



M A R T I
Hotels & Marinas

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2014-31.12.2014 Dönemi

I.GENEL BİLGİLER

1967

Şirketimizin temelleri atılmıştır.

1969

Türkiye'nin ilk resort oteli olan Martı Resort Otel, 1969 yılında 33 yatakla hizmet vermeye başlamıştır. Martı Resort Otel, 560 yatak kapasitesi ile beş yıldızlı otel statüsünde bugün hizmet vermeye devam etmektedir.

1987

Teteka Tekirova Tatil Köyü İşletmecilik A.Ş. olarak 12.06.1987 yılında kurulan İştirakimiz, bugün Martı Gayrimenkul ve Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak yoluna devam etmektedir.

1988

Martı La Perla Otel, 1988 yılında bünyemize katılmıştır. Bugün 414 yatak kapasitesi ile dört yıldızlı otel statüsünde hizmet vermektedir.

1990

Türk turizm sektöründe halka açılan ilk şirket olma özelliğimiz ile birlikte 1990 yılı; Şirketimizin halka açılış ve hisselerinin işlem görmeye başladığı yıl olmuştur. Bugün Şirket hisselerimizin tamamı Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

1995

1995 yılında, iştirakimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan Martı Myra bünyemize katılmıştır. 1209 yatak kapasitesiyle hizmet veren Martı Myra Otel'in katılımıyla toplam yatak kapasitemiz 2.200'e çıkmıştır.

1996

1996 yılında, iştirakimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünde bulunan Hisarönü Koyu - Marmaris'deki Martı Marina bünyemize dâhil edilmiştir. Bugün 370 tekneye denizde, 150 tekneye de karada park hizmeti verilmektedir.

1997

Türkiye'de ilk kez Timeshare uygulaması Martı Vacation Club adıyla bu sene başlatılmıştır. Martı Vacation Club, Türkiye'de kendi sektöründe 5 yıldız statüsünde hizmet veren ve Interval International Değişim Sistemi üyesi olan ilk Vacation Club özelliğini taşımaktadır.

1998

Teteka Tekirova Tatil Köyü İşletmecilik A.Ş. ünvanı bu yıl Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

2006

Akdeniz Martı Turizm ve Yatırım A.Ş., 2006 yılında gayrimenkul yatırım ortalığına dönüşmüş olup ünvanı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

2010

Bu yıl, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arzı gerçekleşmiş ve Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 24 Eylül 2010 tarihinde IMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

2011

Marmaris Maliye Kampı 49 yıllığına İştirakimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından kiralanmıştır.

Martı Aphrodisias'ın temelleri atılmıştır.

2012

İstanbul Taksim - Talimhane bölgesinde 270 odalı ve 4 yıldızlı bir şehir oteli Martı İstanbul Hotel Temmuz ayında işletmeye açılmıştır.

11.08.2014 tarihinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Martı İstanbul Otel Turizm İşletme Belgesi 5 yıldız olarak yenilenmiştir.

Tanıtıcı Bilgiler

Vizyon:

Şirketin vizyonu; 47 yıllık deneyimimiz ve gerçekleştirdiğimiz öncü atılımlarla hizmet verdiğimiz sektörlerde Türkiye'nin tercih edilen ilk markaları arasında yer almak.

Misyon:

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

Vazgeçilmez Değerler:

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

- Sürekli kişisel ve mesleki gelişime inanır.
- Fiyat-hizmet rasyonunun tutarlılığını hedefler.
- Kalite ve hizmet tutarlılığını hedefler.

Ticaret Unvanı	: Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi
Merkez Adresi	: İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Fiili Yönetim Adresi	: İnönü Caddesi, Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu, Beyoğlu, İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	: 94794 / 40132
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 8 Mart 1967
Halka Arz Tarihi	: 09.02.1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	: Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	: www.marti.com.tr
İletişim Adresi	: marti@marti.com.tr

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 120.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 87.120.000 TL
Sermaye artırım bilgileri	: Sermaye artırımı yapılmamıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 dönemi sermaye ve ortaklık yapısı 10 Temmuz 2014 tarihli Hazirun Cetveli'ne göre, 31 Mart 2014 dönemi 31 Temmuz 2013 tarihli Hazirun Cetveli'ne göre aşağıdaki gibidir.

