

M A R T I
G Y O

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2015 – 31.03.2016 Dönemi

İçindekiler

| | |
|---|----|
| Genel Bilgiler | 2 |
| Sermaye ve Ortaklık Yapısı | 4 |
| Yönetim Kurulu ve Komiteler | 4 |
| Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı | 11 |
| Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler | 13 |
| Kurumsal Sosyal Sorumluluk | 18 |
| Finansal Durum | 19 |
| Mali Tablolar | 20 |
| Danışmanlık, Denetim ve Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar | 25 |
| Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar | 26 |
| Diğer Konular | 42 |
| Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu | 46 |

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 49 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 | : Dönem içinde sermaye artırım yapılmamıştır. |

| Hissedar | 31 Mart 2016 | | 31 Mart 2015 | |
|-----------------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|
| | Pay Oranı % | Pay Tutarı | Pay Oranı % | Pay Tutarı |
| Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | 47,85 | 52.639.998 | 47,85 | 52.639.998 |
| Halka Açık Kısım | 49,09 | 54.000.000 | 49,09 | 54.000.000 |
| Diğer | 3,06 | 3.360.002 | 3,06 | 3.360.002 |
| 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 29.03.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

31 Mart 2016 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 |
| Ayşe Pınar Massena | Üye | Bağımsız |
| Kamil Ömer Bozer* | Üye | Bağımsız |

*Kamil Ömer Bozer'in görev süresi 29.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

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 |
|--------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Güliden Türktan | Bağımsız Üye - Komite Başkanı | Bir Sonraki Olağan Genel Kurul |
| Ayşe Pınar Massena | Bağımsız Üye - Komite Üyesi | Bir Sonraki Olağan Genel Kurul |
| Kamil Ömer Bozer** | Bağımsız Üye - Komite Üyesi | Bir Sonraki Olağan Genel Kurul |

**Kamil Ömer Bozer'in görev süresi 29.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

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 |
|--------------------------|--|--------------------------------|
| Ayşe Pınar Massena | Bağımsız Üye - Komite Başkanı | Bir Sonraki Olağan Genel Kurul |
| 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 |

**Kamil Ömer Bozer'in görev süresi 29.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

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 |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Güliden Türktan | Bağımsız Üye - Komite Başkanı | Bir Sonraki Olağan Genel Kurul |
| Zekeriya Serhan Atınordu | Üye - Komite Üyesi | Bir Sonraki Olağan Genel Kurul |



Mine Narin - Uzmanlık Alanı İşletme

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



Nurullah Emre Narin - Uzmanlık Alanı Finans

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



Pakize Oya Narin - Uzmanlık Alanı: Turizm

Pakize Oya Narin, St.Michel Lisesinden, sonrasında İsviçre’de Hotel Ecolieré Lausanne’dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre’de ve USA’da çeşitli otellerde çalışmış, Sheraton Hotels Hawaii Pasifik Division’da MT programını bitirmiştir. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 1989’dan bu yana, Narin Tekstil A.Ş. ve Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’de Yönetim Kurulu Üyeliği, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Koordinatör Üye gibi çeşitli görevlere atanmış, Şirket Genel Yönetiminin Organizasyonu, Planlanması ve Koordinasyonu işlerinin yürütülmesinde aktif olarak görev almıştır. KAGIDER Yönetim Kurulu üyeliği, TÜSİAD Turizm Çalışma Grubu üyeliği, Turizm Yatırımcıları Derneği Başkan Yardımcılığı, TOBB üyeliği, Türkiye Turizm Meclisi Başkan Yardımcılığı, İstanbul SKAL Kulübü üyeliklerinin yanı sıra; Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Martı GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir.



Erhan Gürcan - Uzmanlık Alanı: Üst Düzey Yönetici

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

Fenteks, Yeni Günaydın Gazetesi yönetim kurulu üyelikleri görevlerini ifa etmiştir. Halen Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyesidir.



Halil Bülent Çorapçı - Uzmanlık Alanı: Ekonomist Maliye Uzmanı

Halil Bülent Çorapçı, İstanbul Yüksek İktisat ve Ticaret Okulu'ndan lisans diploması sahibidir. Yeminli mali müşavirlik ruhsatına sahip olup, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odasının 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.



Zekeriya Serhan Altınordu - Uzmanlık Alanı: Finans, Bankacılık, Sigortacılık

Zekeriya Serhan Altınordu Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi Finans Bölümü'nden mezundur. Finans, bankacılık, sigortacılık, organizasyon ve yönetim odaklı konularda danışmanlık ve koordinasyon hizmetleri konusunda iş tecrübesine sahip olup Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği öncesi TC. Ziraat Bankası Genel Müdür Yardımcılığı ve T.C. Turizm Bankası Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini ifa etmiştir.



Hasan Emre Temelli - Uzmanlık Alanı: Finans

Hasan Emre Temelli, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden Lisans ve 1991 yılında İstanbul Üniversitesi Para-Banka Bölümü'nden Yüksek Lisans diplomasına sahiptir. Bankacılık-finans konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Yönetim Kurulu üyeliği ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini ifa etmektedir.



Gulden Turkkan - Uzmanlık Alanı: Yönetici

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

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

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

Turkkan evli ve bir çocuk annesidir.



Ayşe Pinar Massena – Uzmanlık Alanı: Yönetici

1982 yılında Marmara Üniversitesi Ekonomi Fakültesi'nden mezun oldu. 1986 yılında Nasseti Tıbbi Cihazlar A.Ş' de 1988 yılına kadar İthalat Sorumlusu olarak çalıştı 1989 ve 1990 ile 1992 ve 1994 yılları arasında Emek Sigorta A.Ş' de Pazarlama Müdürü, 1994 ve 1997 yılları arasında Demir Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı, 1997 ve 1999 yıllarında Inter Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı, 1999 ve 2001 yılları arasında da Emek Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı olarak görev aldı.

2001 yılında Boyner Holding A.Ş' de devam ettiği kariyerine 2011 yılında backup markalarının CEO'su ve kurucusu olarak devam etti.

