

M A R T I
Hotels & Marinas

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

Faaliyet Raporu

01.07.2012-30.09.2012 Dönemi

İçindekiler

1. Şirket Profili	3
Kısaca Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	3
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	5
Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu	6
Kâr Dağıtım Politikası	9
Vizyon, Misyon ve Vazgeçilmez Değerler	9
Kurumsal Sosyal Sorumluluk	10
2. 1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012 Dönemi Faaliyetleri	11
Olağan Genel Kurul Toplantısı ve Katılım	14
3. Yönetim Kurulu Faaliyetleri	16
4. Varlık Bilgileri	17
5. Şirket Hisse Senedi Performansı	31
6. Mali Tablolar	32
7. Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar	35
8. Diğer Konular	35
9. Sonuç ve Değerlendirme	35

1. Şirket Profili

Kısaca Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

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 İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 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.

2012 yılında hizmete açılması planlanan Martı Aphrodisias'ın temelleri atılmıştır.

İstanbul Taksim – Talimhane bölgesinde 270 odalı ve 5 yıldızlı bir şehir oteli kurmak üzere yapılan çalışmalar sonucunda 25.07.2012 tarihinde "Umuma Açık Eğlence Yerleri İçin İş Yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı" alınmış ve Martı İstanbul Otel faaliyete geçmiştir.

Tanıttıcı Bilgiler

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

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nin 25.07.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına ait Hazirun Cetveli

Ortakların İsimleri	Ortaklık Tutarı		Ortaklık Oranı
NURULLAH EMRE NARİN	17.701.340,87	TL	% 20,32
PAKİZE OYA NARİN	10.891.409,52	TL	% 12,50
HALİT NARİN	3.909.400,69	TL	% 4,49
DİĞER	54.617.848,92	TL	% 62,69
TOPLAM	87.120.000,00	TL	% 100,00

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

Ortakların İsimleri	Ortaklık Tutarı	Ortaklık Oranı
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.	52.639.998 TL	% 47,85
N.EMRE NARİN	1.120.000 TL	% 1,02
P.OYA NARİN	1.064.000 TL	% 0,97
MİNE NARİN	1.120.000 TL	% 1,02
ZEMİN SİGORTA VE ARACILIK HİZMETLERİ A.Ş.	56.000 TL	% 0,05
İ. METİN İPLİKÇİ	1 TL	% 0,00
H. BÜLENT ÇORAPÇI	1 TL	% 0,00
Diğer (Halka Açık)	54.000.000 TL	% 49,09
Genel Toplam	110.000.000 TL	% 100

Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Ortaklığın Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 25.07.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

25 Temmuz 2012 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı
Pakize Oya Narin	Başkan
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı
Mine Narin	Üye
İsmail Metin İplikçi	Üye
Aydın Orhan	Üye
Gülden Türktan	Bağımsız Üye
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye

25.07.2012 tarihi itibarıyla oluşturulan Komiteler

Denetimden Sorumlu Komite

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı – Soyadı	Ünvanı
Kamil Ömer Bozer	Bağımsız Üye - Komite Başkanı
İsmail Metin İplikçi	Üye - Komite Üyesi

Denetim Kurulu

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

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

Pakize Oya Narin – Uzmanlık Alanı: Turizm

Pakize Oya Narin, St.Michel Lisesinden, sonrasında İsviçre'de Hotel Ecolieré Lausanne'dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra; İsviçre'de ve USA'da çeşitli otellerde çalışmış, Sheraton Hotels Hawaii Pasifik Division'da MT programını bitirmiştir. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. 1989'da Narin Tekstil A.Ş. ve Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı, Koordinatör Üye gibi çeşitli görevlere atanmış, Şirket Genel Yönetiminin Organizasyonu, Planlanması ve Koordinasyonu işlerinin yürütülmesinde aktif olarak görev almıştır.

Nurullah Emre Narin – Uzmanlık Alanı: Finans

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

Mine Narin – Uzmanlık Alanı: İşletme

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

İsmail Metin İplikçi – Uzmanlık Alanı: Üst Düzey Yönetici

İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Yüksek Mühendisi olarak mezun olan İsmail Metin İplikçi Martı GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği, Türkiye Çimento Sanayi, Ereğli Demir Çelik A.Ş, Arçelik A.Ş ve Koç Holding A.Ş. firmalarında, genel müdürlük, yönetim kurulu üyelikleri ve yönetim kurulu başkanlığı görevleri ifa etmiştir.

7 **Aydın Orhan – Uzmanlık Alanı: Avukat**

İstanbul Barosuna kayıtlı olan Aydın Orhan, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden lisans ve Denizcilik ve Sigorta Hukuku üzerine lisans üstü diploma sahibidir. Aydın Orhan yine İstanbul Üniversitesi İletişim Fakültesinde Radyo Televizyon ve Sinemacılık üzerine doktora yapmıştır. Medeni kanun, Ticaret hukuku ile birlikte fikir hakları, telekomünikasyon ve medya hukuku üzerinde ihtisas sahibidir.

7 **Güliden Türktan - Uzmanlık Alanı: Yönetici**

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

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

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

Türktan evli ve bir çocuk annesidir.

7 **Kamil Ömer Bozer - Uzmanlık Alanı: Yönetici**

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

Bozer evli ve bir çocuk babasıdır.

7 **Yusuf Kenan Onat - Uzmanlık Alanı: Eski Maliye Hesap Uzmanı / YMM**

Yusuf Kenan Onat Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümü'nden Lisans diplomasına sahiptir. Maliye-hazine-bankacılık-finans konularında iş tecrübesine sahiptir.

7 **Fatoş Küran- Uzmanlık Alanı: Maliye / Finans**

Fatoş Küran Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümü'nden Lisans diplomasına sahiptir. Maliye-finans konularında iş tecrübesine sahiptir.

Kâr Dağıtım Politikası

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

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

Şirketimizin kâr dağıtımı yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

Vizyon:

Şirketin vizyonu; 45 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.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk

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

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

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

Küresel İlkeler Sözleşmesinin On İlkesi:

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

İnsan hakları:

1. İlke: İş dünyası uluslararası ilan edilmiş insan haklarına destek olmalı ve saygı göstermeli,
2. İlke: İş dünyası, insan hakları ihlallerine fırsat tanımamalı,

Çalışma standartları:

3. İlke: İş dünyası çalışanların sendikalaşma özgürlüğünü desteklemeli ve toplu müzakere hakkını etkin biçimde tanımalı,
4. İlke: İş dünyası, her türlü zorla ve zorunlu işçi çalıştırılmasını engellemeli,
5. İlke: İş dünyası, çocuk işçi çalıştırılmasının önüne geçmeli,
6. İlke: İş dünyası, işe alım ve çalışma süreçlerinde ayrımcılığın önüne geçmeli,

Çevre:

7. İlke: İş dünyası çevre sorunlarını önleyici ve çevreyi koruyucu yaklaşımları desteklemeli,
8. İlke: İş dünyası çevreye yönelik sorumluluğu artıracak her türlü faaliyeti ve oluşumu desteklemeli,
9. İlke: İş dünyası çevre dostu teknolojilerin gelişmesini ve yaygınlaşmasını desteklemeli,

Yolsuzlukla mücadele:

10. İlke: İş dünyası rüşvet ve haraç dahil her türlü yolsuzlukla mücadele etmelidir.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi’ne üye olmuştur. En geç 17 Ocak 2013 tarihine kadar Kurumsal Sosyal Sorumluluk Raporunu yayınlayacaktır.

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

2. 1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012 Dönemi Faaliyetleri

İŞLETMELER					
Tesisler	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina	Martı İstanbul
Hizmete Giriş Tarihi	1971	1988	1995	1996	2012
Sınıfı	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	5 Yıldız	Tali Yat Limanı	5 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.
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	Hisarönü, Marmaris	Taksim, İstanbul
Kapasitesi	570 yatak	414 yatak	1.209 yatak	70 yat karada park, 301 yat denizde park	270 oda

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

1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012 döneminde;

Martı Myra'da 158.745 adet geceleme, ortalama 152,27 TL kişi başı ve 24.172.488 TL net konaklama geliri gerçekleşmiştir.

Martı Resort'ta 91.873 adet geceleme, ortalama 166,15 TL kişi başı ve 15.264.970 TL net konaklama geliri edilmiştir.

Martı La Perla'da 53.227 adet geceleme, ortalama 119,17 TL kişi başı ve 6.343.360 TL net konaklama geliri gerçekleşmiştir.

Martı İstanbul'da 15.485 adet geceleme, ortalama 218,41 TL kişi başı ve 3.382.151 TL net konaklama geliri gerçekleşmiştir.

Aynı dönemde Martı Marina'da 4.602.035 TL satış geliri elde edilmiştir.

Grup'un Turizm Otelcilik faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin işletme bazında dağılımı aşağıdaki gibidir.

1 Nisan 2012 – 30 Eylül 2012	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemitia Otel	İstanbul Otel	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	15.264.970	6.343.360	24.172.488	4.602.035	125.876	3.382.151	53.890.880
Kira Gelirleri	391.940	100.092	945.761	76.052	-	80.693	1.594.538
Düzetme ve eliminasyonlar	(167.609)	(69.649)	(265.413)	(50.530)	(1.382)	(37.136)	(591.719)
Toplam	15.489.301	6.373.803	24.852.836	4.627.557	124.494	3.425.708	54.893.699

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Yatırımları:

Martı Resort Otel

Demirbaş malzeme alımı ve yenileme yatırımı olarak 115.362 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Martı La Perla Otel

Demirbaş malzeme alımı ile yenileme yatırımı olarak 96.730 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

Martı Myra Otel

Demirbaş malzeme alımı olarak 31.065 TL tutarında harcama gerçekleşmiştir.

Martı Marina Tali Yat Limanı

Demirbaş malzeme ve taşıt alımı olarak 124.212 TL tutarında harcama gerçekleşmiştir

Martı Hemitea Otel

Butik Otel blok inşaatları yapımı ile demirbaş alımı olarak 884.333 TL tutarında yatırım harcaması gerçekleşmiştir.

Martı İstanbul Otel

Mevcut binanın otele dönüştürülmesi inşaatı olarak 16.075.990 TL tutarında yatırım gerçekleşmiştir.

Merkez

Demirbaş malzeme alımı olarak 464.346 TL harcama gerçekleşmiştir.

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

İlgili dönemde yatırım olarak;

Martı Myra Otel

16 Bloğa ait 290 adet oda içi inşai dekorasyon kapsamında renovasyon, yenileme işleri olarak 2.795.189 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Çamyuva Lojman Projesi

Bu döneme ait yatırım harcaması bulunmamaktadır.

Martı Marina Yat Limanı

Tali yat limanı ve üniteleri yatırımı olarak 2.021.792 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Sarıgerme Otel Projesi

115.534 TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Aydın Koyu Otel Projesi

7.365 TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

İçmeler Maliye Kampı (Diamond Otel) Projesi

699.824 TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Aydın – Karacasu Otel Projesi

115.702 TL tutarında proje yatırım harcaması yapılmıştır.

Çerkezköy Konut Projesi

497.815 TL tutarında 1.etap konut yapımı harcaması yapılmıştır.

Aynı dönemde gelir olarak;

Çerkezköy Konut Projesi

24 adet ev satışından 2.597.396 TL gelir sağlanmıştır.

Martı Marina

Kira geliri olarak 223.667 TL gelir elde edilmiştir.

Martı Myra

Kira geliri olarak 1.835.602 TL gelir elde edilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı ve Katılım

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 25.07.2012 tarihinde, saat 10.30'da Şirket merkezi olan İnönü Caddesi Devres Han No: 50/4 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresinde, T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı İstanbul Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 24.07.2012 tarih ve 43843 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Recep Demir ve Ferit Öztürk'ün gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, 02.07.2012 tarihinde Şirketin internet sitesinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 02.07.2012 tarih, 8102 sayılı nüshasında; 02.07.2012 tarih, 10573-9783 sayılı Dünya Gazetesinde ve 02.07.2012 tarih, 12196 sayılı Hürses Gazetesinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazirun cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 87.120.000,00 TL'lik sermayesine tekabül eden 8.712.000.000 adet hisseden 32.595.950,01 TL'lik sermayeye karşılık 3.259.595.001 adet hissenin asaleten, 65.673,00 TL'lik sermayeye karşılık 6.567.300 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 32.661.623,01 TL'lik sermayeye karşılık 3.266.162.301 adet hissenin toplantıda temsil edildiğini ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Pakize Oya Narin tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlardan bazıları aşağıda yer almaktadır.

İlgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Şirketimizin Bağımsız Denetimden geçmiş 01.04.2011-31.03.2012 dönemine ilişkin Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş Konsolide Mali Tablolarına göre 9.112.175,00 TL dönem zararı ve aynı döneme ait Vergi Usul Kanunu (V.U.K.)'na göre 4.670.719,70 TL dönem zararı olduğundan 31.03.2012 tarihi itibarıyla dağıtılacak karın oluşmaması sebebi ile kar dağıtılmamasına oybirliğiyle karar verildi.

Şirket Esas Sözleşmesinin 9.maddesinde uygun görüldüğü üzere Yönetim Kurulunun gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar 7 üyeden oluşmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirketin Esas Sözleşmesinin 9.maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere pay sahiplerinin yazılı olarak aday gösterdiği; 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 31285820694 T.C. Kimlik No.lu İsmail Metin İplikçi, 23420082876 T.C. Kimlik No.lu Aydın Orhan'ın; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine 51853201038 T.C. Kimlik Numaralı Gülden Türktan ve 11860125666 T.C. Kimlik Numaralı Kamil Ömer Bozer'in seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Aday gösterilen ve toplantıda hazır bulunan Yusuf Kenan Onat ve Fatoş Küran'ın gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Denetçi olarak görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliğiyle karar verildi.

Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net, Denetçilere 2.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesine oybirliğiyle karar verildi.

Kamunun aydınlatılması ile ilgili olarak hazırlanan Şirket Bilgilendirme Politikası ortakların bilgisine sunuldu. Ortaklarımız Teacher Retirement System Of Texas vekili ile Florida Retirement System vekili bilgilendirmeye çekimser kaldıklarını beyan etmişlerdir.

01.04.2011-31.03.2012 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek, valilik vb. kurumlara; 27.311,19 TL Van Depremi ile ilgili olarak yapılan malzeme desteği olmak üzere, toplam olarak 54.753,85 TL'lik bağış ve yardım yapılmıştır. Ortaklarımız Teacher Retirement System Of Texas vekili ile Florida Retirement System vekili bilgilendirmeye çekimser kaldıklarını beyan etmişlerdir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı karar gereği açıklanması istenilen; Şirketimizin 3.kişiler lehine verdiği teminat, rehin ve ipotek ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlanıp sağlanmadığı konusunda, Yönetim Kurulu'nun açıklamasına göre;

Şirket'in kullandığı yatırım ve işletme kredilerinin teminatı amacıyla Aareal Bank AG lehine Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 1520 ve Martı La Perla tesisinin bulunduğu 1605 no'lu parsellere muhtelif malzemelere ilişkin teferruat listesi ile birlikte 16.000.000 EURO 04.12.2006 tarihinde; 10.000.000 EURO 05.08.2011 tarihinde olmak üzere birinci dereceden toplam 26.000.000 EURO ipotek; 15.07.2011 tarihinde Şekerbank T.A.Ş. lehine Orhaniye Köyü Marmaris/Muğla 1906 Parsel üzerine 6.000.000 TL tutarında kredi teminatı olarak ipotek; taksitlendirilen SGK borçlarının teminatı olarak Şubat ve Temmuz 2009'da Muğla ili Marmaris İlçesi İçmeler Köyü Martı Resort tesisinin bulunduğu 166 nolu parsel üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598 TL haciz, 30.03.2009 tarihinde Antalya Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 500.000 TL haciz bulunduğu,

İştirakimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kullanmış olduğu Yatırım kredisi teminatı amacıyla Şekerbank T.A.Ş. lehine, Muğla ili, Marmaris İlçesi Hisarönü köyü Aspıran mevkiinde bulunan 219/3 parsel numaralı 9.740,71 metrekare taşınmaz üzerine 03.02.2012 tarihinde 927.000 EURO ipotek; Genel Kurul öncesi, dönem sonrası yine iştirakimiz Martı Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş.'nin Tejo Inc. ile yapmış olduğu Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve bu Sözleşmeye ilişkin Çerçeve Sözleşmesi şartları doğrultusunda doğabilecek borçları için Haziran 2012'de 1.712.402 ABD Doları kefalet verildiği,

ortakların bilgisine sunuldu. Ortaklarımız Teacher Retirement System Of Texas vekili ile Florida Retirement System vekili bilgilendirmeye çekimser kaldıklarını beyan etmişlerdir.

Şirketimizin 01.04.2012-31.03.2014 tarihleri arası Bağımsız Denetiminin; Bağımsız Denetim, Kurumsal Finansman ve Revizyon & Vergi Danışmanlığı konularında hizmet veren Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş.'ye yaptırılmasına oybirliği ile karar verildi.

Sermaye Piyasası Kurulunun 12.08.2011 tarih 32 sayılı haftalık bülteninde yer alan 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke Ve Esaslar" çerçevesinde Şirketin; Ağustos 2011- Kasım 2011 tarihleri arasında 1.916.613,00 TL maliyet tutarlı 2.537.167 adet hisseyi satın aldığı ve Sermaye Piyasası Kurulu İlke ve Esasları çerçevesinde işlem yapılacağı konusu Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

Şirket paylarının geri alınması konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde 2013 yılında yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kuruluna yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Şirket Esas Sözleşmesi "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16.maddesi b bendi gereği; Yönetim Kuruluna, bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar geçerli olmak üzere Şirket işleri için ihtiyaç gördüğü gayrimenkulleri satın alma ve gerektiğinde satma yetkisinin verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Şirket Esas Sözleşmesi "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16.maddesi g bendi gereği; Yönetim Kuruluna, bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar geçerli olmak üzere Şirket bünyesindeki gayrimenkulleri ipotek etme, rehin verme ve tahvil ihracı suretiyle borçlanma yetkisinin verilmesine 29.748 adet hisseyi temsil eden Ortağımız Teacher Retirement System Of Texas vekilinin karşı 2.974.800 adet oyu ile 35.925 adet hisseyi temsil eden Ortağımız Florida Retirement System vekilinin karşı 3.592.500 adet oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verildi.

Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar sıhri yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna bizzat giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan Şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince izin verilmesine 29.748 adet hisseyi temsil eden Ortağımız Teacher Retirement System Of Texas vekilinin karşı 2.974.800 adet oyu ile 35.925 adet hisseyi temsil eden Ortağımız Florida Retirement System vekilinin karşı 3.592.500 adet oyuna karşılık oyçokluğu ile karar verildi.

3. Yönetim Kurulu Faaliyetleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.05.2012 tarih ve B.02.6.SP.K.0.13.00-110.03.02-1373-5493 sayılı izni, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 31.05.2012 tarih ve B.21.0.İT.G.0.10.01.00/431.02.998-497496-3919-4109 sayılı izinleri alınan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV No:57 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'ine uyum kapsamında Şirket Esas Sözleşmenin, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve geçici 1.maddeleri değiştirilmiş, 40. madde ilave edilmiştir.

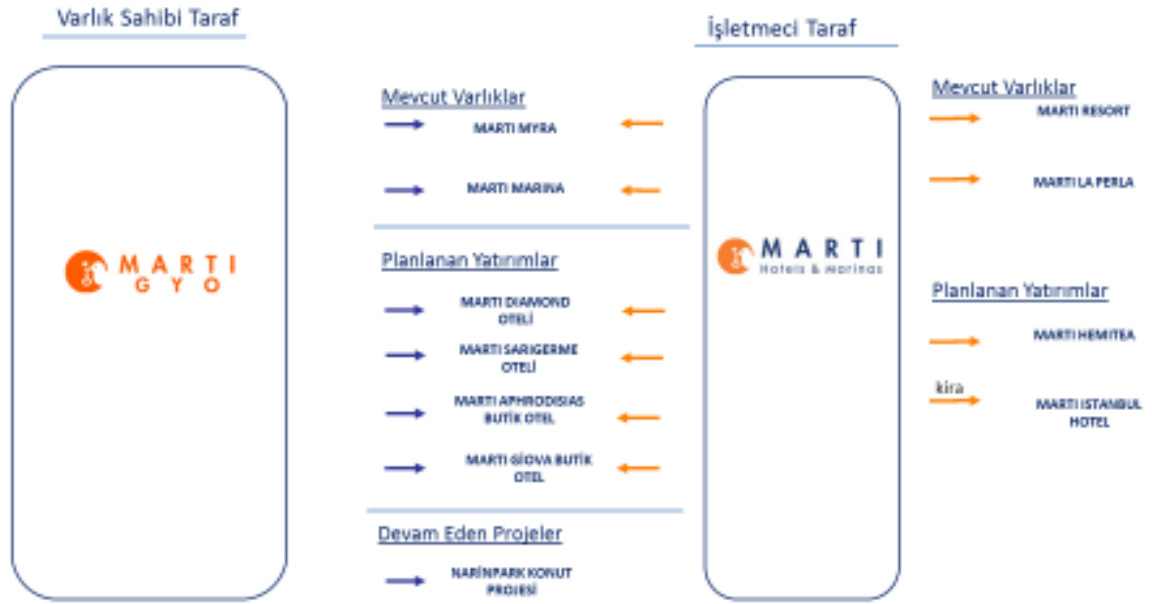
Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı olan 120.000.000 TL 'sının, 2012-2016 yılları arasında aynen muhafazası hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.05.2012 tarih ve B.02.6.SP.K.0.13.00-110.03.02-1373-5493 sayılı izni ile Genel Kurul'da kabul edilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin değiştirilmesi ile ilave edilmesine ilişkin Genel Kurul'da kabul edilen tadil metni ve mevcut kayıtlı sermaye tavanı için kabul edilen yeni süre, 29.06.2012 tarihinde tescil edilerek 04.07.2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri

SPK'nın Seri:IV No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"i 30.12.2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Tebliğ ile Gelişen İşletmeler Piyasası ve Gözaltı Pazarında işlem görenler hariç olmak üzere payları İMKB' de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, ilkelerde yer alan bazımaddelere uymakla yükümlü kılınmışlardır. Payları İMKB'de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar sistemik önemlerine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak üç gruba ayrılmış ve farklı gruptaki şirketler için farklı seviyede zorunluluklar öngörülmüştür. Gruplara ilişkin yapılan tanımlamalar kapsamında; Ortaklık 3. grupta yer almaktadır. Seri: IV No: 56 tebliği ile getirilen düzenlemelere uyum amacıyla esas sözleşme değişiklikleri ve Yönetim Kurulu yapılanmaları çerçevesinde 15.06.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısı ile 2 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi seçilmiş, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. 25.07.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı ile Yönetim Kurulu Üyeleri, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ve Komite Üyeleri gelecek ilk Olağan Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

4. Varlık Bilgileri



Mevcut Varlıklar

Martı Resort Otel



- Konum: Marmaris/ Muğla
- 1969 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel tarafından işletilmektedir.
- Toplam yatak kapasitesi: 570 yatak + 12 vacation club odası
- Yıllar itibariyle Gerçekleşen Doluluk Oranları; 2007- %71, 2008- %77, 2009 -%84, 2010- %88, 2011- %83, 2012 Temmuz - Eylül %90
- Martı Resort, Martı Otel'in tapulu mülküdür.
- Yaklaşık 49.6 milyon US\$ portföy değerine sahip olup 5 yıldızlı otel statüsündedir ("Mavi Bayrak " ödüllü bir işletmedir.).



Martı La Perla Otel



- Konum: Marmaris/ Muğla
- 1988 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel tarafından işletilmektedir.
- Toplam yatak kapasitesi: 414 yatak + 12 vacation club odası
- Yıllar itibariyle Gerçekleşen Doluluk Oranları; 2007- %76, 2008- %81, 2009 -%85, 2010- %77, 2011- %76, 2012 Temmuz - Eylül %70
- Martı La Perla, Martı Otel'in tapulu mülküdür.
- 14.8 milyon US\$ portföy değerine sahip olup 4 yıldızlı otel statüsündedir . ("Mavi Bayrak " ödüllü bir işletmedir.)



Martı Hemitea Otel



- Konum: Orhaniye/ Marmaris
- Mülkiyet tamamıyla Martı Otel'e aittir.
- Faaliyete hazır hale getirilmiştir.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 56 yatak
- Butik otelin markaya önemli katkı yapması hedeflenmektedir.
- Arsa ekspertiz değeri yaklaşık 3.5 mio US\$'dır.



Marti İstanbul Hotel



- Konum: Talimhane / Taksim
- 5 yıldızlı şehir oteli
- Mal sahibi: Park Enerji Holding A.Ş.
- Sözleşme tarihi: 11.07.2011
- Teslim tarihi: 09.08.2011
- 30 yıllığına kiralanmıştır.
- Temmuz 2012'de faaliyete geçmiştir.
- Oda kapasitesi: 270 oda
- Doluluk Oranları 2012 Temmuz - Eylül %63





Bağlı Ortaklığımızın portföyünde bulunan ve Martı Otel İşletmeleri A.S. tarafından işletilen tesisler

Martı Myra Otel



- Konum: Kemer/ Antalya
- 1995 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir (*"MaviBayrak " ödüllü bir işletmedir).*
- Toplam yatak kapasitesi: 1209 yatak
- Tesisin açık olduğu sezon itibarıyla gerçekleşen doluluk oranları; 2007 %72, 2008 %78, 2009 %78, 2010 %73, 2011 %89, 2012 Temmuz - Eylül %89
- Martı Myra'nın kurulu olduğu alan 2037 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Ekspertiz değeri- yaklaşık 97,4 mio TL
- Martı GYO – Martı Otel arasındaki kira sözleşme şartları;
 - Yıllık kira geliri, asgari kiraya bağlı kalmak şartıyla 2011 ila 2015 yıllarında otel gelirlerinin %27'sine eşittir.
 - Sözleşme gereğince yıllık asgari kira tutarı 2011 yılı için 4 milyon \$ olup yıllık %3 artış oranı uygulanmaktadır.



Martı Marina Tali Yat Limanı



- Konum: Orhaniye/ Marmaris
- 1996 yılında faaliyete geçmiştir ve Martı Otel tarafından işletilmektedir. (*"Mavi Bayrak " ödüllü bir işletmedir.*)
- Toplam yat kapasitesi: Deniz-301 tekne, Kara-70 tekne
- Yıllar itibariyle gerçekleşen doluluk oranları; 2007- %100, 2008- %99, 2009- %74, 2010- %98, 2011- %81, 2012 Temmuz - Eylül %79
- Ekspertiz değeri- yaklaşık 31,9 mio TL
- Martı Marina'nın kurulu olduğu kara parselleri Ortaklığın tapulu mülkü olup deniz yüzeyi ise 2058 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Martı GYO – Martı Otel arasındaki kira sözleşme şartları;
 - Yıllık kira geliri, asgari kiraya bağlı kalmak şartıyla 2011 ila 2015 yılları arasında Marina gelirlerinin %32'sine eşittir.
 - Yapılan sözleşme gereğince asgari kira tutarı 2011 yılı için 0.48 milyon \$ olup yıllık %3 artış oranı uygulanmaktadır.



Bağlı Ortaklığımız Tarafından Yürütülen Konut Projesi (NarinPark)

Narin Park

- İstanbul'a 40 dakika uzaklıkta olan Çerkezköy'de inşa edilmektedir.
- Toplam proje yaklaşık 350.000m2 alan üzerine kurulu 7.000 konuttan oluşmaktadır ve beklenen gelir yaklaşık 500 milyon \$'dır.
- Proje kapsamında, konut projesinin ek olarak Martı GYO tarafından yapılması planlanan ofis binaları ve otel projeleri de bulunmaktadır.
- Tesco 1 Temmuz 2010'da hizmete girmiş ve ilk 10 gün içerisinde 200 bin kişi ziyaret etmiştir.
- Proje üç fazdan oluşmaktadır:
 1. 1. Faz konut inşaatı tamamlanmıştır.

Mevcut durum itibariyle 393 daire üçüncü şahıslara satılmıştır. 91 daire için ise:

 - İsviçre'de kurulu Fidinam Holding'in Türkiye iştiraki olan Fiditürk Kurumsal Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. aracılığı ile Tejo Inc ile 29.06.2012 itibariyle henüz satışı yapılmamış 91 adet konutun 7.445.229 USD (Amerikan Doları) bedelle, 18 ay süreli satışı için Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmıştır.
 - 18 ay süre içinde anılan konutların Tejo Inc. adına Martı GYO tarafından üçüncü kişilere satışının yapılmasına devam edilecektir.
 - Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi içinde yer alan Ortaklığın Tejo Inc.'na doğabilecek borçlarınının 1.712.402 ABD Dolarlık kısmı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından teminat altına alınmıştır.
 2. İleriki fazlarda kullanılmak üzere yaklaşık 89.000 m2lik arsa Martı GYO portföyünde bulunmaktadır.
 3. Narin Park projesinin geliştirileceği arsaların sahibi ile Martı GYO arasında; yaklaşık 500.000.000 USD hacmi olan konut, alışveriş merkezi, kültür merkezi, spor alanları, rekreasyon alanları, sinema-eğlence alanları, özel okul, hastane, otel vb. projelerin 10 yıl içinde (31.12.2020) müştereken en iyi gayret çerçevesinde gerçekleştirmek üzere 29 Ocak 2010 tarihinde işgeliştirme protokolü tanzim edilmiştir.

Çerkezköy'ün önemi



- Trakya toplam yüz ölçüm içerisinde %3'lük paya sahipken toplam nüfus içindeki payının %10 olması,
- Trakya'nın büyük illerinden Tekirdağ'ın sınırları içerisindeki Çerkezköy'ün İstanbul il sınırında olması,
- İnşaatının başlaması planlanan hızlı Tren projesiyle İstanbul'a uzaklığı 20 dakikaya inecek olması,
- Yapımı planlanan olan Silivri – Gazitepe havaalanına uzaklığın 15 dakika olması,
- Avrupa Yakası'nda Karadeniz ile Marmara arasında bir kanal açmaya dayanan Kanal İstanbul Projesi'nin açıklanması, kanalın Marmara girişinin Silivri'den başlayacak ve muhtemel güzergâhın 15-20 km mesafeden geçecek olması,
- Çerkezköy'ün, İstanbul'un onaylanan 100 binlik imar planıyla birlikte İstanbul'daki sanayinin taşınacağı iki noktadan biri olması,
- 10 yıl içerisinde yaklaşık 2 milyon insan bölgeye taşınacak olması,
- Belediyeler içinde yıllık %11,2 ile en yüksek nüfus artış oranına sahip olması.

Çerkezköy Narin Park Konut Projesi (II. Faz)

Çerkezköy, Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 325 Ada 1 Nolu Parsel (23.270 m2) Çerkezköy Konut Projesinin II. Faz arsasını oluşturmakta olup 30 Eylül 2010 tarihinde Ortaklık portföyüne dahil edilmiştir. Arsa ekspertiz değeri yaklaşık 6,1 mio 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 yaklaşık 13 mio TL'dir.



Çerkezköy Özel Okul Projesi

Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K. Mahallesi 106/6 nolu 15.146 m2 yüzölçümlü parselin özel okul projesi için Nisan 2010 da satın alınmıştır. Arsa ekspertiz değeri yaklaşık 5,2 mio TL'dir.

Bağlı Ortaklığımızın portföyünde bulunan ve Martı Otel İşletmeleri A.S. tarafından işletilmesi planlanan tesisler

Martı Aphrodisias



- Konum: Karacasu/ Aydın (38.024,88 m2)
- Martı GYO'nun tapulu arazisidir.
- 2013 yılında faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 100 yatak
- Yılda 300.000 turist ağırlayan arkeolojik bölgedeki ilk otel olma özelliğini taşıyacaktır.
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 2 mio ABD doları
- Ekspertiz arsa değeri- yaklaşık 0,5 mio TL
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 5 mio ABD doları

Martı Sarıgerme



- Konum: Sarıgerme/ Ortaca/ Muğla. Dalaman ve Sarısu Çayı arasında ve Dalaman Uluslararası Havaalanına 10 dakika uzakta konumlanacaktır.
- Sarıgerme Otel'i'ne yakın olarak konumlanmış lüks resort oteller ve golf sahası bulunmaktadır.
- Martı GYO tarafından 2051 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- 2013 yılında inşaat başlanması ve 2015 yılında da faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- Öngörülen toplam kapasitesi: Kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle birlikte tahsisli arazinin yüzölçümünün toplamda yaklaşık 114k m²'ye yükselecek olması dikkate alınarak hazırlanan revize projede kapasitenin 450 oda ve 35 villaya çıkartılması planlanmaktadır.
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 35 mio ABD doları
- Ekspertiz arsa değeri- yaklaşık 15mio TL (kıyı kenar çizgisinin değişmesiyle beraber toplam arsa ekspertiz değeri- yaklaşık 21,6mio TL)
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 70 mio ABD doları



Martı Giova Otel



- Konum: Ayın Koyu/ Marmaris/ Muğla. Cumhurbaşkanlığı Köşkü'nün bulunduğu Okluk Koyuna komşudur.
- Mülkiyet tamamıyla Martı GYO'ya aittir.
- 2015 yılında inşaaata başlanması ve 2016 yılında da faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 70 yatak
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 4 mio ABD doları
- Ekspertiz değeri- yaklaşık 9,4mio TL
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 12 mio ABD doları
- "Exclusive" butik otelin markaya önemli katkı yapması hedeflenmektedir.



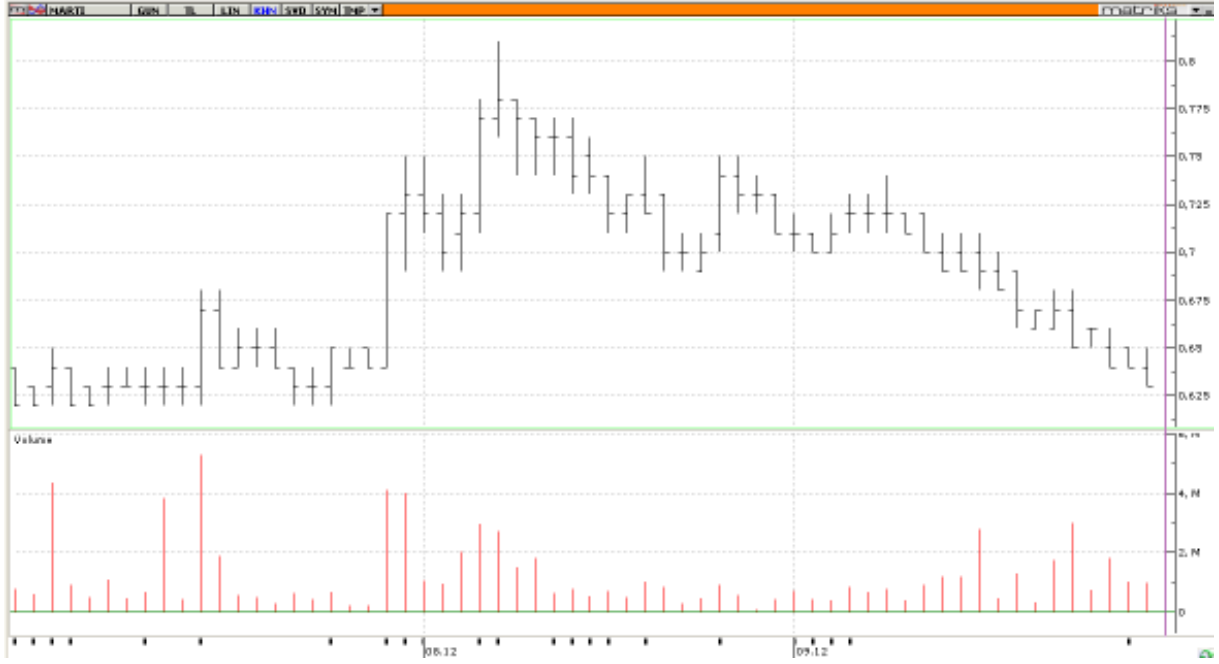
Martı Diamond Otel



- Konum: Marmaris/ Muğla (22,581 m2 alan üzerinde konumlanmış Martı Resort'un yan arazisi)
- Martı GYO tarafından üst hakkı ile kiralanmış olup Şubat 2011'de ön izin sözleşmesi imzalanmıştır.
- 2014 yılında inşaata başlanması ve 2016 yılında da faaliyete geçmesi planlanmaktadır.
- Öngörülen toplam yatak kapasitesi: 600 yatak
- Toplam yatırım tutarı- yaklaşık 20 mio ABD doları
- Ekspertiz arsa değeri- yaklaşık 17 mio TL
- Yatırım tamamlandıktan sonraki yaklaşık değeri- 50 mio ABD doları

5. Şirket Hisse Senedi Performansı

Ortaklık 01.07.2012-30.09.2012 Dönemi Günlük İşlem Hacmi ve Fiyat Grafiği



Ortaklık hisse senetleri İMKB Ulusal Pazarında işlem görmektedir. 01.07.2012-30.09.2012 döneminde Ortaklık hisseleri İMKB Hisse Senetleri Piyasasında 0,62 - 0,81 TL arasında hareket etmiştir.

6. Mali Tablolar

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Konsolide Bilanço

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	118.243.455	106.074.288
Nakit ve Nakit Benzerleri	688.309	5.599.618
Finansal Yatırımlar	3.241.300	3.806.187
Ticari Alacaklar	33.249.092	29.113.449
<i>Ticari Alacaklar</i>	<i>33.226.380</i>	<i>29.113.449</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Alacaklar</i>	<i>22.712</i>	-
Diğer Alacaklar	11.460.684	2.282.209
<i>Diğer Alacaklar</i>	<i>1.442.350</i>	<i>184.212</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<i>10.018.334</i>	<i>2.097.997</i>
Stoklar	42.384.344	43.162.201
Diğer Dönen Varlıklar	27.219.726	22.110.624
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>26.893.340</i>	<i>19.381.309</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>326.386</i>	<i>2.729.315</i>
Duran Varlıklar	292.576.699	238.401.741
Ticari Alacaklar	3.899.762	4.915.553
Diğer Alacaklar	233.633	221.532
Finansal Yatırımlar	34.689	34.689
Maddi Duran Varlıklar	232.572.146	182.118.463
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	414.826	128.043
Şerefiye	15.393.421	15.393.421
Ertelenmiş Vergi Varlığı	5.209.489	6.147.124
Diğer Duran Varlıklar	34.818.733	29.442.916
<i>Diğer Duran Varlıklar</i>	<i>4.149.162</i>	<i>4.350.921</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i>	<i>30.669.571</i>	<i>25.091.995</i>
TOPLAM VARLIKLAR	410.820.154	344.476.029

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ

30 Eylül 2012 Tarihi İtibariyle Konsolide Bilanço

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

	İncelemeden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2012	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2012
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	181.155.995	117.419.705
Finansal Borçlar	70.627.654	45.941.456
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	63.726.966	11.625.098
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	54.479.420	7.472.360
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	9.247.546	4.152.738
Diğer Borçlar	39.890.817	55.085.065
<i>Diğer Borçlar</i>	37.525.323	52.955.645
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Borçlar</i>	2.365.494	2.129.420
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-
Borç Karşılıkları	4.328.746	2.033.553
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.581.812	2.734.533
Uzun Vadeli Yükümlülükler	71.243.302	72.709.387
Finansal Borçlar	69.019.893	70.798.299
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.891.780	1.589.841
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	331.629	321.247
ÖZKAYNAKLAR	158.420.857	154.346.937
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	85.968.448	81.362.243
Ödenmiş Sermaye	87.120.000	87.120.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	2.497.948	2.497.948
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	-1.916.613	-1.916.613
Hisse Senedi İhraç Primleri	8.956.747	8.956.747
Finansal Riskten Korunma Fonu	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.359.805	1.292.122
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-16.655.644	-7.475.786
Net Dönem Karı / Zararı	4.606.205	-9.112.175
Azınlık Payları	72.452.409	72.984.694
TOPLAM KAYNAKLAR	410.820.154	344.476.029

	İncelemeden Geçmiş		İncelemeden Geçmemiş	
	Cari Dönem		Cari Dönem	
	01.04.2012	30.09.2012	01.07.2012	30.09.2012
	İncelemeden Geçmiş		İncelemeden Geçmemiş	
	Önceki Dönem		Önceki Dönem	
	01.04.2011	30.09.2011	01.07.2011	30.09.2011
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>				
Satış Gelirleri	62.455.823	39.276.517	53.717.172	34.945.691
Satışların Maliyeti (-)	-39.421.661	-21.189.633	-29.715.464	-18.499.838
BRÜT KAR / (ZARAR)	23.034.162	18.086.884	24.001.708	16.445.853
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-6.095.525	-3.333.069	-2.771.663	-1.534.270
Genel Yönetim Giderleri (-)	-10.969.439	-6.344.118	-8.027.681	-4.398.356
Diğer Faaliyet Gelirleri	995.381	543.684	506.071	377.953
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-652.997	-187.816	-1.837.938	-1.228.184
FAALİYET KAR / (ZARARI)	6.311.582	8.765.565	11.870.497	9.662.996
Finansal Gelirler	11.869.329	4.910.492	6.282.979	3.541.254
Finansal Giderler (-)	-12.905.734	-5.535.347	-15.699.008	-9.582.470
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	5.275.177	8.140.710	2.454.468	3.621.780
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-937.635	-1.188.976	-1.449.565	-1.673.321
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-111.187	-111.187
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-937.635	-1.188.976	-1.338.378	-1.562.134
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	4.337.542	6.951.734	1.004.903	1.948.459
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>				
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)				
DÖNEM KARI / (ZARARI)	4.337.542	6.951.734	1.004.903	1.948.459
Diğer Kapsamlı Gelir:	-	121.683	-641.350	-134.288
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	-	121.683	-641.350	-134.288
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)				
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	4.337.542	7.073.417	363.553	1.814.171
Dönem Kar/Zararının Dağılımı:	4.337.542	6.951.734	1.004.903	1.948.459
Azınlık payları	-268.663	733.439	214.372	324.861
Ana ortaklık payları	4.606.205	6.218.295	790.531	1.623.598
Hisse Başına Kazanç	0,0529	0,0714	0,0091	0,0186
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	4.337.542	7.073.417	363.553	1.814.171
Azınlık payları	-268.663	733.439	214.372	324.861
Ana ortaklık payları	4.606.205	6.339.978	149.181	1.489.310
Hisse Başına Kazanç	0,0529	0,0728	0,0017	0,0171

7. 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.

8. Diğer Konular

Esas Sözleşme Değişikliği

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 Sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"i ve Seri:IV No:57 Sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ"ine uyum kapsamında, yeni TTK'da dikkate alınarak Şirket Esas Sözleşmesinin, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınması ile Şirket Esas Sözleşmenin 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 ve geçici 1.maddelerinin değişikliği ile 40. maddenin ilave edilmesi hakkında alınan karar 15 Haziran 2012 tarihli Olağanüstü Genel Kurul'da Ortaklar tarafından onaylanmıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımalarının sonucu İMKB'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, İMKB'de oluşan değerlerin şirketlerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı iskontoların oluşmasını engellemek üzere, şirketlerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Şirketimiz 1.916.613 TL maliyet tutarlı 2.537.167 adet hisseyi Ağustos 2011-Kasım 2011 tarihleri arasında satın almıştır. Ortaklığın geri satın aldığı kendi hisse senetleri tutarı olan 1.916.613 TL 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmiş ve söz konusu payların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiştir. Geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için azami elde tutma süresi 3 yıl olup, bu süre zarfında elden çıkarılmayan pay olması durumunda sermaye azaltımı yapılmak suretiyle iptal edilecektir.

Personel Sayısı

Şirketimizin 30.09.2012 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 1.092 kişidir.

9. Sonuç ve Değerlendirme

01.04.2012-30.09.2012 döneminde, turizm faaliyetlerinden ve konut satışlarından toplam 62.455.823 TL toplam gelir elde edilmiştir.

Ortaklığımızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri:XI, No:29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2012-30.09.2012 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre, Özel Hesap Dönemi faaliyetlerinden 4.606.205 TL kar elde edilmiştir.