

# MARTI

## HOTELS & MARINAS

**Martı Otel İşletmeleri A.Ş.**

**Yönetim Kurulu**

**Faaliyet Raporu**

**01.04.2015 – 31.12.2015 Dönemi**

## **İçindekiler**

Genel Bilgiler	2
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	5
Yönetim Kurulu ve Komiteler	6
Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	8
Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler	10
Bağlı Ortaklığımız Martı GYO A.Ş.'nin Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	35
Kurumsal Sosyal Sorumluluk	37
2015 Yılında Alınan Ödüller	39
Finansal Durum	39
Mali Tablolar	40
Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar	43
Diğer Konular	44

## I.GENEL BİLGİLER

Turizmde ilkleri gerçekleştiren Martı Otel İşletmeleri A.Ş, tatil otelciliği, marina işletmeciliği ve şehir otelciliği alanlarında verdiği hizmet ile 48 yıldır artan bir ivme ile büyümeye devam etmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

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

Grubun ilk şehir oteli olan Martı İstanbul Otel ise 2012 yılı itibariyle açılmıştır. Dünyaca tanınmış tasarımcı ve sanatçılarla birlikte tasarlanan ve 5 yıldızlı Martı İstanbul Otel, 270 lüks oda ve 548 yataktan oluşmaktadır. Grup, İstanbul'un en stratejik noktası Taksim'de konumlanan Martı İstanbul Hotel ile 48 yıllık turizm geleneği ve bilgi birikimiyle şehir otelciliğinde de fark yaratma hedefindedir.

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

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

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

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

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

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

## **VİZYON, MİSYON VE VAZGEÇİLMEZ DEĞERLER**

### **Vizyon:**

Şirketin vizyonu; 48 yıllık deneyimimiz ve gerçekleştirdiğimiz öncü atılımlarla hizmet verdiğimiz sektörlerde Türkiye'nin tercih edilen ilk markaları arasında yer almak.

### **Misyon:**

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

### **Vazgeçilmez Değerler:**

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

## TANITICI BİLGİLER

Ticaret Unvanı	: Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi
Merkez Adresi	: 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	: 94794 / 40132
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 8 Mart 1967
Halka Arz Tarihi	: 09.02.1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	: Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	: <a href="http://www.marti.com.tr">www.marti.com.tr</a>
İletişim Adresi	: <a href="mailto:marti@marti.com.tr">marti@marti.com.tr</a>

## SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

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

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 dönemi sermaye ve ortaklık yapısı 10 Temmuz 2014 tarihli Hazirun Cetveli'ne göre aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31 Aralık 2015		31 Mart 2015	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Nurullah Emre Narin	20.976.340	24%	20.976.340	24%
Pakize Oya Narin	11.766.072	14%	11.766.072	14%
Halit Narin	3.909.401	4%	3.909.401	4%
Diğer	50.468.187	58%	50.468.187	58%
<b>Toplam</b>	<b>87.120.000</b>	<b>%100</b>	<b>87.120.000</b>	<b>%100</b>

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

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

Hissedar	31 Aralık 2015		31 Mart 2015	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	47,85	52.639.998	47,85	52.639.998
Halka Açık Kısım	49,09	54.000.000	49,09	54.000.000
Diğer	3,06	3.360.002	3,06	3.360.002
<b>Toplam</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>	<b>100</b>	<b>110.000.000</b>

## İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

## YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

### Yönetim Kurulu

Ortaklığın Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 10.07.2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Pakize Oya Narin	Başkan
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı
Mine Narin	Üye
Yusuf Kenan Onat	Üye
Aydın Orhan	Üye
Gülden Türktan	Bağımsız Üye
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye

### Denetimden Sorumlu Komite

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

Adı – Soyadı	Ünvanı
Gülden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Üyesi

### 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
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Yusuf Kenan Onat	Üye - Komite Üyesi

## Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Gülden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Yusuf Kenan Onat	Üye - Komite Üyesi

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

1 Nisan 2015 – 31 Aralık 2015 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 3.045.204 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2014-31 Aralık 2014: 3.313.612 TL)

### Personele İlişkin Bilgiler

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

### Kalite Projesi

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 924 kişidir. (31 Mart 2015: 937 kişi)

Ortaklığın 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 2.435.373 TL'dir.(31 Martı 2015 2.027.988 TL)

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

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

### III. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket otel ve gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

### IV. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

#### İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

İlgili dönemde demirbaş, makine teçhizat alımı ve tadilat işleri ile ilgili toplam 1.021.788 TL harcama gerçekleşmiştir.

#### Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin İlgili Dönem Yatırımları

İlgili dönemde projeler için 364.789 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

#### İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Finansal Tablolara ve Bağımsız Denetim Raporlarının kontrolü bu Komite tarafından yapılmaktadır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Risk Yönetimi ve riskin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlerin alınması ve risk yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi bu komite çalışmaları ile takip edilmektedir. Komite, Riskin Erken Saptanması Komite Raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

#### Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

##### Bağlı Ortaklık:

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2015 ve 31 Mart 2015 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

##### 31 Aralık 2015

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

##### 31 Mart 2015

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

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

Martı GYO A.Ş.'nin sermayesi herbiri 1 TL nominal bedelli 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Bu hisselerin 2.240.000 adedi nama yazılı A grubu, 3.360.000 adedi nama yazılı B grubu ve 104.400.000 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır. A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin

seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir

#### **İştirakler:**

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

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

#### **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

Şirket ilgili faaliyet dönemi içinde kendi paylarını iktisap etmemiştir.

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

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

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

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

#### **Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedefler ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanmasına İlişkin Bilgiler**

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

#### **Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri**

Dönem içinde Genel Kurul yapılmamıştır.

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

İlgili dönemde vergi muafiyeti bulunan vakıf ve derneklere 28.116 TL bağış yapılmıştır.

## Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler

<b>İŞLETMELER</b>						
<b>Tesisler</b>	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina	Martı İstanbul	Hemithea
<b>Hizmete Giriş Tarihi</b>	1969	1988	1995	1996	2012	2012
<b>Sınıfı</b>	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	5 Yıldız	Tali Yat Limanı	5 Yıldız	3 Yıldız
<b>Tesisin Sahibi</b>	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş.	Martı GYO A.Ş.	Park Enerji Holding A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
<b>Tesisin İşletmecisi</b>	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
<b>Yeri/Mevkii</b>	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Orhaniye Köyü, Marmaris	Taksim, İstanbul	Orhaniye Köyü, Marmaris
<b>Kapasitesi</b>	584 yatak	394 yatak	1.209 yatak	100 yat karada park, 380 yat denizde park	548 yatak	62 yatak

Şirketimiz; mülkiyetini elinde bulundurduğu Marmaris İçmeler’de Martı Resort Oteli ve Martı La Perla Oteli ile Bağlı Ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)’ye ait Tekirova’daki Martı Myra Oteli, Marmaris Orhaniye’deki Martı Marina ve Hemithea Otel ve mülkiyeti Park Enerji Holding A.Ş.’ye ait Taksim’de bulunan Martı İstanbul Hotel olmak üzere 6 tesisi işletmektedir. 2015 yılında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil ve Martı Resort Otelimiz ultra her şey dahil sistemle hizmet vermektedir.