2011 yılında Çelebi Holding A.Ş'de görevine 2013 yılına kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etti. Aynı zamanda, 2013 yılından itibaren PB Dijital Pazarlama LTD'nin kurucu sahibi ve danışmanı olarak devam ediyor.

2015 yılında, Batıgöz Sağlık Grubu CEO'su olarak yurt içi ve uluslararası tüm Batıgöz hastanelerin ve yeni açılacak tüm şubelerin sorumlusu olarak görevine devam ediyor.

Başlıca uzmanlık alanları; iş geliştirme, sigorta, turizm, sağlık örgütü yönetimi ve dijital pazarlamadır. İngilizce ve Fransızca bilmektedir.

Massena evli ve 2 çocuk annesidir.



Kamil Ömer Bozer - Uzmanlık Alanı: Yönetici

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

Bozer evli ve bir çocuk babasıdır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Beyanı

BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih : 03.03.2016
Adı Soyadı : Gülden Türktan
İmza :

BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih :
Adı Soyadı : Ayşe Pınar Massena
İmza :

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

1 Nisan 2015 - 31 Mart 2016 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.441.093 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

Personele İlişkin Bilgiler

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

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 23 kişidir.

Ortaklığın 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 250.027 TL'dir.

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

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

III.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

IV.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

İlgili dönemde Martı Myra ve Martı Marina tesisi için demirbaş ve makine tesis,cihaz olarak 2.723.850 TL ile projeler için 322.591 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

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

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

| Şirket Adı | 31 Mart 2016 | | 31 Mart 2015 | |
|---|----------------|----------|----------------|----------|
| | Hisse Tutarı | Oran (%) | Hisse Tutarı | Oran (%) |
| Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. | 260.701 | %25 | 230.000 | %25 |
| Toplam | 260.701 | | 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.- Nuro 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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'in ilişkili taraflarıyla ticari olmayan borç-alacak ilişkisine girilmesi nedeniyle 51.510 TL ve Şirket'in portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edilmek suretiyle alınan kredinin Şirket'in ilişkili tarafına kullandırılması nedeniyle 308.408 TL idari para cezası uygulanmasına Kurul'un 07.12.2015 tarih ve 34/1549 sayılı kararı ile karar verilmiştir.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedefler ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanmasına İlişkin Bilgiler

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

Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2014-31.03.2015 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 29.03.2016 tarihinde, saat 10.00'da Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.03.2016 tarih ve 14901475 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hatice Önder gözetiminde yapılmıştır.

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 Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı | 1 Nisan 2015 | 1 Nisan 2014 |
|--|---------------------|---------------------|
| | 31 Mart 2016 | 31 Mart 2015 |
| Yurtiçi Satışlar (Kira Geliri) | 11.504.917 | 11.760.870 |
| Yurtiçi Satışlar (Konut Satışı) | 3.273.331 | 6.611.248 |
| Satıştan İskontoları (Konut Satışı) | (6.614) | (2.742) |
| Hasılat | 14.771.634 | 18.369.376 |
| Satılan Konut Maliyeti | (2.706.330) | (7.375.274) |
| Kiralanan Turizm Tesisleri Kira Gideri | (1.412.823) | (1.279.444) |
| Satışların Maliyeti | (4.119.153) | (8.654.718) |
| Brüt Kar | 10.652.481 | 9.714.658 |

Cari dönemde inşaatı tamamlanan konutlardan 12 adedi (1 Nisan 2014 - 31 Mart 2015: 33 adet) konut sahiplerine teslim edilmiştir.

Mali Tablolar

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2016 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

| | Notlar | (Yeniden Düzenlenmiş) | |
|---|------------------|---|---|
| | | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.03.2016 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.03.2015 |
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen Varlıklar | | 31.798.517 | 29.879.674 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | Not.6 | 233.296 | 1.370.932 |
| Finansal Yatırımlar | Not.7 | - | - |
| Ticari Alacaklar | Not.10 | 11.112.692 | 22.758.052 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | Not.10 | 2.379.523 | 2.468.036 |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | Not.10-37 | 8.733.169 | 20.290.016 |
| Diğer Alacaklar | Not.11 | 19.239.675 | 1.337.893 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | Not.11 | 1.515.450 | 1.337.893 |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | Not.11-37 | 17.724.225 | - |
| Stoklar | Not.13 | 251.610 | 2.002.280 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | Not.26 | 961.244 | 906.749 |
| <i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i> | Not.26 | 960.234 | 906.749 |
| <i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i> | Not.26-37 | 1.010 | - |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | Not.35 | - | 121 |
| Diğer Dönen Varlıklar | Not.26 | - | 1.503.647 |
| Duran Varlıklar | | 455.954.157 | 527.191.493 |
| Finansal Yatırımlar | Not.7 | 260.701 | 230.000 |
| Ticari Alacaklar | Not.10 | - | 883.668 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | Not.10 | - | 110.447 |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | Not.10-37 | - | 773.221 |
| Diğer Alacaklar | Not.11 | 63.265.161 | 69.121 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | Not.11 | 69.121 | 69.121 |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i> | Not.11-37 | 63.196.040 | - |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | Not.17 | 379.077.776 | 461.961.039 |
| Maddi Duran Varlıklar | Not.18 | 98.766 | 119.423 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | Not.19 | 12.603 | 9.085 |
| <i>Şerefiye</i> | Not.20 | - | - |
| <i>Diğer</i> | Not.19 | 12.603 | 9.085 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | Not.26 | 13.239.150 | 63.919.157 |
| <i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i> | Not.26 | 346.231 | 279.201 |
| <i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i> | Not.26-37 | 12.892.919 | 63.639.956 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | Not.35 | - | - |
| Diğer Duran Varlıklar | Not.26 | - | - |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 487.752.674 | 557.071.167 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2016 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

| | Notlar | (Yeniden Düzenlenmiş) | |
|---|------------------|---|--------------------------------------|
| | | Bağımsız | Bağımsız Denetimden |
| | | Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.03.2016 | Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2015 |
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 33.255.728 | 62.516.216 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | Not.8 | 7.737.845 | 20.531.491 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | Not.8 | 9.222.675 | 24.694.146 |
| Diğer Finansal Yükümlülükler | Not.9 | - | - |
| Ticari Borçlar | Not.10 | 4.057.582 | 4.594.144 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i> | Not.10 | 1.419.232 | 1.930.438 |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i> | Not.10-37 | 2.638.350 | 2.663.706 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | Not.12 | 1.074.599 | 257.438 |
| Diğer Borçlar | Not.11 | 9.175.285 | 6.045.782 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i> | Not.11 | 9.175.285 | 6.045.782 |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i> | Not.11-37 | - | - |
| Ertelenmiş Gelirler | Not.26 | 299.707 | 4.600.045 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i> | Not.26 | 299.707 | 585.087 |
| <i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i> | Not.26-37 | - | 4.014.958 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | Not.35 | - | - |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | Not.22 | 1.688.035 | 1.793.170 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i> | Not.22 | - | - |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | Not.22 | 1.688.035 | 1.793.170 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | Not.26 | - | - |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 126.911.590 | 89.075.799 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | Not.8 | 126.661.563 | 88.916.652 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | | 250.027 | 159.147 |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i> | Not.24 | 250.027 | 159.147 |
| <i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i> | Not.22 | - | - |
| ÖZKAYNAKLAR | Not.27 | 327.585.356 | 405.479.152 |
| 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) | | (72.094) | (12.264) |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler) | | 55.042.524 | - |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | | 3.002.371 | 2.707.507 |
| Geçmiş Yıllar Kar / Zararları | | 275.292.180 | 64.876.380 |
| Net Dönem Karı / Zararı | | (132.876.490) | 210.710.664 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 487.752.674 | 557.071.167 |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Mart 2016 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)**

| | | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.04.2015 31.03.2016 | (Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2014 31.03.2015 |
|--|--------|---|---|
| <u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u> | | | |
| Hasılat | Not.28 | 14.771.634 | 18.369.376 |
| Satışların Maliyeti (-) | Not.28 | (4.119.153) | (8.654.718) |
| BRÜT KAR / (ZARAR) | | 10.652.481 | 9.714.658 |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | Not.29 | (718.170) | (705.620) |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | Not.29 | (4.905.070) | (4.201.811) |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | Not.31 | 8.841.499 | 225.398.383 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | Not.31 | (134.073.425) | (1.303.326) |
| ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI) | | (120.202.685) | 228.902.284 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | Not.32 | 10.273.822 | 10.640.518 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | Not.32 | (1.126.014) | |
| FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI) | | (111.054.877) | 239.542.802 |
| Finansal Gelirler | Not.33 | - | 1.418.420 |
| Finansal Giderler (-) | Not.33 | (21.821.613) | (30.250.558) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI) | | (132.876.490) | 210.710.664 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri) | | | - |
| - Dönem Vergi (Gideri) / Geliri | | - | - |
| - Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri | Not.35 | - | - |
| DÖNEM KARI / (ZARARI) | | (132.876.490) | 210.710.664 |
| Dönem Kar / Zararının Dağılımı | | (132.876.490) | 210.710.664 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | | (132.876.490) | 210.710.664 |
| Pay Başına Kazanç | Not.36 | | |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | Not.36 | (1,2080) | 1,9156 |
| Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | Not.36 | | |

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2016 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

| | Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem | (Yeniden Düzenlenmiş) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem |
|---|--|--|
| | 01.04.2015 31.03.2016 | 01.04.2014 31.03.2015 |
| DÖNEM KAR / ZARARI | (132.876.490) | 210.710.664 |
| DİĞER KAPSAMLI GELİRLER | | |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar | (59.830) | 9.274 |
| Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar | Not: 24 (59.830) | 9.274 |
| Vergi Etkisi | Not: 24 - | - |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar | 55.042.524 | - |
| Yabancı Para Çevrim Farkı | 55.042.524 | - |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI) | 54.982.694 | 9.274 |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | (77.893.796) | 210.719.938 |
| Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı | (77.893.796) | 210.719.938 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | - | - |
| Ana Ortaklık Payları | (77.893.796) | 210.719.938 |
| Pay Başına Kazanç | (0,7081) | 1,9156 |

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” standartı

gereği öncelikli olarak mal ve hizmetlerin satış fiyatları ile mal ve hizmetlere ilişkin işçilik, ham madde ve diğer maliyetleri en çok etkileyen para birimini dikkate almaktadır.

Şirket'in ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 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 itibarıyla 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 itibarıyla 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. EURO 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 itibarıyla 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.
- 31 Mart 2016 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.

31 Mart 2016 ve 31 Mart 2015 TL/EURO kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir:

| Tarih | EURO Kuru |
|--------------|------------------|
| 31 Mart 2016 | 3,2081 |
| 31 Mart 2015 | 2,8309 |

Danışmanlık, Denetim ve Gayrimenkul Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

MGI Bağımsız Denetim A.Ş.

Bağımsız Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları

Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Mavi Gayrimenkul Değerleme 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 366.775.837 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Bilgi Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Mavi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerleme Raporlarının tarihi 08.01.2016, 30.03.2016 ve 31.03.2016'dır.

| Gayrimenkul Adı | İli | İlçesi | Köyü | Tapu (m2) | Ada/Parsel | Gerçeğe Uygun Değer (TL) KDV Hariç | Mülkiyet Durumu | Niteliği |
|------------------------------|----------|-----------|-------------------------------|---------------------------------|--|------------------------------------|----------------------------|--|
| Martı Marina Tali Yat Limanı | Muğla | Marmaris | Orhaniye | 16.455,43 84,63 68.203,42 | 1896,1900 ve 1904 Parseller 1831 Parsel Deniz Alanı | 101.700.000 | Şirket Hazine Hazine | Arsa, Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi |
| Myra Otel | Antalya | Kemer | Tekirova | 89.258,00 | 412 Parsel | 163.600.000 | Hazine | Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi |
| Arsa | Antalya | Kemer | Çamyuva | 6.305,00 | 127 Ada/1 Parsel | 755.000 | Hazine | Hazine Üst Hakkı |
| Arazi | Aydın | Karacasu | Işıklar | 37.755,96 268,92 | 155 Ada/225 Parsel 155 Ada/226 Parsel | 3.026.000 | Şirket Şirket | Arsa Tarla |
| Arsa ve Otel Projesi | Muğla | Sarıgerme | Fevziye | 79.081,51 34.768,49 | 136 Ada/2 Parsel 136 Ada/3 Parsel | 43.400.137 | Hazine | Hazine Üst Hakkı |
| Arsa ve Butik Otel | Muğla | Marmaris | Karacasöğüt köyü (Aydın koyu) | 89.230,60 | 55 Ada Toplam 9 Parsel | 16.034.000 | Şirket | Arsa ve tarla vasıflı Parseller ve üzerinde natamam bina |
| Arsa | Tekirdağ | Çerkezköy | | 66.473,08 | 314, 315 ve 316 Ada 1 Parsel, 326 Ada 2 Parsel, 327 Ada 2 Parsel ve 220 Ada 125 Parsel | 38.260.700 | Şirket | Arsa |
| TOPLAM | | | | | | 366.775.837 | | |

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
- Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2016 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 163.600.000 TL’dir.
- 01.04.2015-31.03.2016 döneminde 9.406.730 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.
- Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30.03.2016 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 101.700.000 TL'dir.
- 01.04.2015-31.03.2016 döneminde 2.098.187 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 67.000 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)

Şirketimizin 19.01.2016 tarih 912 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; 27.10.2015 tarih ve 902 sayılı Yönetim Kurulu kararımız uyarınca, satışına karar verilen Şirketimiz portföyünde bulunan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada, 1 Parseldeki 23.270,11 m² yüzölçümlü arsanın, yapılan görüşmeler ve gelen talepler doğrultusunda, Arsanın farklı alıcılara satılabilmesi için ifraz işlemi yapılmasına ve ifraz sonrası oluşacak parseller için güncel değerlendirme raporu yaptırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirketimizin 11.02.2016 tarih 915 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

27.10.2015 tarih ve 902 sayılı Yönetim Kurulu kararımız uyarınca, satışına karar verilen Şirketimiz portföyünde bulunan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada, 1 no.lu parseldeki taşınmaz yine 19.01.2016 tarih ve 912 sayılı Yönetim Kurulu kararımız uyarınca ifrazı yapılarak 325 Ada 4, 5, 6, 7 ve 326 Ada 2 parsel ile 327 Ada 2 parsel numaralarını almıştır. İşbu kere Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 325 Ada, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parsellerdeki taşınmazların satışı için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.' ye değerlendirme raporu hazırlanmıştır.

325 Ada, 4, 5, 6 ve 7 no.lu parsellerdeki taşınmazların satışı yapılmıştır. 4 adet parsel toplam 16.224.250 TL'ye (KDV Dahil) satılmıştır. 326 Ada 2 parsel ve 327 Ada 2 parsel portföyde kalmaya devam etmektedir. Kalan 2 parselin (2.371 m²) toplam ekspertiz değeri 1.304.200 TL'dir.

Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (III. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 314-315-316 Ada 1 Nolu Parseller (50.852 m²) Çerkezköy Konut Projesinin III. Faz konut yapımı için Ortaklık portföyünde bulunmaktadır. Arsa ekspertiz değeri 29.073.300 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 7.883.200 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 3.026.000 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 önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan yaklaşık 34 000m² lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemleri tamamlanamamıştır.

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

136 ada 3 parselin de ön izin işlemleri tamamlanarak ön izini alınmıştır. Kesin tahsis işlemlerinin büyük bir kısmı bitmiştir (çed gerekli değildir, ağaç rölevesi, haritacılık işlemleri v.b). Kesin tahsis tamamlandıktan sonra tarafımıza tahsisli olan 79.081,51 m² lik 136 ada 2 parsel ile tevhid edilecektir. Böylece tahsisli arsa 110.000 m² olacaktır.

Yapılacak Turizm Tesisine ait imar planı doğrultusunda hazırlanan projeler tamamlanmıştır. İnşaat ruhsatı için ilgili belediye ye müracaat edilecektir. İnşaat ruhsatlarının alınması sonrası inşaata başlanması planlanmaktadır. 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. 136 ada 2 parsel ve 136 ada 3 parselin tevhidinden oluşacak yeni parselin arsa ekspertiz değeri 43.400.137 TL'dir.



MARTI GIOVA



Mülkiyeti GYO ya ait Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayı mevkiindeki; 749, 750, 756, 757, 765, 766, 767, 771, 772, 773 parsel sayılı toplam 99.460,32 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 renovasyonu'nun tamamlanarak tesisin hizmete açılması planlanmaktadır. Tesisin hizmete açılması ile bölge turizmine ve markaya önemli katkı yapması hedeflenmektedir. Arsa ekspertiz değeri 16.034.000 TL'dir.



MARTI DIAMOND



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

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

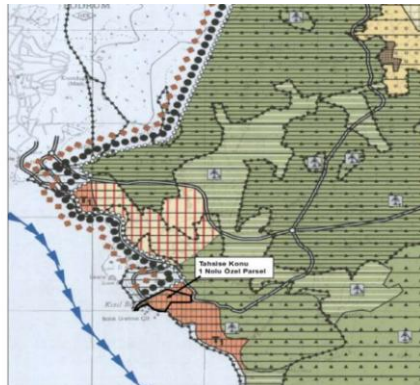
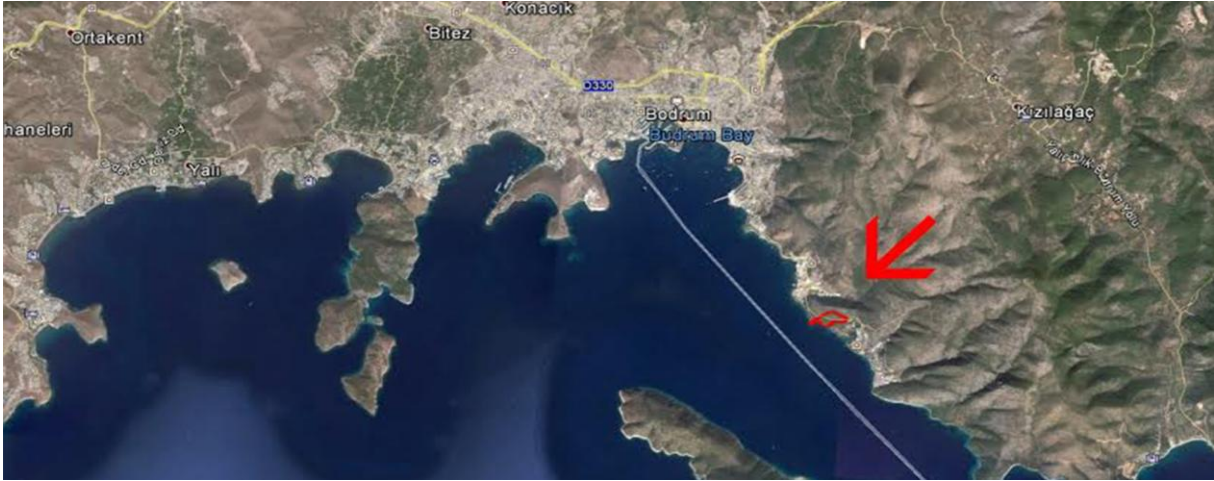