Hissedar	31 Aralık 2014		31 Mart 2014	
	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %
Nurullah Emre Narin	20.976.340	24%	20.776.340	24%
Pakize Oya Narin	11.766.072	14%	11.966.072	14%
Halit Narin	3.909.401	4%	3.909.401	4%
Diğer	50.468.187	58%	50.468.187	58%
Toplam	87.120.000	%100	87.120.000	%100

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

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

Hissedar	31 Aralık 2014		31 Mart 2014	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	47,85	52.639.998	47,85	52.639.998
Halka Açık Kısım	49,09	54.000.000	49,09	54.000.000
Diğer	3,06	3.360.002	3,06	3.360.002
Toplam	100	110.000.000	100	110.000.000

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

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

Denetimden Sorumlu Komite

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

Adı – Soyadı	Ünvanı
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Yusuf Kenan Onat	Üye - Komite Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

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

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

1 Nisan 2014 - 31 Aralık 2014 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 3.313.612 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2013-31 Aralık 2013: 2.790.157 TL)

Personele İlişkin Bilgiler

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

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle ortalama personel sayısı 1.041 kişidir. (31 Mart 2014: 828 kişi)

Ortaklığın 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle kıdem tazminatı yükümlülüğü 2.002.195TL'dir.(31 Martı 2014 1.740.320 TL)

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 otel ve gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

IV.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirketimiz ilgili faaliyet döneminde, İstanbul Taksim adresindeki Martı İstanbul Hotel projesi yatırımı, Orhaniye Köyü, Marmaris, Muğla adresindeki Martı Hemitea Otel projesi yatırımlarına devam etmiş, İstanbul'da Merkez Ofis tadilatı, tesislere demirbaş malzeme alımı ile İçmeler, Marmaris, Muğla adresindeki Martı Resort Otel ve Martı La Perla Otel'de yenileme yatırımı yapmıştır. Bu yatırımlar için ilgili dönemde toplam 7.177.850 TL harcama gerçekleşmiştir.

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

İlgili dönemde Martı Marina tesisimize bir adet araç alımı yapılmış olup, diğer proje yatırımları devam etmiştir. Toplam 651.853 TL harcama gerçekleşmiştir.

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Risk Yönetimi bu komite çalışmaları ile takip edilmektedir. Komite raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bağlı Ortaklık:

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2014 ve 31 Mart 2014 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

31 Aralık 2014

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

31 Mart 2014

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

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

Martı GYO A.Ş.'nin sermayesi herbiri 1 TL nominal bedelli 110.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Bu hisselerin 2.240.000 adedi nama yazılı A grubu, 3.360.000 adedi nama yazılı B grubu ve 104.400.000 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır. A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir

İştirakler:

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

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

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket ilgili faaliyet dönemi içinde kendi paylarını iktisap etmemiştir.

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

Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

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

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

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedefler ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanmasına İlişkin Bilgiler

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

Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 10.07.2014 tarihinde, saat 14.00'de Şirketin şubesi olan Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09.07.2014 tarih ve 18517 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hüseyin Bakırcı gözetiminde yapılmıştır.

Genel Kurul kararları 22.07.2014 tarihinde tescil edilerek 31.07.2014 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

Şirket tarafından ilgili faaliyet döneminde muhtelif vakıflara, derneklere, okullara ve kamu kurumlarına toplam 209.678 TL nakti ve aynı bağış yapılmıştır.

Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler

İŞLETMELER						
Tesisler	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina	Martı İstanbul	Hemithea
Hizmete Giriş Tarihi	1971	1988	1995	1996	2012	2012
Sınıfı	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	5 Yıldız	Tali Yat Limanı	5 Yıldız	3 Yıldız
Tesisin Sahibi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş. ^(*)	Martı GYO A.Ş.	Park Enerji Holding A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Tesisin İşletmecisi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Yeri/Mevkii	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Orhaniye Köyü, Marmaris	Taksim, İstanbul	Orhaniye Köyü, Marmaris
Kapasitesi	584 yatak	394 yatak	1.209 yatak	70 yat karada park, 301 yat denizde park	548 yatak	62 yatak

(*) Kamu arazisidir. Kesin tahsis belgesi ile Şirket adına 2037 yılına kadar bağımsız ve sürekli üst hakkı mevcuttur.

