

MARTI

HOTELS & MARINAS

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

Yönetim Kurulu

Faaliyet Raporu

01.04.2018 – 30.06.2018 Dönemi

İçindekiler

Genel Bilgiler	2
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	5
Yönetim Kurulu ve Komiteler	6
Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler	8
Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler	10
Bağlı Ortaklığımız Martı GYO A.Ş.'nin Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	32
Kurumsal Sosyal Sorumluluk	34
Finansal Durum	35
Mali Tablolar	36
Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar	39
Diğer Konular	40

I.GENEL BİLGİLER

Turizmde ilkleri gerçekleştiren Martı Otel İşletmeleri A.Ş., tatil otelciliği ve marina işletmeciliği alanlarında verdiği hizmet ile 51 yıldır artan bir ivme ile büyümeye devam etmektedir.

Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel, 33 yatak ile turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280 odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinin lider tesisi konumunda, Türk ve yabancı misafirlerine üst düzey hizmet vermektedir.

Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel'i 1988 yılında açılmıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.1990 yılında halka açılarak hisseleri BİST'de işlem gören ilk Türk turizm şirketi olmuştur.

Antalya Kemer'de bulunan 553 odalı 1209 yatak kapasiteli Martı Myra Otel ise 1995 yılında grubun bünyesine katılmıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. turizm sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarını 1996'da Hisarönü Koyu-Marmaris'te işletmeye başladığı Martı Marina ile sürdürmüştür.

2010 yılında bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş. halka arz edilmiştir.

2010 yılı ve sonrasını stratejik büyüme dönemi olarak tanımlayan grup, 2012'ye ise hızlı yatırımlarla adım atmıştır.

2012 yılı Mayıs ayında, Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina'nın içerisinde yer alan 30 odalı butik otel Martı Hemithea grubun işletmesiyle hizmet vermeye başlamıştır.

2014 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın açmış olduğu ihale kazanılarak Bodrum Yalıçiftlik'te bulunan 55.634 m2'lik alanın 49 yıllık tahsis hakkı alınmıştır.

En önemli hedefi müşterilerine en yüksek memnuniyeti sağlamak ve onların sadakatini kazanmak olan Martı, yatırımlarını zenginleştirmenin yanı sıra sosyal sorumluluk alanında da kapsamlı çalışmalar yapmaktadır.

Turizm Meslek Lisesi, İlköğretim okulları ile eğitim alanında, GETOB, AKTOB gibi yerel STK'larda aktif rol üstlenerek yerel kalkınma alanında örnek ve öncü olmuştur. Aynı zamanda Küresel İlkeler Sözleşmesi imzacısı da olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş., istihdam yaratırken kadına yönelik pozitif ayrımcılığa destek vermekte ve yöre insanlarına iş olanakları sunmaya öncelik tanımaktadır.

Olympos, Phaselis ve Demre'deki tarihi bölgelerin tabelalarının yapılması ve gemi atıklarının temizlenmesi gibi tarih ve çevreye yönelik faaliyetler de yer almaktadır.

Farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile "Ultra Herşey Dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet veren Martı, ulusal ve uluslararası en büyük tur operatörleri ile uzun yıllardır işbirliği içinde çalışmaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği (TUROB) ve Thomas Cook gibi önde gelen turizm kuruluşlarından da çok sayıda ödüle layık bulunmuştur.

VİZYON, MİSYON VE VAZGEÇİLMEZ DEĞERLER

Vizyon:

Şirketin vizyonu; 51 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 rasyosunun tutarlılığını hedefler.
- Kalite ve hizmet tutarlılığını hedefler.

TANITICI BİLGİLER

Ticaret Unvanı	: Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi
Merkez Adresi	: Tekirova Mah. Şehit Er Hasan Yılmaz Cad. No:14/1 Kemer/Antalya
İrtibat Büro Adresi	: Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Dümen Apt. No:3 Daire:8 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü	: Antalya Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	: 97462
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 8 Mart 1967
Halka Arz Tarihi	: 09.02.1990
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Telefon ve Faks Numaraları	: Merkez Telefon No: 0 242 821 5000 Faks No : 0 242 821 4352 İstanbul İrtibat Bürosu Telefon No: 0 212 334 8850 Faks No : 0 212 334 8852
İnternet Adresi	: www.marti.com.tr
İletişim Adresi	: marti@marti.com.tr

SERMAVE VE ORTAKLIK YAPISI

Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 400.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	: 120.000.000 TL
Sermaye artırımı bilgileri	: Dönem içinde sermaye artırımı yapılmamıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 30 Haziran 2018 dönemi sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	30 Haziran 2018		31 Mart 2018	
	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nurullah Emre Narin	37.232.192	% 31	37.232.192	% 31
Pakize Oya Narin	17.900.371	% 15	17.900.371	% 15
Halit Narin	5.384.849	% 4	5.384.849	% 4
Diğer	59.482.588	% 50	59.482.588	% 50
Toplam	120.000.000	% 100	120.000.000	% 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 artırımı bilgileri	: Dönem içinde sermaye artırımı yapılmamıştır.

Hissedar	30 Haziran 2018		31 Mart 2018	
	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.

YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

Yönetim Kurulu

Ortaklığın Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 22.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Pakize Oya Narin	Başkan
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı
Mine Narin	Üye
Hasan Emre Temelli	Üye
Hüseyin Ferit Volkan	Üye
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Üye
Halil Bülent Çorapçı	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
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Üye - Komite Üyesi

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
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Hüseyin Ferit Volkan	Üye - Komite Üyesi

Ş.Nurkan Kaçmaz	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü - 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
Halil Bülent Çorapçı	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
Hüseyin Ferit Volkan	Üye - Komite Üyesi

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

1 Nisan 2018 - 30 Haziran 2018 döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar 472.561 TL olup tamamı ücret ve benzeri kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. (1 Nisan 2017-30 Haziran 2017: 562.311 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.

Kalite Projesi

Martı Grubu'nun Türkiye'nin en saygın ve tercih edilen markaları arasında yer alma ve Turizm Sektörü'nde örnek standartlarda hizmet sunma hedefleri doğrultusunda;

- Misafirlerinin şimdiki ve gelecekteki beklentilerini karşılamaya ve aşmaya yönelik
- Çalışanlarımızın bireysel gelişimlerini, verimliliklerini ve bağlılıklarını gözetken
- Analitik yaklaşımlar ve geliştirilmiş İnsan Kaynakları uygulamaları ile organizasyonumuz içerisindeki tüm süreçlerin iyileştirilmesini amaçlayan bir dönüşümün, toplam kalite prensipleri ve proje metodolojisi çerçevesinde, 3 yıllık bir plan dahilinde aşamalı olarak hayata geçirilmesi amacıyla Misafir Odaklı Dönüşüm Projesi başlatılmıştır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 733 kişidir. (31 Mart 2018: 491 kişi)

Ortaklığın 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 3.434.224 TL'dir.(31 Mart 2018 2.405.337 TL)

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkanı 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 bulunmaması birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı 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 sıhri 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

İlgili dönemde devam eden yatırımlara ilişkin 219.306 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

Bağlı Ortaklık:

Aşağıdaki tabloda 30 Haziran 2018 ve 31 Mart 2018 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

30 Haziran 2018

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 2018

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.- Nurol İnşaat ve Tic. A.Ş.) firmalarının Turizm Bakanlığı'na karşı taahhütlerini yerine getirmek üzere ayrı ayrı tesis edecekleri işletmelerin ortak alt yapılarının tesis edilmesi, bakım ve onarım ile işletmelerinin yapılması " amacı ile anılan 4 şirket ve 4 küçük özel kişi ortağın iştiraki ile Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş. kurulmuştur.

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

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket ilgili 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

Dönem içinde Genel Kurul yapılmamıştır.

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

İlgili dönemde vergi muafiyeti bulunan vakıf ve derneklere bağış yapılmamıştır.

Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler

İŞLETMELER					
Tesisler	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina	Hemithea
Hizmete Giriş Tarihi	1969	1988	1995	1996	2012
Sınıfı	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	5 Yıldız	Tali Yat Limanı	3 Yıldız
Tesisin Sahibi	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş.	Martı GYO 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.
Yeri/Mevkii	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Orhaniye Köyü, Marmaris	Orhaniye Köyü, Marmaris
Kapasitesi	584 yatak	394 yatak	1.209 yatak	100 yat karada park, 380 yat denizde park	62 yatak

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 olmak üzere 5 tesisi işletmektedir. 2018 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: 14 adresinde “Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Tekirova/Kemer Şubesi” bulunmaktadır.

1 Nisan 2018 - 30 Haziran 2018 Döneminde;

Martı Myra Otel’de 49.991 adet, Martı Resort Otel’de 21.586 adet, Martı La Perla Otel’de 13.208 adet, Hemithea Otel’de 531 adet geceleme olmak üzere toplam 85.316 adet geceleme ile,

Martı Myra Otel’de % 43, Martı Resort Otel’de % 42, Martı La Perla Otel’de % 52, Martı Marina’da % 80, Hemithea Otel’de % 10 doluluk oranları gerçekleşmiştir.

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

1 Nisan 2018 30 Haziran 2018	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Doğan Motel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	6.083.470	3.093.993	15.865.973	4.360.031	415.935	63.484	29.882.886
Kira Gelirleri	466.399	35.963	611.220	162.027	4.212	-	1.279.821
Düzeltilme ve eleminasyonlar	(878.752)	(535.093)	(3.037.801)	(1.777)	(11.366)	-	(4.464.789)
Toplam	5.671.117	2.594.863	13.439.392	4.520.281	408.781	63.484	26.697.918

MARTI RESORT OTEL



Muğla, Marmaris-İçmeler’de bulunan ve 31.134 m2 arazi içerisinde doğanın kalbinde yer alan Martı Resort, 280 oda ve 115 metre uzunluğundaki sahili ile 1969 yılından beri hizmet vermekte olan Martı Resort Hotel Türkiye nin ilk Resort Otelidir.

Yeşil yıldız sahibi çevre dostu tesisimiz 1398 m² kullanım alanı ile bölgenin en büyük açık havuzlarına sahip, İçmeler koyunun mavi bayraklı eşsiz plajı ve özenle dizayn edilmiş geniş bahçeleriyle rahat, huzur ve mutlu bir tatil sunmaktadır. 4 ayrı blokta 257 oda (35-43m2), 11 suit (58-81m2), 12 Deluxe Villa (51-160m2) ve her biri farklı tasarıma sahip 3 adet premium süit bulunmaktadır. Odalar deniz tarafı, havuz manzaralı ve doğa manzaralı olarak konumlanmıştır.

- Tesisin konumu İçmeler, Marmaris - Muğla
- 1969 yılından itibaren faaliyet göstermekte olan ilk tesisimizdir.
- Tesisimiz, 3 kere renovasyon görmüştür. Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- Toplam yatak kapasitesi 584 yataktır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önce yaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com’dan, Martı Resort en iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Gezin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10’luk dilime giren işletmelere TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldü.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürülebilirlik Altın ödülü
- Yeşil Yıldız-Çevreye duyarlı konaklama Tesisi belgesi
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- Zoover Highly Recommended- Çok tavsiye edilen otel ödülü
- *Hotel Greening Project-Yeşillenen oteller projesi ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- HolidayCheck - Kalite Ödülü
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2018 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre arsalar ile birlikte değeri 163.310.000 TL’dir.



MARTI LA PERLA OTEL



Muğla, Marmaris-İçmeler’de bulunan ve 5.678 m2 arazi içerisinde doğanın kalbinde yer alan Martı La Perla, 197 oda, 394 yatak ve 100 metre uzunluğundaki sahili ile 1988 yılından beri hizmet vermektedir.

2012 yılından itibaren 16 yaş ve üstü misafirlerine hizmet veren Martı La Perla Mavi ile yeşilin sayısız tonunun kucaklaştığı İçmeler’in eşsiz koyunda Muğla yöresine özgü özel taş mimarisi, İçmeler koyunun muhteşem manzarasında, yenilenen ve konforlu odalarında huzur ve romantizmi birarada sunmaktadır. Martı La Perla Mavi ve yeşilin sayısız tonunun kucaklaştığı “Mavi Bayrak”lı plajı ve ozenli bahçesi ile tatil keyfinizi katlıyor. Tesiste her biri yenilenmiş 184 Superior oda (28 m2), 13 deluxe oda (43-50 m2) bulunmaktadır. Odalar deniz tarafı ve doğa manzaralı olarak konumlanmıştır.

- Tesisin konumu İçmeler-Marmaris/ Muğla
- 1988 yılından itibaren faaliyet göstermektedir.
- Toplam yatak kapasitesi: 394 yatak
- Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- 2012’de “Adult Only” konseptine geçmesi pozitif bir algı ve ivme yaratmıştır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önce yaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com’dan, Martı La Perla’da en iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürülebilirlik Altın ödülü
- Gezinin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10’ luk dilime giren işletmelere TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi de en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldüler.
- Nisan-Ekim dönemimde hizmet vermektedir.
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- HolidayCheck - Kalite Ödülü
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2018 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 62.800.000 TL’dir.

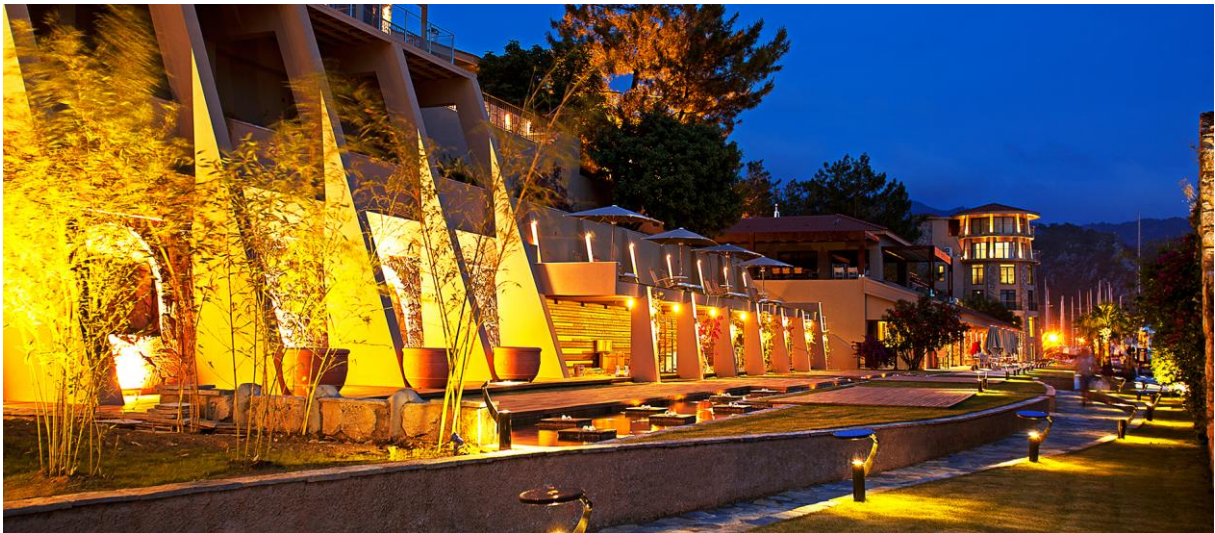


MARTI HEMITHEA HOTEL



Ege kıyılarının eşsiz körfezlerinden Hisarönü'nde bulunan, her köşesi özenle tasarlanmış Martı Hemithea Hotel, tamamı deniz manzaralı ve birbirinden farklı 30 suit odası ile konuklarına standartların üzerinde bir tatil deneyimi yaşıyor. American Academy of Hospitality Sciences (Amerikan Hizmet Bilimleri Akademisi) tarafından verilen dünyanın en prestijli ödülü "International Five Star Diamond" ve "Orta Asya ve Türkiye'nin En İyi Yeni Otel" ödülüne sahip lüks butik otel; yüzme havuzları, masaj ve güzellik bakımları sunan ve içerisinde Türk hamamı, sauna, buhar odası, hidro masaj alanları bulunduran SPA'sı, farklı konseptte restoran ve barları, market ve butikleri ile yıl boyunca hizmet veriyor.

- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- Toplam yatak kapasitesi: 62 yatak
- A+ Müşteri kitlesine hizmet eden Butik otelimizin, Martı markası, ürün çeşitliliği ve yüksek kar oranıyla gruba pozitif katkı yapması hedeflenmektedir.
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2018 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre değeri 31.680.000 TL'dir.



Hisarönü Değirmenyanı Personel Lojman Projesi Alanı

Şirketin Datça Marmaris karayolu üzerinde Muğla İli Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspiran Mevkiinde 9.740,71 m2 tarla vasfındaki taşınmazın RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2018 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 5.357.000 TL'dir.

BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ MARTI GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER

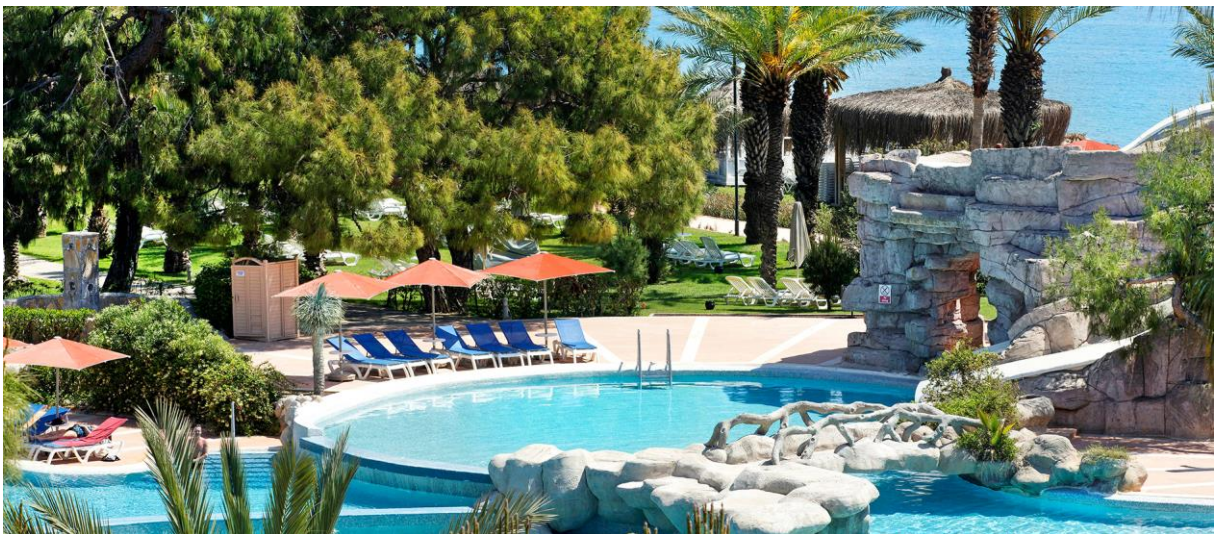
MARTI MYRA



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
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2018 ve revize 25.06.2018 tarihli gayrimenkul değerleme raporlarına göre değeri 137.000.000 TL'dir.
- 01.04.2018-30.06.2018 döneminde 3.020.999,97 TL kira ödemesi yapılmıştır.