MARTI BODRUM



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

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



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 |
|-------------------------------------|---|------------------------------|------------------------|--|--|
| Martı Myra (Üst Hakkı) | Tekirova Antalya | 412 parsel | 1998-2037 | Arsa | Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i |
| Çamyuva (İrtifak Hakkı) | Çamyuva Antalya | 127/1 | 1998-2037 | Arsa | Zemin irtifak hakkı |
| Sarıgerme (Üst Hakkı) (*) | Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla | 136/2 ve 3 parsel | 1997-2055 | Orman | Zemin irtifak hakkı + ön izin |
| Martı Marina (Üst Hakkı) | Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla | 1831 parsel | 2009-2058 | Arsa | Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i |
| Martı Marina (Kullanma İzni) | Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla | 68.203,42 metrekare | 2010-2059 | Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele | Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i |
| Marmaris (İrtifak Hakkı) (**) | Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla | 2649-2471- 2472-2473 | 2011-2059 | Turizm Tesis Alanı | Zemin irtifak hakkı |
| Orköy Fonu | Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya | 412 | 2010-2014 2013-2017 | Turizm Tesis Alanı | Kullanım bedeli |

(*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısu Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 pafta, 2 parsel no lu ve 79.081,51 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 önünde bulunan kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle ortaya çıkan 34 769,65 m² lik 136 ada 3 parselin ön izin işlemlerinin tamamlanması için imar planları yaptırılmıştır. Müellif tarafından 1/25000 ölçekli plan doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmış, askıya çıkarılmış ve bir aylık yasal süresi tamamlanarak 03.11.2015 tarihinde askıdan indirilmiştir.19.01.2016 tarih,646 sayılı olur ile de kesinlik kazanmıştır. Planların onaylanması akabinde Kültür ve Turizm Bakanlığınca 136 ada 2

parselin dondurulan kesin tahsis süresi yeniden başlatılarak dondurulan süre tahsis süresine eklenmiştir. Böylece tahsis süresi 2055 yılına kadar uzamıştır.

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

(**)Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m2 yüzölçümlü 4 adet taşınmaz, Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere ihale yoluyla Şirket'e verilmiştir. İhale Şartnamesine göre, bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si, 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir. İlgili idare ile söz konusu arazinin eski sahipleri arasında devam eden hukuki süreç nedeniyle ön izin süresi içinde SPK'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatı gereği taşınmaz portföye alınmadığından inşaat faaliyetlerine başlanamamış olup şirketimizin muhtelif tarihlerdeki talebi ile ön izin süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaat başlanamaması gerekçe gösterilerek Şirketimiz tarafından ön izin süresinin dondurulması ve ödenen ön izin bedellerinin bir kısmının iadesini içeren bir talep yapılmıştır. Bu talep ve ön izin süresinin uzatılması İdare tarafından reddedilmiş akabinde İdareye karşı 2 ayrı dava açılmış ve her iki dava da ilk derece Mahkemesinde Şirket lehine sonuçlanmıştır. Şirket lehine sonuçlanan davalar nedeniyle 28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü tarafından Şirket'e gönderilen yazıyla da Şirket'in talebini olumlu karşılamış ve Şirket lehine tesis edilen ön izin süresinin dondurulmasını uygun bulmuş ve ödenen 1.042.168 TL ön izin bedeli tutarının Şirket'e iadesine karar vermiştir. Söz konusu tutar 11 no'lu dipnotta vergi dairesinden alacaklar içerisinde yer almaktadır. Şirket lehine sonuçlanan her iki dava da temyiz incelemesinde Şirket aleyhine bozulmuştur. Bir dosya halen karar düzeltme incelemesinde olup diğer dosya ise Yerel Mahkemesine yeniden incelenmek üzere geri dönmüş, İdare Mahkemesine Şirket tarafından yürütmenin durdurulması talepli direnme talebinde bulunulmuştur.

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

Portföy Sınırlamaları

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | Dipnot Referans | İlgili Düzenleme | 31.03.2016 (TL) | 31.03.2015 (TL) |
|----------|--|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Not.6-Not.7 | Md.24/(b) | 233.296 | 1.370.932 |
| B | Gayrimenkuller,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar | Not.13-Not.17 | Md.24/(a) | 379.329.386 | 463.963.319 |
| C | İştirakler | Not.7 | Md.24/(b) | 260.701 | 230.000 |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | Not.11-Not.37 | Md.23/(f) | 80.920.265 | - |
| | Diğer Varlıklar | | | 27.009.026 | 91.506.916 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | | Md.3/(p) | 487.752.674 | 557.071.167 |
| E | Finansal Borçlar | Not.8 | Md.31 | 143.622.083 | 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 | 327.585.356 | 405.479.152 |
| | Diğer Kaynaklar | | | 16.545.235 | 17.449.726 |
| O | Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı) | | Md.3/(p) | 487.752.674 | 557.071.167 |

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | Dipnot Referans | İlgili Düzenleme | 31.03.2016 (TL) | 31.03.2015 (TL) |
|----|---|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım | | 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) | 232.490 | 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) | 38.260.700 | 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) | 260.701 | 230.000 |

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

| Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | 31.03.2016 (%) | 31.03.2015 (%) | 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 | 77,77% | 83,29% | ≥51% | |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | 0,10% | 0,29% | | ≤49% |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | - | - | | ≤49% |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Arazi | 7,84% | 9,78% | | ≤20% |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak | - | - | | ≤10% |
| 7 | Borçlanma Sınırı | 43,84% | 33,08% | | ≤500% |
| 8 | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat Katılma Hesabı | 0,05% | 0,25% | | ≤10% |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | 0,05% | 0,04% | | ≤10% |

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir. Şirket'in ticari alacakları esas itibarıyla senetli alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar ise genelde konut satışı nedeniyle müşterilerden alınan vadeli senetlerden kaynaklanmaktadır. Konut satışlarında bir kısım bedelin peşin alınması halinde 60 aya kadar vade uygulanabilmektedir. İlişkili taraflar haricindeki senetli alacaklar çok sayıda müşterilerden olan alacaklar olup önemli bir yoğunlaşma riski mevcut değildir. Şirket Yönetimi şüpheli alacak karşılığını tespit ederken bu senetlerin tahsilat durumlarını ve geçmiş tecrübeleri de dikkate almaktadır. Söz konusu alacakların doğduğu konut satışlarının ise genelde müşteriye teslimi yapılmamış konutlardan kaynaklanması ise ticari alacağı teminat altına alan ilave bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu değerlendirmeler ışığında Şirket Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

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

Diğer Konular

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

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.

B) 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 Doları 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.

C) Şirket'in 23.10.2014 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirttiği üzere, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Köyü İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m2 yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale 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.

D) 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, Akçağöl-Sarısu mevkiinde Sarıgerme turizm alanında bulunan 79,081,51 metrekare yüzölçümlü, denize sıfır konumda orman vasıflı tahsisli arsa üzerinde, 450 oda ve 35 Villadan oluşan 1.000 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi, b.Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkii İçmeler'deki Ana Ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin kendi mülkiyetinde bulunan Martı Resort Otelin bitişiğindeki 22,581 metrekare yüzölçümlü Maliye Bakanlığı'ndan kiralanmış arsa üzerinde, 309 oda ve 11 villadan oluşan 700 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel projesi, c.Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yalıçiftlik Kızılağaç Köyü İçmeler mevkiindeki merkeze 8 km mesafede denize sıfır konumda ve 420 metre sahil şeridinde sahip bulunan 55.634 metrekare yüzölçümlü tahsisli arsa üzerinde, 150 odalı beş yıldızlı otel ve 100 adet villadan oluşan turizm kompleksi projesi şeklinde gayrimenkul projelerinin geliştirilmesi, 3-Geliştirilecek bu projelerin hayata geçmesi durumunda, tesislerin işletmesinde öncelik hakkının, sermaye piyasası mevzuatında aranan şartların sağlanması koşuluyla, Şirketimiz ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tanınması hedeflenmektedir." Şelinde karar alınmış olup, bu durum 15 Haziran 2015 tarihinde KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulmuştur.

Şirketimizin 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 imzalanan çerçeve anlaşması ülkemizde ve yurtdışı ülkelerde yaşanan küresel kriz ve terör olaylarından dolayı askıya alınmıştır. Bu durum 29 Mart 2016 tarihinde KAP aracılığı ile kamuoyuna duyurulmuştur.

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

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

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

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

H) Şirket Yönetimi'nin İşletmenin Sürekliliğine İlişkin değerlendirmeleri aşağıda yer almaktadır:

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve bağlı ortaklığı Martı GYO A.Ş. Turizm Sektöründe önemli yatırımlara sahiptir ve Turizm Sektörü ise tüm kamuoyunun bildiği üzere zor bir süreçten geçmektedir. Özellikle belirtmek isteriz ki bu gelişmelerin önemli bir kısmı bir takım bölge ülkelerle yaşanan siyasi gerilimlerden kaynaklanmaktadır. Bir yatırım süreci içinde yer alan Martı Grubu'da doğal olarak bu gelişmelerden sektördeki diğer tüm yatırımcılar gibi olumsuz etkilenmiştir.

Bu olumsuzlukların etkisini kısa vadede azaltmak ve orta ve uzun vadede ortadan kaldırmak için Grubumuz bünyesinde kapsamlı bir yapılanma çalışması yürütülmektedir. Bu çalışmanın ana hatları aşağıda yer almaktadır.

- Büyük kısmı önceki dönem yatırımlarımızdan kaynaklanan borçlarımızın yapılandırma çalışmalarında önemli mesafe kat etmiş durumdayız. Bu çerçevede bankalar ile kapsamlı protokoller yapılarak kısa vadeli borçlarımızın önemli bir kısmı 2028 yılına uzanan vadelerde yeniden yapılandırılmıştır.
- Diğer finansal borçlarımızın, ticari borçlarımızın ve diğer borçların yapılandırılmasına ve yeni kaynak teminine dönük çalışmalarımız devam etmektedir. Bu çalışmalarımızın kısa vadede sonuçlanacağını beklemekteyiz.
- Kamu borçlarımızın önemli bir kısmı yapılandırılmış durumdadır.
- Grubumuz bünyesinde yürütülen çalışmalar sonrasında maliyet azaltıcı tedbirler alınmıştır. Personel azatımı dahil maliyet azaltıcı bu tedbirlerin Grubumuzun gelecek dönem nakit akımlarına olumlu etki edeceğini düşünmekteyiz.
- Önemli oranda azalması beklenen Rusya kaynaklı Turist sayısını kompanse etmek üzere pazar çeşitlendirme çalışmaları yapılmış Batı Avrupa, İskandinav ülkeleri ve yerli turiste dönük pazarlama faaliyetlerine yoğunlaşmıştır.
- Martı GYO A.Ş.'nin dönem zararının tamamı yatırım amaçlı gayrimenkullerin bilanço değerlerinin ekspertiz değerleri çerçevesinde güncellenmesinden kaynaklanmaktadır. Bu zarar şirketimizden kaynak çıkışı yaratmayan bir değerlendirme zararıdır ve nakit durumuna hiçbir etkisi yoktur.
- Türkiye Cumhuriyeti hükümeti tarafından 22 Şubat 2016 tarihinde kamuoyuna açıklanan "2016 Yılı Turizm Eylem Planı"nın Devletimiz sektörümüze bakışını ve verilen önemli göstermekte olması sebebiyle olup her şeyden önce bizlere moral desteği sağlamıştır. Eylem Planı Türkiye'ye turist getirecek acentelere kredi desteği ve uçuş başına sağlanacak hibe desteği, turistik tesislerin kira ve ecrimisil bedellerinin ertelenmesi, kredi borçlarının yapılandırılmasında BDDK eliyle sağlanacak

