



Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Faaliyet Raporu

01.04.2012-30.06.2012 Dönemi

İçindekiler

I. Şirket Profili	3
Sermayesi ve Ortaklı Yapısı	4
Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu	5
Kar Dağıtım Politikası	9
Vizyon, Misyon ve Vazgeçilmez Değerler	9
II. 1 Nisan 2012 – 30 Haziran 2012 Dönemi Faaliyetleri	10
Olağan Genel Kurul Toplantısı ve Katılım	11
III. Yönetim Kurulu Faaliyetleri	13
IV. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	14
V. Şirket Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler	26
VI. Mali Tablolar	27
VII. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması	30
VIII. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin	30
Hizmet Veren Şirketlere Ait Bilgiler	
IX. Diğer Konular	31
X. Sonuç ve Değerlendirme	32

I.Şirket Profili

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.

Tanıtıcı 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 artırım 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	% 0,00
Diğer (Halka Açık)	54.000.000 TL	% 49,09
Genel Toplam	110.000.000 TL	% 100

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu dokuz üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 15.06.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı	Bağımsızlık Durumu
Mine Narin	(Başkan)	
Nurullah Emre Narin	(Başkan Yardımcısı)	
Pakize Oya Narin	(Üye)	
Erhan Gürçan	(Üye)	
Halil Bülent Çorapçı	(Üye)	
Zekeriya Serhan Atınordu	(Üye)	
Hasan Emre Temelli	(Üye)	
Güliden Türktan	(Üye)	Bağımsız
Kamil Ömer Bozer	(Üye)	Bağımsız

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

Denetimden Sorumlu Komite

Denetim Sorumlu Komitesi iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Güliden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir sonraki O.Genel Kurul
Kamil Ömer Bozer	Üye – Komite Üyesi	Bir sonraki O.Genel Kurul

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim 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	Görev Süresi
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir sonraki O.Genel Kurul
Zekeriya Serhan Atınordu	Üye – Komite Üyesi	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 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.

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.

Erhan Gürçan – Uzmanlık Alanı: Üst Düzey Yönetici

Deniz Harp Okulu, Silahlı Kuvvetler Akademisi, Masika Pusi Graduate Schoo ve İTÜ İşletme Yüksek Mühendisliği mezunu olan Erhan Gürçan, Deniz Kuvvetleri K.Karargahı Bölge Komutanlığı ve Donanma Kurmay Başkanlığı görevlerini ifa ettikten sonra Tuğamiral rütbesi ile emekli olmuş, sırası ile Milliyet Gazetecilik A.Ş. Genel Müdürlüğü sonrası Martı Otel İşletmeleri, Yaşar Holding, Narin Mensucat, Fenteks,

Yeni Günaydın Gazetesi yönetim kurulu üyelikleri görevlerini ifa etmiştir. Halen Martı GYO yönetim kurulu üyesidir.

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 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.

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.

Güliden 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 şu anda Yönetim Kurulu Başkanı. 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.

Kamil Ömer Bozer - Uzmanlık Alanı: Yönetici

TED Ankara Koleji mezunudur. Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme Fakültesinde ve Georgia State Üniversitesinde MBA eğitimi alan Bozer, Koç Grubu Şirketlerinde üst düzey yöneticilik görevlerinde bulunmuştur. Düzey A.Ş. ve Migros Türk A.Ş. de Genel Müdürlük, Koç Holding A.Ş. de Gıda, Parakende ve Turizm Grubu Başkanlığı yapmıştır.

Bozer evli ve bir çocuk babasıdır.



Yusuf Kenan Onat - Uzmanlık Alanı: Eski Maliye Hesap Uzmanı / YMM

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



Fatoş Küran- Uzmanlık Alanı: Maliye / Finans

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

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.

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 yaştan 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.

II. 1 Nisan 2012- 30 Haziran 2012 Dönemi Faaliyetleri

İlgili dönemde yatırım olarak;

Martı Myra Otel

16 Bloğa ait 290 adet oda içi inşai dekorasyon kapsamında renovasyon, yenileme işleri, taşıt ve demirbaş alımı ile finansman maliyeti olarak 10.130.323 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır

Çamyuva Lojman Projesi

Bu döneme ait yatırım harcaması bulunmamaktadır.

Martı Marina Yat Limanı

Tali yat limanı ve üniteleri yatırımı ile taşıt alımı ve finansman maliyeti olarak 989.655.- TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Sarıgerme Otel Projesi

229.995.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Aydın Koyu Otel Projesi

25.272.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

İçmeler Maliye Kampı (Diamond Otel) Projesi

Bu döneme ait yatırım harcaması bulunmamaktadır.

İzmir Kuşadası Projesi

Bu döneme ait yatırım harcaması bulunmamaktadır.

Aydın – Karacasu Otel Projesi

1.002.- TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Çerkezköy Konut Projesi

552.979.- TL tutarında 1.etap konut yapımı harcaması yapılmıştır.

Aynı dönemde gelir olarak;

Çerkezköy Konut Projesi

50 ev satışından 5.660.957.-TL gelir sağlanmıştır.

Martı Marina

Kira geliri olarak 223.667.- TL gelir elde edilmiştir.

Martı Myra

Kira geliri olarak 1.835.602.- TL gelir elde edilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı ve Katılım

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin 01.04.2011-31.03.2012 Özel Hesap Dönemi Olağan Genel Kurul Toplantısı 15.06.2012 tarihinde, saat 09.30'de İnönü Cad. Devres Han No:50/4 Gümüşsuyu/Beyoğlu İstanbul adresinde, T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İstanbul Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 14.06.2012 tarih ve 34889 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Recep Demir ve Ferit Öztürk 'ün gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 24.05.2012 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, 25.05.2012 tarihinden itibaren Şirketin internet sitesinde, 25.05.2012 tarih, 8076 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde; 25.05.2012 tarih, 10573-9751 sayılı Dünya Gazetesinde ve 25.05.2012 tarih, 12156 sayılı Hürses Gazetesinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazırın cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 -TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 2.240.002 -TL'lik sermayeye karşılık 2.240.002. adet hissenin asaleten, 53.759.998- TL'lik sermayeye karşılık 53.759.998 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 anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mine Narin tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlardan bazıları aşağıda yer almaktadır.

İlgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Şirketin bağımsız denetimden geçmiş 01.04.2011-31.03.2012 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanmış mali tabloları ile V.U.K.'na göre düzenlenmiş mali tablolarına göre sırasıyla 1.900.837,00 TL ve 1.353.676,11 TL net dönem karı gerçekleştirilmiştir. Vergi Usul Kanununa göre elde edilen 1.353.676,11 TL net dönem karından; Esas Sözleşmemizin 33/a maddesi gereğince % 5 birinci tertip 67.683,80 TL yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 1.285.992,31 TL'lık dağıtılabılır net dönem karının % 40'ı olan 514.396,92 TL'lık kısmının Esas Sözleşmenin 33. maddesine göre pay sahiplerine birinci temettü olarak ayrılması ve 29.08.2012 tarihinde nakden dağıtılmasına, kalan 771.595,39 TL karın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına oybirliğiyle karar verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.05.2012 tarih ve B.02.6.SP.K.0.15-325.99-451 sayılı izni ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 01.06.2012 tarih ve B.21.0.İT.G.0.10.01.00/431.02.58990-527050-4114 4159 sayı ile izinleri alınan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:57 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'ine uyum kapsamında, ekli Şirket Esas Sözleşmesinin 2,3,6,7,8,14,16,17,18,21,22,25,26,27,29,30 ve 33. maddelerinin değiştirilmesine oybirliği ile karar verildi.

Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesinde uygun görüldüğü üzere Yönetim Kurulunun gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar 9 üyeden oluşmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere Şirketin Esas Sözleşmesinin 9.maddesi uyarınca İmtiyaz hakkı bulunan ve yazılı olarak bu hakkı kullanan A ve B grubu pay sahiplerinin aday olarak gösterdiği 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 38065642026 T.C. Kimlik Numaralı Zekeriya Serhan Altınordu, 45166234494 T.C. Kimlik Numaralı Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliğine; 51853201038 T.C. Kimlik Numaralı Gülden Türktan ve 11860125666 T.C. Kimlik Numaralı Kamil Ömer Bozer'in ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, imtiyaz dışında kalan 2 Yönetim Kurulu Üyeliğine; 53680729044 T.C. Kimlik numaralı Halil Bülent Çorapçı ve 52309124084 T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Aday gösterilen ve toplantıda hazır bulunan Yusuf Kenan Onat ve Fatoş Küran'ın gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Denetçi olarak görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net, Denetçilere 2.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesine 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.

Şirketin sosyal yardım amacıyla 01.04.2011-31.03.2012 döneminde Van Depremi sonrasında Van'da tesis edilecek Öğretmen Evine destek amacıyla yapılan 53.707,00 TL 'lık bağış ortakların bilgisine sunuldu.

Şirket Bağış Politikası oybirliği ile kabul edildi.

Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları ortakların bilgisine sunuldu.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerin ücretlendirme esaslarını belirleyen Şirket Ücret Politikası ortakların bilgisine sunuldu.

Şirketimizin 01.04.2012-31.03.2014 tarihleri arası Bağımsız Denetiminin; Bağımsız Denetim, Kurumsal Finansman ve Revizyon & Vergi Danışmanlığı konularında hizmet veren Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş.'ye yaptırılmasına oybirliği ile karar verildi.

Şirketimiz Portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine, portföye 2012 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere ise EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesi oybirliği ile karar verildi.

Sermaye Piyasası Kurulunun 12.08.2011 tarih 32 sayılı haftalık bülteninde yer alan 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke Ve Esaslar" çerçevesinde Şirketin; Ağustos 2011- Kasım 2011 tarihleri arasında 1.402.134,00 TL maliyet tutarlı 1.891.438 adet hisseyi satın aldığı ve Sermaye Piyasası Kurulu İlke ve Esasları çerçevesinde işlem yapılacağı konusu Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

Şirket paylarının geri alınması konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2013 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kuruluna, gayrimenkul alım, satımı ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi hususunda bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar işlem yapma yetkisi verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Yönetim hakimiyetini 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 verilmesine oybirliğiyle karar verildi.

III. Yönetim Kurulu Faaliyetleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.05.2012 tarih ve B.02.6.SPK.0.15-325.99-451 sayılı izni ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 01.06.2012 tarih ve B.21.0.İTG.0.10.01.00/431.02.58990-527050-4114 4159 sayı ile izinleri alınan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:57 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'ine uyum kapsamında Şirket Esas Sözleşmesinin 2,3,6,7,8,14,16,17,18,21,22,25,26,27,29,30 ve 33. maddeleri değiştirilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni, 29.06.2012 tarihinde tescil edilerek 05.07.2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri

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, son tarih olan 30.06.2012 tarihinden önce 15.06.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile Şirket Esas Sözleşme değişikliği yapılmış ve Bağımsız Üyeler ile Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşturulması sağlanarak Yönetim Kurulu yapılanmaları yerine getirilmiştir.

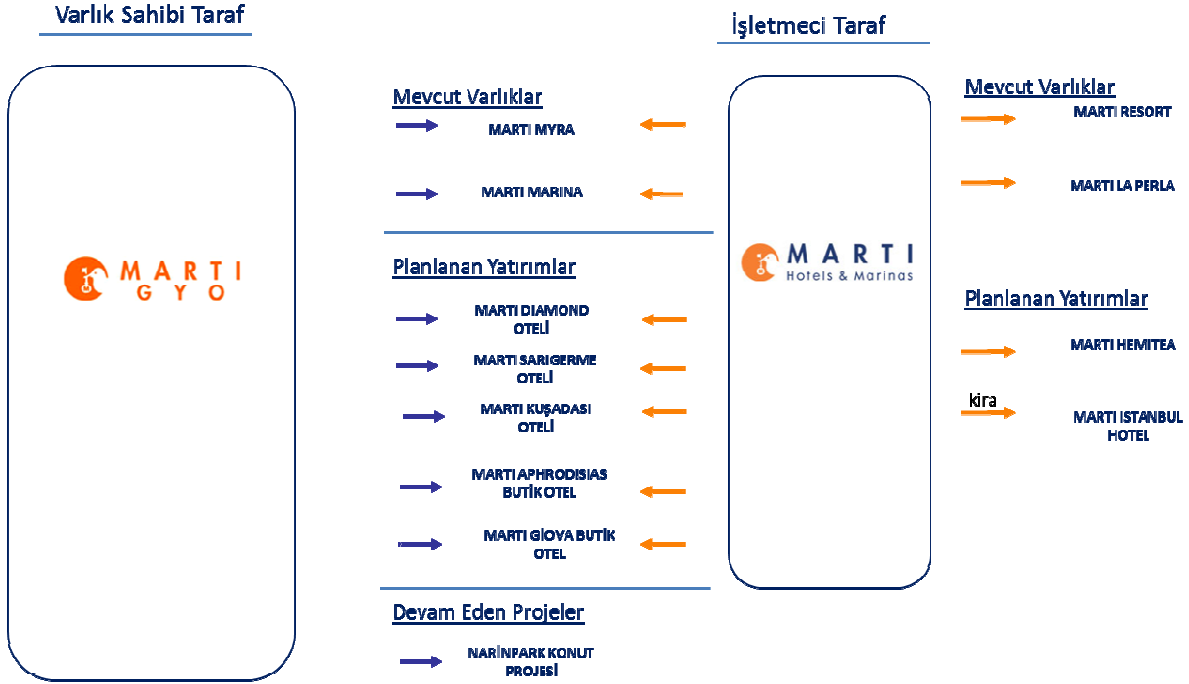
IV. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Şirket Portföyü

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 parcel ve 155 ada 172 nolu parsel / Karacasu/ Aydın	32.280	Martı GYO	484
Arsa	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah - 314 ada 1 nolu parcel - 315 ada 1 nolu parcel - 316 ada 1 nolu parcel Çerkezköy - Tekirdağ	50.852	Martı GYO	12.965
Arsa	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah - 6 ada 106 nolu parcel Çerkezköy/Tekirdağ	15.149	Martı GYO	5.211
Arsa	Gazi Mustafa Kemalpaşa Mah - 325 ada 1 nolu parcel 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 parcel - 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

* Ekspertiz Değerleri 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Portföy Bilgileri



Sürdürülebilir Nakit Yaratma Kapiliyeti

➤ 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 Aydın 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 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla % 98 dir.
 - ✓ Mevcut durum itibarıyla 393 daire üçüncü şahıslara satılmıştır. 91 daire için ise:
 - İsviçre'de kurulu Fidinam Holding'in Türkiye iştiraki olan Fiditürk Kurumsal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile Tejo Inc ile 29.06.2012 itibarıyla henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun 7.445.229 USD (Amerikan Doları) bedelle, 18 ay süreli satışı için Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmıştır.
 - 18 ay süre içinde anılan konutların Tejo Inc. adına Ortaklık tarafından üçüncü kişilere satışının yapılmasına devam edilecektir.
 - Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi içinde yer alan Ortaklığın Tejo Inc.'na doğabilecek borçlarının 1.712.402 ABD Dolarlık kısmı Lider Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınmıştır.

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 itibarıyla 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.
- 2013 yılı Nisan 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

V.Şirket Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

Ortaklık 01.04.2012-30.06.2012 Dönemi Günlük İşlem Hacmi ve Fiyat Grafiği



Ortaklık hisse senetleri İMKB Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmektedir. Piyasalardaki dalgalanmaya paralel olarak ilgili dönemde 0,53 - 0,73 TL arasında hareket etmiştir. 01.04.2011-31.03.2012 yılı karından 29.08.2012 tarihinde hisse başına % 0,4676 (0,0047 TL) olmak üzere pay sahiplerine toplam 514.396,92 TL temettü ödemesi yapılacaktır.

30 Haziran 2012 Tarihi İtibariyle Bilanço
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		64.158.933	64.781.675
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	559.853	1.207.862
Finansal Yatırımlar	Not.7	926.870	902.640
Ticari Alacaklar	Not.10	7.188.143	7.371.578
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Alacaklar</i>	Not.11	<i>7.188.143</i>	<i>7.371.578</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i>	Not.11-37	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	7.509.521	2.186.857
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	Not.11	<i>52.994</i>	<i>88.860</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	<i>7.456.527</i>	<i>2.097.997</i>
Stoklar	Not.13	35.124.337	40.301.132
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	12.850.209	12.811.606
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Dönen Varlıklar</i>	Not.26	<i>10.739.559</i>	<i>10.082.291</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i>	Not.26-37	<i>2.110.650</i>	<i>2.729.315</i>
Duran Varlıklar		141.160.679	134.244.656
Ticari Alacaklar	Not.10	4.688.391	4.915.553
Diğer Alacaklar	Not.11	59.099	58.748
Finansal Yatırımlar	Not.7	230.000	230.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	98.416.150	87.591.454
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	2.021.030	2.149.471
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	26.727	29.657
Şerefiye	Not.20	14.255.116	14.255.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	21.464.166	25.014.657
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Duran Varlıklar</i>	Not.26	<i>2.637.233</i>	<i>3.108.257</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i>	Not.26-37	<i>18.826.933</i>	<i>21.906.400</i>
TOPLAM VARLIKLAR		205.319.612	199.026.331

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 Haziran 2012 Tarihi İtibariyle Bilanço****(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		38.380.410	41.881.169
Finansal Borçlar	Not.8	13.837.784	14.178.902
Ticari Borçlar	Not.10	7.302.021	1.387.241
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	Not.10	2.401.850	1.308.600
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	4.900.171	78.641
Diğer Borçlar	Not.11	10.642.901	19.593.502
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Borçlar</i>	Not.11	6.534.214	8.268.579
<i>İlişkili Taraflar Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	4.108.687	11.324.923
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Borç Karşılıkları	Not.22	580.146	543.717
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	6.017.558	6.177.807
Uzun Vadeli Yükümlülükler		29.937.561	18.524.408
Finansal Borçlar	Not.8	29.794.383	18.391.573
Kıdem Tazminatı Karşılığı	Not.24	143.178	132.835
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR		137.001.641	138.620.754
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.402.134)	(1.402.134)
Hisse Senedi İhraç Primleri		18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.081.433	1.013.750
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		9.710.453	8.391.695
Net Dönem Karı / Zararı		(1.104.717)	1.900.837
TOPLAM KAYNAKLAR		205.319.612	199.026.331

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2012 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2012 30.06.2012	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2011 30.06.2011
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>	Notlar		
Satış Gelirleri	Not.28	7.041.953	2.237.747
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(6.329.352)	(1.044.852)
BRÜT KAR / (ZARAR)		712.601	1.192.895
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(1.074.742)	(224.832)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(1.589.415)	(869.495)
Diğer Faaliyet Gelirleri	Not.31	173.618	46.628
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	Not.31	(27.918)	(436.088)
FAALİYET KAR / (ZARARI)		(1.805.856)	(290.892)
Finansal Gelirler	Not.32	3.353.391	488.784
Finansal Giderler (-)	Not.33	(2.652.252)	(409.780)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(1.104.717)	(211.888)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.104.717)	(211.888)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)			
Dönem Kar / Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		-	-
Ana Ortaklık Payları		(1.104.717)	(211.888)
Hisse Başına Kazanç	Not.36	(0,0100)	(0,0019)

VII. Risk Yönetimi 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.

VIII. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Şirketlere Ait Bilgiler

Danışmanlık, Denetim ve Ekspertiz Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

Gürel 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 Danışmanlık A.Ş.

IX. 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 2, 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'da karar alınmıştır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni, 29.06.2012 tarihinde tescil edilerek 05.07.2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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 Ağustos 2011- Kasım 2011 tarihleri arasında 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.

15.06.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan hisseler ile ilgili bilgi ortakların bilgisine sunulmuş ve Genel Kurul tarafından Şirket paylarının geri alınması konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2013 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.

Çerkezköy

Ortaklık Yönetim Kurulu 10 Mayıs 2012 tarih 745 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Ortaklığa ait toplam 488 adet konuttan oluşan Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 110 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile merkezi İsviçre'de bulunan Fidinam Holding'in Türkiye iştiraki olan Fiditürk Kurumsal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile Special Situations Partners L.T.D. (SSP) firmasının Erguvan Sitesi'nde henüz satışı yapılmamış olan konutların tamamını kapsayan satış vaadi sözleşmesi tekliflerinin değerlendirmeye alınmasına, Ortaklığa uygun şartların oluşması halinde sözleşme içeriğinin oluşturulması, sonucun Yönetim Kuruluna getirilmesi ve alınacak karar sonrası sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir. Bu karar sonucunda, Ortaklık 29 Haziran 2012 tarih 767 sayılı karar ile 29 Haziran 2012 itibarıyla henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun 7.445.229 USD (Amerikan Doları) bedelle, 18 ay süreli satışı için Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına, 18 ay süre içinde anılan konutların Tejo Inc. adına Ortaklık tarafından üçüncü kişilere satışının yapılmasına devam edilmesine ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi içinde yer alan "Şirketimizin Tejo Inc.'na doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmın Lider Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınması hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Lider Ortağımız'ın Yönetim Kurulu 29 Haziran 2012 tarihinde 909 sayılı karar ile, Ortaklık ile Tejo Inc. arasında imzalanmakta olan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve bu Sözleşmeye ilişkin Çerçeve Sözleşmesi şartları doğrultusunda, Ortaklığın Tejo Inc'a doğabilecek borçlarından 1.712.402 ABD Dolarlık kısmına kefil olunmasına ve bu yolda Tejo Inc ile sözleşme imzalanmasına karar vermiştir. Söz konusu karara istinaden, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den Tejo Inc.'a karşı Ortaklığın doğabilecek borçlarının 1.712.402 ABD Dolarlık kısmının kefaleti alınmış olup, Ortaklık ile Tejo Inc. arasında Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu durum 29 Haziran 2012 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

Personel Sayısı

Şirketimizin 30.06.2012 tarihi itibarıyla personel sayısı 40'tır.

X. Sonuç ve Değerlendirme

01.04.2012-30.06.2012 döneminde, ana ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye hasılat kirası ile kiralanan Martı Myra Otel ve Martı Marina tesislerinden toplam 2.062.599 TL kira geliri ve konut satışlarından toplam 5.350.633 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 1.104.717 TL zarar oluşmuştur.

YÖNETİM KURULU