Şirketimiz; mülkiyetini elinde bulundurduğu Marmaris İçmeler'de Martı Resort Oteli ve Martı La Perla Oteli ile Bağlı Ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)'ye ait Tekirova'daki Martı Myra Oteli, Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina ve Hemithea Otel ve mülkiyeti Park Enerji Holding A.Ş.'ye ait Taksim'de bulunan Martı İstanbul Hotel olmak üzere 6 tesisi işletmektedir. 2014 yılında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil ve Martı Resort otelimiz ultra her şey dahil sistemle hizmet vermektedir.

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

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

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

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

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

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

1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014 Döneminde;

Martı Myra Otel’de 178.470 adet, Martı Resort Otel’de 100.515 adet, Martı La Perla Otel’de 59.618 adet, Martı İstanbul Hotel’de 93.179 adet, Hemithea Otel’de 3.205 adet geceleme olmak üzere toplam 434.987 adet geceleme ile,

Martı Myra Otel’de % 51, Martı Resort Otel’de % 65, Martı La Perla Otel’de % 52, Martı İstanbul Hotel’de % 62, Martı Marina’da % 74 Hemithea Otel’de % 19 doluluk oranları gerçekleşmiştir.

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

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

1 Nisan 2013 – 31 Aralık 2013	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	İstanbul Hotel	Dağıtım ayan	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	19.832.948	8.229.433	32.197.594	6.704.981	781.660	16.995.011	55.894	84.797.521
Kira Gelirleri	500.199	117.956	770.521	110.555	-	14.679	-	1.513.910
Düzetme ve eliminasyonlar	70.413	29.217	114.311	23.805	2.775	60.337	-	300.858
Toplam	20.403.560	8.376.606	33.082.426	6.839.341	784.435	17.070.027	55.894	86.612.289

Bağlı Ortaklığın Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 286.742.159 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ve Adres Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır.

Gayrimenkul Adı	İli	İlçesi	Köyü	Tapu (m2)	Ekspertiz Raporu Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer (TL) KDV Hariç
Martı Marina Tali Yat Limanı	Muğla	Marmaris	Orhaniye	16.540,06	31.12.2013	42.322.000
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	31.12.2013	112.692.420
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	31.12.2013	504.400
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	38.024,88	31.12.2013	722.000
Arsa ve Otel Projesi	Muğla	Sarıgerme	Fevziye	79.081,51	31.12.2013	57.013.212
Arsa ve Butik Otel	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt köyü (Ayın koyu)	92.189,95	31.12.2013	10.150.000
İçmeler Maliye Kampı Yapılmakta Olan Yatırımlar	Muğla	Marmaris	Kumluörencik Mevkii	22.581,00	09.02.2011	17.041.000
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		50.852,73	27.05.2014	23.222.113
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		23.270,11	27.05.2014	15.125.572
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		13.249,07	27.05.2014	7.949.442
TOPLAM						286.742.159

Şirket'in operasyonel kiralama ları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

İdari Amaçlı Kiralamalar:

Grup'un idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo ve lojman kiralamalarından oluşmaktadır. Grup'un Merkez ofisinin kirası yıllık 231.462 EURO + KDV'dir. Kira süresi 10 yıl olup 2020'de sona ermektedir. Grup ayrıca işlettiği tesislere ilişkin personel lojmanları ile ilgili olarak yıllık yaklaşık 325.000 TL tutarında kira ödemektedir.

Portföye İlişkin Kiralamalar:

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıkların bir kısmı Hazineden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir. Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel/ Metrekare	Süre	Nevi	Kira	Cari Dönem Asgari Tahakkuk Tutarı (TL)
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	412 parsel	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın % 1'i	662.860
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1998-2037	Arsa	Zemin irtifak hakkı	-
Sarıgerme (Üst Hakkı)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2	1997-2046	Orman	Zemin irtifak hakkı	-
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	1831 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	966
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve iskele	Zemin irtifak hakkı + Hasılatın %1'i	420.158
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	926.589
Toplam						2.010.573

Martı İstanbul Hotel tesisi ile ilgili olarak yıllık 3.500.000 EURO + KDV kira ve hasılatın %6'sı oranında ciro payı ödenmektedir.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk

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

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

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

Küresel İlkeler Sözleşmesinin On İlkesi:

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

İnsan hakları:

1. İlke: İş dünyası uluslararası ilan edilmiş insan haklarına destek olmalı ve saygı göstermeli,
2. İlke: İş dünyası, insan hakları ihlallerine fırsat 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 Otel İşletmeleri A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi’ne üye olmuştur.

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

Sosyal Faaliyetler

2014 Yılında Alınan Ödüller

MARTI RESORT OTEL

2014 Tripadvisor, Mükemmeliyet Sertifikası

2014 Yeşil Yıldız Belgesi “Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi”

MARTI LA PERLA OTEL

2014 Zoover, Highly Recommended Ödülü

2014 Tripadvisor, Mükemmeliyet Sertifikası

2014 HolidayCheck - Quality Selection Ödülü

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

2014 Kadınlarla Güçlendirilmiş Yönetim Kurulu Ödülü - Sabancı Üniversitesi Kurumsal Yönetim Forumu

V.FİNANSAL DURUM

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

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

1 Nisan 2014 – 31 Aralık 2014	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	101.918.637	5.223.102	107.141.739	-	107.141.739
Bölümlerarası gelir	-	8.928.556	8.928.556	(8.928.556)	-
Toplam Satış Geliri	101.918.637	14.151.658	116.070.295	(8.928.556)	107.141.739
Satışların Maliyeti	(74.301.989)	(8.385.267)	(82.687.256)	7.666.326	(75.020.930)
Brüt Kar/ Zarar	27.616.648	5.766.391	33.383.039	(1.262.230)	32.120.809
Faaliyet Giderleri	(19.645.863)	(4.647.606)	(24.293.469)	1.117.500	(23.175.969)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10.528.791	2.122.426	12.651.217	(216.000)	12.435.217
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(14.058.357)	(1.116.360)	(15.174.717)	360.730	(14.813.987)
Faaliyet Kar/Zararı	4.441.219	2.124.851	6.566.070	-	6.566.070
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.886.389	7.663.906	10.550.295	(1.219.639)	9.330.656
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	7.327.608	9.788.757	17.116.365	(1.219.639)	15.896.726
Finansal Gelirler	1.118.464	1.410.294	2.528.758	-	2.528.758
Finansal Giderler	(23.082.207)	(15.691.981)	(38.774.188)	1.219.639	(37.554.549)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(14.636.135)	(4.492.930)	(19.129.065)	-	(19.129.065)
Vergi Geliri/Gideri	2.561.609	-	2.561.609	-	2.561.609
Dönem Net Karı/Zararı	(12.074.526)	(4.492.930)	(16.567.456)	-	(16.567.456)

Mali Tablolar

Özet Finansal Durum Tablosu Verileri

	Cari Dönem 31.12.2014	Önceki Dönem 31.03.2014
Dönen Varlıklar	113.451.355	104.721.886
Duran Varlıklar	389.058.933	362.443.688
TOPLAM VARLIKLAR	502.510.288	467.165.574
Kısa Vadeli Yükümlülükler	280.601.233	185.388.271
Uzun Vadeli Yükümlülükler	157.698.459	201.012.494
ÖZKAYNAKLAR	64.210.596	80.764.809
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.650.469	17.872.336
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	60.560.127	62.892.473
TOPLAM KAYNAKLAR	502.510.288	467.165.574

Özet Gelir Tablosu Verileri

	01.04.2014 31.12.2014	01.04.2013 31.12.2013
	Cari Dönem	Önceki Dönem
Hasılat	107.141.739	89.900.169
Satışların Maliyeti (-)	(75.020.930)	(59.325.878)
BRÜT KAR / (ZARAR)	32.120.809	30.574.291
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	6.566.070	5.116.860

Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.Ş.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Dönem içinde Esas Sözleşme değişikliği olmamıştır.

Kâr Dağıtım Politikası

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

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

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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

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

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

Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Şirketimizin büyüme hızı ile doğru orantılı olarak finansman ihtiyacını gidermek, mevcut finansal kaynaklarını ve mali borç portföyünü çeşitlendirmek, başlamış olduğu yatırımlardaki özkaynak ihtiyacını karşılamak amacıyla tahvil ihraç edilmesi planlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Nisan 2013 tarih, 13/443 sayılı kararı ve eki İhraç Belgesi'ne istinaden 40.000.000 TL nominal değerli 730 gün vadeli tahvil ihracı 25-26 Nisan 2013 tarihinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış olarak gerçekleşmiştir. 730 gün vadeli tahvilin ilk üç aylık dönemsel faiz oranı % 2,50 olarak belirlenmiştir. Tahvilin satış sırasındaki yıllık bileşik faizi % 10,18 olarak kesinleştirilmiştir. 2.Üç Aylık Dönemde aylık faiz oranı % 1,1142, yıllık bileşik faizi % 13,93 olmuştur. 3.Üç Aylık Dönemde ise aylık faiz oranı % 0,9928, yıllık bileşik faizi % 12,35 olarak gerçekleşmiştir. 4.Üç Aylık Dönemde aylık faiz oranı % 1,2222, yıllık bileşik faiz oranı % 15,91 olmuştur. 5.Üç Aylık Dönemde ise aylık faiz oranı % 1,1593, yıllık bileşik faizi % 14,53 olarak gerçekleşmiştir. 6.Üç Aylık Dönemde aylık faiz oranı % 1,0436, yıllık bileşik faiz oranı % 13,01 olmuştur. 7.Üç Aylık Dönemde aylık faiz oranı % 1,0874, yıllık bileşik faizi % 13,58 olarak gerçekleşmiştir. Anapara geri ödeme tarihi 28 Nisan 2015'dir. 02.05.2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda Nitelikli Yatırımcılar arasında kot dışı olarak işlem görmektedir.

Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Karşı Taraf Riski

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

Ticari Alacaklar

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

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

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

Diğer Alacaklar ve Avanslar

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

Diğer Konular

A) 1996 yılında 1. Sınıf tatil köyü yapılmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tahsis edilen ve 2007 yılında bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınan Muğla ili Ortaca ilçesi Fevziye köyü Akçağöl mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 metrekare yüzölçümlü taşınmaz ile ilgili olarak, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca yürürlüğe konulan imar planlarının Danıştay 6. Dairesinin 6 Temmuz 2010 tarih ve 2008/3888 E., 2010/7158 K. sayılı kararı ile iptal olunması üzerine Bakanlık tarafından yeni planlama çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde 34.769,08 metrekare'lik ek alanın tahsisi ile taşınmazın 113.850,59 metrekare'ye ulaşması yönündeki yasal prosedür de devam etmektedir. Ek alan tahsisi ile ilgili Bakanlık onayı beklenmektedir. Söz konusu inşaatın yapımı ile ilgili olarak bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. , Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. ile 4 Ağustos 2011 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye istinaden, bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'ye 60.000.000 TL ön keşif bedelinin %10'u oranında 6.000.000 TL avans ödemesi yapılmıştır.

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

C) Şirket Yönetim Kurulu'nun 14 Mayıs 2012 tarih 883 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, Şirket'in ödenmiş sermayesi tutarı olan 87.120.000 TL olduğu dikkate alınarak mevcut 120.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının önümüzdeki 5 yıl içerisinde yeterli olacağı ve mevcut sermaye tavanının önümüzdeki 5 yıl içinde de aynen muhafazası için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına karar vermiş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.05.2012 tarih ve B.02.6.SP.K.0.13.00-110.03.02-1373-5493 sayılı izni ile Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 120.000.000 TL'nin, 2012-2016 yılları arasında aynen muhafazası onaylanmıştır.

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

Tejo Inc. arasında Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu durum 29 Haziran 2012 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

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

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 13 Aralık 2013 tarih 817 nolu Yönetim Kurulu kararı ile, Yönetim Kurulu'nun 767 nolu kararı ile gerçekleştirilen 29 Haziran 2012 başlangıç tarihli 18 ay süreli Tejo Inc. ile imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesinin 31 Aralık 2014 tarihine kadar uzatılmasına karar verilmiş ve sözleşme imzalanmıştır.

