

M A R T I
G Y O

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2015 – 30.06.2015 Dönemi

İçindekiler

Genel Bilgiler	2
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	4
Yönetim Kurulu ve Komiteler	4
Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	6
Kurumsal Sosyal Sorumluluk	8
Finansal Durum	9
Mali Tablolar	10
Danışmanlık, Denetim ve Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar	15
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	16
Diğer Konular	36

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
Sürelilik Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	: Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	: www.martigyo.com
İletişim Adresi	: info@martigyo.com

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 200.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 110.000.000 TL
Sermaye artırım bilgileri	: Sermaye artırım yapılmamıştır.

Hissedar	30 Haziran 2015		30 Mart 2015	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	47,85	52.639.998	47,85	52.639.998
Halka Açık Kısım	49,09	54.000.000	49,09	54.000.000
Diğer	3,06	3.360.002	3,06	3.360.002
Toplam	100	110.000.000	100	110.000.000

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.

30 Haziran 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

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

1 Nisan 2015 - 30 Haziran 2015 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 343.645 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.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 23 kişidir.

Ortaklığın 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 146.425 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 yatırım harcaması yapılmamıştır.

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	30 Haziran 2015		31 Mart 2015	
	Hisse Tutarı	Oran (%)	Hisse Tutarı	Oran (%)
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.	230.000	%25	230.000	%25
Toplam	230.000		230.000	

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

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

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket ilgili 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

Dönem içinde Genel Kurul yapılmamıştır.

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.

Hesap Adı	1 Nisan 2015	1 Nisan 2014
	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	3.278.974	2.629.722
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	1.320.564	1.096.787
Satıştan İskontoları (Konut Satışı)	(6.614)	-
Hasılat	4.592.924	3.726.509
Satılan Konut Maliyeti	(1.042.715)	(756.854)
Kiralanan Turizm Tesisleri Kira Gideri	(351.950)	(336.893)
<i>Satışların Maliyeti</i>	(1.394.665)	(1.093.747)
<i>Brüt Kar</i>	3.198.259	2.632.762

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 7 adedi (1 Nisan 2014 – 30 Haziran 2014: 6 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

Mali Tablolar

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		64.368.469	29.879.674
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	249.605	1.370.932
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	17.786.641	22.758.052
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	2.329.902	2.468.036
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	15.456.739	20.290.016
Diğer Alacaklar	Not.11	44.018.410	1.337.893
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	2.537.609	1.337.893
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	41.480.801	-
Stoklar	Not.13	1.166.255	2.002.280
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	673.418	906.749
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	673.418	906.749
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	121	121
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	474.019	1.503.647
Duran Varlıklar		558.310.390	525.730.493
Finansal Yatırımlar	Not.7	242.344	230.000
Ticari Alacaklar	Not.10	820.565	883.668
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	24.380	110.447
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	796.185	773.221
Diğer Alacaklar	Not.11	69.121	69.121
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	485.111.878	460.500.039
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	116.153	119.423
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	14.215	9.085
<i>Şerefiye</i>	Not.20	-	-
<i>Diğer</i>	Not.19	14.215	9.085
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	71.936.114	63.919.157
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	476.241	279.201
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	71.459.873	63.639.956
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		622.678.859	555.610.167

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		106.290.948	62.516.216
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	62.353.598	20.531.491
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	20.211.990	24.694.146
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	3.308.109	4.594.144
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	2.287.566	1.930.438
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10-37</i>	1.020.543	2.663.706
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	430.154	257.438
Diğer Borçlar	Not.11	6.639.491	6.045.782
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	6.639.491	6.045.782
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11-37</i>	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	11.518.662	4.600.045
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>Not.26</i>	417.568	585.087
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>Not.26-37</i>	11.101.094	4.014.958
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.828.944	1.793.170
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	1.828.944	1.793.170
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		91.795.721	89.075.799
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	91.649.296	88.916.652
Uzun Vadeli Karşılıklar		146.425	159.147
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	<i>Not.24</i>	146.425	159.147
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	-	-
ÖZKAYNAKLAR	Not.27	424.592.190	404.018.152
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.519.741)	(1.519.741)
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(1.550)	(12.264)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		21.669.889	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.707.507	2.707.507
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		274.126.044	64.876.380
Net Dönem Karı / Zararı		(1.106.565)	209.249.664
TOPLAM KAYNAKLAR		622.678.859	555.610.167

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 Haziran 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2015 30.06.2015	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2014 30.06.2014
	Notlar		
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	4.592.924	3.726.509
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(1.394.665)	(1.093.747)
BRÜT KAR / (ZARAR)		3.198.259	2.632.762
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(134.617)	(600.823)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(1.064.356)	(1.165.952)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	1.348.935	576.409
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(1.018.950)	(229.359)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		2.329.271	1.213.037
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	2.312.230	2.385.769
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	Not.16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		4.641.501	3.598.806
Finansal Gelirler	Not.33	381.239	4.783.821
Finansal Giderler (-)	Not.33	(6.129.305)	(4.470.323)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(1.106.565)	3.912.304
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.106.565)	3.912.304
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(1.106.565)	3.912.304
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(1.106.565)	3.912.304
Pay Başına Kazanç	Not.36		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0101)	0,0356
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36		

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 Haziran 2015 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.04.2015 30.06.2015	(Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.04.2014 30.06.2014
	Notlar		
DÖNEM KAR / ZARARI		(1.106.565)	3.912.304
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		10.714	2.704
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24	10.714	2.704
Vergi Etkisi	Not: 24	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar	Not: 2.01	21.669.889	-
Yabancı Para Çevrim Farkı		21.669.889	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		21.680.603	2.704
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		20.574.038	3.915.008
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı		20.574.038	3.915.008
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		20.574.038	3.915.008
Pay Başına Kazanç	Not.36	0,1870	0,0356

Yabancı Para İşlemlerin Fonksiyonel Para Birimi Cinsinden Değerlemesi

Fonksiyonel 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” standardı 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 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 muhasebeleştirilmiştir. Yani 31 Mart 2015 tarihli bilançoda yer alan tüm kalemler 31 Mart 2015 tarihli EURO kuru olan 2,8309 kullanılarak EURO'ya çevrilerek çevrim sonrası oluşan tutarlar, Yatırım amaçlı

gayrimenkuller, maddi olmayan duran varlıklar, maddi duran varlıklar, stoklar, özkaynaklar gibi gibi parasal olmayan bilanço kalemlerinin 1 Nisan 2015 tarihi itibariyle tarihi maliyet tutarı olarak dikkate alınmıştır. – 1 Nisan 2015 tarihinden sonra gerçekleşen yabancı para işlemleri ise, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara alınır.

Her bilanço tarihinde,

- Parasal yabancı kalemler kapanış kurları üzerinden,
- Tarihi maliyeti ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan yabancı kalemler işlemin gerçekleştiği tarihteki kurlar üzerinden,
- Yabancı para makul değeri ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan kalemler, makul değerlerinin belirlendiği tarihteki kurlar üzerinden EURO'ya çevrilir.

Fonksiyonel Para Biriminden Farklı Bir Raporlama Para Birimi Kullanılması

SPK'ya sunulmak üzere hazırlanan bu finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası olarak sunulmuştur. ABD Doları olarak hazırlanan finansal tabloların sunum amacına yönelik olarak Türk Lirası'na çevrimindeki ana hatlar aşağıda belirtilmiştir:

- Varlık, yükümlülükler ve dönemin finansal tablolarına alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özkaynaklar kalemleri (bazı özkaynaklar kalemleri hariç) bilanço tarihi itibariyle oluşan kapanış kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilir. Özkaynaklar hesaplarından sermaye ve sermaye yedekleri tarihsel nominal değerleri ile taşınmakta olup bunlara ilişkin çevrim farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında gösterilmektedir.
- 30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara döneme ait gelir tablosu aylık ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilerek sunulmaktadır.
- Bu işlemler sonucunda oluşan diğer tüm farklar özkaynaklar ve diğer kapsamlı gelir/gider ile ilişkilendirilmektedir.

30 Haziran 2015 ve 31 Mart 2015 TL/EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	EURO Kuru
30 Haziran 2015	2,9822
31 Mart 2015	2,8309

Danışmanlık, Denetim ve Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Bağımsız 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 yapılan Esas Sözleşme değişikliği yoktur.

Kâr Dağıtım Politikası

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

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

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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

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

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

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	Sarıgerme	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
TOPLAM						449.790.000		

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.
- 01.04.2015-30.06.2015 döneminde 2.911.808 TL 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.
- 01.04.2015-30.06.2015 döneminde 367.165 TL 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.

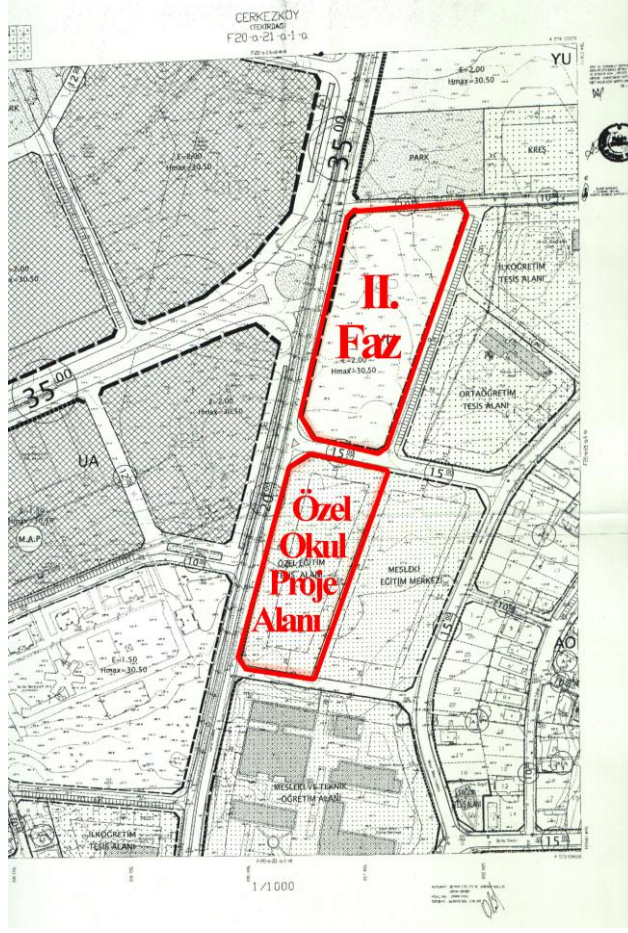




Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (II. Faz)

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 faydalanılacaktır.



MARTI SARIGERME



Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarigerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 parsel no lu ve 79.081,51 m² 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 000m² 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 m² 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 m² 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.

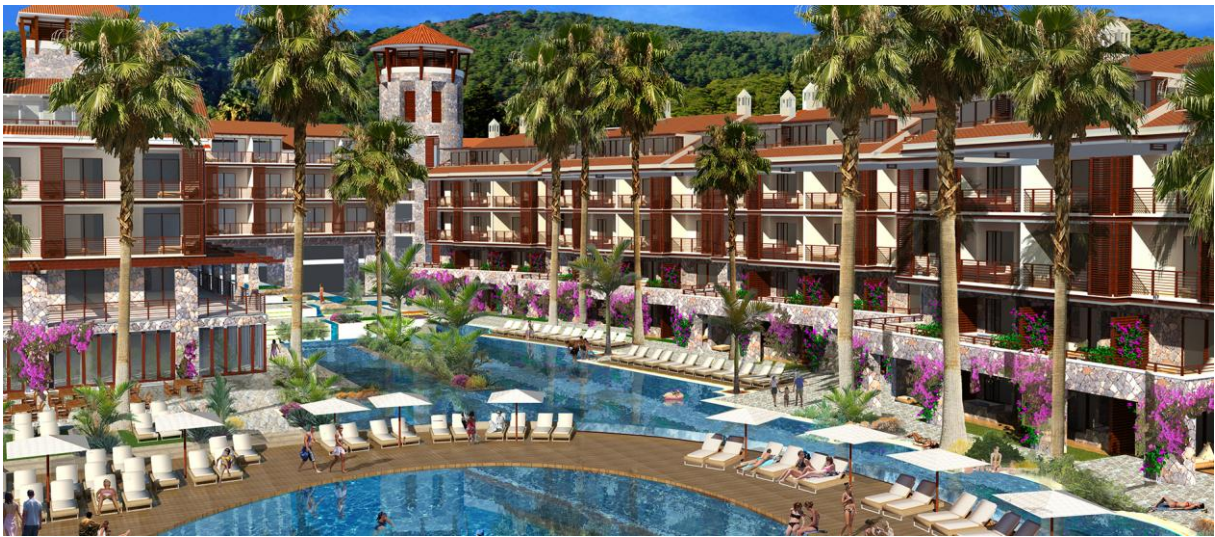


MARTI DIAMOND



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 onaylanması amacıyla "1 yıllık (4 yıla kadar uzamalı) Ön İzin Sözleşmesi imzalanmıştır. Maliye Bakanlığına üçüncü şahısların açmış olduğu davalar sebebi ile işlem yapılamadığı gerekçesi ile ön izin süresinin uzatılması, dondurulması konusunda Maliye Bakanlığı'na karşı açılan 2 dava dosyası da yerel mahkemede şirket lehine sonuçlanmasına rağmen, Danıştay da bozulmuştur. Bir dosya karar düzeltme aşamasından şirket aleyhine sonuçlanmıştır. Bu dava dosyası Mahkemenin direnme ya da onama kararı için Yerel Mahkemesine geri 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.

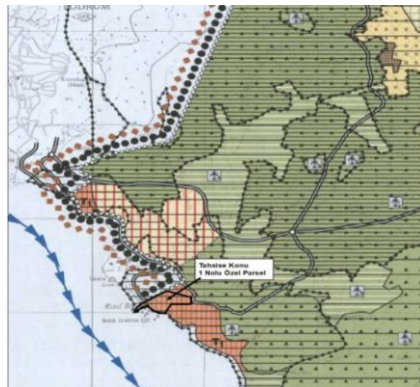
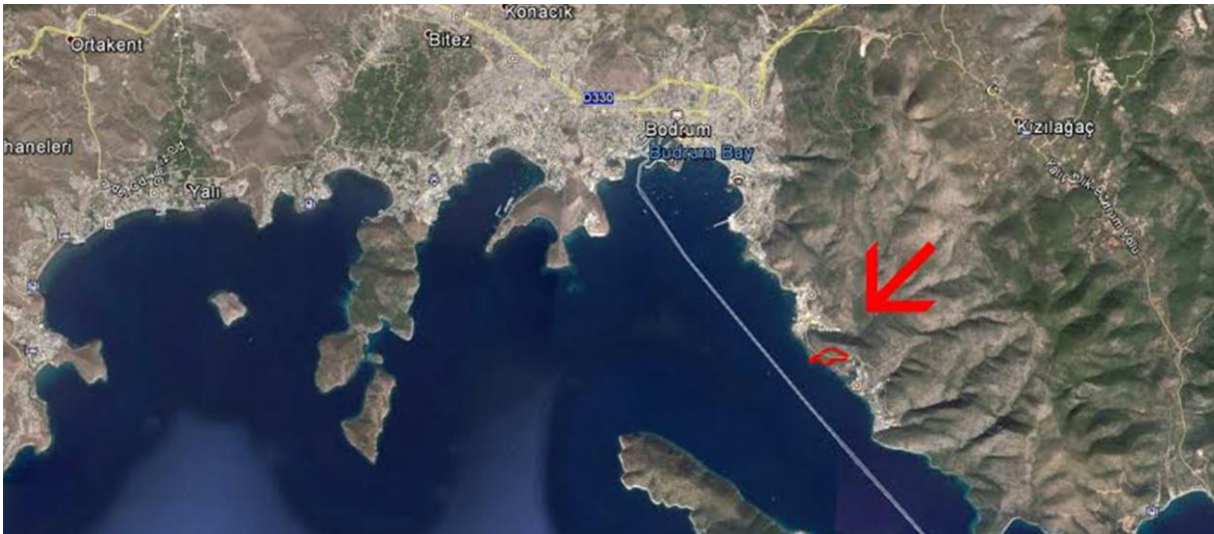


MARTI BODRUM



Bodrum Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkiinde denize sıfır konumda, Bodrum merkeze ise yaklaşık 8 km mesafede bulunan 55.634 m2 lik orman alanının 49 yıllık tahsisi ile ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu açık artırma usulü ihale, Ekim 2014'te en yüksek teklifi veren Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından kazanılmıştır. Tahsis ile ilgili idari işlemler mevzuat çerçevesinde devam etmektedir. 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 kiralalamaları 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	İlgili Varlık
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	Martı Myra (Üst Hakkı)
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	Çamyuva (İrtifak Hakkı)
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	Sarıgerme (Üst Hakkı)
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	Martı Marina (Üst Hakkı)
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	Martı Marina (Kullanma İzni)
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471-2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli	Orköy Fonu

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

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

Portföy Sınırlamaları

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	30.06.2015 (TL)	31.03.2015 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Not.6-Not.7	Md.24/(b)	249.605	1.370.932
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Not.13-Not.17	Md.24/(a)	486.278.133	462.502.319
C	İştirakler	Not.7	Md.24/(b)	242.344	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	41.480.801	-
	Diğer Varlıklar			94.427.975	91.506.916
D	Toplam Varlıklar (aktif Toplamı)		Md.3/(p)	622.678.859	555.610.167
E	Finansal Borçlar	Not.8	Md.31	174.214.884	134.142.289
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Not.8	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Not.27	Md.31	424.592.190	404.018.152
	Diğer Kaynaklar			23.871.785	17.449.726
O	Toplam Kaynaklar		Md.3/(p)	622.678.859	555.610.167

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	30.06.2015 (TL)	31.03.2015 (TL)
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	Not.6	Md.24/(b)	245.479	1.365.636
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	54.457.000
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)	242.344	230.000

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30.06.2015 (TL)	31.03.2015 (TL)	Asgari Oran	Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri				≤10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	78,09%	83,24%	≥51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	0,08%	0,29%	≤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)	8,75%	9,80%	≤20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-	≤10%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	41,03%	33,20%	≤500%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı	Md.24/(b)	0,04%	0,25%	≤10%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0,04%	0,04%	≤10%

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmamak, 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. İlgili 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-) Şirket'in 17 Şubat 2015 tarih 875 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında, Şirketin Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada 1 Nolu Parselde yer alan, 23.270,11 m2 yüzölçümlü, 2,5 emsale göre 58.175 m2 konut inşaat alanı olan arsa üzerine, kat karşılığı veya hasılat paylaşımli inşaat modeli geliştirilmesi için inşaat şirketleri ile görüşmelerin ve konu ile ilgili piyasa araştırmalarının yapılmasına karar vermiş olup, bu durum 17 Şubat 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

F-) Şirket'in 13 Haziran 2015 tarih 892 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısında, "Şirketimizin büyüme, hedef ve planları çerçevesinde, gelir amaçlı dengeli bir portföy yapısının hayata geçirilmesini teminen, yeni turizm

projeleri geliştirilmesine yönelik yapılan çalışmaları sonucu, Rusya Federasyonunda 1999 senesinden beri İnşaat faaliyetlerinde bulunan Yamata Yatırım İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin, Tyumen Rusya'daki iştiraki OOO ZapSibStroy Şirketiyle, Şirketimiz bünyesinde bulunan arazilerin değerlendirilmesi konusunda ortak hareket etmek üzere bir işbirliği çerçeve anlaşması imzalamıştır. Bu anlaşma çerçevesinde,

1-Üç ay içerisinde taraflar arasında kurulmak istenilen işbirliğine ilişkin hukuki alt yapının oluşturulması,

2-Yeni oluşturulacak yapı içerisinde, Şirketimiz Gayrimenkul portföyünde yer alan;

a.Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçagöl-Sarısu mevkiinde Sarıgerme turizm alanında bulunan 79,081,51 metrekare yüzölçümlü, denize sıfır konumda orman vasıflı tahsisli arsa üzerinde, 450 oda ve 35 Villadan oluşan 1.000 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi,

b.Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkii İçmeler'deki Ana Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kendi mülkiyetinde bulunan Martı Resort Otelin bitişiğindeki 22,581 metrekare yüzölçümlü Maliye Bakanlığı'ndan kiralanmış arsa üzerinde, 309 oda ve 11 villadan oluşan 700 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi,

c.Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü İçmeler mevkiindeki merkeze 8 km mesafede denize sıfır konumda ve 420 metre sahil şeridine sahip bulunan 55.634 metrekare yüzölçümlü tahsisli arsa üzerinde, 150 odalı beş yıldızlı otel ve 100 adet villadan oluşan turizm kompleksi projesi şeklinde gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi,

3-Geliştirilecek bu projelerin hayata geçmesi durumunda, tesislerin işletmesinde öncelik hakkının, sermaye piyasası mevzuatında aranan şartların sağlanması koşuluyla, Şirketimiz ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tanınması hedeflenmektedir." Şeklinde karar alınmış olup, bu durum 15 Haziran 2015 tarihinde KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulmuştur.