyurulması zorunlu tutulmaktadır. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri IV. bölüm 2.17.4. maddesinde 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.

24. Şirket'le Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri ilgili dönem içinde Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

25. Etik Kurallar

Yönetim Kurulu tarafından Şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuştur.

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

Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, icrada görevli olmayan iki Yönetim Kurulu üyesinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite kurulmuştur. Söz konusu komitenin üyeleri arasında bağımsız üye bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu'na bağlı olarak Denetim Komitesi aşağıdaki gibidir.

Denetim Komitesi:

İsmail Metin İplikçi

Zekeriya Serhan Altınordu

Şirket Yönetim Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri ve bunlara uyum konusu ile bizzat ilgilendiğinden ayrı bir komite kurulmasına gerek görülmemiştir.

27. Yönetim Kurulu'na Sağlanan 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.

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.