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

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

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

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

Antalya İli, Kemer İlçesi Tekirova Şehit Er Hasan Yılmaz Cad. No: 10 adresinde “Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Tekirova/Kemer Şubesi”

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Taksim Abdülhak Hamit Cad. No:25/B adresinde “Martı Otel İşletmeleri A.Ş./İstanbul Şubesi” bulunmaktadır.

### **1 Nisan 2015 – 31 Aralık 2015 Döneminde;**

Martı Myra Otel’de 230.053 adet, Martı Resort Otel’de 87.098 adet, Martı La Perla Otel’de 48.487 adet, Martı İstanbul Hotel’de 91.062 adet, Hemithea Otel’de 3.797 adet geceleme olmak üzere toplam 460.197 adet geceleme ile,

Martı Myra Otel’de % 65, Martı Resort Otel’de % 56, Martı La Perla Otel’de % 48, Martı İstanbul Hotel’de % 60, Martı Marina’da % 89, Hemithea Otel’de % 23 doluluk oranları gerçekleşmiştir.

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

<b>1 Nisan 2015</b> <b>31 Aralık 2015</b>	<b>Resort</b>	<b>La Perla</b>	<b>Myra</b>	<b>Marina</b>	<b>Hemithea Otel</b>	<b>İstanbul Hotel</b>	<b>Dağıtılamayan</b>	<b>Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı</b>
Satış Gelirleri	20.246.325	8.716.775	35.654.656	8.390.713	2.141.339	21.229.693	67.515	96.447.016
Kira Gelirleri	718.617	169.733	1.138.993	211.664	12.371	198.543	-	2.449.921
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	(78.485)	(33.268)	(145.104)	(36.023)	(8.063)	(80.219)	(254)	(381.416)
<b>Toplam</b>	<b>20.886.457</b>	<b>8.853.240</b>	<b>36.648.545</b>	<b>8.566.354</b>	<b>2.145.647</b>	<b>21.348.017</b>	<b>67.261</b>	<b>98.515.521</b>

<b>1 Nisan 2014</b> <b>31 Aralık 2014</b>	<b>Resort</b>	<b>La Perla</b>	<b>Myra</b>	<b>Marina</b>	<b>Hemithea Otel</b>	<b>İstanbul Hotel</b>	<b>Dağıtılamayan</b>	<b>Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı</b>
Satış Gelirleri	22.127.125	9.886.913	34.511.117	9.265.107	1.951.357	22.795.798	35.577	100.572.994
Kira Gelirleri	607.153	159.832	991.817	117.105	-	82.626	-	1.958.533
Düzeltilme ve Eliminasyonlar	(136.241)	(60.140)	(212.861)	(55.105)	(11.652)	(136.632)	(259)	(612.890)
<b>Toplam</b>	<b>22.598.037</b>	<b>9.986.605</b>	<b>35.290.073</b>	<b>9.327.107</b>	<b>1.939.705</b>	<b>22.741.792</b>	<b>35.318</b>	<b>101.918.637</b>

## MARTI RESORT OTEL



Muğla, Marmaris-İçmeler’de bulunan ve 31.134 m<sup>2</sup> arazi içerisinde doğanın kalbinde yer alan Martı Resort, 280 oda ve 115 metre uzunluğundaki sahili ile 1969 yılından beri hizmet vermekte olan Martı Resort Hotel Türkiye nin ilk Resort Otelidir.

Yeşil yıldız sahibi çevre dostu tesisimiz 1398 m<sup>2</sup> kullanım alanı ile bölgenin en büyük açık havuzlarına sahip, İçmeler koyunun mavi bayraklı eşsiz plajı ve özenle dizayn edilmiş geniş bahçeleriyle rahat, huzur ve mutlu bir tatil sunmaktadır. 4 ayrı blokta 257 oda (35-43m<sup>2</sup>), 11 suit (58-81m<sup>2</sup>), 12 Deluxe Villa (51-160m<sup>2</sup>) ve her biri farklı tasarıma sahip 3 adet premium süit bulunmaktadır. Odalar deniz tarafı, havuz manzaralı ve doğa manzaralı olarak konumlanmıştır.

- Tesisin konumu İçmeler, Marmaris - Muğla
- 1969 yılından itibaren faaliyet göstermekte olan ilk tesisimizdir.
- Tesisimiz, 3 kere renovasyon görmüştür. Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- Toplam yatak kapasitesi 584 yataktır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önce yaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com’dan, Martı Resort en iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Gezgin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10’luk dilime giren işletmelere TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldü.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürülebilirlik Altın ödülü
- Yeşil Yıldız-Çevreye duyarlı konaklama Tesisi belgesi
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- Zoover Highly Recommended- Çok tavsiye edilen otel ödülü
- Hotel Greening Project-Yeşillenen oteller projesi ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- HolidayCheck – Kalite Ödülü
- 2013 yılından itibaren 12 ay hizmet vermektedir.
- Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 16.01.2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre arsalar ile birlikte değeri 159.665.000 TL’dir.



## MARTI LA PERLA OTEL



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

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

- Tesisin konumu İçmeler-Marmaris/ Muğla
- 1988 yılından itibaren faaliyet göstermektedir.
- Toplam yatak kapasitesi: 394 yatak
- Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- 2012’de “Adult Only” konseptine geçmesi pozitif bir algı ve ivme yaratmıştır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önce yaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com’dan, Martı La Perla’da en iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürülebilirlik Altın ödülü
- Gezinin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10’ luk dilime giren işletmelere TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi de en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldüler.
- Nisan-Ekim dönemimde hizmet vermektedir.
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- HolidayCheck – Kalite Ödülü
- Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 16.01.2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 57.560.000 TL’dir.



## MARTI HEMITHEA HOTEL



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

- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- Toplam yatak kapasitesi: 62 yatak
- A+ Müşteri kitlesine hizmet eden Butik otelimizin, Martı markası, ürün çeşitliliği ve yüksek kar oranıyla gruba pozitif katkı yapması hedeflenmektedir.
- Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27.03.2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 27.765.000 TL'dir.



## Hisarönü Değirmenyanı Personel Lojman Projesi Alanı

Şirketin Datça Marmaris karayolu üzerinde Muğla İli Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspıran Mevkiinde 9.740,71 m2 tarla vasfındaki taşınmazın Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27.03.2015 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 3.896.000 TL'dir.

