

MARTI OTEL İŞLETMELERİ
2009 YILI 2. ÇEYREK FAALİYET RAPORU
(01.07.2009 – 30.09.2009)

İÇİNDEKİLER

SAYFA

| | |
|---|----|
| I-Şirket Profili | 2 |
| Sermayesi ve Ortaklık Yapısı | 3 |
| Yönetim ve Denetim Kurulu | 4 |
| II- 2009 Dönemi Türkiye' de Turizm | 5 |
| III-Martı Grubu | 6 |
| İşletme Faaliyetleri | 6 |
| Yatırım Faaliyetleri | 8 |
| Bağlı Ortaklık | 9 |
| Bağlı Ortaklık Kira Gelir Elde Edilen Taşınmazlar | 10 |
| Bağlı Ortaklık Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar | 11 |
| IV- Finansal Yapı | 14 |
| Esas Sözleşme Değişikliği | 14 |
| Sermaye Yapısı | 14 |
| İştirakler | 15 |
| Özet Mali Tablolar | 15 |
| Öz Kaynaklar ve Sabit Kıymetler | 16 |
| V- Sonuç Ve Değerlendirme | 17 |

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

I- ŞİRKET PROFİLİ

Merkez Adresi : İnönü Cad. Sarıgerme Yat. No: 201A Sarıgerme,
Balıkesir/20100

Telefon No : (212) 334 88 50

Faks No : (212) 334 88 52

İnternet Adresi : www.marti.com.tr

Elektronik Posta Adresi : info@marti.com.tr

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 1967 yılında kurulmuş ve kurulduğu günden itibaren Türkiye’de Resort otel sektörünün önde gelen markalarından biri olmuştur. Martı Grubu, operasyonlarına 1969 yılında Türkiye’nin ilk resort oteli olan Martı Resort ile başlamıştır. 1988 yılında La Perla inşa edilmiş, 1995 yılında ise Martı Myra’nın katılımı ile Grup, 2.440 yatak kapasitesine ulaşmıştır.

Martı Grubu, Turizm Sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarına 1996’da Hisarönü Koyu-Marmaris’deki Martı Marina’yı eklemiştir. Sarıgerme’deki yatırımlarının da tamamlanması ile toplam yatak kapasitesini 3.200’e çıkartmayı planlamaktadır.

Farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile "Herşey dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet veren Martı Otelleri, en büyük İngiliz, Alman, Belçikalı, Hollandalı, Rus, vb. Tur operatörleri ile uzun yıllardır işbirliği yapmaktadır.

Martı Grubu, Türk Turizminin en eski ve köklü firmalarından biridir. Firma, otel yönetiminin çeyrek yüzyılı aşan tecrübesiyle her yıl faaliyetlerini genişletmekte ve aralıksız yenileme ve kalite artırıcı yatırımlar yapmaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Türk turizm sektöründe ilk halka açılan şirkettir. Halen şirket hisselerinin yaklaşık % 95’i İMKB’de işlem görmektedir.

En önemli hedefi müşterilerine en yüksek memnuniyeti sağlamak ve onların takdir ve sadakatini kazanmak olan Martı Grubu, yatırımlarını genişleterek, 40 yıllık birikimi ile Türk Turizm’ine verdiği katkılara devam etmektedir.

MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.


✓ Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

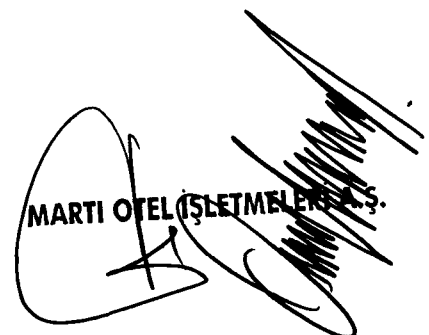
Sermaye Bilgileri

İlgili dönemde Şirket'in kayıtlı sermayesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır .

Ortaklık Yapısı

Şirket'in 17.07.2009 tarihli en son hazırun cetveline göre ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Adı - Soyadı | Pay Tutarı TL | Oran % |
|---------------------|----------------------|---------------|
| Nurullah Emre Narin | 14.935.068.- | 17 % |
| Pakize Oya Narin | 7.836.009.- | 9 % |
| Mine Narin | 660.000.- | 1 % |
| Fatoş Küran | 3.696.- | 0% |
| Yusuf Kenan Onat | 3.499.- | 0% |
| Aydın Orhan | 421.- | 0% |
| Erhan Gürcan | 147.- | 0% |
| Diğer | 63.681.160.- | 73% |
| TOPLAM | 87.120.000.- | 100% |

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.