MARTI MARİNA 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.
- RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.03.2018 ve revize 25.06.2018 tarihli gayrimenkul değerleme raporlarına göre değeri 118.455.000 TL'dir.
- 01.04.2018-30.06.2018 döneminde 664.519,84 TL kira ödemesi yapılmıştır.



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 itibarıyla Çerkezköy ve Kapaklı toplam nüfusu 270.200 kişidir, Saray ve Vize ilçelerinin de nüfusları eklendiğinde toplam 346.738 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 54.000 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)

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 326 Ada 2 parsel ve 327 Ada 2 parselin (2.371 m2) toplam ekspertiz değeri 1.422.800 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 44.196.100 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 3.408.000 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 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 hakkı 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 3 Kasım 2015 tarihinde askıdan indirilmiştir. 19 Ocak 2016 tarih, 646 sayılı oluru 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. Bu arada söz konusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izni tarafımıza verilen 136 Ada 3 parselin de ön izin yükümlülüklerinin büyük kısmı yerine getirilmiştir. Ancak ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sorunlar sebebi ile mali yükümlülükler kısmen yerine getiremediği için ön izin Bakanlık tarafından iptal edilmiştir. Deniz ile bağlantısını sağlayan ek alanın ön izin işlemleri tamamlanamadığından ilgili parselde inşaat başlanamamış ve Turizm İşletme Belgesi alınamamıştır. Bu sebeple Bakanlıktan süre dondurması talep edilmiş Bakanlık tarafından talep red edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaat başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, hukuki süreç devam etmektedir.

Yapılacak Turizm Tesisine ait imar planı doğrultusunda hazırlanan projeler tamamlanmıştır. İnşaat ruhsatı için ilgili belediye ye müracaat edilecektir. İnşaat ruhsatlarının alınması sonrası inşaat 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, Sarıgerme destinasyonuna ve Türk Turizmine yeni bir soluk getirecektir. 136 ada 2 parsel ve 136 ada 3 parselin tevhidinden oluşacak yeni parselin arsa ekspertiz değeri 44.215.000 TL’dir.



MARTI GIOVA



Mülkiyeti GYO ya ait Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayı mevkiindeki; 749, 750, 756, 757, 765, 766, 767, 772, 773 parsel sayılı toplam 89.230,60 m² yüzölçümlü dokuz 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 22.448.000 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.

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kumlu Örencik Mevkiindeki 2469, 2471, 2472, 2473 parsel no.lu 22.581 m² alana sahip taşınmazları, üzerine yeni bir konaklama tesisi inşaa etmek ve 49 yıl süre ile işletmek amacıyla işlemler ve proje çalışmalarımız devam ederken eski tapu maliki olduğunu iddia eden şahıslar tarafından Maliye Bakanlığına açılan dava nedeniyle, GYO mevzuatı gereği ilgili parseller portföyümüze alınamamıştır. Bu hukuki durum nedeniyle konu yargıya intikal etmiştir ve devam etmektedir. Bu arada Maliye Bakanlığı 12 Mayıs 2017 tarihinde söz konusu parseller üzerinde ki mevcut Maliye Kampı tesislerinin kullanımı amacıyla 10 yıllık bir kiralama ihalesi yapmıştır. Konu tarafımızca yargıya intikal ettirilmiş olup, söz konusu kiralama ihalesine karşı tarafımızca açılan ihalenin iptali davası aleyhe sonuçlanmış ve Danıştay da kesinleşmiştir. Edinilen bilgiye göre Mal Müdürlüğünce yukarıda bahsedilen 10 yıllık kiralama ihalesini alan şahıs veya kuruma karşı tahliye kararı alınmıştır.

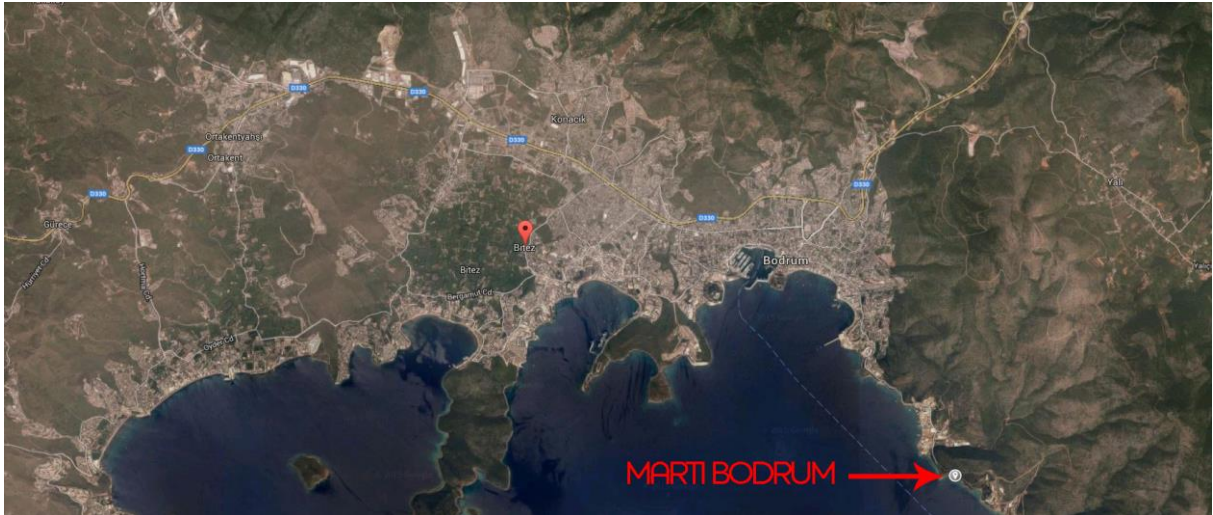


MARTI BODRUM



Bodrum Yalçiftlik 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 çalışmaları tamamlanarak ardından proje aşamasına geçilecektir. Ön izin yükümlülüklerimizden olan imar planı çalışmaları tamamlanmış olup, Bodrum Belediye Meclisinden 6.4.2018 tarih, 2018/44 sayılı karar ile uygun görülmüş ve onay süreci doğrultusunda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ne iletilmiştir.