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

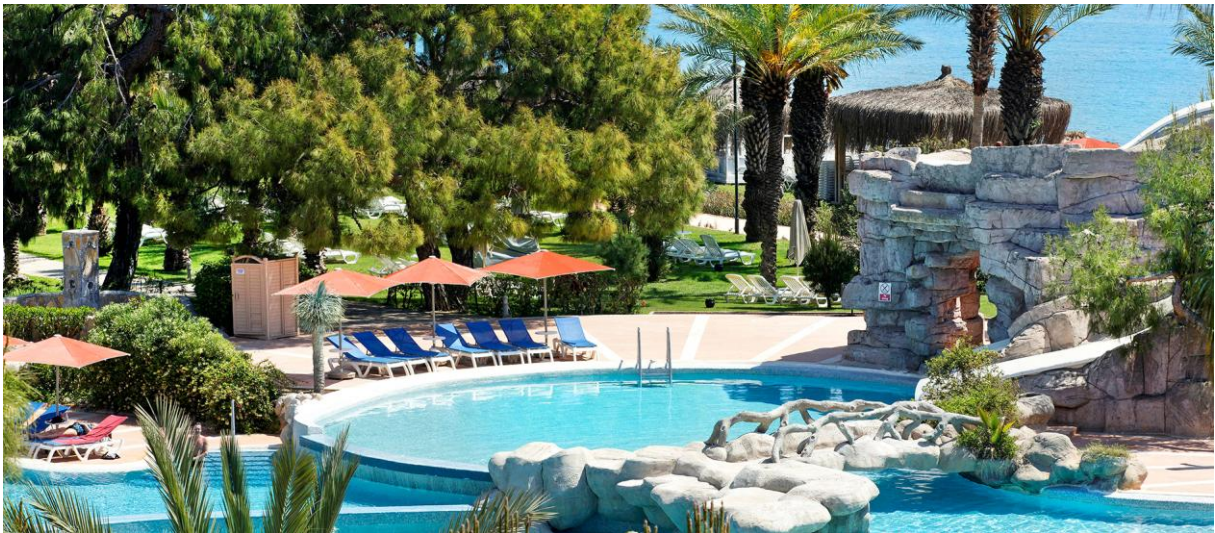
### MARTI MYRA



Antalya, Tekirova'da bulunan ve 100 dekar arazi içerisinde 1601 çam ağacının altında 551 oda, 1209 yatak ve 285 metre uzunluğundaki sahili ile 1995 ten beri hizmet vermekte olan Martı Myra Türkiye'nin en iyi aile otellerinden biridir.

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

- Tesisin konumu Tekirova, Kemer - Antalya
- 1995 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yatak kapasitesi 1209 yataktır.
- Renovasyon yatırımı ile tesis tamamen yenilenmiştir.
- Mavi Bayrak, Temiz Deniz ve Sahil Ödülü
- Altın Anahtar - Türk Oteller Birliği tarafından seçilen en iyi Tatil Köyü Ödülü
- Beyaz Yıldız Sertifikası – Sürdürülebilir Çevre ve Verimlilik Programı – Sertifikalandırma programında en yüksek kategori olan A(+) Sertifika Ödülü
- Food Check – Gıda Güvenliği Ödülü
- Hotel Greening Project – Yeşillenen Oteller Projesi Ödülü
- Yeşil Yıldız – Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi
- Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27.03.2015 tarihli revize gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 238.490.000 TL'dir.
- 01.04.2015-31.12.2015 döneminde 9.406.730 TL kira ödemesi yapılmıştır.



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



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

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

- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- 1996 yılında faaliyete geçmiştir ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yat kapasitesi – Deniz 380 tekne, Kara 100 tekne
- Martı Marina'nın kurulu olduğu alan 2058 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Mavi Bayrak Ödülü ve 5 Altın Çıpa Ödülü bulunmaktadır.
- Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27.03.2015 tarihli revize gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 117.570.000 TL'dir.
- 01.04.2015-31.12.2015 döneminde 1.729.592 TL kira ödemesi yapılmıştır.



## MARTI ISTANBUL OTEL



Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin ilk şehir oteli olan Martı İstanbul Hotel, grubun geçmişten gelen bilgi, deneyim ve uzmanlığıyla şehir otelciliğine yeni bir soluk getirdi. 2012 yılında kapılarını hizmete açan Martı İstanbul Hotel, İstanbul'un merkezi Taksim'de, lüksü ve konforu yansıtan 31'i suit 270 odası, 548 yatak kapasitesi, her biri gün ışığı alan toplantı salonları, uluslararası lezzetleri yerel tatlarla harmanlayan mutfağı, tarifsiz bir İstanbul manzarasına hâkim terası, SPA'sı ve fitness alanları ile konuklarına benzersiz bir deneyim yaşatmaktadır.

Dünyaca ünlü tasarımcı Zeynep Fadıllıoğlu tarafından tasarlanan ve modern mimarisi içinde Selçuklu'dan ve Osmanlı'dan geleneksel motifleri taşıyan Martı İstanbul Hotel'de Devrim Erbil'den Kutluğ Ataman'a bir çok ünlü sanatçıların eserleri yer almaktadır.

İstanbul Kültür Sanat Vakfı'nın Resmi Konaklama Sponsoru olan Martı İstanbul Hotel aynı zamanda Lila Müzik işbirliği ile Martı Klasikleri adıyla 3 sezondur klasik müzik severleri ünlü sanatçı ve müzik insanları ile buluşturmaktadır.

Dünya çapında yalnızca 82 otelin sahip olduğu International Five Star Diamond Award ödülüne sahip olan Martı İstanbul Hotel, CATHIC 2013 ödülü ile de çevredeki en iyi şehir oteli unvanına da sahip.

- Tesisin konumu Talimhane-Taksim/İstanbul
- Mal sahibi: Park Enerji Holding A.Ş
- 30 yıllığına kiralanmıştır.
- Temmuz 2012'de faaliyete geçmiştir.
- Oda kapasitesi: 270 oda
- Yurtdışında kazanılmış ödüller: Conde Nast Traveller, Star Diamond Award, Fodor's 100, Cathic 2013 Sanat'la, kültürle ve tasarımla bağdaştırılma, IKSİV ile geniş çaplı işbirliği; CI Fuarında ve İstanbul Design Week'te sponsor otel, Klasik Müzik Akşamları, münferit etkinlikler
- A Pozitif Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Mart 2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 89.825.252 TL'dir.



## BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ MARTI GYO A.Ş.'NİN DEVAM EDEN KONUT PROJESİ – NARİN PARK

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

Çerkezköy'e en yakın ilçe olan Kapaklı yaklaşık 6 km mesafede bulunmaktadır. Saray ilçesi yaklaşık 22 km mesafededir. 2014 yılı itibariyle Çerkezköy ve Kapaklı toplam nüfusu 215.122 kişidir, Saray ve Vize ilçelerinin de nüfusları eklendiğinde toplam 290.344 rakamına ulaşmaktadır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğu - Batı aksında gelişen İstanbul'un hinterlandında yer alan, Türkiye'nin en büyük Organize Sanayi Bölgelerinden birini barındıran, nüfusunun %74'ü 40 yaşın altında olan, bu potansiyelleri ile de gayrimenkul sektöründe göz önünde olan Çerkezköy'de yaklaşık 89.000 metrekarelik arsa stoğu ile yatırımcılarına yeni kapılar açmaktadır.

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

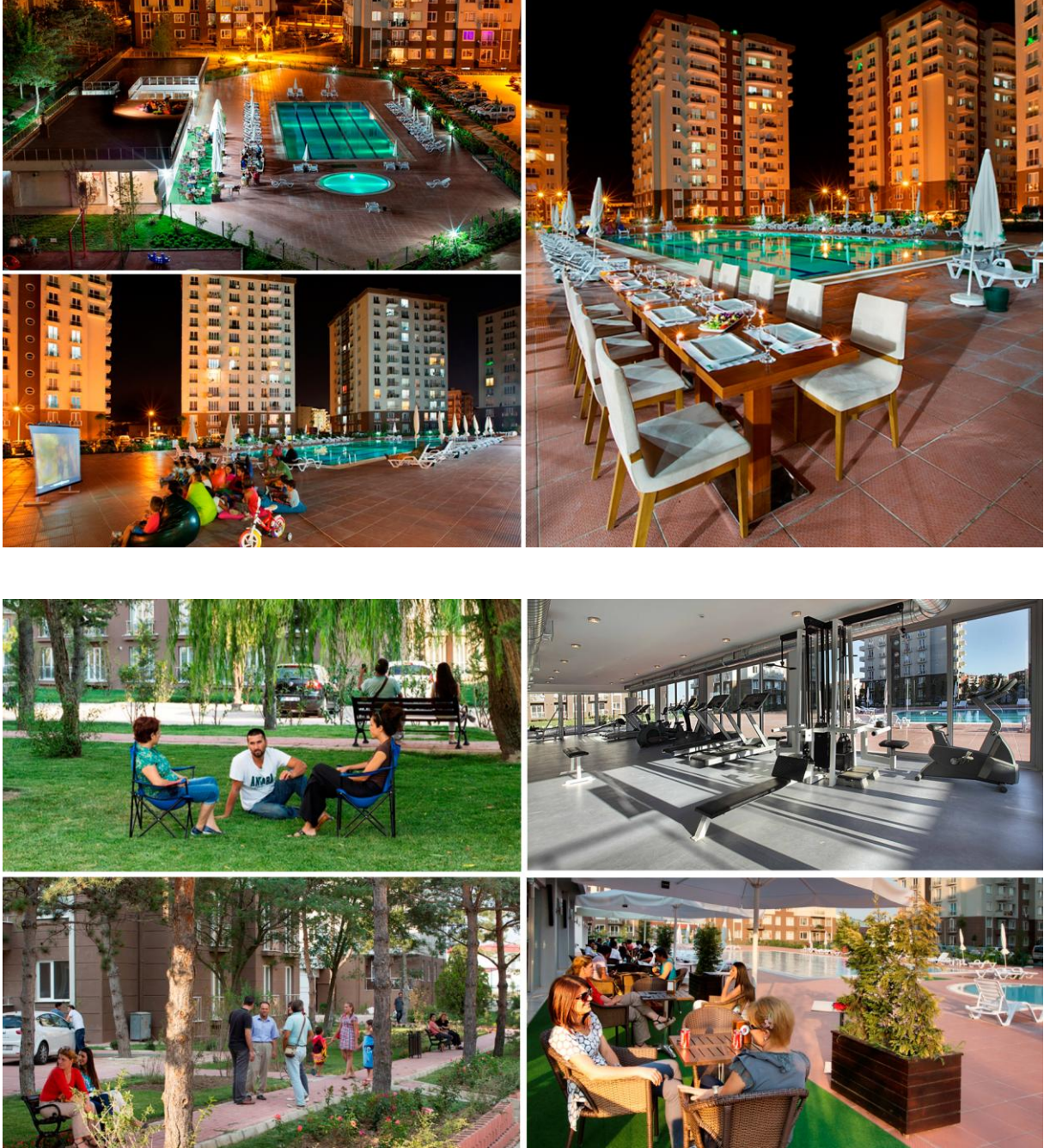
Proje lokasyonu, ulaşım ve görünürlük yönleriyle oldukça önemli bir alanda olmakla birlikte, arazilerin gerek konumu gerekse büyüklüğü itibariyle, Çerkezköy'de karma proje geliştirmesine yönelik elverişli bir konuma sahiptir.



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

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

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

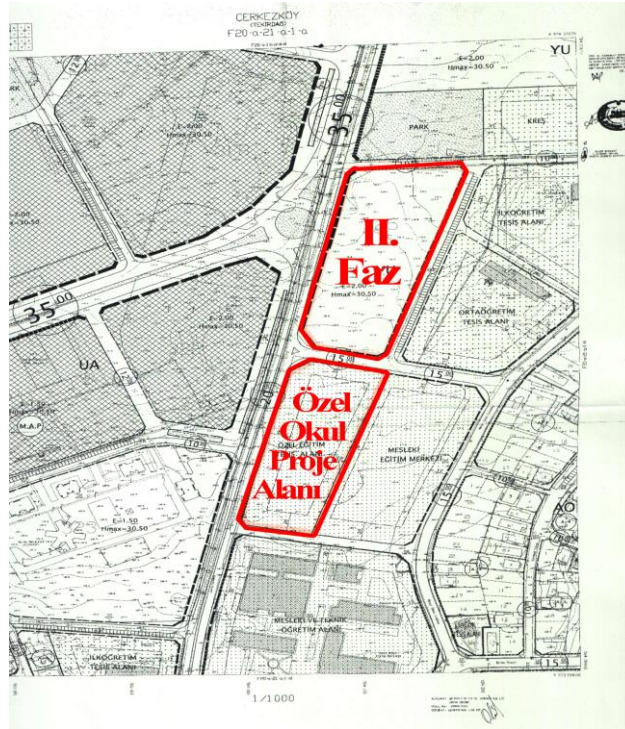


## Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (II. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 325 Ada 1 Nolu Parsel ( 23.270 m2) Çerkezköy Konut Projesinin II. Faz yatırımını oluşturmakta olup 30 Eylül 2010 tarihinde Ortaklık portföyüne dahil edilmiştir. Arsa ekspertiz değeri 17.452.600 TL'dir.

Şirketimizin 27.10.2015 tarih 902 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; 17.02.2015 tarih, 875 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, Şirketimizin portföyünde yer alan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada 1 No.lu Parseldeki 23.270,11 m2 yüzölçümlü arsa üzerine kat karşılığı veya hasılat paylaşımlı inşaat modeli geliştirilmesi için inşaat şirketleri ile görüşmelerin ve konu ile ilgili piyasa araştırmalarının yapılması hususunda karar alınmış iken, yapılan görüşmeler doğrultusunda beklenen ekonomik faydanın sağlanamayacağı öngörüsü ve bu süreçte oluşan talepler de değerlendirilerek; bu defa ilgili gayrimenkulün satışına karar verilmiştir.

Şirketimizin 19.01.2016 tarih 912 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; 27.10.2015 tarih ve 902 sayılı Yönetim Kurulu kararımız uyarınca, satışına karar verilen Şirketimiz portföyünde bulunan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada, 1 Parseldeki 23.270,11 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsanın, yapılan görüşmeler ve gelen talepler doğrultusunda, Arsanın farklı alıcılara satılabilmesi için ifraz işlemi yapılmasına ve ifraz sonrası oluşacak parseller için güncel değerlendirme raporu yaptırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.



### **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 28.392.000 TL'dir.

### **Çerkezköy Özel Okul Projesi**

Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Mahallesi 220 ada 125 parsel no lu 13.249 m2 yüzölçümlü parsel yürürlükte bulunan imar planında özel okul alanında kalmakta olup, bölgede ise marka değeri olan özel okul ihtiyacı bulunmaktadır. Çerkezköy Narin Park projesinin önemli aktörlerinden biri olan özel okul projesi için ilgili eğitim kuruluşları ile görüşmeler yoğun bir şekilde devam etmektedir. Arsa ekspertiz değeri 8.611.900 TL'dir.





## BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ MARTI GYO A.Ş.'NİN PLANLANAN OTEL YATIRIMLARI

### MARTI APHRODISIAS



Aydın Karacasu ilçesinde bulunan ve GYO mülkiyetinde olan 38.280 m<sup>2</sup> lik alanda, 50 oda ve 100 yataktan oluşan butik otel projesine ait tüm idari işlemler tamamlanmış olup, inşaat ruhsatı alınma aşamasına gelinmiştir. İşlemlerin tamamlanması akabinde yatırıma geçilmesi planlanmaktadır. Yılda yaklaşık 300.000 turist ağırlayan arkeolojik bölgede ilk otel olma özelliğini taşıyan tesisin hizmete açılması ile bölge turizmüne yeni bir soluk getirecektir. Arsa ekspertiz değeri 2.648.000 TL'dir. Toplam yatırım maliyeti 5,5 milyon ABD Doları, beklenen yıllık ciro 2,5 milyon ABD Dolarıdır. Ayrıca Yatırım teşvik, kültür ve turizm teşviklerinden faydalanılacaktır.



## MARTI SARIGERME



Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarigerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m<sup>2</sup> yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hak süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan yaklaşık 34 000m<sup>2</sup> lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemleri tamamlanamamıştır.

Bunun üzerine söz konusu parselleri de kapsayan imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 03.11.2015 tarihinde askıdan indirilmiştir. 19.01.2016 tarih, 646 sayılı oluru ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür Ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Böylece tahsis süresi 2055 yılına kadar uzamıştır.

136 ada 3 parselin de ön izin işlemleri tamamlanarak ön izini alınmıştır. Kesin tahsis işlemleri devam etmektedir. Kesin tahsis tamamlandıktan sonra tarafımıza tahsisli olan 79.081,51 m<sup>2</sup> lik 136 ada 2 parsel ile tevhid edilecektir. Böylece tahsisli arsa 110.000 m<sup>2</sup> olacaktır.

Yapılacak Turizm Tesisine ait imar planı doğrultusunda hazırlanan projeler tamamlanmıştır. İnşaat ruhsatı için ilgili belediye ye müracaat edilecektir. İnşaat ruhsatlarının alınması sonrası inşaat başlanması planlanmaktadır. 110.000 metrekarelik alana yayılacak 62.300 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip, 450 oda, 35 villadan oluşan 1000 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel projesi, Sarigerme destinasyonuna ve Türk Turizmine yeni bir soluk getirecektir. 136 ada 2 parsel ve 136 ada 3 parselin tevhidinden oluşacak yeni parselin arsa ekspertiz değeri 43.400.137 TL dir.



## MARTI GIOVA



Mülkiyeti GYO ya ait Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayı mevkiindeki; 749, 750, 756, 757, 765, 766, 767, 771, 772, 773 parsel sayılı toplam 99.460,32 m<sup>2</sup> yüzölçümlü on adet taşınmaz ve üzerinde inşa edilen beş adet butik otel ve bir adet restaurant bulunmaktadır. Söz konusu alan Marmaris yakınında bulunan Cumhurbaşkanlığı Köşkü'nün bulunduğu Okluk koyuna komşu bir konumdadır.

Söz konusu binaların yapı kullanma izinleri bulunmakta olup, tapuda cins değişiklikleri yapılmıştır.70 yatak kapasitesi ile 11 odalı 5 blok ve bir restoran binasından oluşan yapıların renovasyonu'nun tamamlanarak tesisin hizmete açılması planlanmaktadır. Tesisin hizmete açılması ile bölge turizmine ve markaya önemli katkı yapması hedeflenmektedir. Arsa ekspertiz değeri 13.553.000 TL'dir.

