



Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2013 - 30.06.2013 Dönemi

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 46 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	: www.martigyo.com
İletişim Adresi	: info@martigyo.com

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

Hissedar	30 Haziran 2013		31 Mart 2013	
	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 Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

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

6103 sayılı "Türk Ticaret Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun"un 25. maddesi gereğince; Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tüzel kişiliğini temsilen Yönetim Kurulu Üyeleri olarak seçilen Mine Narin, Pakize Oya Narin, Nurullah Emre Narin, Zekeriya Serhan Altınordu ve Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliklerden istifaları ile boşalan üyeliklere 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre toplanacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak ve ilk Genel Kurul'a kadar görev yapmak üzere Mine Narin'in Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkanı, Nurullah Emre Narin'in Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Yardımcısı, Pakize Oya Narin, Zekeriya Serhan Altınordu ve Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeleri olarak tekrar seçilmişlerdir.

30 Haziran 2013 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)	
Güliden Türktan	(Üye)	Bağımsız
Kamil Ömer Bozer	(Üye)	Bağımsız

Denetim Kurulu

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

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

Denetimden Sorumlu Komite

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

Adı - Soyadı	Ünvanı	Görev Süresi
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki 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 2013 – 30 Haziran 2013 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 300.645 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 2013 tarihi itibarıyla personel sayısı 34'tür.

Ortaklığın 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 125.542 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 Yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 394. ve 395. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyündeki Martı Myra Otelinin renovasyonu, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyündeki Martı Marina Tali Yat Limanı ünitelerinin yenilenmesi, Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesindeki I.Etap Konut Projeleri yatırımları ile diğer küçük yenileme yatırımlarına devam edilmiş olup ilgili dönemde 1.606.832 TL harcama gerçekleşmiştir.

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.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirket Adı	30 Haziran 2013		31 Mart 2013	
	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.- 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 faaliyet dönemi içinde kendi paylarını iktisap etmemiştir.

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

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

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

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

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedefler ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanmasına İlişkin Bilgiler

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

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 2013	1 Nisan 2012
	30 Haziran 2013	30 Haziran 2012
Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri)	2.252.036	2.062.599
Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı)	1.913.792	5.350.633
Satıştan İadeler (Konut Satışı) (-)	-	(371.279)
Diğer İndirimler (-)	-	-
Net Satışlar	4.165.828	7.041.953
Satılan Mamül Maliyeti (-)	(1.690.422)	(5.644.256)
<i>Konut Maliyeti</i>	<i>(1.690.422)</i>	<i>(5.644.256)</i>
Satılan Hizmet Maliyeti(-)	(1.180.529)	(685.096)
<i>Amortisman Gideri</i>	<i>(843.650)</i>	<i>(454.967)</i>
<i>Diğer (Kira vb.)</i>	<i>(336.879)</i>	<i>(230.129)</i>
Satışların Maliyeti	(2.870.951)	(6.329.352)
Brüt Kar	1.294.877	712.601

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 11 adedi (1 Nisan 2012 – 30 Haziran 2012:50 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

Mali Tablolar

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2013 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012
VARLIKLAR	Notlar			
Dönen Varlıklar		70.149.045	73.420.312	43.387.713
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.191.500	968.079	1.207.862
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	992.360	902.640
Ticari Alacaklar	Not.10	4.028.721	4.881.322	7.371.578
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Alacaklar</i>	Not.10	4.028.721	4.881.322	7.371.578
<i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	46.991.645	46.279.634	2.186.857
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar</i>	Not.11	1.885.364	1.663.457	88.860
<i>İlişkili Taraflar Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	45.106.281	44.616.177	2.097.997
Stoklar	Not.13	9.961.524	11.294.098	18.907.170
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	2.807.074	3.125.029	6.742.083
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	2.807.074	3.125.029	4.012.768
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	-	-	2.729.315
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	5	5	3.621
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	5.168.576	5.879.785	6.065.902
Duran Varlıklar		171.915.685	173.356.865	155.638.618
Finansal Yatırımlar	Not.7	230.000	230.000	230.000
Ticari Alacaklar	Not.10	2.143.949	2.584.756	4.915.553
Diğer Alacaklar	Not.11	65.555	58.555	58.748
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	134.605.138	135.712.333	108.985.416
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	1.284.046	1.446.848	2.149.471
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	14.270.126	14.273.054	14.284.773
<i>Şerefiye</i>	Not.20	14.255.116	14.255.116	14.255.116
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	15.010	17.938	29.657
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	19.316.871	19.051.319	25.014.657
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	565.007	731.795	3.108.257
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	18.751.864	18.319.524	21.906.400
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		242.064.730	246.777.177	199.026.331

