

**M A R T I**  
**G Y O**

**Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

**Yönetim Kurulu**

**Faaliyet Raporu**

**01.04.2014 – 31.03.2015 Dönemi**

## İçindekiler

Genel Bilgiler	2
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	4
Yönetim Kurulu ve Komiteler	4
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı	10
Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	12
Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	14
Kurumsal Sosyal Sorumluluk	19
Finansal Durum	20
Mali Tablolar	21
Danışmanlık, Denetim ve Ekspertiz Hizmeti Alınan Firmalar	24
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	25
Diğer Konular	45
Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	48

## I.GENEL BİLGİLER

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 BİST'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

#### *Vizyon:*

Tarih, doğa ve şirket kültürüne saygı temeliyle geliştirilmiş kaliteli inşaat esasına dayalı projeler yürütmektir.

#### *Misyon:*

Turizm yatırımları konusundaki 48 yıllık Martı deneyimi ile hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

#### *Vazgeçilmez Değerler:*

- Martı markasının değerliliğinin bilinci ile hareket eder, tüm çalışmalarda markanın güçlü imajının pekişmesi ve değerinin yükselmesini hedefler.
- Müşterilerinin ihtiyaç ve beklentilerine önem verir, bu ihtiyaçların beklentilerden de öte bir hizmet kalitesi ile giderilmesini hedefler.
- Kanun ve yasal düzenlemelere titizlikle uyar ve bundan taviz vermez.
- Ticari ahlakın en önemli değer olduğuna inanır.
- Yaptığı binaların insan ve çevre sağlığını ön planda tutmasına özen gösterir.
- Kentsel dönüşüm projelerine destek vererek çarpık kentleşmelerin önüne geçmek için var gücünü ortaya koyar.

- Müşterilerinin huzur ve güven içinde çağdaş bir yaşamı hak ettiklerinin bilinci ile davranır; üstün kalitenin esas alındığı, müşterilerinin kişisel gelişimlerine katkıda bulunacak, sağlıklı bir yaşam sürdürmelerine imkan verecek yaşam merkezleri ile her yaşta insana hitap etmeye çalışır.
- Topluma, doğal çevreye, insanlığa katkıda bulunmak için azami çabayı ortaya koyar.
- Türk tarihine ve kültürüne, doğaya ve ulusa saygı temeliyle geliştirilmiş, geçmişe duyarlı geleceği sağlam temeller üzerine inşa eden projelere imza atar.
- Gelişen Türk ekonomisine yarattığı istihdam ve sunduğu hizmetler ile katkıda bulunmayı hedefler.
- Yaratıcılığa ve ekip çalışmasının gücüne inanır, çalışanlarının gelişimine yatırım yapar.
- Açık, şeffaf iletişimin gücüne inanır, buna göre davranır.

Ticaret Unvanı	: 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
Sürelilikte 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	: <a href="http://www.martigyo.com">www.martigyo.com</a>
İletişim Adresi	: <a href="mailto:info@martigyo.com">info@martigyo.com</a>

## 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 Mart 2015		31 Mart 2014	
	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>

## Ortaklık Pay Grupları ve İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 9.maddesi İmtiyazlı Menkul Kıymetler'e göre; A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındakilerden 5 (beş) adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 (iki) adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Ortaklık Genel Kurulu tarafından seçilir.

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

## Yönetim Kurulu ve Komiteler

### Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu dokuz 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 Mart 2015 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

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

#### *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	Görev Süresi
Gülden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul

#### *Kurumsal Yönetim Komitesi*

Kurumsal Yönetim Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi, bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olmak üzere üç üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Zekeriya Serhan Atınordu	Üye - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Ş.Nurkan Kaçmaz	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul

### *Riskin Erken Saptanması Komitesi*

Riskin Erken Saptanması 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
Gülden Türktan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Zekeriya Serhan Atınordu	Üye - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul



### **Mine Narin - Uzmanlık Alanı İşletme**

Mine Narin Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümünden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank'ta başlamıştır. Türkiye'de tekstil ve konfeksiyon sektörlerinde, değişik kademelerde yöneticilik yapmıştır. Mine Narin, bugüne kadar Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyeliği, İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği Yönetim Kurulu Üyeliği ve Türk Kanserle Savaş Vakfı Üyeliği görevlerinde de bulunmuştur. Halen, kurucusu olduğu Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti ve Yönetim Kurulu Başkanlığı, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, Çağdaş Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği, Tina Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. 2007 yılında UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği'ne ve 2009 yılında Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin Yürütme Kurulu üyeliğine seçilmiştir.



### **Nurullah Emre Narin - Uzmanlık Alanı Finans**

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



**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 School 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 A.Ş., Yaşar Holding, Narin Mensucat, Fenteks, Yeni Günaydın Gazetesi yönetim kurulu üyelikleri görevlerini ifa etmiştir. Halen Martı GYO A.Ş. 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 Odasınının 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı’nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.





**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 A.Ş. 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-finans konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini ifa etmektedir.



**Gülden Türktan - Uzmanlık Alanı: Yönetici**

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

Sivil toplum sorumluluğu olarak TUSİAD'ın İstihdam ve Sosyal Güvenlik Çalışma Grubu Başkanlığını yürüten Türktan, Kadın Girişimciler Derneği KAGİDER'in Kurucu Üyesi ve şu anda Yönetim Kurulu Başkanındır. 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 Üniversitesin de 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.

## *Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı*

### **BAĞIMSIZLIK BEYANI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih : 27.05.2014  
Adı Soyadı : Gülden Türktan  
İmza :

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih : 27.05.2014  
Adı Soyadı : Kamil Ömer Bozer  
İmza :

## Sayın Ortaklarımız;

Şirket hislerimizin halka arzından 4,5 yıl sonra, bir faaliyet yılını daha geride bırakmış bulunuyoruz.

Yabancıların ilgisinin artarak devam ettiği gayrimenkul sektörü yılın ikinci yarısında hareketlenmiştir. Ülkemize komşu ülkelerde yaşanmaya devam eden siyasi ve ekonomik sorunlara rağmen ülkemiz turizm ve gayrimenkul sektöründe büyüme potansiyelini devam ettirmiştir. 2014 yılında % 3 büyüme rakamına ulaşan ülkemiz, genç nüfusu ile büyümekte olan ekonomiler arasında ön sıralarda yer almaktadır. Turizm sektörüne ilgi bu yıl da devam etmiş, ana ortağımız tarafından işletilen tesislerimizin gelirlerindeki olumlu artışlar kira gelirlerimize olumlu katkı sağlamıştır. 01.04.2014-31.03.2015 döneminde Martı Myra tesisimizde elde ettiğimiz kira geliri 9.675.886 TL, Martı Marina tesisimizde elde ettiğimiz kira geliri 2.084.984 TL olmak üzere toplam 11.760.870 TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili dönemde Narin Park konut projesinde teslim edilen 33 adet daire karşılığı satış geliri 6.611.248 TL olmuştur. Geçen yıla göre kira gelirlerimiz % 8, konut satış gelirlerimiz % 59 artmıştır.

Bu faaliyet döneminde projelerimizden, Sarıgerme otel projemiz ile ilgili idari ve teknik süreçler son aşamaya gelmiştir. 1/25.000 planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığından onaylanma aşamasındadır. Önümüzdeki dönem yatırıma başlanması hedeflenmektedir.

Sahibi bulunduğumuz Antalya Tekirova'daki Martı Myra tesisimiz, Trip Advisor misafirleri tarafından yapılan değerlendirmeler sonucunda Mükemmeliyet Ödülü'ne bu yıl da layık görülmüş ve Türkiye'nin en iyi aile otellerinden biri olduğunu bir kez daha tescillemiştir. Martı Myra tesisimizin bu yıl açıkladığımız gayrimenkul değerlendirme raporlarındaki ekspertiz değeri artmış ve 237.510.000 TL'ye ulaşmıştır.

Hisarönü Körfezi'nin en güzel koylarından Orhaniye'de bulunan Martı Marina, geride bıraktığımız faaliyet döneminde marinalarda üst düzey servis standartlarını sağlamak amacıyla, fiziki yapı, genel hizmet ve uygulama esasları baz alınarak yapılan değerlendirme sonucunda "The Yacht Harbour Association" tarafından verilen "5 Altın Çıpa" ödülünü yeniledi. Türkiye'de ve Dünya'da çok az sayıda marinaya bağımsız denetim sonucunda verilen bu özel ödülü bir kez daha aldı. Üstün müşteri memnuniyetini uluslararası bu ödül ile tescilleyen marina her yıl olduğu gibi bu yıl da Mavi Bayrak olarak çevreye olan duyarlılığını devam ettirmiştir. Martı Marina tesisimizin bu yılki gayrimenkul ekspertiz değeri artarak 117.089.000 TL olmuştur.

2014 yılında, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu ihale ile Bodrum'da yer alan, merkeze 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıllık hak tesisine ilişkin ihale Şirketimiz tarafından kazanılmıştır. Bu alana Şirketimizin büyüme hedefleri doğrultusunda bir turizm kompleksi inşa edilmesi planlanmaktadır. Türk turizminin en önemli destinasyonlarından Bodrum'da da var olmak Şirketimiz açısından önemlidir. İmar çalışmalarının tamamlanmasının ardından yatırımların 2018 yılında tamamlanıp işletmeye açılması hedeflenmektedir.

Çerkezköy arazileri, gerek konumu gerekse büyüklüğü itibarıyla, Çerkezköy'de karma proje geliştirmesine yönelik elverişli bir konumdadır. Bölgede halen küçük ölçekli yatırımlar bulunmaktadır. Bölge nüfusu, yaşam tarzı ve gelişim dinamikleri itibarıyla, nitelikli konut ve yaşam alanlarına ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Projemiz bölgede kapsamlı konut ve yaşam alanı projesi olma özelliği taşımaktadır. Üçüncü boğaz köprüsü, Kanal İstanbul ve Yeni Havaalanı projelerinin, yatırımlarımızın bulunduğu Çerkezköy bölgesine katma değer yaratmaktadır. Narin Park II. Faz'da 2015 yılının sonunda yatırımın başlaması hedeflenmektedir. Ayrıca 2014 yılında Çerkezköy imar planındaki değişiklik ile inşaat emsalindeki artış sonucu emsal 2'den 2,5'a çıkarak inşaatı yapılacak alanlarda gayrimenkullerimize 44.500 m2 alan artışı olarak katkı sağlamıştır. Çerkezköyde bulunan arsalarımızın ekspertiz değeri bir önceki yıla göre % 17 lik artış ile 54.457.000 TL olmuştur.

Diğer taraftan, Şirketimiz portföyünde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller daha önce maliyet değeri ile değerlendirilerek muhasebeleştirilmekteyken, 31 Ocak 2015 tarihinden itibaren bu muhasebe yönteminde değişiklik yapmış ve şirketimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerini "TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardı"nda yer alan seçim hakkını kullanmak suretiyle, mali tablolarda yatırım amacı gerçeğine daha uygun olan ekspertiz değeri üzerinden muhasebeleştirmeye yöntemi kullanmaya başlamıştır. Bu durum Şirketin

gerçek mali durumunu daha iyi yansıtmasını sağlayacak hem yatırımcılara hem yönetime daha gerçekçi ışık tutacaktır. Geçen yıl mali tablolarımızda özkaynaklarımız 194.759.214 TL, toplam aktiflerimiz 316.315.905 TL ve net dönem karımız 13.551.447 TL, Yeni uygulama ile 31 Mart 2015 tarihli yıllık mali tablolarımızda önceki yıla göre; özkaynaklarımız % 107 artışla 404.018.152 TL, toplam aktiflerimiz % 76 artışla 555.610.167 TL ve net dönem karımız % 1.444 artışla 209.249.664 TL olarak gerçekleşmiştir.

İndirimli, orana tabi konut satışlarından 2,9 milyon TL Kdv iadesi talep edilmiş ve tutar tahakkuk eden vergilere mahsup edilmiştir.

Portföyümüzdeki gayrimenkuller üzerinde yürütmekte olduğumuz projelerimizi hayata geçirdiğimiz, konut alanında yeni çalışmalarımızın sonuçlandığı, belirlediğimiz hedeflerimize ulaşma gayreti içinde, Şirketimizin ortaklarından aldığı güç ile faaliyetlerimizi üretkenlik ve karlılık üzerine devam ettireceğimizi belirtir, bu aşamada verdiğiniz destek için teşekkürlerimizi sunarız.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Yönetim Kurulu Başkanı  
Mine Narin

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

1 Nisan 2014 - 31 Mart 2015 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.555.885 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

### *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.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 24 kişidir.

Ortaklığın 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 159.147 TL'dir.

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

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

## III.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

## IV.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

### *İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler*

İlgili dönemde Martı Marina, Martı Myra ve portföyde yer alan diğer gayrimenkuller için toplam 6.469.993 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

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

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

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

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

Şirket Adı	31 Mart 2015		31 Mart 2014	
	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	230.000	%25	230.000	%25
<b>Toplam</b>	<b>230.000</b>		<b>230.000</b>	

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.- Nurool 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 dönemde kendi paylarını iktisap etmemiştir.

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

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

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

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

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

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



## Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2013-31.03.2014 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 10.07.2014 tarihinde, saat 10.00'da Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09.07.2014 tarih ve 18516 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hüseyin Bakırcı gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 18.06.2014 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 18.06.2014 tarih, 8593 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 3.831.093 TL'lik sermayeye karşılık 3.831.093 adet hissenin asaleten, 52.695.998 TL'lik sermayeye karşılık 52.695.998 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 56.527.091 TL'lik sermayeye karşılık 56.527.091 adet hissenin toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin, Yönetim Kurulu Üyeleri Pakize Oya Narin, Halil Bülent Çorapçı, Zekeriya Serhan Altınordu, Hasan Emre Temelli, Erhan Gürcan ve Bağımsız Denetim Şirketi Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş.'yi temsilen Sorumlu Ortak Başdenetçi Özcan Aksu'nun, Denetçi Yusuf Kenan Onat'ın toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi Hüseyin Bakırcı tarafından ifade edilerek, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin tarafından açılmış ve gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Yönetim Kurulu Üyesi Halil Bülent Çorapçı'nın seçilmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğu'na Dilek Öztürk'ü, Tutanak Yazmanlığı'na Sinem Özkan'ı ve Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere sertifika sahibi olan Dilek Öztürk'ü görevlendirmiştir.

2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
3. Şirketin Olağan Genel Kurulu ile ilgili 01.04.2013-31.03.2014 Özel Hesap Dönemine ait Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemesi için daha önce sunulduğundan okundu, kabul edilmesine, Toplantı Başkanı Halil Bülent Çorapçı tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümünün okunmasına; Denetçi tarafından verilen raporun toplantıya katılan Denetçi Yusuf Kenan Onat tarafından okunmasına 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Denetçi Raporu okunup 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile müzakere edildi.

4. SPK mevzuatı gereği, Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2013-31.03.2014 dönemine ait Solo Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları kabul edildi.

İlgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Şirketin Bağımsız Denetimden geçmiş 01.04.2013-31.03.2014 dönemine ilişkin Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş Solo Mali Tablolarına göre ve Vergi Usul Kanunu (V.U.K.)'na göre dönem zararı olduğundan dağıtılacak karın oluşmaması sebebi ile kar dağıtılmaması ortakların bilgisine sunuldu.

5. Yapılan oylama sonucunda 01.04.2013-31.03.2014 dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların kabul oyu ile oy birliği ile ibra edilmesine, yine yapılan oylama sonucunda Denetçi'nin 01.04.2013-31.03.2014 dönemi için 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibralarına karar verildi.
6. Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2014 tarih ve 6811 sayılı izni ile Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 200.000.000 TL'nin, 2014-2018 yılları arasında aynen muhafazası ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2014 tarih ve 6811 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 07.07.2014 tarih ve 1438636/431.02 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin ekli 8.maddesinin değiştirilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunuldu. Değiştirilecek maddeye ilişkin karşılaştırmalı metin daha önce ortaklarımızın bilgisine sunulduğundan oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda Şirket Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.maddesinin değiştirilmesi ve mevcut kayıtlı sermaye tavanının 2014-2018 yılları arasında aynen muhafazası 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
7. Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesi çerçevesinde verilen önergeye göre Şirket Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, 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 ve yazılı beyanları bulunan 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 53209124084 T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmeleri 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
8. Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
9. 01.04.2014 - 31.03.2015 ve 01.04.2015 - 31.03.2016 dönemlerini kapsayan 2 yıllık süre için Bağımsız Denetim Şirketi olarak Yönetim Kurulu tarafından seçilen Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş. Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
10. Şirket Portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere Adres Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine; portföye 2014 yılı içerisinde ve 31.03.2015 tarihine kadar alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere seçilen Adres Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve 1 A Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

11. Verilen bilgi notu ve önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, 01.04.2013-31.03.2014 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek vb. kurumlara bağış yapılmadığı bilgisi ortaklara sunulmuştur. Ancak bu tür bağışların her zaman yapılabileceği dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kanunu madde 19. uyarınca Şirketin 01.04.2014-31.03.2015 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 200.000,00 TL olarak belirlenmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketimizin 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek vermediği ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlamadığı ortakların bilgisine sunuldu. Yönetim Kurulu Başkanı adına Toplantı Başkanı söz alarak Şirketin kendisinin kullandığı teminat, rehin ve ipotekler Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında yer almaktadır bilgisi verildi.
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne uygun olarak Yönetim Kurulu'nun 18.06.2014 tarih ve 840 sayılı kararı ile güncellenen Şirket Kar Dağıtım Politikası ekli şekliyle 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
14. Şirketin 01.04.2013-31.03.2014 tarihleri arasında ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında, ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.
15. Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde; Yönetim kurulu tarafından hazırlanan Geri Alım Programının kabul edilmesine ve Şirket paylarının geri alım ve satımı konusunda 2015 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile karar verildi.

Bir önceki Genel Kurul'dan Yönetim Kurulu'na verilen yetki çerçevesinde; Aralık 2013'te Şirketin kendi hisselerinden 117.606 TL maliyet tutarlı 343.750 adet hisseyi satın aldığı, önceki dönemde alınan 1.891.438 adet hisse ile birlikte toplam 2.235.188 adet hisseye ulaşıldığı ortakların bilgisine sunuldu.

16. Verilen bilgi notu doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan davalardan 749-750-756-757-765 nolu parsellere ait davaların Şirket lehine kesinleştiği ve 30.10.2013 tarihli SPK yazısı ile teminat mektubunun 5.350.000 TL'den 2.695.975 TL ye düşürülmüş olduğunu, daha sonra kazanılan 766 nolu parsel için dava sonucu, 09.04.2014 tarihli SPK yazısı ile teminat mektubu bakiyesinin 775.285 TL 'ye düşürüldüğü, davası devam eden bir adet parsel kaldığı ortakların bilgisine sunuldu.
17. Yönetim Kuruluna, gayrimenkul alım, satımı ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi ve tahvil ihracı suretiyle borçlanma konusunda bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar işlem yapma yetkisi verilmesine 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
18. Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 01.04.2013-31.03.2014 döneminde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler bulunmadığı ortakların bilgisine sunuldu.

19. Gündemin dilek ve temenniler maddesinde ortaklar; faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu'na teşekkür ettiler.

Genel Kurul kararları 31.07.2014 tarihinde tescil edilerek 06.08.2014 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

İlgili faaliyet dönemi içinde bağış yapılmamıştır.

### Kurumsal Sosyal Sorumluluk

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

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

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

#### *Küresel İlkeler Sözleşmesinin On İlkesi:*

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

#### *İnsan hakları:*

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

#### *Çalışma standartları:*

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

#### *Çevre:*

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

#### *Yolsuzlukla mücadele:*

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

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi’ne üye olmuştur.

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

## V.FİNANSAL DURUM

Şirket'in dönem sonları itibariyle Satışlar ve Satışların Maliyeti aşağıdaki gibidir.

<b>Hesap Adı</b>	<b>1 Nisan 2014</b>	<b>1 Nisan 2013</b>
	<b>31 Mart 2015</b>	<b>31 Mart 2014</b>
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	11.760.870	10.884.537
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	6.611.248	4.159.418
Satıştan İskontoları (Konut Satışı)	(2.742)	(34.243)
<b>Hasılat</b>	<b>18.369.376</b>	<b>15.009.712</b>
Satılan Konut Maliyeti	(7.375.274)	(3.948.993)
Kiralanan Turizm Tesisleri Kira Gideri	(1.279.444)	(1.347.787)
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>(8.654.718)</b>	<b>(5.296.780)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>9.714.658</b>	<b>9.712.932</b>

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 33 adedi (1 Nisan 2013 - 31 Mart 2014: 25 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

## Mali Tablolar

### MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2015 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2015	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2014	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
<b>VARLIKLAR</b>	<b>Notlar</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>29.879.674</b>	<b>49.432.999</b>	<b>73.420.312</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>Not.6</b>	1.370.932	1.221.389	968.079
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	-	-	992.360
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	22.758.052	1.080.977	4.881.322
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10</b>	2.468.036	1.080.977	4.881.322
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10-37</b>	20.290.016	-	-
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	1.337.893	32.188.492	46.279.634
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	1.337.893	2.033.108	1.663.457
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11-37</b>	-	30.155.384	44.616.177
Stoklar	<b>Not.13</b>	2.002.280	8.087.683	11.294.098
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	906.749	2.080.455	3.125.029
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<b>Not.26</b>	906.749	2.080.455	3.125.029
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<b>Not.26-37</b>	-	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	<b>Not.35</b>	121	-	5
Diğer Dönen Varlıklar	<b>Not.26</b>	1.503.647	4.774.003	5.879.785
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>525.730.493</b>	<b>266.882.906</b>	<b>215.414.070</b>
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	230.000	230.000	230.000
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	883.668	1.020.539	2.584.756
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10</b>	110.447	1.020.539	2.584.756
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10-37</b>	773.221	-	-
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	69.121	62.055	58.555
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	<b>Not.17</b>	460.500.039	233.334.607	193.368.271
Maddi Duran Varlıklar	<b>Not.18</b>	119.423	49.981	103.231
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	<b>Not.19</b>	9.085	12.331	17.938
<i>Şerefiye</i>	<b>Not.20</b>	-	-	-
<i>Diğer</i>	<b>Not.19</b>	9.085	12.331	17.938
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	63.919.157	32.173.393	19.051.319
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<b>Not.26</b>	279.201	872.874	731.795
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<b>Not.26-37</b>	63.639.956	31.300.519	18.319.524
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<b>Not.35</b>	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	<b>Not.26</b>	-	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>555.610.167</b>	<b>316.315.905</b>	<b>288.834.382</b>

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Mart 2015 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2015	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2014	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013
<b>KAYNAKLAR</b>				
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>62.516.216</b>	<b>41.461.731</b>	<b>38.655.915</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	<b>Not.8</b>	20.531.491	11.162.195	8.115.349
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	<b>Not.8</b>	24.694.146	22.049.459	19.278.892
Diğer Finansal Yükümlülükler	<b>Not.9</b>	-	-	-
Ticari Borçlar	<b>Not.10</b>	4.594.144	2.276.166	1.365.870
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10</b>	<i>1.930.438</i>	<i>2.058.713</i>	<i>1.142.954</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<b>Not.10-37</b>	<i>2.663.706</i>	<i>217.453</i>	<i>222.916</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	<b>Not.12</b>	257.438	219.651	214.655
Diğer Borçlar	<b>Not.11</b>	6.045.782	3.628.592	6.734.182
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<b>Not.11</b>	<i>6.045.782</i>	<i>3.325.606</i>	<i>6.433.731</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<b>Not.11-37</b>	<i>-</i>	<i>302.986</i>	<i>300.451</i>
Ertelenmiş Gelirler	<b>Not.26</b>	4.600.045	31.293	550.673
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<b>Not.26</b>	<i>585.087</i>	<i>31.293</i>	<i>550.673</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<b>Not.26-37</b>	<i>4.014.958</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	<b>Not.35</b>	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	<b>Not.22</b>	1.793.170	2.094.375	2.396.294
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<b>Not.22</b>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<b>Not.22</b>	<i>1.793.170</i>	<i>2.094.375</i>	<i>2.396.294</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	<b>Not.26</b>	-	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>89.075.799</b>	<b>80.094.960</b>	<b>68.831.555</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	<b>Not.8</b>	88.916.652	79.936.200	68.714.918
Uzun Vadeli Karşılıklar		159.147	158.760	116.637
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<b>Not.24</b>	<i>159.147</i>	<i>158.760</i>	<i>116.637</i>
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<b>Not.22</b>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>Not.27</b>	<b>404.018.152</b>	<b>194.759.214</b>	<b>181.346.912</b>
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.519.741)	(1.519.741)	(1.402.134)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		18.716.606	18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(12.264)	(21.538)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.707.507	2.707.507	1.081.433
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		64.876.380	51.324.933	52.951.007
Net Dönem Karı / Zararı		209.249.664	13.551.447	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>555.610.167</b>	<b>316.315.905</b>	<b>288.834.382</b>

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 Mart 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2014 31.03.2015	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2013 31.03.2014
	Notlar		
<b><u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u></b>			
Hasılat	Not.28	18.369.376	15.009.712
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(8.654.718)	(5.296.780)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>9.714.658</b>	<b>9.712.932</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(705.620)	(1.198.894)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(4.201.811)	(4.582.984)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	223.937.383	31.102.666
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(1.303.326)	(1.096.359)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>227.441.284</b>	<b>33.937.361</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	10.640.518	8.069.723
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	(144.928)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından ) Paylar	Not.16	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>238.081.802</b>	<b>41.862.156</b>
Finansal Gelirler	Not.33	1.418.420	575.976
Finansal Giderler (-)	Not.33	(30.250.558)	(28.886.685)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>209.249.664</b>	<b>13.551.447</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	-	-
<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>209.249.664</b>	<b>13.551.447</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>209.249.664</b>	<b>13.551.447</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		<b>209.249.664</b>	<b>13.551.447</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	Not.36		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	1,9023	0,1232
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36		



## **Danışmanlık, Denetim ve Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Alan Firmalar**

### *Vergi Danışmanı*

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

### *Bağımsız Denetleme Kuruluşu*

Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

### *Bağımsız Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları*

Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

1 A Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

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

Dönem içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, Şirketin kayıtlı sermaye tavan süresinin 2014 yılı sonunda bitecek olması nedeniyle 200.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının önümüzdeki 5 yıl için de aynen muhafazası ve Şirket Esas Sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.maddesinin tadil edilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2014 tarih ve 6811 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 07.07.2014 tarih ve 1438636/431.02 sayılı yazısı ile gerekli izinler alınmış, onaylı Esas Sözleşme Tadil Taslağı ve mevcut kayıtlı sermaye tavanının 2014-2018 yılları arasında aynen muhafazası hususu 10.07.2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni 31.07.2014 tarihinde tescil edilerek 06.08.2014 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

## **Kâr Dağıtım Politikası**

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

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

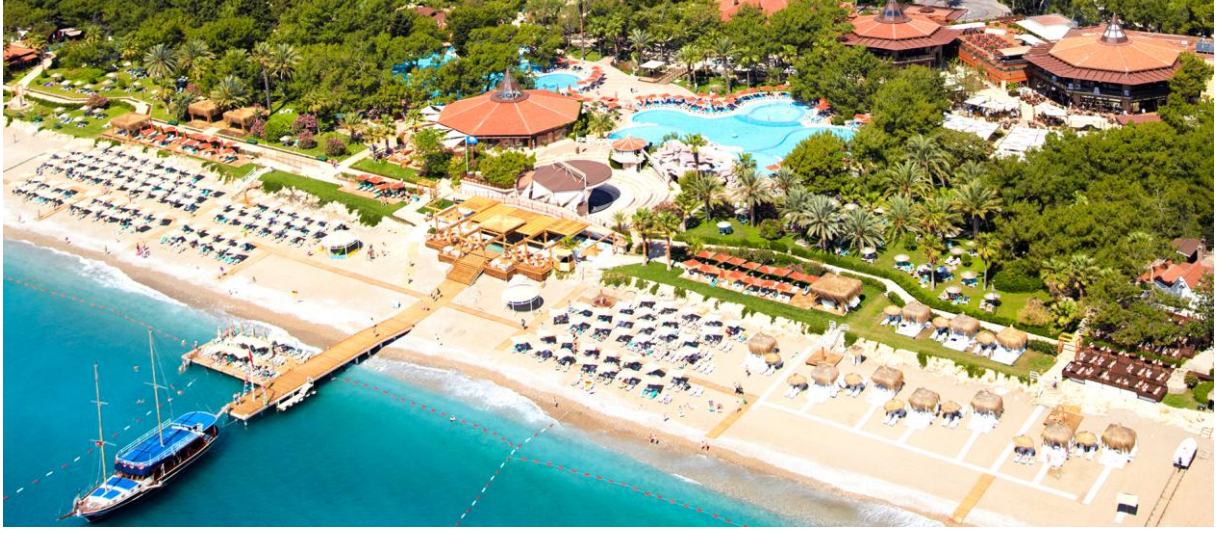
### Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 449.790.000 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Adres Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerleme Raporlarının tarihi 27.03.2015'tir.

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	117.089.000	Şirket Hazine Hazine	Arsa, Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisleri
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	412 Parsel	237.510.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisleri
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	Sarıyerme	Fevziye	79.081,51	136 Ada/2 Parsel	23.842.000	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>449.790.000</b>		

## PORTFÖYDE BULUNAN VE MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER

### MARTI MYRA



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

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

- Tesisin konumu Tekirova, Kemer - Antalya
- 1995 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yatak kapasitesi 1209 yataktır.
- Renovasyon yatırımı ile tesis tamamen yenilenmiştir.
- Mavi Bayrak, Temiz Deniz ve Sahil Ödülü
- Altın Anahtar - Türk Oteller Birliği tarafından seçilen en iyi Tatil Köyü Ödülü
- Beyaz Yıldız Sertifikası – Sürdürülebilir Çevre ve Verimlilik Programı – Sertifikalandırma programında en yüksek kategori olan A(+) Sertifika Ödülü
- Food Check – Gıda Güvenliği Ödülü
- Hotel Greening Project – Yeşillenen Oteller Projesi Ödülü
- Yeşil Yıldız – Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi
- Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27.03.2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 237.510.000 TL’dir.
- Yıllık kira geliri, asgari kiraya bağlı kalmak şartıyla 01.04.2014-31.03.2015 döneminde otel gelirlerinin % 27’si olup 9.675.886 TL hasılat kira geliri elde edilmiştir.



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



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

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

- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- 1996 yılında faaliyete geçmiştir ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yat kapasitesi – Deniz 380 tekne, Kara 100 tekne
- Martı Marina'nın kurulu olduğu alan 2058 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Mavi Bayrak Ödülü ve 5 Altın Çıpa Ödülü bulunmaktadır.
- Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27.03.2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 117.089.000 TL'dir.
- Yıllık kira geliri, asgari kiraya bağlı kalmak şartıyla 01.04.2014-31.03.2015 döneminde Marina gelirinin % 32'si olup 2.084.984 TL hasılat kira geliri elde edilmiştir.



### **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 itibarıyla, Çerkezköy'de karma proje geliştirmesine yönelik elverişli bir konuma sahiptir.



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

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

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



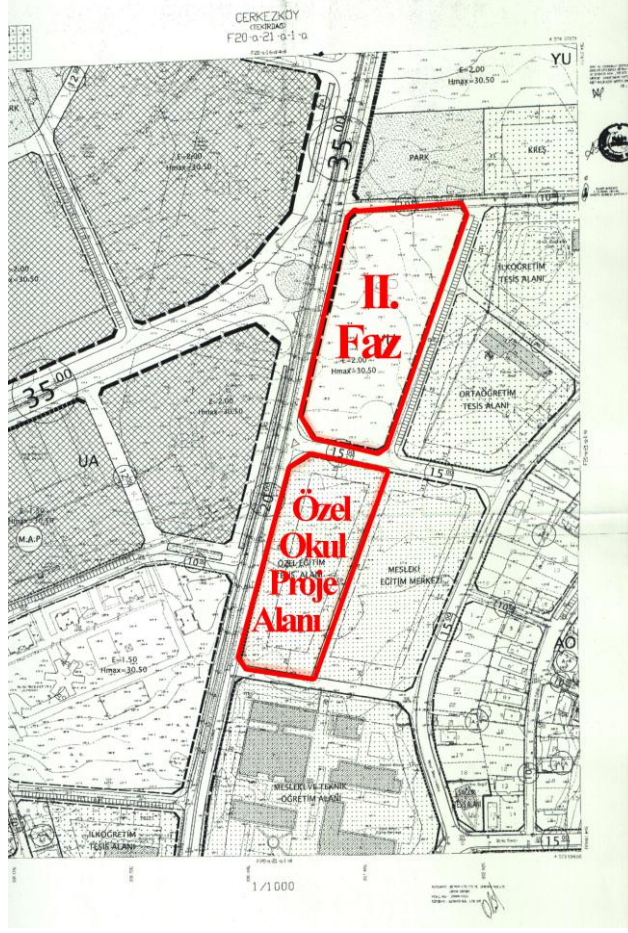


### **Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (II. Faz)**

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.

Söz konusu alanda kat karşılığı/hasılat paylaşımı modelleri ile yatırım yapılması kararı alınmış olup, ihale davet mektubu ile yükleniciler davet edilmiştir. Gelen teklifler üzerinde yapılan incelemeler sonucunda uygun görülecek yüklenici ile çerçeve protokol hazırlanma aşamasındadır. Söz konusu parselde yaklaşık 58.175 m2 lik inşaat ile dükkan ve konutlardan oluşan bir yaşam alanı inşa edilecektir. 2015 yılının sonunda yatırımın başlanması hedeflenmektedir.





### 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.





## PLANLANAN OTEL YATIRIMLARI

### MARTI APHRODISIAS



Aydın Karacasu ilçesinde bulunan ve GYO mülkiyetinde olan 38.280 m2 lik alanda, 50 oda ve 100 yataktan oluşan butik otel projesine ait tüm idari işlemler tamamlanmış olup, inşaat ruhsatı alınma aşamasına gelinmiştir. İşlemlerin tamamlanması akabinde yatırıma geçilmesi planlanmaktadır. Yılda yaklaşık 300.000 turist ağırlayan arkeolojik bölgede ilk otel olma özelliğini taşıyan tesisin hizmete açılması ile bölge turizmüne yeni bir soluk getirecektir. Arsa ekspertiz değeri 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 faydalanacaktır.



## 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 de önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan yaklaşık 34 000m<sup>2</sup> lik alanın tahsis alanına eklenmesi için gerekli müracaatlar yapılmış planın iptal edilmesi ile tamamlanamamıştır. Yeni üretilen imar planının onanması akabinde söz konusu ek alanın tahsis işlemleri de tamamlanacaktır.

136 ada 2 parseli de kapsayan 1/25000 ölçekli plan notu değişikliği Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 04.06.2014 tarihinde onanmış olup, müellif planı tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar incelenmek ve onaylanmak üzere Muğla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne Çevre ve Şehircilik Bakanlığına iletilmiştir. Planlar Bakanlıkta incelenme ve onaylanma aşamasındadır.

Yapılacak Turizm Tesisine ait imar planı doğrultusunda hazırlanan projeler tamamlanmıştır. Plan onayından sonra askı süresi bitiminde inşaat ruhsatı için müracaat edilecek ve 2015 yılının sonunda inşasına başlanacak projenin 2016-2017 yılında hizmete açılması hedeflenmektedir. 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. Arsa ekspertiz değeri 23.842.000 TL'dir. Yatırım maliyeti 75.380.000 ABD Doları, beklenen yıllık ciro 25 milyon ABD Dolarıdır.

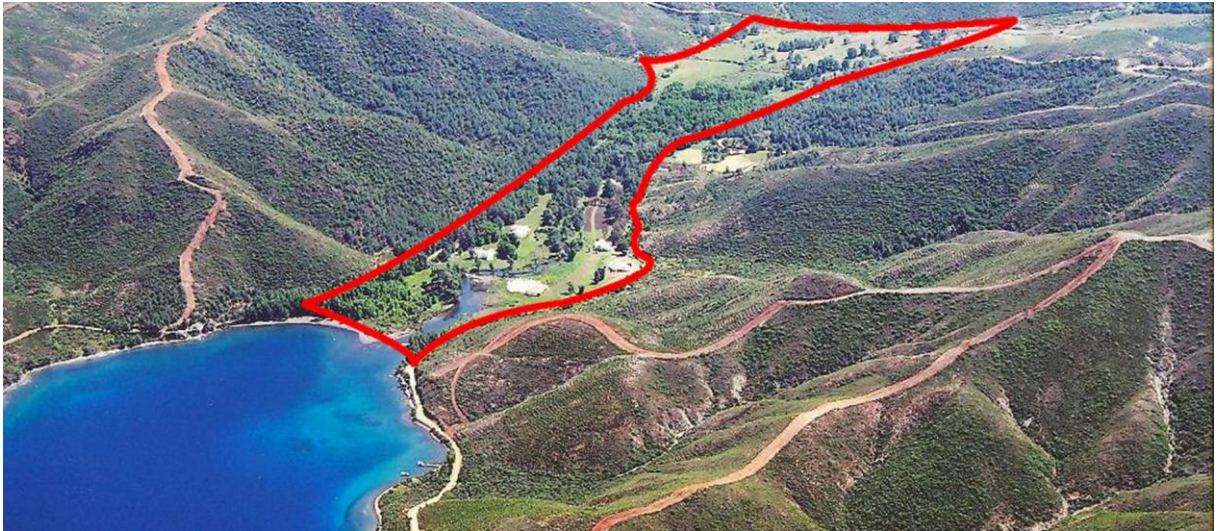


## MARTI GIOVA



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 renovasyonunun 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. Yatırım maliyeti 10 milyon ABD Doları, beklenen yıllık ciro 2,5 milyon ABD Dolarıdır.



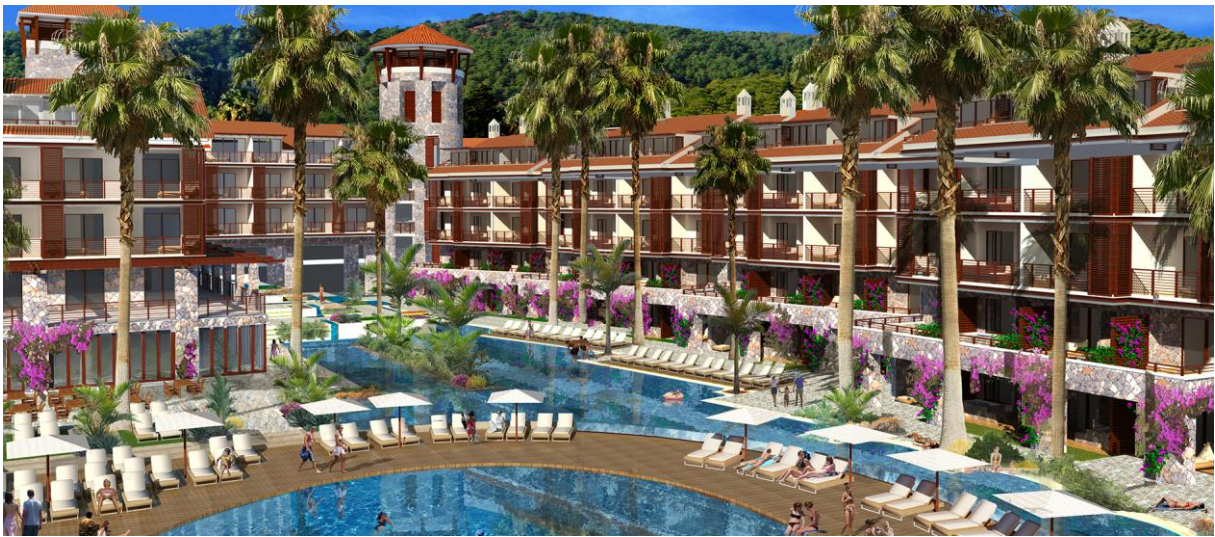
## MARTI DIAMOND



Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkiindeki 2469, 2471, 2472, 2473 parsel nolu 22.581 m2 alanlı taşınmazlarla ilgili olarak Marmaris Mal Müdürlüğü'nce 07.01.2011 tarihinde "Turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı tesisine esas olmak üzere.."irtifak hakkı ihalesi yapılmıştır. İhale şirketimiz tarafından kazanılmış ve 07.02.2011 tarihinde "taşınmazın üzerinde turistik tesisleri yapmak üzere ve öncelikle tescil, ifraz, tevhid, terk ve benzeri işlemlerin yapılması ve/veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması amacıyla "1 yıllık (4 yıla kadar uzamalı) Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır. Maliye Bakanlığına üçüncü şahısların açmış olduğu davalar sebebi ile işlem yapılamadığı gerekçesi ile ön izin süresinin uzatılması, dondurulması konusunda Maliye Bakanlığı'na karşı açılan 2 dava dosyası da yerel mahkemede şirket lehine sonuçlanmasına rağmen, Danıştay da bozulmuştur. Bir dosya karar düzeltme aşamasından şirket aleyhine sonuçlanmıştır. Bu dava dosyası Mahkemenin direnme ya da onama kararı için Yerel Mahkemesine geri dönmüştür. Diğer dava dosyası ise karar düzeltme aşamasındadır. Maliye Bakanlığına süre uzatma talebinde de bulunulmuştur. Bu arada inşaat emsali artışı ile ilgili açılmış olan dava ile ilgili bilirkişi incelemesi yapılmış olup rapor şirket lehine gelmiştir. Davanın sonuçlandığında artan inşaat alanı ile birlikte yapılacak proje revizyonu ile otelin kat adedi ve oda sayısı artacaktır.

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 287 oda, 22 aile odası, 11 villadan oluşan 700 yataklı 5 yıldızlı de luxe otelin 2015 yılı sonunda inşasına başlanacak olup, tesisin 2016 yılında hizmete açılması planlanmaktadır.Yatırım maliyeti 56.325.000 ABD Doları, beklenen yıllık ciro 20 milyon ABD Dolarıdır.



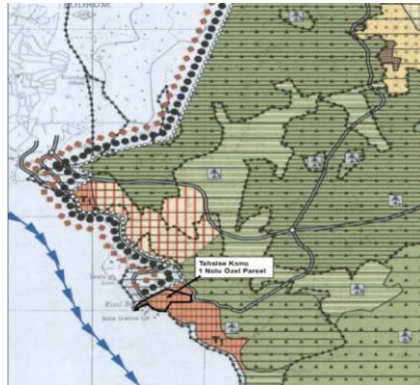
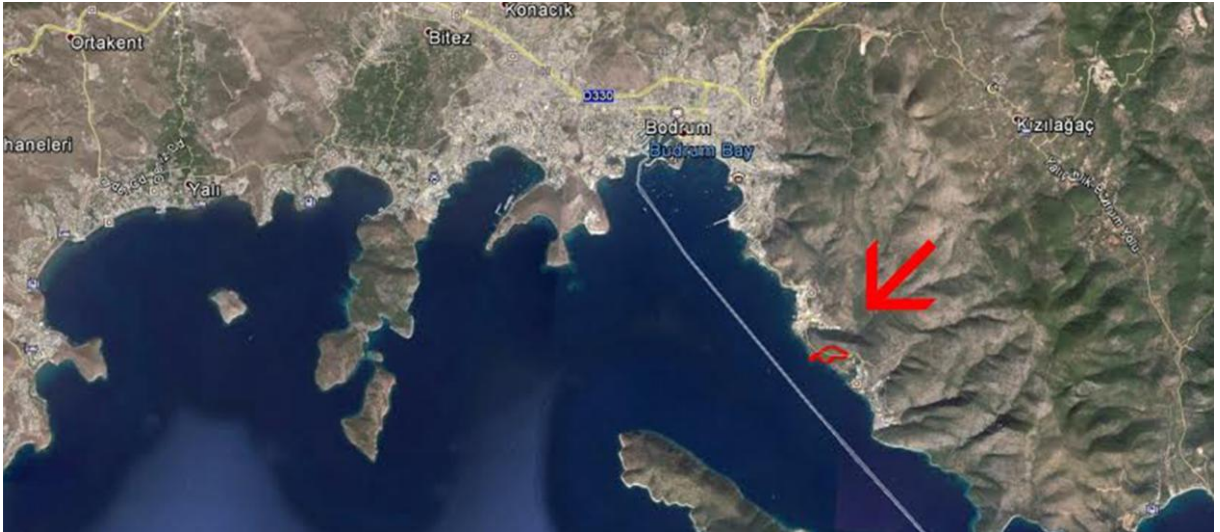


## MARTI BODRUM



Bodrum Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkiinde denize sıfır konumda, Bodrum merkeze ise yaklaşık 8 km mesafede bulunan 55.634 m<sup>2</sup> 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. İmar Planı çalışmalarının tamamlanmasının 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.



Şirket'in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

#### İdari Amaçlı Kiralamalar:

Şirket'in idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo kiralamalarından oluşmaktadır. Şirket'in Merkez ofisi kiralaması Şirket'in Ana Ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den gerçekleştirilmektedir. Yıllık kira tutarı 94.620 EURO'dur. Kira süresi 1 yıllık olup sözleşmede uzama opsiyonu mevcuttur.

#### Portföye İlişkin Kiralamalar:

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıkların bir kısmı Hazine'den 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	Cari Dönem Asgari Tahakkuk Tutarı (TL)
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	662.093
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	966
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	433.939
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	-
<b>Toplam</b>						<b>1.096.998</b>

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

süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaaata 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.

(\*\*) Orköy Fonu'na ilişkin olarak beş yıllık periyoda isabet eden kullanım bedeli 1.287.364 TL olup, ilgili tutar her yıl eşit ödeme olmak üzere beş taksitte ödenmektedir.

#### Portföy Sınırlamaları

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>Dipnot Referans</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.03.2015 (TL)</b>	<b>31.03.2014 (TL)</b>
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	<b>Not.6-Not.7</b>	Md.24/(b)	1.370.932	1.221.389
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	<b>Not.13-Not.17</b>	Md.24/(a)	462.502.319	241.422.290
C	İştirakler	<b>Not.7</b>	Md.24/(b)	230.000	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	<b>Not.11-Not.37</b>	Md.23/(f)	-	30.155.384
	Diğer Varlıklar			91.506.916	43.286.842
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (aktif Toplamı)</b>		Md.3/(p)	<b>555.610.167</b>	<b>316.315.905</b>
E	Finansal Borçlar	<b>Not.8</b>	Md.31	134.142.289	113.140.749
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	<b>Not.8</b>	Md.31	-	7.105
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	<b>Not.11-Not.37</b>	Md.23/(f)	-	302.986
İ	Özkaynaklar	<b>Not.27</b>	Md.31	404.018.152	194.759.214
	Diğer Kaynaklar			17.449.726	8.105.851
<b>O</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>		Md.3/(p)	<b>555.610.167</b>	<b>316.315.905</b>

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>Dipnot Referans</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.03.2015 (TL)</b>	<b>31.03.2014 (TL)</b>
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı		Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	<b>Not.6</b>	Md.24/(b)	1.365.636	1.220.098
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar		Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler		Md.24/(c)	54.457.000	46.297.127
C1	Yabancı İştirakler		Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri		Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı		Md.22/(l)	230.000	230.000

#### Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.03.2015 (TL)</b>	<b>31.03.2014 (TL)</b>	<b>Asgari Oran</b>	<b>Azami Oran</b>
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-	≤10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	83,24%	76,32%	≥51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	0,29%	0,46%	≤49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-	≤49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	9,80%	14,64%	≤20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-	≤10%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	33,20%	58,25%	≤500%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Md.24/(b)	0,25%	0,39%	≤10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,04%	0,07%	≤10%

## RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

### *Karşı Taraf Riski*

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Şirket'in ticari alacakları esas itibarıyla senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise genelde konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında 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. Şirket 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 ise ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler ışığında Şirket Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

Şirket'in ticari alacakları dışında geliştirme faaliyeti devam eden projelerle ilgili verilmiş olan avanslardan doğan alacakları da mevcuttur. Bu alacakların da büyük kısmı ilişkili şirketlere verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

### *Diğer Konular*

A) 01.10.2013 tarihli Özel Durum Açıklamamız ile Şirketimizin Muğla ili Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin eski malikleri tarafından açılan Marmaris Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan 749-750-756-757-765 nolu parsellere ait taşınmazların 1991/122 Esas ve 2010/620 karar nolu tapu tescil davasının, Şirketimiz lehine kesinleştiği ve Şirketimiz adına tapuya tescil işlemlerinin tamamlandığı duyurulmuştur.

B) Ayın Mevkii'ndeki davalar için Şirket aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, Şirket portföyünde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen Şirket lehine verilen ve Takasbank'a tevdi edilmiş olan 5.350.000 TL tutarındaki şartsız ve süresiz teminat mektubunun, 749-750-756-757-765 nolu parsellerin değerine % 10 marj uygulanarak bulunacak 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 Şirketimize bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında uygun bulunarak teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 2.959,35 metrekare'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 244.146 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına karar verilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

C) Şirket 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 30 Eylül 2015 tarihine kadar uzatılmasına ve Gayrimenkul Satış Vaadi ve Çerçeve Sözleşmesi nedeniyle daha önce Lider Ortağımız 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. Şirketimiz ile Tejo Inc. arasında ek Sözleşme 29 Aralık 2014 tarihinde imzalanmış olup bu durum 29 Aralık 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

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

E) Şirketin 17 Şubat 2015 tarih 875 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında, Şirketin Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada 1 No.lu 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.

F) Fonskiyonel para birimi bir işletmenin faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevre, genel olarak nakit yarattığı ve harcadığı çevredir. Geçerli para birimi bir defa belirlendikten sonra sadece işlemler, olaylar ve koşullarda değişiklik olması durumunda değiştirilebilir. Geçerli para biriminin açık olmadığı durumlarda Şirket Yönetimi temel işlemlerin, olayların ve koşulların ekonomik etkilerini en iyi yansıtan para biriminin belirlenmesinde kendi takdirini kullanabilmektedir.

Şirket Yönetimi her bilanço dönemi itibariyle fonksiyonel para birimine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmektedir. Şirket Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken "TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri" standartı gereği öncelikli olarak mal ve hizmetlerin satış fiyatları ile mal ve hizmetlere ilişkin işçilik, ham madde ve diğer maliyetleri en çok etkileyen para birimini dikkate almaktadır.

Şirket'in ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 31 Mart 2015 tarihi itibariyle yaptığı değerlendirmede fonksiyonel para birimini 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren EURO olarak belirlemiştir. Bu belirlemeyi yaparken EURO bazlı gelirlerinin toplam satış gelirleri içindeki payını ve EURO bazlı gelirlerin toplam satışlar içindeki payının yıllar itibariyle sürekli artış trendinde olmasını dikkate almıştır. Şirket'in gelirlerinin büyük kısmı Şirket Ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından elde edilen kira hasılatı kira gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu nedenle Şirket Yönetimi ana ortak Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin muhasebe tahmin ve politikaları ile tutarlı olarak 1 Nisan 2015 tarihinden itibaren Fonksiyonel para birimini EURO olarak belirlemiştir. Bu belirlemeyi yaparken USD para birimi cinsinden bir kısım kredinin EURO cinsinden krediler ile takasının Şirket Yönetiminin orta vadeli planları arasında yer almakta olması da dikkate alınmıştır.

TMS 21 paragraf 37 hükmü gereği Geçerli para birimindeki değişikliğin etkisi ileriye dönük olarak muhasebeleştirilecektir. Yani 31 Mart 2015 tarihli bilançoda yer alan tüm kalemler 31 Mart 2015 tarihli EURO kuru olan 2.8309 kullanılarak EURO'ya çevrilecektir. Çevrim sonrası oluşan tutarlar, Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi olmayan duran varlıklar, maddi duran varlıklar, stoklar, özkaynaklar gibi parasal olmayan bilanço kalemlerinin 1 Nisan 2015 tarihi itibariyle tarihi maliyet tutarı olarak dikkate alınacaktır.

## **RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

- Şirket'in Akbank T.A.Ş.'den kullanmış olduğu kredinin teminatı olarak Akbank T.A.Ş. lehine 1. serbest dereceden 28 ve 29 Nisan 2015 tarihlerinde,

Muğla ili Marmaris ilçesi Orhaniye Köyü 1 ada, 1896,1900 ve 1904 no'lu parsellerde kayıtlı gayrimenkuller üzerine 31.740.000 TL,

Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkii 220 ada 125 parselde kayıtlı gayrimenkul üzerine 9.000.000 TL,  
Muğla ili Ortaca ilçesi Fevziye Köyü Akçagöl - Sarısı Mevkii 136 ada, 2 parseldeki daimi ve müstakil üst hakkı üzerine 36.000.000 TL,

ipotek tesis edilmiştir.



## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

### BÖLÜM I - 1. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerinin dört ana unsuru olan Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk kavramlarını benimsemekte, söz konusu ilkelere uyumu gözeterek faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan (II-17.1) sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği”ni gereği zorunlu ilkelere uymaktadır ve zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlamaya gayret göstermektedir. 01.04.2014 - 31.03.2015 döneminde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmalarını Sermaye Piyasası Kurulu (I-17.1) sayılı Tebliğ ve Türk Ticaret Kanunu’na uyum çerçevesinde yürütmüş ve Şirket Esas Sözleşme değişikliklerini tebliğde öngörülen düzenlemeleri içerecek şekilde yerine getirmiştir. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2014 tarih, 2/35 sayılı karar gereği, 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde belirtilen Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu formatına uygun olarak düzenlenmiştir. Şirketimizde Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesine ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

### BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

#### 2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketimizde Yatırımcı İlişkileri Bölümü bulunmaktadır. Bu bölüm yatırımcılar ile ilişkilerin yürütülmesinde görev almaktadır. Şirketimizin 15.04.2014 tarih 832 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı’nda; Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği “Yatırımcı İlişkileri Bölümü” başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, Şirketimiz “Sermaye Piyasaları ve Uyum” Bölümü’nün, “Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri” Bölümü olarak yapılandırılmasına karar verilmiştir. Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak; Sermaye Piyasası İleri Düzey, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Kredi Derecelendirme ve Türev Araçlar Lisansı sahibi Ş.Nurkan Kaçmaz görev yapmaktadır. Bölüm Yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi üyesidir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Genel Müdür Yardımcısına bağlıdır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Yatırımcı İlişkileri Raporu 30.05.2014 tarihinde Yönetim Kurulu’na sunulmuştur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi:

Ş.Nurkan Kaçmaz

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

nurkan.kacmaz@martigyo.com

Tel: 02123348850 Faks: 02123348852

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi:

Dilek Öztürk

Muhasebe Müdürü

dilek.ozturk@marti.com.tr

Tel: 02123348850 Faks: 02123348852

Dönem içinde 60 pay sahibi ile telefon ile görüşülmüş ve gelen sorular cevaplandırılmıştır.

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

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, bilanço açıklanma tarihleri, hisse fiyatı, şirketin genel durumu konusunda sorular sormaktadırlar. Dönem içinde pay sahiplerinden gelen 65 civarında telefon, e-posta ve yüz yüze yapılan görüşmelerde talepler cevaplandırılmış, pay sahiplerini ilgilendirecek bilgiler Şirketimizin web sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünde süreleri içinde duyurulmuştur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nde, Özel Denetçi atanması bir hak olarak düzenlenmemiştir. Pay sahiplerinin özel denetçi tayini hakkı, Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesinde düzenlenmiş olup, söz konusu madde hükmü Şirketimiz için olduğu gibi, anonim ortaklık şeklinde kurulan tüm şirketler için bağlayıcı niteliktedir. Ancak bu madde ile sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan özel denetçi atama hakkı, halka açık anonim ortaklıklarda sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılabilir. Söz konusu SPK düzenlemesi, özel denetçi ataması gerektirecek konularda küçük yatırımcının haklarının korunmasına yöneliktir. Şirketimizde dönem içinde pay sahiplerinden bu konuda bir talep alınmamıştır.

### *2.3. Genel Kurul Toplantıları*

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2013-31.03.2014 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 10.07.2014 tarihinde, saat 10.00'da Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09.07.2014 tarih ve 18516 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hüseyin Bakırcı gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 18.06.2014 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 18.06.2014 tarih, 8593 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 3.831.093 TL'lik sermayeye karşılık 3.831.093 adet hissenin asaleten, 52.695.998 TL'lik sermayeye karşılık 52.695.998 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 56.527.091 TL'lik sermayeye karşılık 56.527.091 adet hissenin toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin, Yönetim Kurulu Üyeleri Pakize Oya Narin, Halil Bülent Çorapçı, Zekeriya Serhan Altınordu, Hasan Emre Temelli, Erhan Gürcan ve Bağımsız Denetim Şirketi Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş.'yi temsilen Sorumlu Ortak Başdenetçi Özcan Aksu'nun, Denetçi Yusuf Kenan Onat'ın toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi Hüseyin Bakırcı tarafından ifade edilerek, toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin tarafından açılmış ve gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Yönetim Kurulu Üyesi Halil Bülent Çorapçı'nın seçilmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğu'na Dilek Öztürk'ü, Tutanak Yazmanlığı'na Sinem Özkan'ı ve Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere sertifika sahibi olan Dilek Öztürk'ü görevlendirmiştir.

Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Şirketin Olağan Genel Kurulu ile ilgili 01.04.2013-31.03.2014 Özel Hesap Dönemine ait Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemesi için daha önce sunulduğundan okundu, kabul edilmesine, Toplantı Başkanı Halil Bülent Çorapçı tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümünün okunmasına; Denetçi tarafından verilen raporun toplantıya katılan Denetçi Yusuf Kenan Onat tarafından okunmasına 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Denetçi Raporu okunup 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile müzakere edildi.

SPK mevzuatı gereği, Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2013-31.03.2014 dönemine ait Solo Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları kabul edildi.

İlgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Şirketin Bağımsız Denetimden geçmiş 01.04.2013-31.03.2014 dönemine ilişkin Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş Solo Mali Tablolarına göre ve Vergi Usul Kanunu (V.U.K.)'na göre dönem zararı olduğundan dağıtılacak karın oluşmaması sebebi ile kar dağıtılmaması ortakların bilgisine sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda 01.04.2013-31.03.2014 dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların kabul oyu ile oy birliği ile ibra edilmesine, yine yapılan oylama sonucunda Denetçi'nin 01.04.2013-31.03.2014 dönemi için 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile ibralarına karar verildi.

Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2014 tarih ve 6811 sayılı izni ile Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 200.000.000 TL'nin, 2014-2018 yılları arasında aynen muhafazası ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.07.2014 tarih ve 6811 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 07.07.2014 tarih ve 1438636/431.02 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin ekli 8.maddesinin değiştirilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunuldu. Değiştirilecek maddeye ilişkin karşılaştırmalı metin daha önce ortaklarımızın bilgisine sunulduğundan oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda Şirket Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.maddesinin değiştirilmesi ve mevcut kayıtlı sermaye tavanının 2014-2018 yılları arasında aynen muhafazası 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesi çerçevesinde verilen önergeye göre Şirket Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, 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 ve yazılı beyanları bulunan 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 53209124084 T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmeleri 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

01.04.2014 - 31.03.2015 ve 01.04.2015 - 31.03.2016 dönemlerini kapsayan 2 yıllık süre için Bağımsız Denetim Şirketi olarak Yönetim Kurulu tarafından seçilen Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş. Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Şirket Portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere Adres Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine; portföye 2014 yılı içerisinde ve 31.03.2015 tarihine kadar alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere seçilen Adres Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve 1 A Grup Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Verilen bilgi notu ve önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, 01.04.2013-31.03.2014 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek vb. kurumlara bağış yapılmadığı bilgisi ortaklara sunulmuştur. Ancak bu tür bağışların her zaman yapılabileceği dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kanunu

madde 19. uyarınca Şirketin 01.04.2014-31.03.2015 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 200.000,00 TL olarak belirlenmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketimizin 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek vermediği ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlamadığı ortakların bilgisine sunuldu. Yönetim Kurulu Başkanı adına Toplantı Başkanı söz alarak Şirketin kendisinin kullandığı teminat, rehin ve ipotekler Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında yer almaktadır bilgisi verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne uygun olarak Yönetim Kurulu'nun 18.06.2014 tarih ve 840 sayılı kararı ile güncellenen Şirket Kar Dağıtım Politikası ekli şekliyle 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Şirketin 01.04.2013-31.03.2014 tarihleri arasında ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında, ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde; Yönetim kurulu tarafından hazırlanan Geri Alım Programının kabul edilmesine ve Şirket paylarının geri alım ve satımı konusunda 2015 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile karar verildi.

Bir önceki Genel Kurul'dan Yönetim Kurulu'na verilen yetki çerçevesinde; Aralık 2013'te Şirketin kendi hisselerinden 117.606 TL maliyet tutarlı 343.750 adet hisseyi satın aldığı, önceki dönemde alınan 1.891.438 adet hisse ile birlikte toplam 2.235.188 adet hisseye ulaşıldığı ortakların bilgisine sunuldu.

Verilen bilgi notu doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan davalardan 749-750-756-757-765 nolu parsellere ait davaların Şirket lehine kesinleştiği ve 30.10.2013 tarihli SPK yazısı ile teminat mektubunun 5.350.000 TL'den 2.695.975 TL ye düşürülmüş olduğunu, daha sonra kazanılan 766 nolu parsel ile dava sonucu, 09.04.2014 tarihli SPK yazısı ile teminat mektubu bakiyesinin 775.285 TL 'ye düşürüldüğü, davası devam eden bir adet parsel kaldığı ortakların bilgisine sunuldu.

Yönetim Kuruluna, gayrimenkul alım, satımı ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi ve tahvil ihracı suretiyle borçlanma konusunda bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar işlem yapma yetkisi verilmesine 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesi 56.527.091 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 01.04.2013-31.03.2014 döneminde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler bulunmadığı ortakların bilgisine sunuldu.

Gündemin dilek ve temenniler maddesinde ortaklar; faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu'na teşekkür ettiler.

Genel Kurul kararları 31.07.2014 tarihinde tescil edilerek 06.08.2014 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

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

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

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

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

Azınlık hakları, yönetimde temsil edilmemekte olup, Şirket Esas Sözleşmesi'nde azınlık haklarına ilişkin düzenleme bulunmamaktadır.

#### *2.5. Kâr Payı Hakkı*

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne uygun olarak Yönetim Kurulu'nun 18.06.2014 tarih ve 840 sayılı kararı ile güncellenen Şirket Kar Dağıtım Politikası 10.07.2014 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur. Şirket internet sitesinde ve KAP'ta açıklanmıştır. Faaliyet Raporunda yer almaktadır.

Şirketimizin kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir. 01.04.2013-31.03.2014 döneminde zarar olduğundan dağıtılacak karın oluşmaması sebebi ile kar dağıtılmamıştır.

#### *2.6. Payların Devri*

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

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

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

Şirketimizin İnternet sitesi mevcuttur. Adresi [www.martigyo.com](http://www.martigyo.com) dur. Şirketimiz İnternet sitesinde Bağımsız Denetim Raporları, Yıllık Faaliyet Raporları, Genel Kurul bilgileri, Şirket tanıtım bilgileri, hisse bilgileri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri bilgilerine yer verilmektedir.

#### *3.2. Faaliyet Raporu*

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

### **BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ**

#### *4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi*

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

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

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

#### *4.3. İnsan Kaynakları Politikası*

Şirketimizde İnsan Kaynakları Politikaları mevcuttur.

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

Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikayet olmamıştır.

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

Yönetim Kurulu tarafından Şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuştur.

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

### **BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU**

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

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

Mine Narin– Yönetim Kurulu Başkanı-İcracı

Nurullah Emre Narin – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-İcracı

Pakize Oya Narin – Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı

Halil Bülent Çorapçı- Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Erhan Gürcan- Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Zekeriya Serhan Altınordu-Yönetim Kurulu Üyesi –İcracı Olmayan

Hasan Emre Temelli-Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı

Kamil Ömer Bozer-Bağımsız Üye

Gülden Türktan-Bağımsız Üye

Genel Müdür aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesi olan Hasan Emre Temelli'dir.

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

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

#### *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 Mütavelli 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 Mütavelli Heyeti Kurucu Üyeliği, Tina Vakfı'nda Mütavelli Heyeti Kurucu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir. 2007 yılında UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği'ne ve 2009 yılında Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin Yürütme Kurulu üyeliğine seçilmiştir.

#### *Nurullah Emre Narin - Uzmanlık Alanı Finans*

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

#### *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 School 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 A.Ş., Yaşar Holding, Narin Mensucat, Fenteks, Yeni Günaydın Gazetesi yönetim kurulu üyelikleri görevlerini ifa etmiştir. Halen Martı GYO A.Ş. 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 Odasınının 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

#### *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 A.Ş. 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-finans konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini ifa etmektedir.

*Gülden Türktan - Uzmanlık Alanı: Yönetici*

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

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

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

Türktan evli ve bir çocuk annesidir.

*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.



## BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih : 27.05.2014  
Adı Soyadı : Gülden Türktan  
İmza :

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih : 27.05.2014  
Adı Soyadı : Kamil Ömer Bozer  
İmza :

### 5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

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

Şirket Yönetim Kurulu ilgili dönem içinde toplam 42 defa toplanmış ve 53 adet karar almıştır. Tespit edilen gündem ve gündemde yer alan konuların içerikleri Yönetim Kurulu Üyelerine gerekli inceleme ve çalışmaları yapmalarını teminen Yönetim Kurulu Genel Sekreterliği tarafından bir hafta önceden iletilmektedir.

Dönem içinde yapılan toplantılarda alınan kararlar aleyhinde farklı görüş bulunmamaktadır.

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

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile Şirkette sebep olacakları zarar sigorta ettirilmiş olup, sigorta bedeli Şirket sermayesinin % 25'inden düşüktür.

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

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

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

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

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

Denetimden Sorumlu Komite:

- Gülden Türktan - Komite Başkanı - Bağımsız Üye
- Kamil Ömer Bozer - Komite Üyesi - Bağımsız Üye
- Kurumsal Yönetim Komitesi:
- Kamil Ömer Bozer - Komite Başkanı - Bağımsız Üye
- Zekeriya Serhan Altınordu - Komite Üyesi - Üye
- Ş.Nurkan Kaçmaz - Komite Üyesi - Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü
- Riskin Erken Saptanması Komitesi:
- Gülden Türktan - Komite Başkanı - Bağımsız Üye
- Zekeriya Serhan Altınordu - Komite Üyesi - Üye

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

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

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

#### 5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri

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

**Şirketin vizyonu;** Turizm yatırımları konusundaki 48 yıllık Martı deneyimi ile hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

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

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

#### 5.6. Mali Haklar

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

1 Nisan 2014 - 31 Mart 2015 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.555.885 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

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