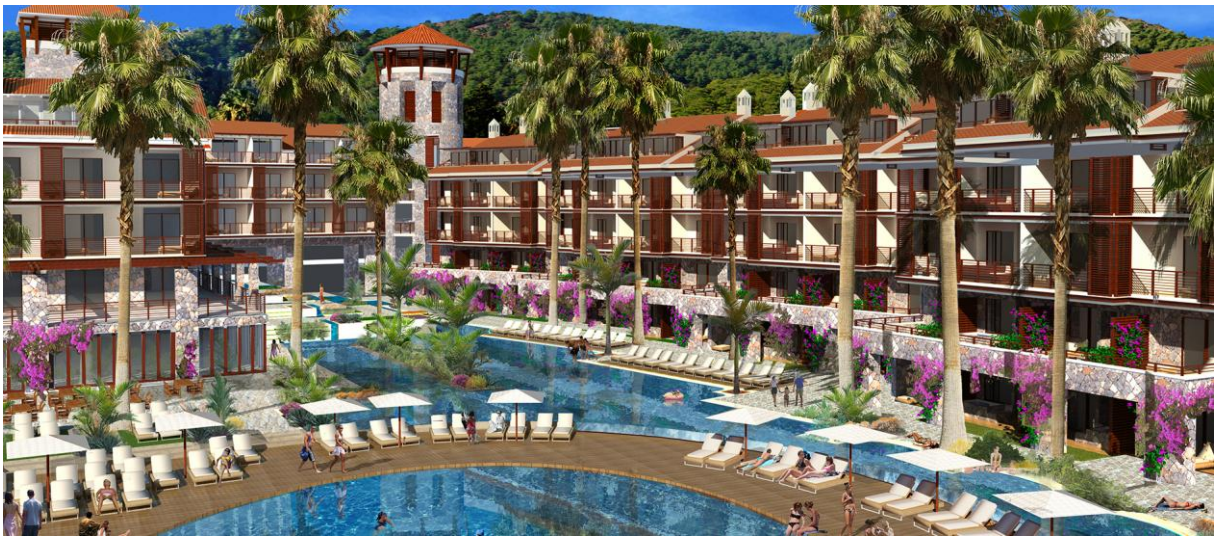


## MARTI DIAMOND



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

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

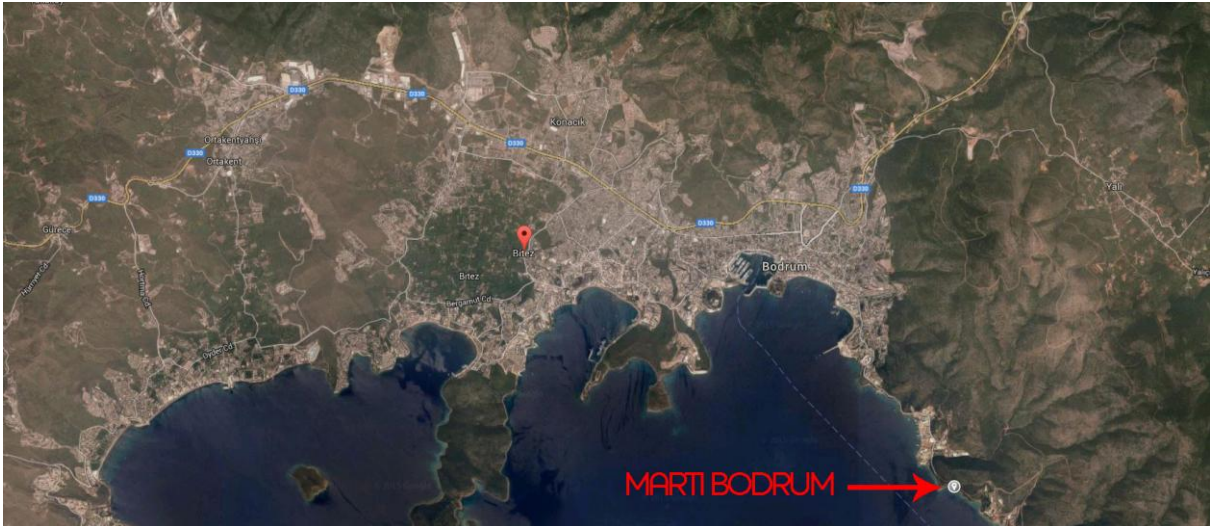


## MARTI BODRUM



Bodrum Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkiinde denize sıfır konumda, Bodrum merkeze ise yaklaşık 8 km mesafede bulunan 55.634 m2 lik orman alanının 49 yıllık tahsisi ile ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu açık artırma usulü ihale, Ekim 2014'te en yüksek teklifi veren Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından kazanılmıştır. Tahsis ile ilgili idari işlemler mevzuat çerçevesinde devam etmektedir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafında ön izin davet yazısı tarafımıza iletilmiştir. Ön izin için gerekli olan işlemler (teminat mektubu, ön izin bedeli v.s) tarafımızca tamamlanmış olup ön izin süresi başlamıştır. Bu süre içinde İmar Planı çalışmaları tamamlanarak ardından proje aşamasına geçilecektir.

Söz konusu alana yaklaşık 200 odalı beş yıldızlı otel ve villalardan oluşan bir kompleks yapılması planlanmakta olup, 2018 yılında işletmeye açılması hedeflenmektedir.



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

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 470.809.136 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Adres Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Mavi Gayrimenkul Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerleme Raporlarının tarihi 27.03.2015 ve 08.01.2016'dır.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ada/Parsel	Gerçeğe Uygun Değer (TL) KDV Hariç	Mülkiyet Durumu	Niteliği
Martı Marina Tali Yat Limanı	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.455,43 84,63 68.203,42	1896,1900 ve 1904 Parseller 1831 Parsel Deniz Alanı	*117.570.000	Şirket Hazine Hazine	Arsa, Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	412 Parsel	**238.490.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	127 Ada/1 Parsel	691.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	37.755,96 268,92	155 Ada/225 Parsel 155 Ada/226 Parsel	2.648.000	Şirket Şirket	Arsa Tarla
Arsa ve Otel Projesi	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51 34.768,49	136 Ada/2 Parsel 136 Ada/3 Parsel	43.400.136	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arsa ve Butik Otel	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Aydın koyu)	89.230,60	55 Ada Toplam 9 Parsel	13.553.000	Şirket	Arsa ve tarla vasıflı Parseller ve üzerinde natamam bina
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		87.371,91	314, 315, 316,325 Ada 1 Parsel ve 220 Ada 125 Parsel	54.457.000	Şirket	Arsa
<b>TOPLAM</b>						<b>470.809.136</b>		

\* 117.089.000 TL tutarındaki değer revize değerlendirme raporunda 117.570.000 TL olarak revize edilmiştir.

\*\* 237.510.000 TL tutarındaki değer revize değerlendirme raporunda 238.490.000 TL olarak revize edilmiştir

**Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.**

### İdari Amaçlı Kiralamalar:

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

### Faaliyet Konusuna İlişkin Kiralamalar:

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

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel/ Metrekare	Süre	Nevi	Kira
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı
Sarıgerme (Üst Hakkı) (*)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i
Marmaris (İrtifak Hakkı) (**)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli

(\*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m<sup>2</sup> yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz üzerinde 2051 yılına kadar Martı GYO adına tapuda üst hakkı mevcuttur. 2010 yılında imar planının iptal edilmesi ile Bakanlık tarafından üst hak süresinin 1/1000 ölçekli yeni imar planı onaylanıncaya kadar dondurulmasına karar vermiştir. Ayrıca söz konusu parselin önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34 769,65 m2 lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 03.11.2015 tarihinde askıdan indirilmiştir.19.01.2016 tarih,646 sayılı olur ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür Ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2 parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Böylece tahsis süresi 2055 yılına kadar uzamıştır.

136 ada 3 parselin de ön izin işlemleri tamamlanarak ön izini alınmış olup kesin tahsis işlemleri devam etmektedir.

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

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

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

Zemin irtifak hakkı, asgari kira tutarı olup her yıl Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından açıklanan üretici fiyat endeksinde meydana gelen artış oranında artırılır.

Yukarıdaki kiralama dışındaki tesislerle ilgili bir diğer önemli kiralama işlemi Martı Hotel İstanbul tesisi ile ilgilidir. Martı İstanbul Hotel tesisi ile ilgili olarak yıllık asgari kira ve ciro payı ödenmektedir.

### **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 tanınamalı,

Çalışma standartları:

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

5. İlke: İş dünyası, çocuk işçi çalıştırılmasının önüne geçmeli,
6. İlke: İş dünyası, işe alım ve çalışma süreçlerinde ayrımcılığın önüne geçmeli,

Çevre:

7. İlke: İş dünyası çevre sorunlarını önleyici ve çevreyi koruyucu yaklaşımları desteklemeli,
8. İlke: İş dünyası çevreye yönelik sorumluluğu artıracak her türlü faaliyeti ve oluşumu desteklemeli,
9. İlke: İş dünyası çevre dostu teknolojilerin gelişmesini ve yaygınlaşmasını desteklemeli,

Yolsuzlukla mücadele:

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

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

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

## 2015 YILINDA ALINAN ÖDÜLLER

### **MARTI RESORT**

2015 Travelife Gold Sertifikası (Turizmde Sürdürülebilirlik)

2015 Holiday Check Ödülü

### **MARTI LA PERLA**

2015 Holiday Check Ödülü

2015 Travelife Gold Sertifikası (Turizmde Sürdürülebilirlik)

### **MARTI ISTANBUL HOTEL**

2015 www.luxuryhotelawards.com Country Winner Ödülü

2015 Trip Advisor Ödülü

## V.FİNANSAL DURUM

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

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

1 Nisan 2015 – 31 Aralık 2015	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	98.515.521	2.512.484	101.028.005	-	101.028.005
Bölümler Arası Gelir	-	11.136.322	11.136.322	(11.136.322)	-
<b>Toplam Satış Geliri</b>	<b>98.515.521</b>	<b>13.648.806</b>	<b>112.164.327</b>	<b>(11.136.322)</b>	<b>101.028.005</b>
Satışların Maliyeti	(83.398.650)	(14.699.345)	(98.097.995)	11.136.322	(86.961.673)
<b>Brüt Kar/ Zarar</b>	<b>15.116.871</b>	<b>(1.050.539)</b>	<b>14.066.332</b>	<b>-</b>	<b>14.066.332</b>
Faaliyet Giderleri	(22.288.745)	(3.718.722)	(26.007.467)	237.601	(25.769.866)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22.327.720	5.335.849	27.663.569	(24.388.224)	3.275.345
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(38.192.715)	(3.535.467)	(41.728.182)	36.465.666	(5.262.516)
<b>Faaliyet Kar/Zararı</b>	<b>(23.036.869)</b>	<b>(2.968.879)</b>	<b>(26.005.748)</b>	<b>12.315.043</b>	<b>(13.690.705)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	2.247.670	7.864.580	10.112.250	(241.618)	9.870.632
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>(20.789.199)</b>	<b>4.895.701</b>	<b>(15.893.498)</b>	<b>12.073.425</b>	<b>(3.820.073)</b>
Finansal Gelirler / Giderler Net	7.855.933	(17.243.330)	(9.387.397)	(17.295.770)	(26.683.167)
<b>Vergi Öncesi Kar/Zarar</b>	<b>(12.933.266)</b>	<b>(12.347.629)</b>	<b>(25.280.895)</b>	<b>(5.222.345)</b>	<b>(30.503.240)</b>
Vergi Geliri/Gideri	3.504.316	-	3.504.316	-	3.504.316
<b>Dönem Net Karı/Zararı</b>	<b>(9.428.950)</b>	<b>(12.347.629)</b>	<b>(21.776.579)</b>	<b>(5.222.345)</b>	<b>(26.998.924)</b>

## MALİ TABLOLAR

### MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ 31 ARALIK 2015 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2015
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>65.487.750</b>	<b>107.947.217</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	349.511	3.382.249
Finansal Yatırımlar	Not.7	894.075	994.287
Ticari Alacaklar	Not.10	39.376.891	40.312.785
<i>İlişkili Olmayan Taraflar. Ticari Alacaklar</i>	Not.10	38.149.301	39.460.504
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	1.227.590	852.281
Diğer Alacaklar	Not.11	3.922.157	27.804.006
<i>İlişkili Olmayan Taraf. Diğer Alacaklar</i>	Not.11	3.922.157	2.789.378
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	25.014.628
Türev Araçlar	Not.9	-	-
Stoklar	Not.13	5.633.653	7.670.395
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	2.899.276	12.003.301
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	1.251	1.205
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	12.410.936	15.778.989
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>1.021.809.989</b>	<b>889.660.995</b>
Finansal Yatırımlar	Not.7	38.946	34.689
Ticari Alacaklar	Not.10	290.760	135.859
<i>İlişkili Olmayan Taraf. Ticari Alacaklar</i>	Not.10	290.760	135.859
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	304.667	286.567
<i>İlişkili Olmayan Taraf. Diğer Alacaklar</i>	Not.11	304.667	286.567
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	61.126.343	54.457.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	845.706.145	754.809.618
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	420.608	518.797
<i>Şerefiye</i>		-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	420.608	518.797
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	95.928.589	64.638.033
<i>İlişkili Taraf. Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	1.069.964	998.077
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	94.858.625	63.639.956
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	17.993.931	14.780.432
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.087.297.739</b>	<b>997.608.212</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2015
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>345.766.076</b>	<b>308.619.227</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	<b>Not.8</b>	123.852.723	87.872.741
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	<b>Not.8</b>	53.549.767	82.794.358
Ticari Borçlar	<b>Not.10</b>	52.441.464	43.283.076
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10</b>	49.857.596	40.352.216
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10-37</b>	2.583.868	2.930.860
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	<b>Not.12</b>	4.796.775	1.985.043
Diğer Borçlar	<b>Not.11</b>	56.037.486	25.314.193
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<b>Not.11</b>	37.703.337	23.950.290
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<b>Not.11-37</b>	18.334.149	1.363.903
Türev Araçlar	<b>Not.9</b>	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	<b>Not.21</b>	-	-
Ertelenmiş Gelirler	<b>Not.26</b>	49.703.032	60.842.602
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	<b>Not.35</b>	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	<b>Not.22</b>	5.384.829	6.527.214
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	<b>Not.26</b>	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>198.806.995</b>	<b>185.206.354</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	<b>Not.8</b>	196.371.622	183.178.366
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.435.373	2.027.988
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<b>Not.24</b>	2.435.373	2.027.988
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<b>Not.22</b>	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>542.724.668</b>	<b>503.782.631</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>Not.27</b>	<b>302.260.066</b>	<b>290.739.297</b>
Ödenmiş Sermaye		87.120.000	87.120.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.916.613)	(1.916.613)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		321.996.953	314.288.579
<i>-Yeniden Değer. ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		321.996.953	314.288.579
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		24.372.591	-
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		24.372.591	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.382.751	3.382.751
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(123.590.115)	(74.888.578)
Net Dönem Karı / Zararı		(20.560.196)	(48.701.537)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>240.464.602</b>	<b>213.043.334</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.087.297.739</b>	<b>997.608.212</b>

**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait**  
**Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**  
**(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.04.2015 31.12.2015 Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.10.2015 31.12.2015 Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.04.2014 31.12.2014 Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.10.2014 31.12.2014 Önceki Dönem
Hasılat	Not.28	101.028.005	13.291.548	107.141.739	14.394.056
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(86.961.673)	(21.315.509)	(71.026.045)	(16.639.455)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>14.066.332</b>	<b>(8.023.961)</b>	<b>36.115.694</b>	<b>(2.245.399)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(7.756.348)	(1.758.840)	(6.364.683)	(1.426.119)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(18.013.518)	(7.006.946)	(16.811.286)	(4.703.853)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	3.275.345	44.545	12.435.217	3.856.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(5.262.516)	(1.103.783)	(18.808.872)	(6.154.390)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(13.690.705)</b>	<b>(17.848.985)</b>	<b>6.566.070</b>	<b>(10.673.636)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	9.870.632	3.361.144	9.330.656	3.600.464
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>(3.820.073)</b>	<b>(14.487.841)</b>	<b>15.896.726</b>	<b>(7.073.172)</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	10.407.836	14.576.856	2.528.758	539.890
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(37.091.003)	(9.293.161)	(37.554.549)	(13.472.986)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>(30.503.240)</b>	<b>(9.204.146)</b>	<b>(19.129.065)</b>	<b>(20.006.268)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>		<b>3.504.316</b>	<b>9.222.062</b>	<b>2.561.609</b>	<b>3.566.007</b>
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	3.504.316	9.222.062	2.561.609	3.566.007
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>(26.998.924)</b>	<b>17.916</b>	<b>(16.567.456)</b>	<b>(16.440.261)</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>(26.998.924)</b>	<b>17.916</b>	<b>(16.567.456)</b>	<b>(16.440.261)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(6.438.728)	(154.132)	(2.342.859)	(880.956)
Ana Ortaklık Payları		(20.560.196)	172.048	(14.224.597)	(15.559.305)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	Not.36	<b>(0,2360)</b>	<b>0,0020</b>	<b>(0,1633)</b>	<b>(0,1786)</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir:</b>		<b>49.798.777</b>	<b>(68.482.509)</b>	<b>13.242</b>	<b>54.670</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar</b>		<b>36.129</b>	<b>-</b>	<b>13.242</b>	<b>54.670</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Not:24,27	43.489	-	11.512	58.337
Vergi Etkisi		(7.360)	-	1.730	(3.667)
<b>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</b>	Not:24,27	<b>36.129</b>	<b>-</b>	<b>13.242</b>	<b>54.670</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar</b>		<b>49.762.648</b>	<b>(68.482.509)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Yabancı Para Çevrim Farkları	Not: 9, 27	49.762.648	(68.482.509)	-	-
Vergi Etkisi		-	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>		<b>49.798.777</b>	<b>(68.482.509)</b>	<b>13.242</b>	<b>54.670</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>22.799.853</b>	<b>(68.464.593)</b>	<b>(16.554.214)</b>	<b>(16.385.591)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>	Not.27	<b>22.799.853</b>	<b>(68.464.593)</b>	<b>(16.554.214)</b>	<b>(16.385.591)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		25.393.544	(18.821.787)	(2.332.346)	(860.098)
Ana ortaklık payları		(2.593.691)	(49.642.806)	(14.221.868)	(15.525.493)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	Not.36	<b>(0,0298)</b>	<b>(0,5698)</b>	<b>(0,1632)</b>	<b>(0,1782)</b>