Söz konusu alana yaklaşık 200 odalı beş yıldızlı otel ve villalardan oluşan bir kompleks yapılması planlanmaktadır.



Bağlı Ortaklığımız Martı GYO A.Ş.’nin Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Değerleme çalışmalarına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri 372.088.500 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme çalışmaları RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerleme Raporlarının tarihi 31.03.2018 ve revize 25.06.2018 dir.

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	103/6, 103/10 ve 103/12 Parseller 103/9 Parsel Deniz Alanı	118.455.000	Şirket Hazine Hazine	Arsa, Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Myra Otel	Antalya	Kemer	Tekirova	89.258,00	412 Parsel	137.000.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı ve Üzerinde Turizm Tesisi
Arsa	Antalya	Kemer	Çamyuva	6.305,00	127 Ada/1 Parsel	943.600	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arazi	Aydın	Karacasu	Işıklar	37.755,96 268,92	155 Ada/225 Parsel 155 Ada/226 Parsel	3.408.000	Şirket Şirket	Arsa Tarla
Arsa ve Otel Projesi	Muğla	Sarıyerme	Fevziye	79.081,51 34.768,49	136 Ada/2 Parsel 136 Ada/3 Parsel	44.215.000	Hazine	Hazine Üst Hakkı
Arsa ve Butik Otel	Muğla	Marmaris	Karacasöğüt Köyü (Ayın Koyu)	89.230,60	55 Ada Toplam 9 Parsel	22.448.000	Şirket	Arsa ve tarla vasıflı Parseller ve üzerinde natamam bina
Arsa	Tekirdağ	Çerkezköy		53.224,01	314, 315 ve 316 Ada 1 Parsel, 326 Ada 2 Parsel, 327 Ada 2 Parsel	45.618.900	Şirket	Arsa
TOPLAM						372.088.500		

Şirket’in operasyonel kiralamaları iki ana konu üzerinde yoğunlaşmaktadır.

İdari Amaçlı Kiralamalar:

İdari amaçlı kiralamalar genel olarak Grup’un idare merkezi olarak kullandığı ofise ilişkin kiralamalar ile muhtelif araç filo ve lojman kiralamalarından oluşmaktadır.

Faaliyet Konusuna İlişkin Kiralamalar:

Şirket’in Maddi Duran Varlıklarının bir kısmı Hazinesinden 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	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı
Sarıgerme (Üst Hakkı) (*)	Akçagöl sarısı /Ortaca Muğla	136/2 ve 3 parsel	1997-2055	Orman	Zemin İrtifak Hakkı + Ön İzin
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	103/9 (1831) parsel	2009-2058	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye Muğla	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve İskele	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Maliye Kampı Marmaris (İrtifak Hakkı) (**)	Kumluörencik Mevkii İçmeler Köyü / Marmaris Muğla	2649-2471- 2472-2473	2011-2059	Turizm Tesis Alanı	Zemin İrtifak Hakkı
Orköy Fonu	Tekirova Beldesi, Kemer / Antalya	412	2013-2017	Turizm Tesis Alanı	Kullanım Bedeli

(*)Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl – Sarısı Mevkiinde Sarıgerme Turizm Alanında bulunan 136 ada, 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 hakkı 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 3 Kasım 2015 tarihinde askıdan indirilmiştir.19 Ocak 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. Bu arada söz konusu parsel ile deniz arasında bağlantısını sağlayan ve ek alan olarak ön izni tarafımıza verilen 136 Ada 3 parselin de ön izin yükümlülüklerinin büyük kısmı yerine getirilmiştir. Ancak ülkenin içinde bulunduğu ekonomik sorunlar sebebi ile mali yükümlükler kısmen yerine getiremediği için ön izin Bakanlık tarafından iptal edilmiştir. Deniz ile bağlantısını sağlayan ek alanın ön izin işlemleri tamamlanamadığından ilgili parselde inşaata başlanamamış ve Turizm İşletme Belgesi alınamamıştır. Bu sebeple Bakanlıktan süre dondurması talep edilmiş Bakanlık tarafından talep red edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, aleyhe sonuçlanmış ve ön izin iptal edilmiştir. Yapılacak tesisin deniz ile bağlantısını sağlayan ve arsanın ayrılmaz parçası olan ek alanın iptal edilmesi gerekçesiyle ana parselde inşaata başlanamamıştır. Bu gerekçe ile tahsis iptal edilmiştir. Konu yargıya intikal etmiş olup, hukuki süreç 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

ödenektir. İlgili idare ile söz konusu arazinin eski sahipleri arasında devam eden hukuki süreç nedeniyle ön izin süresi içinde SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatı gereği taşınmaz portföye alınmadığından inşaat faaliyetlerine başlanamamış olup Şirket'in muhtelif tarihlerdeki talebi ile ön izin süresi uzatılmıştır. Devam eden hukuki ihtilaf nedeniyle inşaat başlanamaması gerekçe gösterilerek Şirket 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.

Bu arada Maliye Bakanlığı 12 Mayıs 2017 tarihinde söz konusu parseller üzerinde ki mevcut Maliye Kampı tesislerinin kullanımı amacıyla 10 yıllık bir kiralama ihalesi yapmıştır. Konu tarafımızca yargıya intikal ettirilmiş olup, söz konusu kiralama ihalesine karşı tarafımızca açılan ihalenin iptali davası aleyhe sonuçlanmış ve Danıştay da kesinleşmiştir. Edinilen bilgiye göre Mal Müdürlüğünce yukarıda bahsedilen 10 yıllık kiralama ihalesini alan şahıs veya kuruma karşı tahliye kararı alınmıştır.