Şirket'in Yönetim ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Şirketin yönetim kurulu beş üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 1 yıl süre görev yapmak üzere Olağan Genel Kurul'da seçilmişlerdir.

| Adı - Soyadı | Ünvanı | Görev Süresi |
|---------------------|-------------------|--------------------------|
| Pakize Oya Narin | Başkan | 17.07.2009 – Temmuz 2010 |
| Nurullah Emre Narin | Başkan Yardımcısı | 17.07.2009 – Temmuz 2010 |
| Mine Narin | Üye | 17.07.2009 – Temmuz 2010 |
| Erhan Gürcan | Üye | 17.07.2009 – Temmuz 2010 |
| Aydın Orhan | Üye | 17.07.2009 – Temmuz 2010 |

Denetim Kurulu

Şirketin Denetim Kurulu iki üyeden oluşmakta olup, üyeler 1 yıl süreyle görev yapmak üzere Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmişlerdir.

| Adı - Soyadı | Ünvanı | Görev Süresi |
|---------------------|---------------|--------------------------|
| Yusuf Kenan Onat | Denetçi | 17.07.2009 – Temmuz 2010 |
| Fatoş Küran | Denetçi | 17.07.2009 – Temmuz 2010 |

Şirketin 01.04.2009 – 31.03.2010 dönemine ait Bağımsız Denetimi Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından yapılmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

II. 2009 DA TÜRKİYE'DE TURİZM

Dünya turizmde küresel krizin de etkisiyle dengeler değişmeye başladı. Turistlerin tatil planlarında ucuzluğu ön plana alması her şey dahil önemsemeyen İspanya'ya büyük darbe vurdu. Türkiye ise ucuzluğu ve otellerin kalitesiyle cazibesini koruyor.

Fransa'dan sonra dünyanın en fazla turist çeken ikinci ülkesi İspanya, turizmde kan kaybediyor. Öz eleştiri yapan İspanyol turizm otoriteleri, kötü gidişin temelini Türkiye gibi tesislerini ve turizm anlayışlarını yenileyememelerine ve her şey dahil sistemini hafife almalarına bağlıyor. Türkiye ise son yıllarda yaptığı atılımlarla ve birbiri ardına açılan dünya standlarındaki tesisleriyle İspanya'yla arasındaki farkı kapatıyor. Başta İngilizler olmak üzere çok sayıda Avrupalı turist rotasını İspanya'dan Türkiye'ye çeviriyor.

Geçen yıl ile karşılaştırıldığında İspanya'yı tercih edenlerin sayısında hafif bir düşüş yaşanırken, Türkiye'yi tercih edenlerin oranında ise yüzde 2'lik artış kaydedildi. Buna göre İspanya toplam rezervasyonların yüzde 38,5'ini alırken, bunu yüzde 20,7 ile Türkiye izledi. Geçen yıl tatil için Türkiye'ye yapılan rezervasyonların oranı 18,6 idi.

Bu yıl ülkemize giriş yapan yabancı turistlerin sayılarında da aşağıda bulunan tablodaki Değişimler yaşanmıştır.

| | 2008 | 2009 | 09 / 08 (%) Değişim |
|---|------------|------------|---------------------|
| Almanya | 4.019.409 | 4.038.566 | 0,48 |
| İngiltere | 2.086.143 | 2.337.902 | 12,07 |
| Hollanda | 1.083.512 | 1.057.054 | -2,44 |
| Fransa | 810.234 | 852.048 | 5,16 |
| Belçika | 566.716 | 554.629 | -2,13 |
| İtalya | 544.411 | 575.203 | 5,66 |
| Avusturya | 474.181 | 499.326 | 5,3 |
| İspanya | 315.251 | 334.378 | 6,07 |
| Yunanistan | 491.569 | 527.044 | 7,22 |
| İskandinav Ülkeleri (İsveç + Danimarka + Norveç + Finlandiya) | 988.583 | 1.044.212 | 5,63 |
| Bulgaristan | 1.044.253 | 1.176.046 | 12,62 |
| Romanya | 407.169 | 332.207 | -18,41 |
| AB Toplamı | 12.368.260 | 12.790.612 | 3,41 |
| Rusya Fed. | 2.768.198 | 2.581.244 | -6,75 |
| Ukrayna | 698.658 | 538.605 | -22,91 |
| BDT Toplamı | 5.239.911 | 5.056.596 | -3,5 |
| ABD | 600.748 | 584.670 | -2,68 |
| Japonya | 130.217 | 121.645 | -6,58 |
| İran | 978.884 | 1.150.771 | 17,56 |
| İsrail | 514.109 | 285.112 | -44,54 |
| TOPLAM | 23.977.305 | 24.447.231 | 1,96 |

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

III. MARTI GRUBU 2009

1. İşletme Faaliyetleri

Şirket;

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' da bulunan Martı Myra Oteli ve Marmaris Orhaniye' deki Martı Marina Tali Yat Limanı olmak üzere dört tesisi işletmektedir.

2009 Temmuz – Eylül döneminde 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 Temmuz – Eylül Döneminde ;

- Martı Myra Tesisimizde, 100.606 adet geceleme, ortalama 81.- USD kişi başı ve 8.194.900.- USD net konaklama geliri,
- Martı Resort Tesisimizde, 50.040 adet geceleme, ortalama 93.- USD kişi başı ve 4.654.800.- USD net konaklama geliri,
- Martı La Perla Tesisimizde, 36.191 geceleme, ortalama 67.- USD kişi başı ve 2.439.601.- USD net konaklama geliri gerçekleşmiştir.
- Aynı dönemde Martı Marina' da 1.377.376.- USD satış geliri elde edilmiştir.
- Diğer gelirler ile birlikte tesislerin toplam geliri 16.951.476.- USD Olarak gerçekleşmiştir.

| | 01.07.2009 30.09.2009 | 01.04.2009 30.09.2009 | 01.04.2008 31.03.2009 | 01.04.2007 31.03.2008 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| I. Konaklama Hizmetleri | | | | |
| Yatak Kapasitesi (*) | 2.440 | 2.440 | 2.440 | 2.440 |
| Geceleme Sayısı | 186.837 | 316.761 | 339.725 | 342.005 |
| Yatak Doluluk Oranı | 96 % | 93 % | 75 % | 71 % |
| Net Konaklama Geliri (Milyon USD) | 15,5 | 22,7 | 27,7 | 21,9 |
| II. Yat Limanı Hizmetleri | | | | |
| Yat Limanı Hizmet Geliri (Milyon USD) | 1,4 | 2,1 | 3,1 | 3,2 |

* Sezon içinde odalarda ilave yatak kullanılmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ

İŞLETMELER

| | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| Tesisler | Martı Resort Otel | Martı La Perla Otel | Martı Myra Otel | Martı Marina Tali Yat Limanı |
| Hizmete Giriş Tarihi | 1971 | 1988 | 1995 | 1996 |
| Sınıfı | 5 Yıldız, Deluxe | 4 Yıldız | 3 Yıldız | Tali Yat Limanı |
| Tesisin Sahibi | Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | Martı GYO A.Ş.(*) | Martı GYO A.Ş. |
| Tesisin İşletmecisi | Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | Martı Otel İşletmeleri A.Ş. | Martı Otel İşletmeleri A.Ş. |
| Yeri / Mevki | İçmeler, Marmaris, Muğla | İçmeler, Marmaris Muğla | Tekirova, Kemer Antalya | Hisarönü, Marmaris Muğla |
| Kapasitesi | 570 Yatak | 414 Yatak | 1209 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.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

2. Yatırım Faaliyetleri

2.1 Şirket'in Yatırımları

✓ Martı Resort Yatırımları

İlgili dönemde tadilat ve demirbaş alımı ağırlıklı 24.920.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

✓ Martı La Perla Yatırımları

İlgili dönemde yatırım harcaması yapılmamıştır.

2.2 Bağı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yatırımları

✓ Myra

Yatırım harcaması yapılmamıştır.

✓ Çamyuva

Yatırım harcaması yapılmamıştır.

✓ Marina

Proje ağırlıklı 53.227.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

✓ Sarıgerme

İrtifak hakkı ağırlıklı 141.079.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

✓ Ayın Koyu

Danışmanlık bedeli olarak 6.000.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

✓ Sömücek – Değirmenyanı

Arazi düzenlemesi ve bekçi evi yapımı olarak 17.087.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

✓ Aydın – Karacasu

Yatırım harcaması yapılmamıştır.

✓ Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı

2.240.- TL kira ödemesi yapılmıştır.

✓ Çerkezköy Konut Projesi

2.769.071.- TL yatırım harcaması yapılmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.


3. Bağlı Ortaklık

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 :

| Taşınmaz | Yeri | Mülkiyet Durmu | Kapasitesi | Alanı (m2) |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------|
| A.İşletmede | | | | |
| a- Martı Myra | Antalya-Kemer-Tekirova | Tahsisli | 1209/Yatak | 89.258,00 m2 |
| b- Tali Yat Limanı | Muğla – Marmaris Orhaniye | Malik | 301/Yat Deniz 70/Kara Park | 18.514,19 m2 |
| c- Tali Yat Limanı | Muğla-Marmaris-Muğla | Tahsisli | Arsa | 84,63 m2 |
| B.Yatırımda | | | | |
| a- Sarıgerme | Muğla – Ortaca | Tahsisli | 496/Yatak | 79.081,51 m2 |
| b- Aydın Koyu | Muğla – Marmaris Aydın Koyu | Malik | 110/Yatak | 99.500.00 m2 |
| c- Marina Otel | Muğla – Marmaris Orhaniye | Malik | 95/Yatak | 6.837,00 m2 |
| d- Çerkezköy | Tekirdağ – Çerkezköy | Hasılat Paylaşımı | 432/Konut | 36.691,30 m2 |
| e- Sömücek | Muğla – Marmaris | Malik | Arsa | 10.046,57 m2 |
| f- Karacasu | Aydın – Karacasu | Malik | Arsa | 32.280,00 m2 |
| g- Çamyuva | Antalya – Kemer –ÇYuva | Tahsisli | 450Yatak/lojma | 6.305,00 m2 |
| h- Hamam | İstanbul – Eminönü | Vakıflar GM. Kiralama | Hamam | 661,50 m2 |
| C. Diğer Varlıklar | | | | |
| a- Ankara | Ankara - Çankaya | Malik | İş Yeri | 70,00 m2 |

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

Bağlı Ortaklığın Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazları:

Martı Myra Otel

Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyü, 412 parsel numaralı ve 89.258,00 m2 yüzölçümlü, orman vasfı ile Hazine adına kayıtlı, Maliye Bakanlığı'ndan 49 yıllığına tahsis edilmiş ve üst hakkı tapuda Şirket adına tescil edilmiş 1209 yataklı turistik oteldir.

Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir.

Martı Marina Tali Yat Limanı

Tali Yat Limanı Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevki, 1 pafta;1,5, 1896, 1900, 1904 ve 1906 no.lu 25.351,19m2 alanlı kendi mülkü olan parseller ve bu parsellerin önünde ve onaylı kıyı kenar çizgisinin kara tarafında yer alan; tapuda Maliye hazinesi adına kayıtlı 1831 parsel üzerinde "Kara Yapıları (Otel ve Tali Yat Limanı Üniteleri)" yanı sıra, bu parsellerin önünde ve onaylı kıyı kenar çizgisinin deniz tarafında yer alan;Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki kıyı ve deniz yüzeyinden oluşan toplam 68.227,50 m2 lik alanda "Tali Yat Limanı" nından oluşmaktadır.

Tesis 301yat denizde, 70 yat karada park kapasitelidir.

Maliye'ye ait kara ve deniz yüzeylerinin kullanımı Bakanlık ile yapılan 49 yıllık irtifak hakkı ve kullanım izni ile sağlanmaktadır.

Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir.

Ankara - Ofis

Ankara, Çankaya'da maliki bulunduğu 70 m2 apartman dairesidir.Kira geliri getirmektedir.

MARTI OTEL İŞLETMELEİ A.Ş.

Bağlı Ortaklığın Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazları:

Sarıgerme

1996 yılında 1. sınıf tatil köyü yapmak üzere 49 yıllığına Martı Otel İşletmeleri A.Ş.' ye tahsis edilmiş olan; Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçagöl Mevkiinde bulunan Sarıgerme Turizm alanındaki 79.081,51 m2 yüzölçümlü taşınmaz 11.04.2007 tarihinde Maliye Bakanlığı ile imzalanan üst hakkı sözleşmesi ile Şirket tarafından devralınmıştır.

Sarıgerme; Turizm kenti ilan edilen Dalaman' ın üçüncü alt bölgesinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alan Dalaman Uluslar arası Havaalanı'na 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.

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

Kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde ayrıca 34.769,08 m2 lik kısım Şirketin kullanımına verilecektir. Bu suretle tahsis toplamı 113.850,59 m2 ye ulaşmaktadır. Ek tahsis ile ilgili Turizm Bakanlığı onayı beklenmektedir.

Yatırımla ilgili projeler hazırlanmakta olup inşaatı alt yapı ile başlanmıştır. 2010 da yatırıma hız verilerek tesisin bir kısmının 2011 sezonunda, tamamının da 2012 sezonunda bitirilerek hizmete açılması hedeflenmektedir.

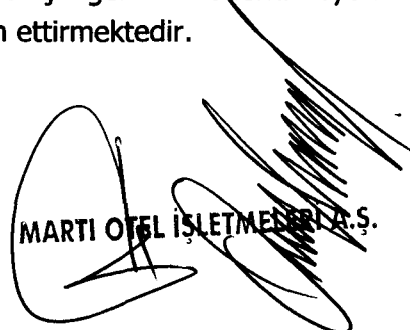
Marina' da Otel Yatırımı ve Yat Limanı Tadilat ve İlave Yatırım

Şirketin kendi mülkü olan parseller üzerinde Marmaris – Orhaniye Köyündeki "Tali Yat Limanı Tadilat ve İlave Projeleri" nin karadaki uzantıları olan, OTEL (Hemithea) ile ilgili Projelerin İmar Durumu Belgesine göre revizyonları yapılmıştır. Muğla İl Özel İdaresi tarafından ve Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü' nün onayını takiben yatırıma hız verilecektir.

Ayın Koyu

Şirketin maliki bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayın Koyu'nda 99.500 m2 olan taşınmazdır.

Şirket bu alan üzerinde iskanı alınmış olan 5 otel ünitesi ve 1 restaurant' ın işletmeye açılabilmesi için gerekli modernizasyon projelendirme çalışmalarını devam ettirmektedir.


MARTI OTEL İŞLETMENLERİ A.Ş.

Aydın-Karacasu

Şirketin kendi mülkü olan Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar köyü,Çataltepe mevkii,M21-D-05-A-3 pafta,155 ada, 31 parsel numaralı 19.067 m2 yüzölçümlü; 172 parsel numaralı 13.212 m2 yüzölçümlü taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları yaptırılmış ve Aydın Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmuştur.Bu kapsamda; 1/100.000 Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında, söz konusu parsellerin bulunduğu alanın "turizm tesis alanı" na ayrılması sağlanmıştır.

Bu parseller üzerinde; Aphrodisias Antik kenti ve müzesine yakın konumlanmış olması nedeniyle, en etkin ve verimli kullanıma uygun olarak müşteri talebi doğrultusunda, bölgeye hitap edebilecek Turizm tesisi yatırımı yapılacaktır.

Toprak altında arkeolojik kalıntı olup olmadığının tesbiti için 16 noktada ve 5 m derinlikte sondaj çalışmaları yapılmıştır.

Çamyuva

Myra tesisinin şirket adına tescilinden sonra bu tesiste çalışan personelin iskanına imkan sağlanması amacıyla, Antalya ili, Kemer ilçesi, Çamyuva köyünde bulunan 6.305 m2 yüzölçümlü, Hazine adına kayıtlı taşınmaz üzerinde 450 yatak kapasiteli personel lojmanı yapılmak üzere Bakanlıkça 2037 yılına kadar Şirkete tahsis edilen arazi üzerinde yatırım çalışmalarına devam edilmektedir.

Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı

İstanbul İli, Eminönü İlçesi, Süleymaniye Mahallesi, Ayşe Kadın Hamamı Sokağındaki 661,50 m2 yüzölçümlü "Kagir Hamam", Şirketimiz 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 vb. şeklinde restore edilmesi mümkün olup projelendirme çalışmalarına geçilecektir.


MARTI OTEL İŞLETME BTİ A.Ş.

**Çerkezköy Narinpark
Konut
Projesi**

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, G.M.K. Paşa Mahallesiinde yer alan net 36.691,30 m2 büyüklüğündeki 323 no.lu parsel konut arsası üzerinde, 296 konut ve sosyal tesisler yaptırmak amacıyla, Arsa sahibi Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile hasılatın% 70 Şirket 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 Belediye' sinden yapı ruhsatları alınmış olup inşaatlar devam etmektedir.

Bloklara 2 kat artışı ve daha önce projede kullanılmayan emsalin projelendirilmesi ve konut boyutlarının talebe göre değerlendirilmesi sonucunda konut adedinin 432 ye yükseltilmesi imkanı doğmuş ve Resmi onaylar alınarak Şirket adına 432 adet konutun kat irtifakı tapusu alınmıştır.

Eylül 2009 sonu itibariyle 9 bloktan oluşan inşaatın % 40'ı tamamlanmış olup 1 Blok ekim 2009'da teslim edilmiş olup, 1 Bloкта Aralık 2009' da sahiplerine teslim edilecektir.

Sosyal tesisler (havuz vb.) 2010 yılı ilk yarısında tamamlanacak, inşaatı devam etmekte olan diğer 7 blok'ta 2010 yılında peyderpey teslim hazı hale getirilecektir.

**Çerkezköy İlave Konut
Yatırımı**

Tekirdağ ili , Çerkezköy ilçesi G.M.K Paşa mahallesi 314/315/316 no.lu toplam 41.078 m2 yüzölçümlü parsellerin satın alınması ile ilgili olarak arsa sahibi ile Satış Vaadi Sözleşmesi yapılarak arsa bedeli 14.900.00.- TL ödenmiştir.

2010 yılında konut yapımına başlanmak üzere hazırlıklar yapılmaktadır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK 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 |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Martı Myra Otel | 31.12.2008 | 98.172.000.- |
| Martı Marina Tali Yat Limanı | 31.12.2008 | 30.117.000.- |
| Sarıgerme | 31.12.2008 | 20.949.000.- |
| Aydın Koyu | 31.12.2008 | 11.626.000.- |
| Sömücek- Değirmenyanı | 31.12.2008 | 1.016.000.- |
| Aydın - Karacasu | 31.12.2008 | 765.000.- |
| Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı | 16.12.2008 | 1.344.000.- |
| Kemer - Çamyuva | 31.12.2008 | 372.000.- |
| Ankara Büro | 16.12.2008 | 150.000.- |
| TOPLAM | | 164.501.000.- |

IV. FİNANSAL YAPI

1. Esas Sözleşme Değişikliği

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 Gazetesi' nde ilan edilmiştir.

2. Sermaye Yapısı

Şirketimiz

İlgili dönemde Şirket' in kayıtlı ve çıkarılmış sermayesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

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

İlgili dönemde Bağlı Ortaklığımızın kayıtlı ve çıkarılmış sermayesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Halka Arz

Mevcut portföyü reel değerleri ile koruyabilmek, yürütülen ve planlanan projeleri gerçekleştirebilmek için Şirket hisselerinin halka arzının uygun piyasa koşulları oluşunca yapılmasını temin etmek üzere SPK' dan halka açılma için 20.05.2009 tarihinde, 22.05.2009 tarihine kadar 1 yıl ek süre alınmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

3. İştirakler (Sarigerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.)

İlgili dönemde Bağlı Ortaklığımızın iştiraki olan Şirketimizin de ortak olduğu " Sarigerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş. ile ilgili herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

4. Özet Mali Tablolar

Şirketimizin ve bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin Bağımsız ve Denetimden geçmiş konsolide mali tablolar itibariyle ana kalemlerdeki gelişmeler özetle şöyledir ;

GELİR TABLOSU VE BİLANÇO (Milyon TL)

| | 01.07.2009 30.09.2009 | | 01.04.2009 30.09.2009 | | 01.04.2008 31.03.2009 | | 01.04.2007 31.03.2008 | |
|-----------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| | Tutar | Net Satışa Oranı | Tutar | Net Satışa Oranı | Tutar | Net Satışa Oranı | Tutar | Net Satışa Oranı |
| Net Satışlar | 25,8 | 100% | 37,9 | 100 % | 40,3 | 100 % | | |
| Brüt Satış Karı | 13,7 | 53% | 18,9 | 50 % | 18,7 | 46 % | 34,7 | 100 % |
| Net Dönem Karı | 7,1 | 27% | 9,5 | 25 % | 4,1 | 10 % | 12,5 | 36 % |
| | | | | | | | -4,8 | -14 % |

| | 30.09.2009 | | 30.06.2009 | | 31.03.2009 | | 31.03.2008 | |
|-----------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|------------------|
| | Tutar | Bilanço Dağılımı | Tutar | Bilanço Dağılımı | Tutar | Bilanço Dağılımı | Tutar | Bilanço Dağılımı |
| Toplam Aktifler | 224,9 | 100% | 235,4 | 100 % | 244,1 | 100 % | | |
| Borçlar | 122,9 | 55% | 140,5 | 60 % | 151,6 | 62 % | 189,2 | 100 % |
| Özkaynak | 102,0 | 45% | 94,8 | 40 % | 92,5 | 38 % | 103,0 | 54 % |
| | | | | | | | 83,6 | 44 % |

MARTI OTEL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.

5. Özkaynaklar ve Sabit Kıymetler

Şirketimiz hisseleri 30.09.2009 tarihi itibariyle kaydi sistemde olup, hisse dışında başka menkul kıymeti bulunmamaktadır.

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 61,5 milyon TL' dir.

Şirketimiz ve Bağılı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin konsolide duran varlıklardaki gelişmeleri aşağıdaki gibidir;

DURAN VARLIKLAR (KONSOLİDE) (Milyon TL – USD)

| | 30.09.2009 | 30.06.2009 | 31.03.2009 | 31.03.2008 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Maddi Duran Varlıklar TL | 138,2 | 140,11 | 143,93 | 110,28 |
| Maddi Duran Varlıklar USD | 90,33 | 99,37 | 115,14 | 88,22 |
| Mali Duran Varlıklar TL | 0,03 | 0,03 | 0,03 | 0,03 |
| Mali Duran Varlıklar USD | 0,01 | 0,02 | 0,02 | 0,02 |
| Diğer Duran Varlıklar TL | 37,17 | 39,11 | 41,23 | 19,86 |
| Diğer Duran Varlıklar USD | 24,29 | 27,74 | 32,98 | 15,88 |
| Toplam D.Varlıklar TL | 175,4 | 179,25 | 185,19 | 130,17 |
| Toplam D.Varlıklar USD | 114,63 | 127,3 | 148,14 | 104,12 |

(*) Tablolarda yer alan döviz çevirimi ilgili dönemlerin aylık ortalama USD kurundan hesaplanmıştır.

MARTI OTEL İŞLETMENLİK A.Ş.

V. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

2008 yılının son çeyreğinde etkisini göstermeye başlayan küresel krizin etkisi bize öncelikle müşteri portföyümüzün yapısında değişiklik olarak yansımıştır. Rus müşteri sayısında azalma yaşanırken özellikle İngiliz müşterilerimizin sayısında artış görülmüştür. Bunun neticesinde bir evvelki seneye göre konaklama gelirlerimiz toplamı, krizin tüm olumsuz etkilerine rağmen Nisan-Eylül dönemi için 25,3 milyon dolar seviyesinde, 2008 yılının yalnızca %15 kadar altında kalmıştır. Bu sene, şu ana kadar katıldığımız fuarlardan aldığımız izlenim önümüzdeki sezonun çok daha iyi geçeceği şeklindedir.

Yeni pazarlar arama çalışmalarımız aynı hızla devam edip Balkan ülkeleri, İran gibi pazarlardaki payımız hızla artarken kıta Avrupası'ndaki artış da dikkate değer düzeydedir. Enflasyondaki lehimize gerileme girdi maliyetlerimizi ciddi biçimde kontrol altında tutmamızı sağlamıştır. Böylece geçen seneye göre %10 civarında daha iyi bir karlılık oranı elde edilmiştir.

Bu arada tesislerimizde yapacağımız yenileme yatırımlarının da kararları önümüzdeki ay içerisinde verilecek ve fiyata yansıtılabileceğimiz yenileme yatırımlarına hız verilebilecektir. Bu sayede markamızın kalitesi ve bilinirliği korunmaya devam ederken, hizmetlerimizi mükemmelleştirme hedefimiz de yakalanmış olacaktır.

Hedefimiz mükemmel hizmetin devamını sağlamak, tesislerimizin bakım ve yenileme yatırımlarını gerçekleştirmek, gelecek dönemlerde daha geniş bir müşteri yelpazesi ile ciro ve karlılığımız arttırmaktır.

Saygılarımızla,
Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Nurullah Emre Narin

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.