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2013 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2013	(Yeniden Sınıflandırılmış) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		38.417.864	38.655.915	41.881.169
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	5.531.074	8.115.349	10.137.025
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	24.644.633	19.278.892	4.041.877
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	1.005.211	1.208.412	1.387.241
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	Not.10	698.532	1.142.954	1.308.600
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	306.679	65.458	78.641
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	116.610	214.655	281.492
Diğer Borçlar	Not.11	4.557.605	6.891.640	14.227.976
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Borçlar</i>	Not.11	4.099.696	6.433.731	2.903.053
<i>İlişkili Taraflar Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	457.909	457.909	11.324.923
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	213.327	550.673	11.261.841
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26	213.327	550.673	5.084.034
<i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.26-37	-	-	6.177.807
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	2.349.404	2.396.294	543.717
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	-	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	2.349.404	2.396.294	543.717
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		71.332.823	68.831.555	18.524.408
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	71.207.281	68.714.918	18.391.573
Uzun Vadeli Karşılıklar		125.542	116.637	132.835
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	125.542	116.637	132.835
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-	-
ÖZKAYNAKLAR	Not.27	132.314.043	139.289.707	138.620.754
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri		(1.402.134)	(1.402.134)	(1.402.134)
Hisse Senedi İhraç Primleri		18.716.606	18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(2.494)	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.081.433	1.081.433	1.013.750
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		10.893.802	9.719.298	8.391.695
Net Dönem Karı / Zararı		(6.973.170)	1.174.504	1.900.837
TOPLAM KAYNAKLAR		242.064.730	246.777.177	199.026.331

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2013 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.04.2013-30.06.2013	01.04.2012- 30.06.2012
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	4.165.828	7.041.953
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(2.870.951)	(6.329.352)
BRÜT KAR / (ZARAR)		1.294.877	712.601
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(357.164)	(1.074.742)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(1.167.372)	(1.523.360)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	826.069	1.855.437
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(707.803)	(1.282.197)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(111.393)	(1.312.261)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	1.304.161	1.525.683
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	(29.794)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	Not.16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		1.162.974	213.422
Finansal Gelirler	Not.32	610.489	145.889
Finansal Giderler (-)	Not.33	(8.746.633)	(1.464.028)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(6.973.170)	(1.104.717)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(6.973.170)	(1.104.717)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(6.973.170)	(1.104.717)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(6.973.170)	(1.104.717)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(6.973.170)	(1.104.717)
<u>Pay Başına Kazanç</u>			
Pay Başına Kazanç	Not.36		
Sürdürülen Faaliyetlerden PayBaşına Kazanç	Not.36		
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0634)	(0,0100)
<u>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</u>			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	Not.36		
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış PayBaşına Kazanç	Not.36	(0,0583)	(0,0100)
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	Not.36		

Danışmanlık, Denetim ve Ekspertiz Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Bağımsız Ekspertiz Kuruluşları

Eva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içerisinde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemelere uyum sağlanması amacıyla Şirket Esas Sözleşmesinin 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33 ve 34. maddelerinin tadil edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.07.2013 tarih ve 7841 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 24.07.2013 tarih ve 5920 sayılı yazısı ile gerekli izinler alınmış olup, onaylı Esas Sözleşme Tadil Taslağı 31.07.2013 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulacaktır.

Kâr Dağıtım Politikası

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

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

Şirketimizin kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 242.649.655 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ekspertiz Raporu Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer (TL) KDV Hariç
Martı Marina Tali Yat Limanı	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.540,06	31.12.2012	37.349.723
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	31.12.2012	97.446.517
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	31.12.2012	397.215
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	38.024,88	31.12.2012	684.000
Arsa ve Otel Projesi	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	31.12.2012	54.322.200
Arsa ve Butik Otel	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	96.325,74	31.12.2012	10.099.000
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	09.02.2011	17.041.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		50.852,73	31.12.2012	13.639.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		23.270,11	31.12.2012	6.460.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		15.149,13	31.12.2012	5.211.000
TOPLAM	TOPLAM					242.649.655

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 98.916 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	566.423
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	823
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	410.000
Marmaris (İrtifak Hakkı) (*)	Kumluörencik Mevkii içmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin irtifak hakkı	1.299.100
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2010-2014 2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım bedeli	926.589
Toplam						3.202.935

Portföy Sınırlamaları

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	30.06.2013 (TL)	31.03.2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Not.6-Not.7	Md.24/(b)	1.191.500	1.960.439
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Not.13-Not.17	Md.24/(a)	144.566.662	147.006.431
C	İştirakler	Not.7	Md.24/(b)	230.000	230.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	45.106.281	44.616.177
	Diğer Varlıklar			50.970.287	52.964.130
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		Md.3/(k)	242.064.730	246.777.177
E	Finansal Borçlar	Not.8	Md.31	101.244.288	95.930.483
F	Diğer Finansal Yükümlülükler		Md.31	0	0
G	Finansal Kiralama Borçları	Not.8	Md.31	138.700	178.676
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Not.11-Not.37	Md.23/(f)	457.909	457.909
I	Özkaynaklar	Not.27	Md.31	132.314.043	139.289.707
	Diğer Kaynaklar			7.909.790	10.920.402
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)		Md.3/(k)	242.064.730	246.777.177

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	Dipnot Referans	İlgili Düzenleme	30.06.2013 (TL)	31.03.2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı		Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Not.6	Md.24/(b)	1.185.577	967.055
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)	21.393.962	21.393.962
C1	Yabancı İştirakler		Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak		Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler		Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri		Md.22/(e)	-	-

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30.06.2013 (TL)	31.03.2013 (TL)	Asgari Oran	Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-	-	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	60%	60%	50%	
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	1%	1%	-	50%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler	-	-	-	49%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	9%	9%	-	20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	-	-	-	10%
7	Borçlanma Sınırı	77%	69%	-	500%
8	Vadeli/vadesizTL/Döviz	-	-	-	10%

Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

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 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) 1996 yılında 1. Sınıf tatil köyü yapılmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tahsis edilen ve 2007 yılında Şirket tarafından devralınan Muğla ili Ortaca ilçesi Fevziye köyü Akçagöl mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 metrekare yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yürürlüğe konulan imar planlarının Danıştay 6. Dairesinin 6 Temmuz 2010 tarih ve 2008/3888 E., 2010/7158 K. sayılı kararı ile iptal olunması üzerine Bakanlık tarafından yeni planlama çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde 34.769,08 metrekare'lik ek

alanın tahsisi ile taşınmazın 113.850,59 metrekare'ye ulaşması yönündeki yasal prosedür de devam etmektedir. Ek alan tahsisi ile ilgili Bakanlık onayı beklenmektedir. Söz konusu inşaatın yapımı ile ilgili olarak, Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 4 Ağustos 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 60.000.000 TL ön keşif bedelinin %10'u oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

B) Şirket Yönetim Kurulu 21 Eylül 2011 tarih 704 sayılı karar ile, 49 yıllığına Şirket'e tahsis edilen Muğla ili Marmaris ilçesi İçmeler Kumluörencik mevkiinde hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde 600 yatak kapasiteli 5 yıldız otel yapımı için Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 19 Eylül 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 40.000.000 TL ön keşif bedelinin %15'i oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

C) Şirket Yönetim Kurulu 11 Eylül 2012 tarih 775 sayılı karar ile, Aydın ili Karacasu ilçesi Işıklar köyü Bozyer – Çataltepe mevkii 5 pafta, 155 ada, 225 ve 226 no'lu parseller üzerine yapılacak butik otel yapımı ile ilgili ön işlem olan yapı ruhsatı başvurusu için yapılması gereken sözleşmelerin düzenlenmesi amacıyla,

-Eylül 2012'den başlayıp 31 Aralık 2012'ye kadar tamamlanmak üzere ilk keşif tutarı 396.000 TL olarak belirlenen hafriyat ve altyapı imalatları ve benzeri tüm işlemin maliyeti +%5 bedelle, ve önkeşif bedelinin %10'unun avans olarak verilmesi suretiyle Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılmasına,

-Ocak 2013'de başlayıp en geç 31 Aralık 2013 tarihinde tamamlanmak üzere ilk keşif tutarı 7.995.000 TL olarak belirlenen hafriyat ve altyapı imalatları ve benzeri tüm işlemin maliyet + %5 bedelle ve önkeşif bedelinin %10'unun avans olarak verilmesi suretiyle Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılmasına karar vermiştir.

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

Şirket Yönetim Kurulu 13 Kasım 2012 tarih 781 sayılı karar ile, Çerkezköy'de yatırımı tamamlanan Şirket'e ait toplam 488 adetlik Narin Park Erguvan Sitesi'nden henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun satışının hızlandırılması amacı ile Yönetim Kurulu'nun 767 sayılı kararı ile gerçekleştirilen Çerçeve Sözleşmesi'nin, yasal gereklilik nedeniyle sözleşme taraflarının Tejo Inc. ile birlikte yediemin gerçek kişi olan Gian Marco Gilardi ile birlikte yenilenmesine, bu tarihe kadar sözleşmeye uygun satışı yapılan evler nedeniyle Gian Marco Gilardi ile 84 adet konut hakkında Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden taraflar arasında 27 Kasım 2012 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi yapılmış olup, 24 Ocak 2013 tarihinde Çerkezköy Tapu Müdürlüğü'nde 84 adet konutun tescil işlemi yapılmıştır.

E) Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, tahsis süresinin dondurulması ve bu süreçte ön izin veya herhangi bir diğer nam altında bedel alınmaması, ödenmiş olan tutarın diğer vergi borçlarına mahsup edilmek üzere emanet hesabına alınması isteminin reddine dair tesis edilen 07.11.2012 tarih, 29407 sayılı idari işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talepli dava açılmıştır. Mahkeme yürütmenin durdurulması talebini reddetmiştir. Anılan karara Muğla Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiştir. 31.05.2013 tarihinde dava Şirket lehine kabul edilerek idari işlemin iptaline karar verilmiştir.

2472 no'lu parsel için hazine aleyhine açılan tapu iptali ve tescil davasında ihtiyari tedbir kararı verildiğinden, ön izin süresinin uzatılması talep edilmiş, İdarenin 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı kararı ile talep reddedilmiştir. 11.03.2013 tarihinde, 11.02.2013 tarih ve 238 sayılı ret kararı ile bu karara dayanak olan Muğla Defterdarlığının 11.02.2013 tarih ve 594 sayılı işleminin iptali ve öncelikle yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır.

Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde bulunan 2469-2471-2472-2473 parselde kayıtlı 22.581 m² alanlı Hazine adına kayıtlı ancak 49 yıl süre ile irtifak hakkı Şirket'e tesis edilen taşınmazlara İçmeler Belediyesi'nce hazırlanıp 23.11.2012 tarihinde askıya çıkmış son 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon planında komşu parsellere tanınan yapılaşma hakkı tanınmamıştır. Bu nedenle komşu parselde uygulanan değerlerin 2469-2471-2472-2473 sayılı parseller için de uygulanması istemli dilekçe 24.12.2012 tarih ve 5357 sayılı dilekçe Şirket tarafından davalı idareye sunulmuştur. Davalı idare 60 gün içinde cevap vermeyerek işlemi reddetmiş sayılmaktadır. Bu işlemin iptali ve yürütmenin durdurulması talebi ile dava açılmıştır. Yürütmeyi durdurma istemi, davalı idarenin birinci savunması alındıktan ve ara karar gereği yerine getirildikten sonra incelenmesine ve Hasım Düzeltmesi'ne dair 16.5.2013 tarihli iki adet ara kararları 17.6.2013 tarihinde tebliğ edilmiştir. 01.07.2013 tarihinde ara karar kararı beyan dilekçeleri sunulmuştur.