kolaylıklar v.b. bir çok konuda düzenlemeler içermektedir. Söz konusu paketin Turizm Sektörü'nün içinde bulunduğu zorlukları aşmasında çok önemli imkanlar sağlamaktadır. Martı Grubu ve Turizm Sektörü içinde bulunulan zorlu süreci aşmasını sağlayacak tecrübe ve imkanlara fazlasıyla sahiptir. Yukarıdaki hususlar dikkate alındığında Martı Grubu'nun Turizm Sektörü'nün içinde bulunduğu zorlukları kısa vadede aşacağı kanaatindeyiz.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerinin dört ana unsuru olan Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk kavramlarını benimsemekte, söz konusu ilkelere uyumu gözeterek faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan (II-17.1) sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği”ni gereği zorunlu ilkelere uymaktadır ve zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlamaya gayret göstermektedir. 01.04.2015 - 31.03.2016 döneminde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmalarını Sermaye Piyasası Kurulu (I-17.1) sayılı Tebliğ ve Türk Ticaret Kanunu’na uyum çerçevesinde yürütmüş ve Şirket Esas Sözleşme değişikliklerini tebliğde öngörülen düzenlemeleri içerecek şekilde yerine getirmiştir. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2014 tarih, 2/35 sayılı karar gereği, 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde belirtilen Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu formatına uygun olarak düzenlenmiştir. Şirketimizde Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesine ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketimizde Yatırımcı İlişkileri Bölümü bulunmaktadır. Bu bölüm yatırımcılar ile ilişkilerin yürütülmesinde görev almaktadır. Şirketimizin 15.04.2014 tarih 832 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı’nda; Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği “Yatırımcı İlişkileri Bölümü” başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, Şirketimiz “Sermaye Piyasaları ve Uyum” Bölümü’nün, “Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri” Bölümü olarak yapılandırılmasına karar verilmiştir. Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak; Sermaye Piyasası İleri Düzey, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Kredi Derecelendirme ve Türev Araçlar Lisansı sahibi Ş.Nurkan Kaçmaz görev yapmaktadır. Bölüm Yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi üyesidir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Genel Müdür Yardımcısına bağlıdır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Yatırımcı İlişkileri Raporu 30.05.2016 tarihinde Yönetim Kurulu’na sunulmuştur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi:

Ş.Nurkan Kaçmaz

Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

nurkan.kacmaz@martigyo.com

Tel: 02123348850 Faks: 02123348852

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi:

Dilek Öztürk

Muhasebe Müdürü

dilek.ozturk@marti.com.tr

Tel: 02123348850 Faks: 02123348852

Dönem içinde 194 pay sahibi ile telefon ile görüşülmüş ve gelen sorular cevaplandırılmıştır.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, bilanço açıklanma tarihleri, hisse fiyatı, şirketin genel durumu konusunda sorular sormaktadırlar. Dönem içinde pay sahiplerinden gelen 200 civarında telefon, e-posta ve yüz yüze yapılan görüşmelerde talepler cevaplandırılmış, pay sahiplerini ilgilendirecek bilgiler Şirketimizin web sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünde süreleri içinde duyurulmuştur.

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

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2014-31.03.2015 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 29.03.2016 tarihinde, saat 10.00'da Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.03.2016 tarih ve 14901475 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hatice Önder gözetiminde yapılmıştır.

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

2.4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

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

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

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

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

2.5. Kâr Payı Hakkı

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

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

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

Şirketimizin kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir. 01.04.2014-31.03.2015 döneminde elde edilen karın mevcut ekonomi ve piyasa koşulları gereği dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına Genel Kurul'da karar verilmiştir.

2.6. Payların Devri

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

BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

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

3.2. Faaliyet Raporu

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

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHIPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde İnsan Kaynakları Politikaları mevcuttur.

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

Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikayet olmamıştır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Yönetim Kurulu tarafından Şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuştur.

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

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

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

Mine Narin– Yönetim Kurulu Başkanı-İcracı

Nurullah Emre Narin – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-İcracı

Pakize Oya Narin – Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı

Halil Bülent Çorapçı- Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Erhan Gürcan- Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı Olmayan

Zekeriya Serhan Altınordu-Yönetim Kurulu Üyesi –İcracı Olmayan

Hasan Emre Temelli-Yönetim Kurulu Üyesi-İcracı

Gülден Türktan-Bağımsız Üye

Ayşe Pınar Nassena-Bağımsız Üye

Kamil Ömer Bozer*-Bağımsız Üye

**Kamil Ömer Bozer'in görev süresi 29.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

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

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

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

Mine Narin - Uzmanlık Alanı İşletme

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

Nurullah Emre Narin - Uzmanlık Alanı Finans

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

Pakize Oya Narin - Uzmanlık Alanı: Turizm

Pakize Oya Narin, St.Michel Lisesinden, sonrasında İsviçre'de Hotel Ecolieré Lausanne'dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre'de ve USA'da çeşitli otellerde çalışmış, Sheraton Hotels Hawaii Pasifik Division'da MT programını bitirmiştir. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 1989'dan bu yana, Narin Tekstil A.Ş. ve Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Koordinatör Üye gibi çeşitli görevlere atanmış, Şirket Genel Yönetiminin Organizasyonu, Planlanması ve Koordinasyonu işlerinin yürütülmesinde aktif olarak görev almıştır. KAGİDER Yönetim Kurulu üyeliği, TÜSİAD Turizm Çalışma Grubu üyeliği, Turizm Yatırımcıları Derneği Başkan Yardımcılığı, TOBB üyeliği, Türkiye Turizm Meclisi Başkan Yardımcılığı, İstanbul SKAL Kulübü üyeliklerinin yanı sıra; Martı Otel

İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Martı GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir.

Erhan Gürcan - Uzmanlık Alanı: Üst Düzey Yönetici

Deniz Harp Okulu, Silahlı Kuvvetler Akademisi, Masika Pusi Graduate School ve İTÜ İşletme Yüksek Mühendisliği mezunu olan Erhan Gürcan, Deniz Kuvvetleri K.Karargahı Bölge Komutanlığı ve Donanma Kurmay Başkanlığı görevlerini ifa ettikten sonra Tuğamiral rütbesi ile emekli olmuş, sırası ile Milliyet Gazetecilik A.Ş. Genel Müdürlüğü sonrası Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Yaşar Holding, Narin Mensucat, Fenteks, Yeni Günaydın Gazetesi yönetim kurulu üyelikleri görevlerini ifa etmiştir. Halen Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyesidir.

Halil Bülent Çorapçı - Uzmanlık Alanı: Ekonomist Maliye Uzmanı

Halil Bülent Çorapçı, İstanbul Yüksek İktisat ve Ticaret Okulu'ndan lisans diploması sahibidir. Yeminli mali müşavirlik ruhsatına sahip olup, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odasının 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

Zekeriya Serhan Altınordu - Uzmanlık Alanı: Finans, Bankacılık, Sigortacılık

Zekeriya Serhan Altınordu Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi Finans Bölümü'nden mezundur. Finans, bankacılık, sigortacılık, organizasyon ve yönetim odaklı konularda danışmanlık ve koordinasyon hizmetleri konusunda iş tecrübesine sahip olup Martı GYO A.Ş. yönetim kurulu üyeliği öncesi TC. Ziraat Bankası Genel Müdür Yardımcılığı ve T.C. Turizm Bankası Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini ifa etmiştir.

Hasan Emre Temelli - Uzmanlık Alanı: Finans

Hasan Emre Temelli, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden Lisans ve 1991 yılında İstanbul Üniversitesi Para-Banka Bölümü'nden Yüksek Lisans diplomasına sahiptir. Bankacılık-finans konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Yönetim Kurulu üyeliği ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini ifa etmektedir.

Gülden Türktan - Uzmanlık Alanı: Yönetici

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

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

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

Türktan evli ve bir çocuk annesidir.

Ayşe Pınar Massena – Uzmanlık Alanı: Yönetici

1982 yılında Marmara Üniversitesi Ekonomi Fakültesi'nden mezun oldu. 1986 yılında Nasseti Tıbbi Cihazlar A.Ş' de 1988 yılına kadar İthalat Sorumlusu olarak çalıştı 1989 ve 1990 ile 1992 ve 1994 yılları arasında Emek Sigorta A.Ş' de Pazarlama Müdürü, 1994 ve 1997 yılları arasında Demir Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı, 1997 ve 1999 yıllarında Inter Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı, 1999 ve 2001 yılları arasında da Emek Sigorta A.Ş' de Pazarlama Başkan Yardımcısı olarak görev aldı.

2001 yılında Boyner Holding A.Ş' de devam ettiği kariyerine 2011 yılında backup markalarının CEO'su ve kurucusu olarak devam etti.

2011 yılında Çelebi Holding A.Ş'de görevine 2013 yılına kadar Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etti. Aynı zamanda, 2013 yılından itibaren PB Dijital Pazarlama LTD'nin kurucu sahibi ve danışmanı olarak devam ediyor.

2015 yılında, Batıgöz Sağlık Grubu CEO'su olarak yurt içi ve uluslararası tüm Batıgöz hastanelerin ve yeni açılacak tüm şubelerin sorumlusu olarak görevine devam ediyor.

Başlıca uzmanlık alanları; iş geliştirme, sigorta, turizm, sağlık örgütü yönetimi ve dijital pazarlamadır. İngilizce ve Fransızca bilmektedir.

Massena evli ve 2 çocuk annesidir.

Kamil Ömer Bozer - Uzmanlık Alanı: Yönetici

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

Bozer evli ve bir çocuk babasıdır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih : 03.03.2016
Adı Soyadı : Gülden Türktan
İmza :

BAĞIMSIZLIK BEYANI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tarih :
Adı Soyadı : Ayşe Pınar Massena
İmza :

5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

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

Şirket Yönetim Kurulu ilgili dönem içinde toplam 40 defa toplanmış ve 47 adet karar almıştır. Tespit edilen gündem ve gündemde yer alan konuların içerikleri Yönetim Kurulu Üyelerine gerekli inceleme ve çalışmaları yapmalarını teminen Yönetim Kurulu Genel Sekreterliği tarafından bir hafta önceden iletilmektedir.

Dönem içinde yapılan toplantılarda alınan kararlar aleyhinde farklı görüş bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

Denetimden Sorumlu Komite:

Gülden Türktan - Komite Başkanı - Bağımsız Üye
Ayşe Pınar Massena- Komite Üyesi – Bağımsız Üye
Kamil Ömer Bozer* - Komite Üyesi - Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Ayşe Pınar Massena- Komite Başkanı – Bağımsız Üye
Kamil Ömer Bozer* - Komite Başkanı - Bağımsız Üye
Zekeriya Serhan Altınordu - Komite Üyesi - Üye
Ş.Nurkan Kaçmaz - Komite Üyesi - Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

*Kamil Ömer Bozer'in görev süresi 29.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile sona ermiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Gülden Türktan - Komite Başkanı - Bağımsız Üye
Zekeriya Serhan Altınordu - Komite Üyesi - Üye

5.4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

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

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri

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

Şirketin vizyonu; Turizm yatırımları konusundaki 49 yıllık Martı deneyimi ile hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

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

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

5.6. Mali Haklar

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

1 Nisan 2015 - 31 Mart 2016 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 1.441.093 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır.

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