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/>

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 2018 – 30 Haziran 2018	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltilme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	26.697.917	-	26.697.917	-	26.697.917
Bölümler Arası Gelir	-	3.685.522	3.685.522	(3.685.522)	-
Toplam Satış Geliri	26.697.917	3.685.522	30.383.439	(3.685.522)	26.697.917
Satışların Maliyeti	(22.297.900)	(3.572.459)	(25.870.359)	3.685.522	(22.184.837)
Brüt Kar/ Zarar	4.400.017	113.063	4.513.080	-	4.513.080
Faaliyet Giderleri	(7.007.720)	(1.220.005)	(8.227.725)	-	(8.227.725)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.173.605	535.550	2.709.155	90.341	2.799.496
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(1.862.617)	(207.495)	(2.070.112)	20.808	(2.049.304)
Faaliyet Kar/Zararı	(2.296.715)	(778.887)	(3.075.602)	111.149	(2.964.453)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	465.274	3.292.822	3.758.096	(429.664)	3.328.432
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	(1.831.441)	2.513.935	682.494	(318.515)	363.979
Finansal Gelirler / Giderler Net	(18.098.501)	(16.015.429)	(34.113.930)	435.544	(33.678.386)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(19.929.942)	(13.501.494)	(33.431.436)	117.029	(33.314.407)
Vergi Geliri/Gideri	(1.644.095)	-	(1.644.095)	-	(1.644.095)
Dönem Net Karı/Zararı	(21.574.037)	(13.501.494)	(35.075.531)	117.029	(34.958.502)

MALİ TABLOLAR**MARTİ OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ**
30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	30.06.2018	31.03.2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		49.450.920	50.835.964
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	2.569.068	766.255
Finansal Yatırımlar	Not.7	1.564.632	2.436.355
Ticari Alacaklar	Not.10	20.019.813	6.940.898
<i>İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	17.897.043	4.935.351
<i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	2.122.770	2.005.547
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	Not.12	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	4.422.117	25.368.878
<i>İlişki Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	3.727.945	3.711.292
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	694.172	21.657.586
Türev Araçlar	Not.14	-	-
Stoklar	Not.13	5.145.044	3.501.788
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.14	11.848.483	10.588.460
<i>İlişki Olmayan Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>		11.830.060	10.574.530
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	18.423	13.930
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	3.881.763	1.233.330
Duran Varlıklar		843.848.447	765.917.169
Finansal Yatırımlar	Not.7	57.408	52.630
Ticari Alacaklar	Not.10	-	-
<i>İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
<i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i>	Not.10-37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	72.793.465	60.056.506
<i>İlişki Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	446.005	423.787
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	Not.11-37	72.347.460	59.632.719
Türev Araçlar	Not.14	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	49.760.620	45.618.900
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	682.907.378	629.937.810
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	338.690	320.419
<i>Şerefiye</i>	Not.20	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	338.690	320.419
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	27.834.182	19.112.322
<i>İlişkili Olmayan Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26	637.200	7.933.740
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	Not.26-37	27.196.982	11.178.582
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	10.156.704	10.818.582
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		893.299.367	816.753.133

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.06.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		246.601.616	204.747.371
Finansal Borçlar	Not.8	54.347.509	49.979.359
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	86.642.448	69.089.863
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	34.955.444	21.305.615
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	31.679.028	18.735.203
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	3.276.416	2.570.412
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	5.970.875	4.846.916
Diğer Borçlar	Not.11	35.069.007	31.205.588
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	33.822.721	30.782.835
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Borçlar</i>	Not.11-37	1.246.286	422.753
Ertelenmiş Gelirler	Not.26	22.293.052	21.564.496
<i>İlişkili Taraf Harici Ertelenmiş Gelirler</i>		15.640.147	21.564.496
<i>İlişkili Taraflar Ticari Ertelenmiş Gelirler</i>		6.652.905	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	7.323.281	6.755.534
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	7.323.281	6.755.534
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		518.277.843	464.720.264
Finansal Borçlar	Not.8	502.828.916	449.075.799
Diğer Borçlar	Not.26	12.014.703	13.239.128
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.434.224	2.405.337
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	3.434.224	2.405.337
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
ÖZKAYNAKLAR		128.419.908	147.285.498
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	(29.887.569)	(6.471.371)
Ödenmiş Sermaye		120.000.000	120.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)		(1.916.613)	(1.916.613)
Hisse Senedi İhraç Primleri		-	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		8.956.747	8.956.747
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		159.770.269	159.769.677
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>		159.770.269	159.769.677
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıplar</i>		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		32.863.956	28.362.659
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>		32.863.956	28.362.659
<i>-Riskten Korunma Kazanç ve Kayıpları</i>		-	-
<i>-Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç ve (Kayıpları)</i>		-	-
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıpları</i>		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.498.253	4.498.253
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(328.640.042)	(315.896.015)
Net Dönem Karı / Zararı		(27.918.087)	(12.744.027)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		158.307.477	153.756.869
TOPLAM KAYNAKLAR		893.299.367	816.753.133

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2018 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.04.2018 30.06.2018	01.04.2017 30.06.2017
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	26.697.917	11.175.054
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(22.184.837)	(11.423.561)
BRÜT KAR / (ZARAR)		4.513.080	(248.507)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(1.290.734)	(1.410.776)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(6.843.690)	(5.901.485)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	2.706.195	1.969.734
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(2.049.304)	(2.253.194)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(2.964.453)	(7.844.228)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	3.328.432	3.226.893
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından) Paylar	Not.16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		363.979	(4.617.335)
Finansal Gelirler	Not.32	37.584	16.707.655
Finansal Giderler (-)	Not.33	(33.715.970)	(9.015.550)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(33.314.407)	3.074.770
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(1.644.095)	96.933
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	Not.35	(1.644.095)	96.933
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(34.958.502)	3.171.703
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		(34.958.502)	-
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(34.958.502)	3.171.703
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(7.040.415)	1.702.204
Ana Ortaklık Payları		(27.918.087)	1.469.499
Hisse Başına Kazanç	Not.36	(0,2926)	0,0169
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		1.237	79.644
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)	Not.24,27	1.237	95.548
Vergi Etkisi		-	(15.904)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	Not.18	-	-
Vergi Etkisi		-	-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Not.24,27	1.237	79.644
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanacaklar		16.091.675	6.709.121
Yabancı Para Çevrim Farkları	Not.27	16.091.675	6.709.121
Vergi Etkisi		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		16.092.912	6.788.765
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(18.865.590)	9.960.468
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	Not.27	(18.865.590)	9.960.468
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		4.550.608	5.567.850
Ana ortaklık payları		(23.416.198)	4.392.618
Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,2454)	0,0504

Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar

Tam Tasdik Vergi Denetimi

Yeminli Mali Müşavir-Burhan Gezin

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri 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 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.

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 bağlı ortaklığın 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. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi alacaklar için ayrılmış olan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

Turizm faaliyetleri nedeniyle sezon öncesinde acentelerden 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) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1 Ekim 2013 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Şirket'in 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 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 Şirkete 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 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. Söz konusu borcun tamamı 18.09.2017 tarihinde kapatılmıştır.

C) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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 Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 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) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 değerleme 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 Şirket 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.

E) Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 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 değerleme 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 Şirket 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.

F) Grup 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. Bu 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 tamamen 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 bankalarla protokol yapılarak kısa vadeli borçlarımızın önemli bir kısmı 2028 yılına uzanan vadelerde yeniden yapılandırılmıştır.
- Kamu borçlarımızın önemli bir kısmı 6736, 6704, 7020 ve 7143 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde yapılandırılmış durumdadır.
- Grup'un zararlarının önemli bir kısmı tahakkuk yoluyla mali tablolara yansıtılan finansal borç faiz giderlerinden kaynaklanmaktadır. Yukarıda izah edildiği üzere finansal borçların önemli bir kısmı mevcut durum itibariyle yeniden yapılandırılmış durumda olup bu durum faiz gider tutarında ve vadelerinde Grubu'muz lehine önemli tasarruflar sağlayacaktır.
- 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.

G) Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2014 yılına ilişkin hesap ve işlemlerinin Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında incelenmesi neticesinde;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.12.2016 tarih, 33/129 sayılı kararına göre Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den olan alacakların tasfiyesine ilişkin 24.04.2016 tarihinde akdedilen ve 26.03.2018 tarihinde revize edilen Borç Tasfiye Protokollerine göre; 30.06.2018 tarihi itibariyle toplam ödenmesi gereken 4.000.000 TL ana paradan 11.07.2018 tarihi itibariyle 3.744.000 TL. ödenmiştir.

H) Şirketin 5 Haziran 2017 tarih ve 1142 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda, Denizbank A.Ş.'den yurtiçi ve yurtdışı kaynaklı kredilerinin yabancı para cinsinden olduğu, buna karşılık kredilerin teminatı olarak verilmiş olan taşınmaz ipotek bedellerinin TL cinsinden tesis edilmiş olduğu ve bunlar arasında uyum sağlamak maksadıyla ipotek teminatlarının yeniden düzenlenmesi yapılarak ipotek tutarlarının bankacılık uygulamaları çerçevesinde kredilerle tutarlı hale gelmesi için banka ile ortak çalışma yapılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 15 Haziran 2017 tarih ve 963 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda maliki olduğu,

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, 1906 parsel no, 1 paftada kayıtlı Turizm Tesisi (Martı Hemithea Otel) vasıflı taşınmaz üzerinde, Şirketin DENİZBANK A.Ş. yurtiçi ve yurtdışı şubelerinden kullandığı ve kullanacağı her türlü kredilerin teminatı olarak 3. Dereceden 30.000.000,00(OtuzMilyonTürkLirası) TL'lık ipotek tesis edilmesine,

Muğla ili, Marmaris İlçesi, İçmeler Köyü, 1520 parsel no, 2 paftada kayıtlı Turizm Tesisi (Martı Resort Otel) vasıflı taşınmaz üzerinde, Şirketin DENİZBANK A.Ş. yurtiçi ve yurtdışı şubelerinden kullandığı ve kullanacağı her türlü kredilerin teminatı olarak 5. Dereceden 143.000.000,00 (YüzKırkÜçMilyonTürkLirası) TL'lık ipotek tesis edilmesine,

Muğla İli,Marmaris İlçesi, İçmeler Köyü, 1605 parsel no, 2 paftada kayıtlı Turizm Tesisi (Martı La Perla Otel) vasıflı taşınmaz üzerinde, Şirketin DENİZBANK A.Ş. yurtiçi ve yurtdışı şubelerinden kullandığı ve kullanacağı her türlü kredilerin teminatı olarak 2. Dereceden 43.500.000,00 (KırkÜçMilyonBeşYüzBinTürkLirası) TL'lık ipotek tesis edilmesine,

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, 1897 ve 1901 parsel no da ve 1 paftada kayıtlı taşınmazlar üzerinde, Şirketin DENİZBANK A.Ş. yurtiçi ve yurtdışı şubelerinden kullandığı ve kullanacağı her türlü kredilerin teminatı olarak 1. Dereceden 1.000.000,00 (BirMilyonTürkLirası) TL'lık ipotek tesis edilmesine karar verilmiştir.

Denizbank A.Ş. lehine Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 1520 no.lu parsel üzerine 18.04.2018 tarihinde 143.000.000 TL 5.derece ipotek ve Martı La Perla tesisinin bulunduğu 1605 no.lu parsel üzerine 18.04.2018 tarihinde 43.500.000 TL 2.derece ipotek tesis edilmiştir.

D) Şirketin işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla uluslararası piyasalarda yabancı finans kuruluşları ile yapılan görüşmelerimiz neticesinde, Şirket ile GEM Global Yield Fund LLC SCS ("GEM") ve GEM Investments America, LLC ile Şirket ortakları Nurullah Emre Narin ve Pakize Oya Narin arasında Şirkete, imza tarihinden itibaren (3) yıllık süre içinde, en fazla 59.400.000 TL tutarında özkaynak finansmanı sağlaması amacıyla, 28.03.2018 tarihinde Sermaye İştirak Taahhüdü ve Pay Ödünç Sözleşmesi (Subscription Commitment and Share Lending Agreement) imzalanmıştır. Sözü edilen azami tutarın, 45.000.000 TL tutarındaki kısmı 3 yıl süreyle yararlanılabilecek Sermaye İştirak Programı kapsamında sağlanacak olup, 14.400.000 TL tutarındaki kısmı ise, GEM'in 3 yıl içerisinde, 8 Milyon adet Şirket hissesini, beher hisse değeri 1,80 TL bedel üzerinden satın alma hakkını kullanması durumunda sağlanacaktır.

Sözleşmenin karşı tarafı olan GEM , Global Emerging Markets tarafından yönetilmekte olan uluslararası bir yatırım fonu olup, Global Emerging Markets 1991 yılında kurulmuş, Amerika Birleşik Devletleri merkezli ve dünya üzerinde 68 ülkede 375 şirkete yaklaşık 3,4 milyar USD tutarında yatırım yapmış olan bir yatırım grubudur.

Sözleşme ile mutabık kalınmış olan finansman yapısı aşağıdaki gibidir:

1- Sözleşme ile GEM, imza tarihini takip eden 3 (üç) yıllık süre içinde, Şirket yönetiminin talebine ve GEM'in mutabakatına bağlı olarak, toplamda 45.000.000 TL'nı geçmemek kaydıyla, Şirket paylarına iştirak etmeyi taahhüt etmektedir.

2- Belirlenmiş olan süre içerisinde ve öngörülen tavan limite tabi olmak kaydıyla, GEM'in sağlayacağı fonun tutarı ve bunun zamanı, Şirket yönetimi tarafından ve Şirket'in yatırım ve finansman ihtiyaçları gözetilerek belirlenecek olup, söz konusu finansman işlemi birden fazla seferde ve farklı tutarlarda gerçekleştirilebilir.

3- GEM'in sözleşme çerçevesinde yapacağı sermaye iştiraklerinde GEM'e tahsisli olarak satılacak olan Şirket paylarının fiyatı, Şirket yönetimi tarafından belirlenebilecek asgari pay fiyatının altında olmamak şartıyla, katılma davetinin yapıldığı tarihi takip eden 15 işlem gününde oluşan ortalama piyasa fiyatı üzerinden %10 indirimli olarak belirlenecektir.

4- Yukarıda bahsi geçen 15 işlem günü sonunda hesaplanan toplam pay bedeli GEM tarafından Şirketimiz hesaplarına sermaye avansı olarak yatırılacak ve sermaye artırımının tamamlanmasını takiben, arttırılan sermayeyi temsil eden payların GEM'e teslimi ile Şirket yükümlülüğü sona erecektir. Sermaye artırımının tamamlanmasına kadar geçecek süre içerisinde Şirket ortaklarından Nurullah Emre Narin ve Pakize Oya Narin tarafından taahhüt edilen iştirak tutarı sayısında pay GEM'e ödünç olarak teslim edilecek ve sermaye artırımı sonunda bu ödünç paylar ilgili ortaklara iade edilecektir. GEM Şirketimiz ortaklarından ödünç alacağı payları satma hak ve yetkisine sahiptir.

5- Bunların yanı sıra anılan Sözleşme kapsamında GEM, 3 (üç) yıl süre ile geçerli olmak üzere, Şirketimize ait 8.000.000 adet pay üzerinde 1,80 TL bedel ile (toplam tutar 14.400.000 TL'dir) kullanabileceği alım hakkı (call-option) sahibi olmaktadır. Bu hakkın GEM tarafından kullanılması halinde alımı talep edilecek olan paylar, öngörülmüş olan pay fiyatı karşılığında Şirket veya Şirket ortakları tarafından GEM'e teslim edilecektir.

6- Sözleşme uyarınca GEM'in Şirketin sermayesindeki ortaklık oranının hiçbir zaman sermayenin %20'sini geçmemesi yönünde mutabık kalınmıştır.

Bu süreç dahilinde ortaya çıkacak, Şirket hisselerinin değerini ve/veya yatırımcıların kararını etkileyebilecek nitelikteki hususlar ve işlemlere ilişkin gelişmeler derhal kamuya açıklanacaktır.

Tasarruf sahiplerimizin ve kamuoyunun bilgisine sunulmuş olup bu durum 29 Mart 2018 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

J) Şirketimizin 21.02.2018 tarih 1165 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden yapılan görüşmelerde, şirketimize yönelik tespit edilen işbirliği taleplerinin etkin bir şekilde değerlendirilmesi için 16 Nisan 2018 tarihinde sektörün köklü kuruluşlarından Londra Merkezli Servotel ile Danışmanlık sözleşmesi imzalanmıştır.

Sözleşmenin kapsamı, uluslararası otel zincirleriyle işletme alanında büyümeye yönelik stratejik işbirliği, Joint Venture ve / veya ortak yeni marka oluşturulması imkanlarının değerlendirilmesi, marka entegrasyonu, ve mevcut projelerimiz için yatırımcı bulunması konularında görüşmelere aracılık ve danışmanlık hizmeti alınmasıdır.

İmzalanan sözleşme ile Martı grubunun uluslararası satış, pazarlama ve yatırım olanakları arttırılarak, grubun karlı bir şekilde büyümesine gereken katkıyı sağlaması hedeflenmektedir.

Son dönemde turizm sektöründe gözlemlenen artan yabancı ilgisi ve Martı Grubu'nun sahip olduğu turizm yetkinliğinin doğru işbirlikleri ile desteklenmesi sağlanarak, böylelikle sektörün parlak gelecek potansiyelinin güçlü bir sinerjiye kavuşması planlanmaktadır.

Servotel, 1984'ten beri turizm ve yaşamsal gayrimenkul yatırımları alanında 43 ülkede geliştirme, planlama, strateji danışmanlığı ve yatırım bankacılığı hizmetleri vermektedir. Londra haricinde Doğu Avrupa, Akdeniz, Orta Doğu, Orta Asya ve Afrika bölgesel merkez ofisi İstanbul'da bulunan Servotel'in Türkiye özelindeki tecrübeleri arasında, İstanbul İzmir Ankara ve Bodrum başta olmak üzere 15 şehirde, Kempinski, Four Seasons, Mandarin Oriental, Starwood, Marriott, Wyndham, Intercontinental, Hilton, Accor, Raffles / Fairmont / Swisshotel ve Banyan Tree gibi otel gruplarınca markalanan projelerde yatırım danışmanlığı, proje geliştirme danışmanlığı ve varlık yönetimi çalışmaları bulunmakta olup bu durum 17 Nisan 2018 tarihinde KAP aracılığı ile duyurulmuştur.

K) Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 05.03.2018 tarih ve 2488 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 14.03.2018 tarih ve 32774898 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan, Şirket Esas Sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesi ve "Toplantı Yeri" başlıklı 22.maddesinin değiştirilmesi ve Kayıtlı Sermaye Tavan süresinin 2018-2022 yılları arasında 400.000.000 TL ye çıkarılması hususu 22.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni 12.04.2018 tarihinde tescil edilerek 24.04.2018 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 04.07.2018 tarihli Özel Durum Açıklaması ile; “Kamu taşınmazları üzerindeki turizm yatırımlarının sürelerinin uzatılması ile satışına ilişkin yönetmelik” kapsamına giren, portföyünde yer alan taşınmazlar için sürelerinin 49 yıla uzatılması başvuru çalışmaları devam etmekte olduğu belirtilmiştir.