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

### **Vergi Danışmanı**

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

### **Bağımsız Denetleme Kuruluşu**

MGI Bağımsız Denetim A.Ş.

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

Dönem içinde Esas Sözleşme değişikliği olmamıştır.

### **Kâr Dağıtım Politikası**

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

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

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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

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

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

## **Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi**

### **Karşı Taraf Riski**

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

### **Ticari Alacaklar**

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

Senetli alacakların önemli bir kaynağı konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında önceki dönemlerde bir kısım bedelin peşin alınması halinde 60 aya kadar vade uygulanabilmektedir. İlişkili taraflar haricindeki senetli alacaklar çok sayıda müşterilerden olan alacaklar olup önemli bir yoğunlaşma riski mevcut değildir. Grup Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Söz konusu alacakların doğduğu konut satışlarının ise genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

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

### **Diğer Alacaklar ve Avanslar**

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

### **Diğer Konular**

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

Ayın Mevkii'ndeki davalar için Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, portföyde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine verilen ve Takasbank'a tevdi edilmiş olan 5.350.000 TL tutarındaki şartsız ve süresiz teminat mektubunun, 749-750-756-757-765 nolu parsellerin değerine % 10 marj uygulanarak bulunacak değer serbest bırakılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru sonucunda,

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

**B)** Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.Yönetim Kurulu 9 Aralık 2014 tarih 864 sayılı karar ile, Yönetim Kurulu'nun 767 numaralı kararı ile gerçekleştirilen 29 Haziran 2012 başlangıç tarihli 18 ay süreli Tejo Inc ile imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesinin 31 Aralık 2015 tarihine kadar uzatılmasına ve Gayrimenkul Satış Vaadi ve Çerçeve Sözleşmesi nedeniyle daha önce Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınan 1.265.000 ABD Dolarının azaltılarak 1.100.000 ABD Dolar olarak yenilenmesi hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Tejo Inc. arasında ek Sözleşme 29 Aralık 2014 tarihinde imzalanmış olup bu durum 29 Aralık 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

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

**D)** Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 17 Şubat 2015 tarih 875 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada 1 Nolu Parselde yer alan, 23.270,11 m2 yüzölçümlü, 2.5 emsale göre 58.175 m2 konut inşaat alanı olan arsa üzerine, kat karşılığı veya hasılat paylaşımli inşaat modeli geliştirilmesi için inşaat şirketleri ile görüşmelerin ve konu ile ilgili piyasa araştırmalarının yapılmasına karar vermiş olup, bu durum 17 Şubat 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

**E)** Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 13 Haziran 2015 tarih 892 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında, "Şirketimizin büyüme, hedef ve planları çerçevesinde, gelir amaçlı dengeli bir portföy yapısının hayata geçirilmesini teminen, yeni turizm projeleri geliştirilmesine yönelik yapılan çalışmaları sonucu, Rusya Federasyonunda 1999 senesinden beri İnşaat faaliyetlerinde bulunan Yamata Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin, Tyumen Rusya'daki iştiraki OOO ZapSibStroy Şirketiyle, Şirketimiz bünyesinde bulunan arazilerin değerlendirilmesi konusunda ortak hareket etmek üzere bir işbirliği çerçeve anlaşması imzalamıştır.

Bu anlaşma çerçevesinde, 1-Üç ay içerisinde taraflar arasında kurulmak istenilen işbirliğine ilişkin hukuki alt yapının oluşturulması, 2-Yeni oluşturulacak yapı içerisinde, Şirketimiz Gayrimenkul portföyünde yer alan; a.Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçagöl-Sarısu mevkiinde Sarıgerme turizm alanında bulunan 79,081,51 metrekare yüzölçümlü, denize sıfır konumda orman vasıflı tahsisli arsa üzerinde, 450 oda ve 35 Villadan oluşan 1.000 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi, b.Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkii İçmeler'deki Ana Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kendi mülkiyetinde bulunan Martı Resort Otelin bitişiğindeki 22,581 metrekare yüzölçümlü Maliye Bakanlığı'ndan kiralanmış arsa üzerinde, 309 oda ve 11 villadan oluşan 700 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi, c.Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü İçmeler mevkiindeki merkeze 8 km mesafede denize sıfır konumda ve 420 metre sahil şeridinde sahip bulunan 55.634 metrekare yüzölçümlü tahsisli arsa üzerinde, 150 odalı beş yıldızlı otel ve 100 adet villadan oluşan turizm kompleksi projesi şeklinde gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi, 3-Geliştirilecek bu projelerin hayata geçmesi durumunda, tesislerin işletmesinde öncelik hakkının, sermaye piyasası mevzuatında aranan şartların sağlanması koşuluyla, Şirketimiz ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tanınması hedeflenmektedir." Şeklinde karar alınmış olup, bu durum 15 Haziran 2015 tarihinde KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulmuştur.

## **RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

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

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 18 Ocak 2016 tarih ve 911 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 1 Haziran 2006 tarihinden beri grup firma Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Muğla-Orhaniye' de kurulu Martı Marina tesisinin, 1 Ocak 2016 tarihinde başlayacak yeni dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.01.2016 tarihli değerlendirme raporuna istinaden Yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %22' si, 2017 yılı için %24' ü, 2018 yılı için %26' sı, 2019 yılı için %26' sı, 2020 yılı için %26' sı + KDV olarak uygulanması; 04.10.2006 tarihli Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi' nin 2. maddesinin ifraz ve tevhit işlemleri sonrasında değişen parsel numaraları ve

kiralamaya konu ilave olan bölümler uyarınca revize edilmesine ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Şirketimiz ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. arasında akdedilen Tali Yat limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili ek protokol imzalanmıştır. Bu durum 18 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 19 Ocak 2016 tarih ve 912 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, 27.10.2015 tarih ve 902 sayılı Yönetim Kurulu kararımız uyarınca, satışına karar verilen Şirketimiz portföyünde bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada, 1 Parseldeki 23.270,11 m yüzölçümlü arsanın, yapılan görüşmeler ve gelen talepler doğrultusunda, arsanın farklı alıcılara satılabilmesi için ifraz işlemi yapılmasına ve ifraz sonrası oluşacak parseller için güncel değerlendirme raporu yaptırılmasına karar verilmiştir. Bu durum 19 Ocak 2016 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

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