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu 9 Aralık 2014 tarih 864 sayılı karar ile, Yönetim Kurulu'nun 767 numaralı kararı ile gerçekleştirilen 29 Haziran 2012 başlangıç tarihli 18 ay süreli Tejo Inc ile imzalanan Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve Çerçeve Sözleşmesinin 30 Eylül 2015 tarihine kadar uzatılmasına ve Gayrimenkul Satış Vaadi ve Çerçeve Sözleşmesi nedeniyle daha önce Lider Ortağımız tarafından teminat altına alınan 1.265.000 ABD Dolarının azaltılarak 1.100.000 ABD Dolar olarak yenilenmesi hususunun Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den talep edilmesine karar verilmiştir. Şirketimiz ile Tejo Inc. arasında ek Sözleşme 29. Aralık 2014 tarihinde imzalanmış olup bu durum 29 Aralık 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

E) Grup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Nisan 2013 tarih, 13/443 sayılı kararı ve eki İhraç Belgesi'ne istinaden 40.000.000 TL nominal değerli 730 gün vadeli tahvil ihracını 25-26 Nisan 2013 tarihinde nitelikli yatırımcılara tahsisli satış olarak gerçekleştirmiştir. 730 gün vadeli tahvilin ilk üç aylık dönemsel faiz oranı % 2,50 olarak belirlenmiştir. Tahvilin satış sırasındaki yıllık bileşik faizi % 10,18 olarak kesinleştirilmiştir. Anapara geri ödeme tarihi 28 Nisan 2015'dir.

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

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

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

28 Mart 2014 tarihinde T.C. Marmaris Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü Şirket'e gönderdiği yazıda 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.

G) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 1 Ekim 2013 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Şirketin 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, Şirket lehine kesinleştiği ve Şirket adına tapuya tescil işlemlerinin tamamlandığını duyurmuştu.

Aydın 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 tutarı 7.304.025 TL azaltılarak 2.695.975 TL'ye düşmüştür. 766 parsel ile ilişkin açılmış olan davanın Şirket lehine sonuçlanması sonrasında Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan 06.03.2014 tarihli başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Nisan 2014 tarih ve 10/325 sayılı toplantısında teminat mektubu tutarının 1.920.690 TL daha azaltılarak 775.285 TL'ye indirilmesine ve 766 no'lu parselin 3.140 m²'lik kısmının mülkiyetinin kaybedildiği hususları dikkate alınarak Narin Tekstil Endüstri A.Ş. tarafından 259.050 TL tutarın Şirket hesabına nakit olarak yatırılmasına ilişkin verilen karar 09.04.2014 tarih ve 12233903-325.99-270 sayılı karar ile Şirket'e bildirilmiş olup, bu durum 6 Nisan 2014 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Nisan 2014 tarih ve 12233903-325.99-342 sayılı kararında belirtildiği üzere daha önce bildirilmiş olan 3.140 m² ve 259.050 TL'lik tutar sırasıyla 2.959,35 m² ve 244.146 TL olarak yeniden hesaplanmıştır. 22 Mayıs 2014 tarihinde 244.146 TL ödeme banka aracılığı ile yapılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulunun 05.02.2015 tarih 1059 sayılı toplantısında Şirket Esas Sözleşmesinin 16.maddesi (g) bendi ile Yönetim Kuruluna borçlanma aracı ihracı ile ilgili tanınan yetki çerçevesinde, Şirketin işletme sermayesi finansman ihtiyacını daha uzun vadeli kaynakla karşılamak üzere 80.000.000 TL tutarına kadar bono ve gerek görülmesi halinde bu limit dahilinde kalmak kaydıyla 365 gün veya daha uzun vadeli, borçlanma araçları ihraç edilmesi ve gerekli izinlerin alınması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına,

İhraç edilecek borçlanma araçlarının Türk Lirası cinsinden, yurtiçinde bir veya birden çok seferde, halka arz edilmeksizin tahsisli ve/veya nitelikli yatırımcılara satış şeklinde ihraç edilmesine karar almıştır. Bu durum 05 Şubat 2015 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 23.10.2014 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında da belirtildiği üzere, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli Bodrum İlçesi Kızılağaç Köyü İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m² yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp, inşaat ruhsatı aşamasına geldiğinde, 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.

Tekirdağ ili, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi Kocagöl Mevkiindeki 106 No'lu taşınmaz üzerine Ulaştırma Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından Vergi Borçlarının taksitlendirilmesi amacıyla 354.482 TL tutarında kamu haczi 29.01.2014 tarihinde kaldırılmıştır.