

# **MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ő.**

## **2009 YILI 1. ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU 01.04.2009 – 30.06.2009 Dönemi**

**01.04.2009 – 30.06.2009 DÖNEMİ**

**YÖNETİM VE DENETLEME KURULU**

**YÖNETİM KURULU**

P. Oya Narin	(Başkan)	Görev Süresi 17.07.2009 – Temmuz 2010
N. Emre Narin	(Başkan Yrd.)	Görev Süresi 17.07.2009 – Temmuz 2010
Mine Narin	(Üye)	Görev Süresi 17.07.2009 – Temmuz 2010
Erhan Gürcan	(Üye)	Görev Süresi 17.07.2009 – Temmuz 2010
Aydın Orhan	(Üye)	Görev Süresi 17.07.2009 – Temmuz 2010

**DENETLEME KURULU**

Kenan Onat	Görev Süresi 17.07.2009 – Temmuz 2010
Fatoş Küran	Görev Süresi 17.07.2009 – Temmuz 2010

Şirketimiz 01.04.2009 - 31.03.2010 dönemine ait bağımsız denetimi Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından yapılmaktadır.

  
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

Sayfa 2 / 13

## I. 2009 NİSAN-MAYIS-HAZİRAN' DA TÜRKİYE'DE TURİZM

**Türkiye'nin turizm geliri 2009 yılının 2. çeyrek (Nisan-Mayıs-Haziran) geliri geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 9,6 oranında geriledi.**

Çıkış Yapan Ziyaretçiler Anketi sonuçlarına göre, 2009 yılı 2. Dönem turizm geliri, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 9,6 oranında azalarak 4.243.545.107 dolar oldu. Turizm gelirinin, 3.494.473.020 doları yabancı ziyaretçilerden, 749.072.087 doları ise yurt dışında ikamet eden vatandaşziyaretçilerden elde edildi.

Ziyaretçiler seyahatlerini kişisel olarak veya paket tur ile gerçekleştirmekte. Turizm gelirinin 3.257.483.319 doları kişisel, 986.059.788 doları ise paket tur harcamalarından oluştu.

Nisan, Mayıs ve Haziran aylarından oluşan 2. dönemde, en yüksek turizm geliri 1 milyar 777 milyon 999 bin 175 dolar ile Haziran ayında gerçekleşti. Mayıs ayında 1.444.131.880 dolar, Nisan ayında ise 1.021.414.051 dolargelir elde edildi. Nisan – Haziran döneminde kişi başı ortalama harcama yabancılar da 501 dolar, vatandaşlarda 984 dolar oldu.

Çıkış yapan ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,6 arttı. Nisan, Mayıs ve Haziran aylarında toplam çıkış yapan ziyaretçi sayısı 7.742.308 kişi olarak belirlendi.

Bunun 6.980.875 kişisini yabancı ziyaretçi, 761.433 kişisini ise yurt dışında ikamet eden vatandaşlardan oluştu. 2. dönemde en fazla ziyaretçi 3.261.081 kişi ile Haziran ayında gerçekleşti. Mayıs ayında 2 milyon 656.507, Nisan ayında ise 1.824.721 kişi Türkiye'yi ziyaret etmiştir.

### **-TURİZM GİDERİ GEÇEN YILIN AYNI DÖNEMİNE GÖRE YÜZDE 7 AZALDI**

Türkiye'nin turizm gideri geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 7 azaldı. Giriş Yapan Vatandaş Ziyaretçiler Anketi sonuçlarına göre, 2009 yılı 2. dönem turizm gideri, geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 7 oranında azalarak, 936 milyon 530 bin 60 dolar oldu. Bunun 832 milyon 579 bin 726 doları kişisel, 103 milyon 950 bin 334 doları ise paket tur harcamalardan oluştu.

2. dönemde en yüksek turizm gideri 361 milyon 266 bin 354 dolar ile Haziran ayında gerçekleşirken, Mayısta 306 milyon 746 bin 195 dolar, Nisanda ise 268 milyon 517 bin 511 dolar turizm gideri gerçekleşti. Nisan - Haziran döneminde kişi başına ortalama harcama 739 dolar olarak belirlendi.

Çıkış Yapan Ziyaretçiler Anketi ile ziyaretçi profili, gezi karakteristikleri ve Türkiye'nin turizm geliri tahmin ediliyor. Anket, yabancı ziyaretçiler ile yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilere uygulanmakta. Giriş Yapan Vatandaş Ziyaretçiler Anketi ile ise yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşların profili, gezi karakteristikleri ve Türkiye'nin turizm gideri tahmin edilmekte.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

Sayfa 3 / 13

## II. MARTI GRUBU 2009

### 1. İŞLETME FAALİYETLERİ

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 ve Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina olmak üzere 4 tesisi işletmektedir. 2009' un ikinci çeyreğinde Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil sistemde hizmet vermiştir. Martı Resort otelimiz Türk pazarına her şey dahil, Rus pazarına ultra her şey dahil, Avrupa ve İngiltere pazarına ise karma sistemle (Her şey dahil, Yarım Pansiyon) hizmet vermiştir.

2009 Nisan-Haziran döneminde;

- Martı Myra Tesisimizde, 56.735 adet geceleme, ortalama 67,1 USD kişi başı ve 3.804.300 USD net konaklama geliri,
- Martı Resort Tesisimizde, 33.618 adet geceleme, ortalama 66,3 USD kişi başı ve 2.229.500 USD net konaklama geliri,
- Martı La Perla Tesisimizde 28.207 adet geceleme, ortalama 42,2 USD kişi başı ve 1.189.800 USD net konaklama geliri gerçekleşmiştir.
- Aynı dönemde Martı Marina'da 785.810 USD satış geliri elde edilmiştir.
- Diğer gelirler ile birlikte tesislerin toplam geliri 8.453.047 USD olarak gerçekleşmiştir.

	01.04.2009 30.06.2009	2008	2007	2006
<b>I. Konaklama Hizmetleri</b>				
Yatak Kapasitesi (*)	2.440	2.440	2.440	2.440
Geceleme Sayısı	118,560	339.725	342.004	301.265
Yatak Doluluk Oranı	%61	75%	71%	64%
Net Konaklama Geliri (Milyon USD)	7,23	27,7	21,9	16,9
<b>II. Yat Limanı Hizmetleri</b>				
Yat Limanı Hizmet Geliri (Milyon USD)	0,78	3,1	3,2	2,4

(\*) Sezon içinde odalarda ilave yatak kullanılmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

<b>İŞLETMELER</b>				
<b>Tesisler</b>	Martı Resort Hotel	Martı La Perla	Martı Myra	Martı Marina
<b>Hizmete Giriş Tarihi</b>	1971	1988	1995	1996
<b>Sınıfı</b>	5 Yıldız, Deluxe	4 Yıldız	3 Yıldız	Tali Yat Limanı
<b>Tesisin Sahibi</b>	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı GYO A.Ş. (*)	Martı GYO A.Ş.
<b>Tesisin İşletmecisi</b>	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
<b>Yeri/Mevkii</b>	İçmeler, Marmaris	İçmeler, Marmaris	Tekirova, Kemer	Hisarönü, Marmaris
<b>Kapasitesi</b>	570 yatak	414 yatak	1,209 yatak	70 yat karada park, 301 yat denizde park

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

## **2. YATIRIM FAALİYETLERİ**

### **2.1. Martı Resort Yatırımları**

Nisan – Haziran döneminde tesisin renove yatırımına devam edilmiş ve 135.000.- TL harcama yapılmıştır.

### **2.2. Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin Yatırımları:**

01.04.2009 – 30.06.2009 döneminde bağlı ortaklığımız tarafından;

#### **— Myra**

Halen faaliyette bulunan, tapuda; Antalya ili, Kemer ilçesi, Tekirova köyü, 412 parsel numaralı ve 89 258 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı, Maliye Bakanlığı’ndan 49 yıllığına tahsis edilmiş ve üst hakkı tapuda Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tescil edilmiştir. Tahsisin başlama tarihi 24.06.1988 ve bitiş tarihi 24.06.2037’dir.

Tesis 1995’de işletmeye açılmış ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir. Tesisin 3 yıldız ve 1209 yatak kapasitesinden yıldızının yükseltilmesi ve 1112 yatak kapasiteli olması için Kültür ve Turizm Bakanlığına başvurulmuştur

MARTI OTEL İŞLETMELERİ / Ş

## — Çamyuva

Myra tesisinin Şirket adına tescilinden sonra bu tesiste sürekli çalışan personelin iskanına imkan sağlanması amacıyla, Antalya ili, Kemer ilçesi, Çamyuva köyünde bulunan 6.305 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerinde 450 yatak kapasiteli personel lojmanı yapılmak üzere Bakanlıkça 2037 yılına kadar Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye tahsis edilen arazi üzerinde yatırım çalışmalarına devam edilmektedir. Parsel üzerinde öngörülen yapılara ait projeler onanmış ve Çamyuva Belediyesi'nden yapı ruhsatı alınmıştır.

## — Marina

Mülkiyeti Şirketimize ait bulunan, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 1 pafta, 1896, 1900, 1904 ve 1906 nolu parseller ve bu parsellerin önünde ve onaylı kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan; tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1831 nolu ve 84,63 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz ile deniz tarafında kalan; Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan 10.036,42 m<sup>2</sup> yüzölçümlü rıhtım, 4.633,55 m<sup>2</sup> yüzölçümlü kazıklı iskele, 1.686,26 m<sup>2</sup> yüzölçümlü yüzer iskele ve 51.833,93 m<sup>2</sup> yüzölçümlü deniz alanından oluşan toplam 68.274,79 m<sup>2</sup>'lik alanda "Tali Yat Limanı" yapılmasından oluşmaktadır.

### a) Deniz Yapıları (Tali Yat Limanı)

"Martı Marina", 1996 yılından itibaren işletmeye açık olup, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir. Martı Marina, 301 denizde park ve 70 karada park olmak üzere toplam 371 yat parkı kapasitesine sahip bulunmaktadır.

Söz konusu alana ait projeler, Ankara DLH İnşaatı Genel Müdürlüğü tarafından 01 Ağustos 2008 günü, Muğla Özel Çevre Koruma Müdürlüğü'nce 13 Ekim 2008 günü onaylanmış ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.02.2009 tarihli kararı ile "uygun görüş" verilmiştir.

Yukarıda belirtilen projelerin onanması prosedürüne paralel olarak, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 26.04.2007 tarihli ve 2007/2 sayılı Genelgesi doğrultusunda, 21.08.2007 günü Maliye Bakanlığı ile imzalanan 1 yıllık ÖN İZİN sözleşmesinin 49 yıllık kullanım iznine dönüştürülmesi için, Maliye Bakanlığı'na 07.08.2008 tarihli ve 38976 sayılı yazı ile başvurulmuştur. 49 yıllık Kullanım iznine Bakanlık tarafından 18.11.2008 gün ve 1129 sayılı olur verilmiş, irtifak hakkı tesisi ile ilgili yazı onay aşamasında bulunmaktadır. Marmaris Malmüdürlüğü tarafından Muğla Valiliğine gönderilen 30.01.2009 tarihli ve 4808-01-00999/127 sayılı; 31.03.2009 tarihli ve 4808-01-00999/405 sayılı yazılar gereği devam eden işlemlerin kısa süre içinde tamamlanması beklenmektedir.

İşlemlerin tamamlanmasını takiben Maliye Bakanlığı ile dolgu alanları ve deniz yüzeyi için 49 yıl süreli kullanma izni ve irtifak hakkı sözleşmesi yapılacaktır.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

## **b) Kara yapıları (Otel ve Tali Yat Limanı Üniteleri)**

Marmaris - Orhaniye Köyündeki "Tali Yat Limanı Tadilat ve ilave projeleri"nin karadaki uzantıları olan, OTEL (Hemitea) ile ilgili Muğla İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği'nden 20.06.2008 gün ve 07/30 sayılı yapı ruhsatları alınmıştır.

Ayrıca, Özel Çevre Koruma (ÖÇK) Kurumu Başkanlığı'nca 21.08.2006 onanlı imar planlarına göre, otel ve tali yat limanı ünitelerinin tadilat ve ilave projeleri de hazırlanmıştır. Bu projeler Ağustos 2008'de Muğla İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğine verilmiştir. Bu arada, projelerin 09.02.2009 ve 146 sayılı İmar Durumu Belgesine göre revizyonları yapılmış olup, Muğla İl Özel İdaresi tarafından "uygun görüş" verilmesi istemiyle Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'ne gönderilmesi beklenmektedir.

### **— Sarıgerme**

1997 yılında 1. sınıf tatil köyü yapmak üzere 49 yıllığına Marmaris Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye tahsis edilmiş olan; Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye köyü, Akçagöl Mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz 11.04.2007 tarihinde Maliye Bakanlığı ile imzalanan üst hakkı sözleşmesi ile Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınmıştır.

Söz konusu bölgede, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından parselimizin de cephe aldığı kıyı kenar çizgisinin değiştirilmesi üzerine, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan plan tadilatı 03.07.2007 tarihinde onanmış ve yürürlüğe girmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 03.09.2007 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı tadilatı sonucu parsel yüzölçümü 34.769,08 m<sup>2</sup> artışla 113.850,59 m<sup>2</sup>'ye yükselecektir. Aradaki ek alan farkı olan 34.769,08 m<sup>2</sup>'nin Şirketimize tahsis edilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvurulmuştur.

Bu arada, 136 ada 2 parsele isabet eden 23000 m<sup>2</sup> inşaat alanlı ruhsat projeleri, Muğla İl Özel İdaresi'nin 17.09.2008 günlü ve 14525 sayılı yazısı ekinde "uygun görüş" verilmesi istemiyle Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'ne gönderilmiştir. Koruma Kurulu, 04.06.2006 tarihli ve 5017 sayılı kararı ile, hazırlanacak 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının kurula sunulmasından sonra konunun değerlendirilmesine karar vermiştir.

Sarıgerme; Turizm Kenti ilan edilen Dalaman'ın üçüncü alt bölgesinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alan Dalaman Uluslararası Havaalanına 16 km uzaklıkta olup ülkemizin gözde turizm merkezlerinden biri haline gelmiştir. Bölge az eğimli olması nedeniyle golf turizmine de uygundur. Termal kaynak potansiyeli mevcuttur ve 3.5 km kıyı uzunluğu bulunmaktadır.

### **— Ayın Koyu**

Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayın Koyu'nda sürdürülmekte olan butik otel projesi kapsamında mülkiyeti Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait toplam 99.500 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde iskanı alınmış olan yapıların (5 otel

ünitesi ve 1 restaurant) işletmeye açılabilmesi için gerekli modernizasyon projelendirme çalışmaları devam etmektedir.

#### — Sömücek - Değirmenyanı

Mülkiyeti Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait Muğla ili, Marmaris ilçesi, Değirmenyanı-Sömücek mevkiindeki taşınmaza, Marmaris Kadastro Şefliğiince 219 ada 1 ve 2 nolu olmak üzere iki ayrı parsel tapusu düzenlenmiştir. Bu arada, Muğla İl Genel Meclisi'nce 03.04.2007 onanlı imar planında %30 emsalli olarak Turistik Tesis Alanında kalan taşınmazlarla ilgili 18.06.2007 tarihinde alınan imar durumu belgesi 17.09.2008 tarihinde yenilenerek, 3.000 m<sup>2</sup> inşaat alanlı bir otel yapılması için gerekli izin prosedürü ve projelendirme çalışmaları devam etmektedir.

#### — Çerkezköy Konut Projesi

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, G.M.K. Paşa Mahallesinde yer alan net 36.691,30 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki konut arsası üzerinde, 296 adet konut ve sosyal tesisler yaptırmak amacıyla, Arsa sahibi Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş ile hasılatın %70 Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve %30 Arsa Sahibi oranında paylaşılması esasına dayalı "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Hasılat Paylaşımli İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" 14.05.2007 tarihinde imzalanmış, Çerkezköy Belediyesinden 23.10.2007, 31.12.2007 ve 01.12.2008 tarihli yapı ruhsatları alınmış olup, inşaatlar halen devam etmektedir.

Bu arada, Belediyece, 07.03.2008 onanlı 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 10.10.2008 tarihli ve 2008/17 sayılı ve 05.12.2008 tarihli ve 2008/21 sayılı tadilatlarla emsal değişmeden 2 kat artışı kabul edilmiş ve söz konusu parselde daha önce kullanılmayan emsalin projelendirilmesi ve bağımsız bölüm adedinin 53 adet artışla 409'a yükselmesi imkanı doğmuş bulunmaktadır. Bunun için, Çerkezköy Belediyesinden 26.02.2009 gün ve 2009/150 sayılı İmar Durumu Belgesi alınmış ve MİMARİ+STATİK+MEKANİK+ELEKTRİK tadilat projeleri hazırlanmış olup önümüzdeki günlerde yapı ruhsatı alınacaktır.

Konutların ilk iki etabı 2009 yılı içinde, üçüncü etabı ise 2010 yılı içinde teslim edilecektir.

Çerkezköy'de 314, 315, 316 nolu toplam 41.078,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parseller ile ilgili olarak Arsa Sahibine 14.900.000-TL ödemede bulunulmuştur.

#### — Aydın - Karacasu

Aydın ili, Karacasu ilçesi, Işıklar Köyünde, 32.280,00 m<sup>2</sup> yüz ölçüme sahip taşınmazın mülkiyeti Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olup 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "turizm tesis alanı"nda kalan parseller için hazırlanan "İmar Planı", Aydın SİT Kuruluna sunulmuştur. Aydın Koruma Kurulu'nun 27.02.2008 tarihli ve 1365 sayılı kararıyla, parsellerin toprak altında eski eser bulunup bulunmadığının tespiti için istemiş olduğu jeoradar taraması yaptırılmıştır. Temmuz 2008 tarihli raporda toprak altında arkeolojik kalıntı olabileceği belirtilerek,



16 noktada ve 5 m derinlikte sondaj yapılması önerilmiş ve bu doğrultuda çalışmalara başlanmıştır.

### — Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı

Mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait; İstanbul ili, Eminönü ilçesi, Süleymaniye Mahallesi, Ayşe Kadın Hamamı Sokağındaki 661,50 m<sup>2</sup> yüzölçümlü "Kargir Hamam", Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Vakıflar Bölge Müdürlüğü arasında 23.08.2007 tarihinde imzalanan sözleşme ile 29 yıllığına kiralanmış bulunmaktadır.

Taşınmazın Vakıflar Genel Müdürlüğü ile yapılan Sözleşmeye göre turistik amaçlı restoran, kafe, hamam v.b. şeklinde restore edilmesi mümkün olup projelendirme çalışmalarına 2009 yılında başlanması öngörülmektedir.

### 3. BAĞLI ORTAKLIK

Şirketimizin % 94 hissedarı olduğu Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkul yatırım sektöründe yatırımcı kimliğiyle yer almaktadır.

#### 3.1. Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Varlıkları:

TAŞINMAZ	YERİ	MÜLKİYET DURUMU	KAPASİTESİ	ALANI (m <sup>2</sup> )
<b>A . İŞLETMEDE</b>				
1 ) Martı Myra	: Antalya - Kemer - Tekirova	Tahsisli	1209/yatak	89.258,00m <sup>2</sup>
2 ) Tali Yat Limanı:	Muğla - Marmaris - Orhaniye	Malik	301/yat deniz park 70/yat kara park	18.411,43m <sup>2</sup>
<b>B . YATIRIMDA</b>				
1 ) Sarıgerme	: Muğla - Ortaca	Tahsisli	496/yatak	79.081,51m <sup>2</sup>
2 ) Ayın Koyu	: Muğla - Marmaris- Ayıncıkoyu	Malik	110/yatak	99.500,00m <sup>2</sup>
3 ) Marina Otel	: Muğla - Marmaris - Orhaniye	Malik	95/yatak	6.837,00m <sup>2</sup>
4 ) Çerkezköy	: Tekirdağ - Çerkezköy	Hasılat Paylaşımli	409/konut	36.691,30m <sup>2</sup>
5 ) Sömücek	: Muğla - Marmaris	Malik	-	10.046,57m <sup>2</sup>
6 ) Karacasu	: Aydın - Karacasu	Malik	-	32.280,00m <sup>2</sup>
7 ) Çamyuva	: Antalya - Kemer - Çamyuva	Tahsisli	450/yatak (lojman)	6.305,00m <sup>2</sup>
8 ) Hamam	: İstanbul - Eminönü	Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden Kiralama	Hamam	661,50 m <sup>2</sup>
<b>C . DİĞER VARLIKLAR</b>				
1 ) Ankara	: Ankara - Çankaya	Malik	Apartman Dairesi	70,00 m <sup>2</sup>

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

### 3.2. Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Piyasa Değeri:

SPK tarafından yetkili kılınan gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırılan ekspertiz değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Bedel TL 31.12.2008
Ankara Büro	16.12.2008	150.000
Ayşe Kadın Hamamı- İstanbul	16.12.2008	1.334.000
Martı Marina – Marmaris	31.12.2008	30.117.000
Değirmenyanı – Marmaris	31.12.2008	1.016.000
Tekirova Myra Tatil Köyü	31.12.2008	98.172.000
Karacasu – Aydın	31.12.2008	100.000
Sarıgerme – Muğla	31.12.2008	14.551.000
Ayın Koyu – Marmaris	31.12.2008	9.507.000
Çerkezköy – Tekirdağ	31.12.2008	14.883.000
<b>TOPLAM</b>		<b>169.830.000</b>

### III. FİNANSAL YAPI

#### 1. ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

- **Şirketimiz:**

İlgili dönemde şirketimiz esas sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

- **Bağlı Ortaklığımız (Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.)**

Sermaye Piyasası Kurulu' nun 20.04.2009 tarih, 5139 sayılı ve T.C. Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı'nın 07.05.2009 tarih, 2565 sayılı izinlerine istinaden, Şirket Esas Sözleşmesinin " Eklenen Madde Hesap Dönemi" başlıklı 32. maddesi değiştirilmiş, 06.07.2009 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiş. 09.07.2009 tarih, 7350 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

MARTI OTEL İŞLETKELERLİ A.Ş.



## 5. ÖZKAYNAKLAR VE SABİT KIYMETLER

Şirketimiz hisseleri 30.06.2009 tarihi itibariyle kaydi sistemde olup, hisse dışında başka menkul kıymeti bulunmamaktadır.

Şirketimizin kayıtlı sermayesi 120,0 milyon TL, çıkarılmış sermayesi 87,1 milyon TL ve öz sermayesi 94,9 milyon TL' dir.

Hissesine % 94 sahip olduğumuz bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kayıtlı sermayesi 75,0 milyon TL, çıkarılmış sermayesi 56,0 milyon TL ve öz sermayesi 61,3 milyon TL' dir.

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Duran varlıklardaki gelişmeleri aşağıdaki gibidir;

<b>Duran Varlıklar</b>		01.04.2009	01.04.2008	01.04.2007	01.01.2007	01.01.2006
		30.06.2009	31.03.2009	31.03.2008	31.03.2007	31.12.2006
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	(Milyon TL)	140,1	143,80	110,28	104,64	105,13
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	(Milyon USD)	89,8	101,99	88,22	83,71	73,52
<b>Mali Duran Varlıklar</b>	(Milyon TL)	0,1	0,03	0,03	0,03	0,03
<b>Mali Duran Varlıklar</b>	(Milyon USD)	0,1	0,02	0,02	0,02	0,02
<b>Varlıklar</b>	(Milyon TL)	18	0,09	1,40	0,78	1,49
<b>Varlıklar</b>	(Milyon USD)	11,5	0,06	1,12	0,62	1,84

(\*) Tablolarda yer alan döviz çevirimi 3 aylık ortalama USD kurundan hesaplanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

#### **IV. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME**

Bir önceki yıl yaşanan global kriz nedeniyle, bu krizin olumsuz etkilerinin en çok hissedilmesi beklenen turizm sektöründe zor bir sezonun yaşanacağı görülmektedir.

Nisan – Haziran dönemi doluluk gerçekleştirmelerimiz istediğimiz düzeylerde olmasına rağmen gelir gerçekleştirmemiz, bu yıl için hedeflediğimiz bütçemizin bir miktar altında olmuştur.

Bütün olumsuz koşullara rağmen kalite ve verimliliğimizin sürekli artırılması için yapmakta olduğumuz yatırımların mali tablolarımıza yansımaları ile birlikte gelecek sezon hedeflerimizi daha yükseltmek için çalışmalarımıza devam etmekteyiz.

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU**  
**MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.**