

# **MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ő.**

---

## **1.ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU** **01.04.2011 – 30.06.2011 Dönemi**

## 01.04.2011 – 30.06.2011 DÖNEMİ

### I. YÖNETİM VE DENETLEME KURULU

#### YÖNETİM KURULU

P. Oya Narin	(Başkan)	Görev Süresi 29.06.2011 – Haziran 2012
N. Emre Narin	(Başkan Yrd.)	Görev Süresi 29.06.2011 – Haziran 2012
Mine Narin	(Üye)	Görev Süresi 29.06.2011 – Haziran 2012
Erhan Gürcan	(Üye)	Görev Süresi 29.06.2011 – Haziran 2012
Aydın Orhan	(Üye)	Görev Süresi 29.06.2011 – Haziran 2012

#### DENETLEME KURULU

Kenan Onat	Görev Süresi 29.06.2011 – Haziran 2012
Fatoş Küran	Görev Süresi 29.06.2011 – Haziran 2012

Şirketimiz 01.04.2011 - 31.03.2012 dönemine ait bağımsız denetimi Çağdaş Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri Anonim Şirketi tarafından yapılmaktadır.

## II. DÜNYADA VE TÜRKİYE'DE TURİZM

Türkiye turizm geliri geçen yılın aynı dönemine göre % 17,8 artmıştır.

Nisan, Mayıs ve Haziran aylarındaki dönemde turizm geliri, geçen yılın aynı dönemine göre % 17,8 artarak 5.372.189.266 \$ oldu. Turizm gelirinin % 83,5'i yabancı ziyaretçilerden, % 16,5'i ise yurt dışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerden elde edilmiştir.

2011 yılı Mart-Haziran döneminde kişi başına ortalama harcama 575 \$'dır. Bu dönemde yabancıların ortalama harcaması 528 \$, yurtdışında ikamet eden vatandaş ziyaretçilerin ortalama harcaması ise 1.061 \$'dır.

Ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı dönemine göre % 11,5 artmıştır.

2011 yılı Mart-Haziran döneminde ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 9.338.076 kişidir. Bunun 8.503.837 kişisini yabancı, 834.239 kişisini ise yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturmaktadır.

Turizm gideri geçen yılın aynı dönemine göre % 13,4 artmıştır.

Yurt içinde ikamet edip başka ülkeleri ziyaret eden vatandaşlarımızın harcamalarından oluşan turizm gideri, geçen yılın aynı dönemine göre % 13,4 artarak 1.325.688.593 \$ olmuştur. Bunun 1.215.970.351 \$'ı kişisel, 109.718.242 \$'ı ise paket tur harcamalarıdır. Yurt dışını ziyaret eden 1 885 979 vatandaşın kişi başı ortalama harcaması 703 \$'dır.

Dönemsel turizm geliri ve giderleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir:

Yıl / Dönem	Turizm geliri (\$)	Çıkış yapan ziyaretçi sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)	Turizm gideri (\$)	Yurtiçi ikametli vatandaş sayısı	Kişi başı ortalama harcama (\$)
<b>2010</b>						
I. Dönem	2 413 524 810	3 752 720	643	989 925 988	1 294 097	765
<b>II. Dönem</b>	<b>4 558 849 846</b>	<b>8 373 407</b>	<b>544</b>	<b>1 169 245 581</b>	<b>1 712 072</b>	<b>683</b>
III. Dönem	8 574 889 686	13 861 776	619	1 305 900 206	1 837 126	711
IV. Dönem	5 259 444 102	7 040 041	747	1 360 142 326	1 713 937	794
<b>Yıllık</b>	<b>20 806 708 444</b>	<b>33 027 943</b>	<b>630</b>	<b>4 825 214 101</b>	<b>6 557 233</b>	<b>736</b>
<b>2011</b>						
I. Dönem	3 100 270 170	4 398 235	705	1 196 797 473	1 646 577	727
<b>II. Dönem</b>	<b>5 372 189 266</b>	<b>9 338 076</b>	<b>575</b>	<b>1 325 688 593</b>	<b>1 885 979</b>	<b>703</b>
Nisan	1 315 173 962	2 279 409	577	419 526 614	610 062	688
Mayıs	1 874 845 343	3 265 347	574	437 913 168	622 457	704
Haziran	2 182 169 961	3 793 320	575	468 248 811	653 460	717

### III. MARTI GRUBU

#### 1. ŞİRKET VARLIKLARI

##### ☛ Martı Resort

Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Köyü, Kumluörencik Mevkii 1520 parsel numaralı ve 26.219 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Şirketimize ait 570 yataklı turistik 5 yıldızlı oteldir.



##### ☛ Martı La Perla

Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Köyü, Kumluörencik Mevkii 1605 parsel numaralı ve 5.678 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Şirketimize ait 414 yataklı turistik 4 yıldızlı oteldir.



## **Martı Hemitea**

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü 1906 parsel numaralı ve 6.940 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Şirketimize ait arsa üzerinde 28 oda 56 yatak kapasiteli butik otel inşaatı devam etmektedir.



## **Sömücek - Değirmenyanı**

Mülkiyeti Şirketimize ait, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Hisarönü köyü, Sömücek–Değirmenyanı Mevkii 20 A 19 A Pafta, 219 Ada, 3 No'lu Parselde kayıtlı 9.741 m2 yüzölçümlü taşınmaz, Muğla İl Genel Meclisi'nce 03.04.2007 onanlı imar planında %30 emsalli olarak Turistik Tesis Alanında kalmaktadır.

## **Diğer arsalar**

Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Köyü, Kumluörencik Mevkii 166 ve 167 parsel numaralı, sırasıyla, 1.265 m2 ve 3.650 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Şirketimize ait 2 adet arsa bulunmaktadır.

Ayrıca; Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü 1897 ve 1901 parsel numaralı, sırasıyla, 25 m2 ve 69 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Şirketimize ait 2 adet arsa daha bulunmaktadır.

## **2. 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. 2011 yılında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil sistemde hizmet vermektedir. 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 vermektedir.

1 Nisan 2011 – 30 Haziran 2011 döneminde;

Martı Myra'da 72.513 adet geceleme, ortalama 84,52 USD kişi başı ve 6.129.043 USD net konaklama geliri gerçekleştirilmiştir.

Martı Resort'ta 34.820 adet geceleme, ortalama 81,40 USD kişi başı ve 2.834.792 USD net konaklama geliri elde edilmiştir.

Martı La Perla'da 21.057 adet geceleme, ortalama 56,68 USD kişi başı ve 1.193.508 net konaklama geliri gerçekleştirilmiştir.

Aynı dönemde Martı Marina'da 1.029.413 USD satış geliri elde edilmiştir.

Diğer gelirler ile birlikte tesislerin toplam geliri 11.987.296 USD olarak gerçekleştirilmiştir.

	<b>01.04.2011</b> <b>30.06.2011</b>	<b>01.04.2010</b> <b>31.03.2011</b>	<b>01.04.2009</b> <b>31.03.2010</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>I. Konaklama Hizmetleri</b>					
<b>Yatak Kapasitesi (*)</b>	2.440	2.440	2.440	2.440	2.440
<b>Geceleme Sayısı</b>	128.390	346.814	367.978	339.725	342.004
<b>Yatak Doluluk Oranı (mevsimsel)</b>	52,62%	77%	80%	75%	71%
<b>Net Konaklama Geliri (Milyon USD)</b>	10,15	29,70	28,04	27,7	21,9
<b>II. Yat Limanı Hizmetleri</b>					
<b>Yat Limanı Hizmet Geliri (Milyon USD)</b>	1,0	4,4	3,8	3,1	3,2

(\*) Sezon içinde odalarda ilave yatak kullanılmaktadır.

<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.

### **3. BAĞLI ORTAKLIK**

Şirketimizin % 47,85 hissedarı olduğu Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkul yatırım sektöründe yatırımcı kimliğiyle yer almaktadır.

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

TAŞINMAZ	YERİ	MÜLKİYET DURUMU	KAPASİTESİ	ALANI M
<b>A. İŞLETMEDE</b>				
1) Martı Myra	Antalya-Kemer-Tekirova	Tahsisli	1209/Yatak	89.258,00 m2
2) Tali Yat Limanı	Muğla-Marmaris-Orhaniye	49 Yıllık Kullanma İzni	Tam çekek yeri	84,63 m2
3) Tali Yat Limanı	Muğla-Marmaris-Orhaniye	50 Yıllık Kullanma İzni	301/Yat deniz park 70/Yat Kara park	68.203,42 m2
<b>B. YATIRIMDA</b>				
1) Karacasu	Aydın-Karacasu	Malik	Tarla	32.280,10 m2
2) Çerkezköy	Tekirdağ-Çerkezköy	Malik	Arsa	50.852,00 m2
3) Çerkezköy	Tekirdağ-Çerkezköy	Malik	Arsa	15.149,00 m2
4) Çerkezköy	Tekirdağ-Çerkezköy	Malik	Arsa	23.270,00 m2
5) Çerkezköy-Narinpark	Tekirdağ-Çerkezköy	Hasılat Paylaşımli	432/Konut	32.526,84 m2
6) Marina	Muğla-Marmaris-Orhaniye	Malik	Arsa	16.445,47 m2
7) Ayın Koyu	Ayinkoyu	Malik	110/Yatak	99.500,00 m2
8) Sarigerme	Muğla-Ortaca	Tahsisli	496/Yatak	79.081,51 m2
9) Çamyuva	Antalya-Kemer-Çamyuva	Tahsisli	450/Yatak(lojman)	6.305,00 m2

#### Myra

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 Bağlı Ortaklığımız adına tescil edilmiş 1209 yataklı turistik oteldir.

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



## Çamyuva

Myra tesisinin Bağlı Ortaklığımız 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 İştirakimize tahsis edilen arazidir.

## Marina

Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keibk Mevkii, 1 pafta, 1900 ve 1904 parseller ile tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1831 parsel üzerinde "Kara Yapıları (Tali Yat Limanı niteleri)" 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" yapılmasından oluşmaktadır.

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

Söz konusu tesiste, Muğla İl zel İdaresi'nden rıhtımlar ve iskeleler olmak üzere 16.356,23 m2 için 12 Mayıs 2010 tarihli 13/029 sayılı yapı ruhsatı alınmış, bu yapı ruhsatının halen kullanılan ve yapımı tamamlanan 13.557,89 m2 lik kısmı için Muğla İl zel İdaresi'nden 09.08.2010 tarihli ve 07/088 sayılı yapı kullanma izni alınmıştır.

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

Denizde mevcut tali yat limanının karadaki uzantıları olan ve 1900-1904 nolu parsellerde yapımı planlanan "Tali Yat Limanı niteleri" Muğla Koruma Kurulu tarafından 30.07.2010 tarihli ve 6271 sayılı kanun Muğla İl zel İdaresi'nce de 02.09.2010 tarihli ve 13/083 sayılı; 02.09.2010 tarihli ve 13/084 sayılı yapı ruhsatı alınmış olup inşaat çalışmaları devam etmektedir.





## **Sarigerme**

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 Sarigerme Turizm alanındaki 79.081,51 m2 yüzölçümlü taşınmaz 11.04.2007 tarihinde Maliye Bakanlığı ile imzalanan üst hakkı sözleşmesi ile Bağlı Ortaklığımız tarafından devir alınmıştır.

Sarigerme; Bölgede Turizm kenti ilan edilen Dalaman' in üçüncü alt blögesinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu alan Dalaman Uluslararası 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.

Kıyı kenar çizgisinin yeni planına göre tahsisli arsa önünde ayrıca 34.769,08 m2 lik kısım İştirakimizin 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 inşaata alt yapı yatırımları ile devam edilmektedir.



## **Aydın Koyu**

Bağlı Ortaklığımızın maliki bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Aydın Koyu'nda 99.500 m2 olan taşınmazdır.

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

☛ **Çerkezköy Konut Projesi**  
**Çerkezköy Konut Projesi (I. Faz)**



Narinpark Konut Projesi için 12.12.2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SGB İnş. Tic. Ltd. Şti. (Ortak Girişim) ile müteahhitlik sözleşmesi imzalanmış olup ilgili sözleşme ek protokollerle 31.12.2010 tarihine kadar uzatılmış idi.

Fakat projenin müteahhidi olan Ortak Girişim'in işi sözleşme ve bu sözleşmeye ek olarak imzalanan protokollere uygun olarak süresinde tamamlayamayacağı anlaşıldığından Ortak Girişim ile imzalanmış olan sözleşme ilgili hükümler çerçevesinde feshedilmiş ve yüklenici tarafından ortaklık lehine düzenlenen teminat mektupları cari dönemde tazmin edilmiştir.

Sözleşme'nin feshi ile ilgili müteahhit ile yaşanacak hukuki süreç tamamlanıncaya kadar inşaatın aksamasına engel olmak ve projenin en kısa sürede tamamlanabilmesi için projenin yeni müteahhidinin daha önce Myra tesisindeki yenileme çalışmalarını başarıyla ve kısa sürede tamamlayan Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmiş ve 30 Aralık 2010 tarihinde yeni sözleşme imzalanmıştır.



Cari dönemde; ayrıca, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde yürütülen projede mevcut inşaat alanı değişmemek üzere yeni taleplerin değerlendirilmesi suretiyle daha küçük boyutlu dairelerin yapılması için önceki projelerde 432 adete ulaşmış olan Erguvan Sitesi'nin daire adedi yeni projelerde ve ruhsatlarda gerekli değişiklikler yapılarak 488 adede yükseltilmiştir.

### **Çerkezköy 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 Bağlı Ortaklığımız portföyüne dahil edilmiştir.

### **Çerkezköy 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 Bağlı Ortaklık portföyünde bulunmaktadır.

### **Çerkezköy Özel Okul Projesi**

Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi G.M.K. Mahallesi 106/6 nolu 15.146 m2 yüzölçümlü parsel özel okul projesi için Nisan 2010 da satın alınmıştır.

## **Aydın - Karacasu**

Aydın İli, Karacasu İlçesi, Işıklar köyü, Çataltepe mevki, 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.

Aydın ili Karacasu İlçesi Işıklar Köyünde bulunan toplam 32.380 m<sup>2</sup>'lik bu alan üzerinde projesine göre 50 odalı-100 yatak kapasiteli, 350 kişilik alakart lokanta ve açık yemek terası ile belgesinde belirtilen diğer ünitelerin bulunduğu vasıflara sahip Butik Otel (Martı Aphrodisias) yapımı için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan 4 yıl süreli (02.05.2015) Turizm Yatırım Belgesi alınmış, 04/05/2011 tarihinde otelin temeli atılmıştır.

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

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

<b>Gayrimenkul Adı</b>	<b>Ekspertiz Tarihi</b>	<b>Rayiç Bedel TL 31.12.2010</b>
Martı Myra Otel	31.12.2010	94.805.587.-
Martı Marina Tali Yat Limanı	31.12.2010	16.140.411.-
Sarıgerme	31.12.2010	14.448.000.-
Aydın Koyu	31.12.2010	9.141.000.-
Aydın - Karacasu	31.12.2010	110.000.-
Kemer - Çamyuva	31.12.2010	494.000.-
Çerkezköy-Narinpark- Proje	31.12.2010	30.091.616.-
Çerkezköy-Arsa (314/1-315/1-316/1 Parseller)	31.12.2010	12.505.000.-
Çerkezköy-Arsa (106 Parsel)	31.12.2010	3.787.283.-
Çerkezköy-Arsa (325/1 no.lu Parsel)	31.12.2010	5.817.000.-
Marmaris-Orhaniye-Proje (1896--1900-1904 Parseller)	31.12.2010	12.416.283.-
<b>TOPLAM</b>		<b>199.756.180.-</b>

Bağlı Ortaklığımızın rapor tarihi itibariyle portföy tablosuna dahil olmamış gayrimenkul yatırımları ise şu şekildedir:

#### **Marmaris Maliye Kampı İhalesi:**

07.01.2011 tarihinde pazarlık usulüyle yapılan ihaleye iştirak edilerek; Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumluörencik Mevkiinde, Maliye Bakanlığı Dinlenme Tesisleri olarak kullanılan ve lider ortağımız Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin sahibi bulunduğu Martı Resort otelinin bitişiğinde bulunan, Hazineye ait 2469, 2471, 2472 ve 2473 parsel numaralı 22.581 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 4 adet taşınmaz; Marmaris Mal Müdürlüğü tarafından turizm, eğitim, sağlık, sanayi, sosyal ve kültürel tesisler yapmak amacıyla 49 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere iştirakimize verilmiştir. İhale Şartnamesine göre;

- Bir yıllık ön izin süresi boyunca ilk yıl bedelinin % 20'si,
- 2. ve 3. yıllarda ise 324 sıra nolu Millî Emlak Genel Tebliği 14/A-3 numaralı maddesine göre irtifak hakkının % 30'u ödenecektir.

7 Şubat 2011 tarihinde Ön İzin Sözleşmesi imzalanmış olan tesisin Maliye Bakanlığı ile irtifak hakkı sözleşmesi imzalandığı zaman ilgili değerlendirme raporları ışığında söz konusu taşınmaz Bağlı Ortaklık portföyüne dahil edilecektir.

#### **Kuşadası Hazine Arazisi**

Bağlı Ortaklığımızın Yönetim Kurulunun 24.03.2011 tarih ve 675 sayılı toplantısında;

Komer Kuşadası Kongre Merkezi Tur. Sey. İnş. ve San. ve Tic. A.Ş. adına 21.05.2007 tarihinde 49 yıllığına üst kullanım hakkı verilen 198.529,99 m<sup>2</sup>'lik Hazine arazisinin, daimi ve müstakil üst hakkının Bağlı Ortaklığımıza devredilmesi için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığına başvuruda bulunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Kararda özet olarak;

"Ülkemizin önde gelen turizm bölgelerinden Kuşadası'nda bulunan ve üzerinde 1300 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel ile 79 adet satış ünitesi yapılabilecek, Aydın İli Kuşadası İlçesi, Türkmen Mahallesi, Kanlıyokuş mevkiindeki 706 ada, 24 parsel numaralı, 198.529,99.-m2 alanlı Maliye Hazinesine ait bu arsanın; Bakanlıkça, başka bir yatırımcıya devrinin öngörülmesi ve de önceki tahsis sahibi şirketin 15.03.2011 tarih, 2011/05 sayılı Yönetim Kurulu Kararında söz konusu taşınmazın İştirakimize devri için Bakanlığa başvurulması yönünde kararının da bulunması, dikkate alınarak İştirakimizin amaçları doğrultusunda anılan arsa tahsisine talip olunmasında fayda görülmüştür."

25/03/2011 tarihinde arazinin Bağlı Ortaklığımıza tahsisi için Kültür ve Turizm Bakanlığı'na başvurulmuştur. Bakanlık kararı beklenmektedir.

Anılan arazi, toplam 1 milyon 100 bin m<sup>2</sup>'lik alanda yapımı planlanan otel, kongre merkezi, sosyal tesisler, villalar, safari park gibi farklı bölümler içeren Kongre Vadisi Projesi kapsamında bulunmakta ve bu projenin esas oluşumunu içeren Kongre Merkezinin bitişğinde yer almaktadır. 10 bin kişiye yakın çeşitli ünitelerde oturumu olan ve şimdiden ileriye dönük kongre sözleşmeleri yapılan Kongre Merkezinin temeli 2005 yılında atılmış ve % 72 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yatırımın 2011 yılı sonuna kadar tamamlanacağı planlanmaktadır.

### **3. YATIRIM FAALİYETLERİ**

#### **4.1.Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Yatırımları:**

##### **☛ Martı Resort Yatırımları**

Konaklama üniteleri renovasyon ve yenileme işleri olarak 1.865.117 TL tutarında yatırım harcaması, 241.794 TL tutarında demirbaş alımı ile 31.747 TL tutarında taşıt alımı yapılmıştır.

##### **☛ Martı La Perla Otel Yatırımları**

Konaklama üniteleri renovasyon ve yenileme işleri olarak 17.914 TL tutarında yatırım harcaması ile 68.830 TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

##### **☛ Martı Myra Otel Yatırımları**

227.598 TL tutarında demirbaş alımı gerçekleşmiştir.

##### **☛ Martı Marina**

33.351 TL tutarında demirbaş alımı, 5.000 TL tutarında araç alımı gerçekleşmiştir.

##### **☛ Martı Hemitea**

Otel blok inşaatları olarak 174.646 TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır

##### **☛ Merkez**

4.995 TL tutarında demirbaş alımı gerçekleşmiştir.

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

01.04.2011 – 30.06.2011 döneminde Bağlı Ortaklığımız tarafından;

##### İlgili dönemde yatırım olarak;

- ☛ **Myra Otel**  
Renovasyon ve yenileme işleri olarak 1.526.040.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.
- ☛ **Marina Yat Limanı**  
Tali yat limanı ve üniteleri yatırımı için 2.865.186.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.
- ☛ **Sarıgerme Otel Projesi**  
153.625.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.
- ☛ **Aydın Koyu Otel Projesi**  
3.040.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.
- ☛ **Aydın – Karacasu Otel Projesi**  
90.495.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.
- ☛ **Çerkezköy Konut Projesi**  
1.824.816.-TL tutarında konut yapımına harcama yapılmıştır.

##### Aynı dönemde gelir olarak;

- ☛ **Çerkezköy Konut Projesi**  
4 adet ev satışından 428.729.-TL gelir sağlanmıştır.
- ☛ **Marina**  
Kira geliri olarak 196.157.-TL gelir elde edilmiştir.
- ☛ **Myra**  
Kira geliri olarak 1.609.831.-TL gelir elde edilmiştir.

#### IV. FİNANSAL YAPI

##### 1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

###### ☛ **Şirketimiz:**

###### **Sermaye Yapısı:**

30 Haziran 2011 dönemi Şirketin sermaye ve ortaklık yapısı bilgileri; 29 Haziran 2011 tarihli Hazirun Cetveli'ne göre aşağıdaki gibidir;

###### **Sermaye Bilgileri**

Çıkarılmış Sermayesi	87.120.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	120.000.000 TL

### Ortaklık Yapısı

	<b>Pay Tutarı TL</b>	<b>Oran %</b>
P.Oya Narin	13.014.009	15%
N.Emre Narin	15.793.924	18%
Mine Narin	110.006	0%
Halit Narin	3.909.400	4%
Fatoş Kuran	3.696	0%
Yusuf Kenan Onat	3.499	0%
Erhan Gürcan	147	0%
Aydın Orhan	421	0%
Delphinus World Fund Ltd.	7.974.434	9%
Rıdvan Erdemir	1.861.045	2%
İsmail Duman	992.980	1%
Aquila Industries Ltd.	840.001	1%
Virgo Worldwide Development Inc.	600.000	1%
Maryland State Retirement And Pension System	26.304	0%
Diğer	41.990.134	48%
<b>TOPLAM</b>	<b>87.120.000</b>	<b>%100</b>

### 📌 Bağlı Ortaklığımız ( Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.):

#### Sermaye Yapısı:

Bağlı Ortaklığımızın 30.06.2011 tarihi itibariyle sermaye ve ortaklık yapısı bilgileri aşağıdaki gibidir;

#### Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi	110.000.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	200.000.000 TL

### Ortaklık Yapısı

	<b>Pay Tutarı TL</b>	<b>Oran %</b>
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	52.639.998.-	47,85 %
Mine Narin	1.120.000.-	2 %
Nurullah Emre Narin	1.120.000.-	2 %
Pakize Oya Narin	1.064.000.-	1.9 %
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	56.000.-	0.1 %
İsmail Metin İplikçi	1.-	0 %
Bülent Çorapçı	1.-	0 %
Diğer (İMKB Halka Açık)	54.000.000.-	49,09 %
<b>TOPLAM</b>	<b>110.000.000.-</b>	<b>100%</b>

## **Martı GYO A.Ş.'nin İştirakleri ( Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişim A.Ş.)**

Martı GYO A.Ş.'nin tek iştiraki %25 hissesine sahip olduğu Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.' dir. İlgili dönemde iştirakde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

### **2. ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

#### **Şirketimiz:**

Yönetim Kurulu 16.05.2011 tarih ve 800 sayılı toplantısında Esas Sözleşmenin "Şirketin Maksat ve Mevzu" başlıklı 3. maddesine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı ilke kararı doğrultusunda;

"Şirketin kendi adına ve 3.kişiler lehine garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur" şeklindeki "o" fıkrasının, eklenmesine karar vermiştir.

SPK 07.06.2011 tarih ve 1095-5797 sayılı yazısı ile Esas Sözleşmemizin "Şirketin Maksat ve Mevzu" başlıklı 3. maddesinin tadilini uygun görmüştür.

T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı iznini takiben konu 29.06.2011 tarihli Genel Kurul'da da onaylanmıştır.

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

İlgili dönemde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

### **2. ÖZET MALİ TABLOLAR**

Şirketimizin ve Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Bağımsız ve Tam Tasdik denetiminden geçmiş mali tablolar itibarıyla ana kalemlerdeki gelişmeler özetle şöyledir;

## **Konsolide Gelir Tablosu ve Bilanço**

	<b>01.04.2011 30.06.2011</b>		<b>01.04.2010 31.03.2011</b>		<b>01.04.2009 31.03.2010</b>		<b>01.04.2008 31.03.2009</b>	
	<b>Tutar (Milyon TL)</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>	<b>Tutar (Milyon TL)</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>	<b>Tutar (Milyon TL)</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>	<b>Tutar (Milyon TL)</b>	<b>Net Satışa Oranı</b>
<i>Net Satışlar</i>	18,7	100%	55,8	100%	45,6	100%	40,3	100%
<i>Brüt Satış Karı</i>	7,5	40%	16,4	29%	18,6	41%	18,7	46%
<i>Net Dönem Karı</i>	-0,9	-5%	-1,8	-3%	3,4	7%	4,1	10%
<i>Toplam Aktifler</i>	296,4	100%	278,9	100%	241,1	100%	244,1	100%
<i>Kısa ve Uzun Vadeli Borçlar</i>	130,9	44%	115,9	42%	145,2	60%	151,6	62%
<i>Özkaynak</i>	165,4	56%	166,9	60%	96,0	40%	92,5	38%



### 3. ÖZKAYNAKLAR VE SABİT KIYMETLER

Şirketimiz hisseleri 30.06.2011 tarihi itibarıyla 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 140,6 milyon TL'dir.

Hissesine sahip olduğumuz bağlı ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kayıtlı sermayesi 200,0 milyon TL çıkarılmış sermayesi 110,0 milyon TL ve öz sermayesi 140,2 milyon TL'dir.

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

<b>Konsolide</b>		<b>01.04.2011 30.06.2011</b>	<b>01.04.2010 31.03.2011</b>	<b>01.04.2009 31.03.2010</b>	<b>01.04.2008 31.03.2009</b>
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	(Milyon TL)	153,94	148,30	138,56	143,80
<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	(Milyon USD)	98,83	96,53	98,27	101,99
<b>Mali Duran Varlıklar</b>	(Milyon TL)	0,03	0,03	0,03	0,03
<b>Mali Duran Varlıklar</b>	(Milyon USD)	0,02	0,02	0,02	0,02
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	(Milyon TL)	0,07	0,07	0,09	0,09
<b>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</b>	(Milyon USD)	0,04	0,05	0,06	0,06

## V. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Nisan – Haziran dönemi sektörde yılın hazırlık dönemidir. Doluluk gerçekleştirmemiz beklediğimiz düzeylerde olmuş gelir gerçekleştirmemiz 2010 yılının aynı dönemine göre % 23 yukarıda olmuştur.

İlgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Şirketimizin 01.04.2011–30.06.2011 dönemine ilişkin Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş Konsolide Mali Tablolarına göre (943.556) TL dönem zararı ve aynı döneme ait Vergi Usul Kanunu (V.U.K.)' na göre düzenlenmiş mali tablolarına göre 837.167 TL dönem karı oluşmuştur.

Kalite ve verimliliğimizin sürekli artırılması için yapmakta olduğumuz yatırımların mali tablolarımıza yansımaları ve global ekonomik krizin hafiflemesi ile birlikte gelecek sezon hedeflerimizi daha yükseltmek için çalışmalarımıza devam etmekteyiz.

Raporumuza son verirken 01.04.2011-30.06.2011 döneminde emeği geçen tüm kişi ve kuruluşlara teşekkür eder, önümüzdeki dönemin tüm ortaklarımız için hayırlar getirmesini temenni ederiz.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU