

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ő.

1. ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

01.04.2011 – 30.06.2011 DÖNEMİ

I- Şirket Profili	1
☞ Sermayesi	1
☞ Ortaklık Yapısı ve Yönetim Kurulu	2
☞ Denetim Kurulu	3
II- 2010 Yılı Sektör Değerlendirilmesi	4
III- Yönetim Kurulu Faaliyetleri	6
IV- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	7
☞ Şirket Portföyü	7
☞ Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazlar	7
☞ Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar	10
☞ İştirakler	15
☞ Para ve Sermaye Piyasası Araçlar	15
☞ Portföy Değer Tablosu	15
☞ Portföy Net Aktif Değeri	16
V - Mali Tablolar	16
VI - Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Şirketlere Ait Bilgiler	17
VII -Diğer Konular	17
VII- Sonuç ve Değerlendirme	18

Ek 1: Şirket Bazında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Genel Bilgileri (Mayıs Sonu)

Ek 2: Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Tarihsel Konsolide Portföy Bilgileri (Mayıs Sonu)

Ek 3: Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföy Değeri (Mayıs Sonu)

Ek 4: 30.06.2011 Tarihli Portföy Tablosu

Ek 5: 30.06.2011 Dönemi Bilanço ve Gelir Tablosu

I- ŞİRKET PROFİLİ

Merkez Adresi	: İnönü cad. Devres Han No:50/4 Gümüşsuyu- Beyoğlu/İstanbul
Telefon No	: (212) 334 88 50
Faks No	: (212) 334 88 52
İnternet Adresi	: www.martigyo.com
Elektronik Posta Adresi	: info@martigyo.com

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla, ayrıca turizm yatırımları yapmak üzere kurulmuş olup; Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilir ve ilgili Tebliğin izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilir.

Şirket, 24 Eylül 2010 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamıştır. Halka açıklık oranı %49.09'dur.

Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 30.06.2011 tarihi itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi	110.000.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	200.000.000 TL

Ortaklık Yapısı

	Pay Tutarı TL	Oran %
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	52.639.998.-	47,85 %
Mine Narin	1.120.000.-	1,02 %
Nurullah Emre Narin	1.120.000.-	1,02 %
Pakize Oya Narin	1.064.000.-	0,97 %
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	56.000.-	0,05 %
İsmail Metin İplikçi	1.-	0 %
Bülent Çorapçı	1.-	0 %
Diğer (IMKB Halka Açık)	54.000.000.-	49,09%
TOPLAM	110.000.000.-	100%

Yönetim ve Denetim Kurulu

Yönetim Kurulu

Şirketin Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 15.06.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.



30 Haziran 2011 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı – Soyadı	Ünvanı	Bağımsızlık Durumu
Mine Narin	(Başkan)	
Nurullah Emre Narin	(Başkan Yardımcısı)	
İsmail Metin İplikçi	(Üye)	Bağımsız
Halil Bülent Çorapçı	(Üye)	Bağımsız
Zekeriya Serhan Atınordu	(Üye)	
Pakize Oya Narin	(Üye)	
Hasan Emre Temelli	(Üye)	

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

II- 01.04.2011 – 30.06.2011 DÖNEMİ SEKTÖR DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketin ana yatırımları Turizm ve Konut ağırlıklıdır.

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 (\$)
2010						
I. Dönem	2 413 524 810	3 752 720	643	989 925 988	1 294 097	765
II. Dönem	4 558 849 846	8 373 407	544	1 169 245 581	1 712 072	683
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
Yıllık	20 806 708 444	33 027 943	630	4 825 214 101	6 557 233	736
2011						
I. Dönem	3 100 270 170	4 398 235	705	1 196 797 473	1 646 577	727
II. Dönem	5 372 189 266	9 338 076	575	1 325 688 593	1 885 979	703
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

KONUT:

Türkiye ekonomisinin yüzde 11 büyüme gösterdiği yılın bu döneminde, inşaat sektörü de, yüzde 14. 8'lik büyüme ile en hızlı büyüyen ikinci sektör oldu. İnşaatteki büyüme önemli oranda ticari gayrimenkuldeki canlılıktan beslendi. Konuttaki durgunluğuk ise devam etti.

Hızlı büyüme daha çok önceki dönemlerde başlayan işlerin devamı ile sürmüştür. 2011 yılı birinci çeyrek döneminde Türkiye ekonomisinde büyüme hızlanarak sürmüştür. Bu büyüme, gayrimenkul sektörü için daha uygun koşullar yaratmakla birlikte, büyüyen ekonomiyi soğutma ihtiyacına yönelik çalışmalar da yürütülmektedir. Nitekim hane halkı tüketiminde ve borçlanmasında hızlı genişleme önemli bir risk olarak görülmeye başlanmış, tüketicinin borçlanma ve harcama olanaklarına yönelik ilave önlemler gündeme gelmiştir. Bu önlemlerin hayata geçmesi halinde hem konut hem de ticari gayrimenkul pazarlarında tüketici talebinin yavaşlaması beklenmektedir.

İnşaat sektörünün hızlı büyümesinin yanında, konut sektörü tarafında yılın bu döneminde bir durgunluk gözlenmiş, bu dönemde alınan konut yapı ruhsatı sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre gerileyerek 91 bin 911'e inmiştir. Bunun yanı sıra kullanıma sunulan konut arzını yansıtan yapı kullanım izin belgesi sayısının geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre yüzde 7. 5 artarken, bir önceki çeyreğe göre yüzde 13. 8 gerilediğini ve 94 bin 167'ye düşmüştür.

Bu dönem konut sektörü için bir durağanlaşma ve sindirme dönemi olmuştur. Yeni konut başlangıçları ve konut satışları zayıf seyretmiştir. Konut fiyatlarında da artışlar durağandır. Kredi iştahı devam ediyor olmakla birlikte kredi faiz oranlarında artış eğilimi yılın ikinci yarısında yavaşlamaya yol açabilir. Ticari gayrimenkul sektörünün 2011 yılının ilk çeyreğini alışveriş merkezleri ve ofis sektöründeki canlanma ile geçirmiş, perakende sektörü ve AVM pazarında canlılığın bu dönemde sürmüş, İstanbul'da ve Anadolu kentlerindeki yeni AVM yatırımlarıyla kiralama talebinin oldukça yüksek seyretmiştir. 2011 yılının ikinci çeyreğinde açılan 11 yeni AVM ile toplam AVM sayısı 278'e ve toplam kiralanabilir alan büyüklüğü de 6 milyon 87 bin metrekareye yükselmiştir.

Kaynak : GYODER, TUROFED

III- YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

İlgili dönemde yatırım olarak;

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- PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket Portföyü

Şirket portföyü, mevcut durum itibariyle gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Şirketin portföy yatırımlarının yaklaşık %100'ü gayrimenkul sektöründe bulunmakta olup, söz konusu gayrimenkul yatırımları kira geliri elde edilen taşınmazlar, konut yatırımları ile proje geliştirmek üzere satın alınan arsalardan oluşmaktadır.

Gayrimenkul sektöründeki yatırımların portföy değeri bazında dağılımı %5'i binalar, %21'i gayrimenkul projeleri, %11' i arsalar ve %63'ü i gayrimenkule dayalı haklar şeklindedir.

Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazlar:

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 Şirket adına tescil edilmiş 1209 yataklı turistik oteldir.



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



Marina



Mülkiyeti şirketimize ait, Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Köyü, Keçibükü Mevkii, 1 pafta, 1900 ve 1904 parseller ile tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı 1831 parsel üzerinde "Kara Yapıları (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" 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 Özel 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 Özel İdaresi'nden 09.08.2010 tarihli ve 07/088 sayılı yapı kullanma izni alınmıştır.

Tesis Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından hasılat kira sözleşmesine göre işletilmektedir. Denizde mevcut tali yat limanının karadaki uzantıları olan ve 1900-1904 nolu parsellerde yapımı planlanan "Tali Yat Limanı Üniteleri" Muğla Koruma Kurulu tarafından 30.07.2010 tarihli ve 6271 sayılı kanun Muğla İl Özel 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.



Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar:

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; Bölgede Turizm kenti ilan edilen Dalaman' ın üçüncü alt bölgesinde 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 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 yatırımları ile devam edilmektedir.

Ayın Koyu



Şirketin maliki bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayın Koyu'nda 99.500 m² olan taşınmazdır. Halka arz sırasında, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından; bu taşınmaza ilişkin olarak Marmaris Kadastro Mahkemesi'nde görülmekte olan davalarda Ortaklık aleyhine kesin hüküm oluşması durumunda, Ortaklık portföyünde oluşabilecek eksikliğin giderilebilmesini teminen üçüncü bir kişi tarafından Ortaklık lehine Ayın Koyu'nda bulunan tüm taşınmazlar için şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Ortaklığa rücu etmemek kaydıyla Ortaklığa hitaben banka teminat mektubu verilmesine karar verilmiş ve bu bağlamda 10.000.000 TL tutarında ve şartsız ve süresiz teminat mektubu üçüncü bir tüzel kişilik tarafından Ortaklık adına Takasbank'a tevdi edilmiştir.

Geçen süre zarfında; Marmaris Kadastro Mahkemesi'nde takip edilen davalardan birinin Ortaklık lehine onaylanmış olması nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu onayı ile 10.000.000 TL tutarındaki teminat mektubu tutarı 5.350.000 TL'ye düşürülmüştür.

Çerkezköy Konut Projesi (I. Faz)



Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, G.M.K. Paşa Mahallesinde yer alan net 32.526,84 m² büyüklüğündeki 323 no.lu parsel konut arsası üzerinde 2007 yılında arsa sahibi hasılatın% 70 Şirket ve % 30 arsa sahibi oranında paylaşılması esasına dayalı bir sözleşme imzalanmış idi. Fakat yatırımın, yeni projeye göre revizyonunun süreyi uzatmasının; hasılat paylaşım yoluyla yapılmakta olan işin yürütümünde zorluklar doğurduğu, alıcıların tek firmayla muhatap olmayı tercih etmeleri nedeniyle bu sistemin satışları teşvik etmeyi engelleyen bir faktör olmaya başladığı, iki şirketin gelir ve gider paylaşımının gerek şirketlerde gerekse resmi mercilerdeki işlemlerde karışıklık yarattığı, günümüz piyasa şartlarında arsanın rayiç bedelle satın alınmasının paylaşımli sisteme göre Ortaklık açısından daha avantajlı olduğu göz önünde bulundurularak; hasılat paylaşım sisteminden vazgeçilerek bunların yerine geçmek üzere arsanın satın alınmasının daha uygun olacağı sonucuna varılmış olup söz konusu arsa 30 Eylül 2010 tarihinde 8.782.246 TL'ye arsa sahibinden alacaklarımıza mahsuben devir alınmıştır.

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 Şirketimiz 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 Şirketimiz portföyünde bulunmaktadır.

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.

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.



Aydın ili Karacasu İlçesi Işıklar Köyünde bulunan toplam 32.380 m²'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, 4 Mayıs 2011 tarihinde otelin temeli atılmıştır.

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 arazidir.

İştirakler:

Şirketimizin tek iştiraki Sermayesine % 25 sahip olduğumuz 50.000.-TL Sermayeli Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.' dir.

Para ve Sermaye Piyasası Araçları:

30.06.2011 Tarihi itibari ile yoktur.

Portföy Değer Tablosu

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Tarihi	Rayiç Bedel TL 31.12.2010
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.-
TOPLAM		199.756.180.-

Portföy Net Aktif Değeri:

Portföy net aktif değerimiz 221.856.529.- TL olup, 30.06.2011 tarihi itibariyle hazırlanmış olan portföy tablosu ektedir.

Borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıklarının 18.07.2011 tarihi itibariyle piyasa değerleri aşağıdaki gibidir:

GYO	31.03.2011				18.07.2011				
	mio TL	mio TL	mio TL	mio TL	tam TL	mio TL	Piyasa değeri / NAD	NAD'e göre iskonto oranı	Piyasa değeri / Özkaynaklar
Emlak Konut GYO	2.500	7.281	5.656	3.513	2,67	6.675	118%	18%	190%
Torunlar GYO	224	3.222	2.527	2.378	6,18	1.384	55%	-45%	58%
İş GYO	450	1.492	1.393	977	1,32	792	57%	-43%	81%
Sinpaş GYO	500	1.670	1.229	949	1,90	950	77%	-23%	100%
Kiler GYO	88	1.147	861	121	4,52	396	46%	-54%	328%
Akmerkez GYO	14	826	805	128	74,50	1.021	127%	27%	798%
Akfen GYO	184	829	694	483	1,78	328	47%	-53%	68%
Reysaş GYO	170	289	324	283	1,13	192	59%	-41%	68%
Alarko GYO	11	269	265	199	19,20	204	77%	-23%	103%
TSKB GYO	150	310	217	217	0,80	120	55%	-45%	55%
Martı GYO	110	203	228	144	1,04	114	50%	-50%	80%
Atakule GYO	84	212	210	210	1,31	110	52%	-48%	52%
Yeşil GYO	235	457	188	187	1,30	306	163%	63%	164%
Doğuş GYO	94	173	179	177	1,78	167	93%	-7%	94%
Pera GYO	96	192	141	143	0,88	78	56%	-44%	55%
Vakıf GYO	21	115	112	83	2,84	62	55%	-45%	74%
Özderici GYO	100	92	101	101	1,17	117	116%	16%	116%
Yapı Kredi Koray GYO	40	111	89	72	2,64	106	118%	18%	147%
Sağlam GYO	56	104	76	57	1,76	99	130%	30%	174%
Nurol GYO	10	60	60	63	7,74	77	130%	30%	122%
EGS GYO	50	41	19	86	0,34	17	90%	-10%	20%
İdealist GYO	10	12	12	9	6,76	68	565%	465%	717%
Toplam	5.220	19.181	15.415	10.607		13.382	87%	-13%	126%

V- MALİ TABLOLAR

Şirketimizin 30.06.2011 tarihli Bilanço ve Gelir Tablosu ektedir.

VI- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE AİT BİLGİLER

İşletmeci Şirket

Ünvanı : Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

Ekspertiz Şirketleri

Ünvanı : Eva Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Ünvanı : Prim E Gayrimenkul Değerleme ve Danışmalık A.Ş.

VII- DİĞER KONULAR

PERSONEL SAYISI

Şirketimizin 30.06.2011 tarihi itibarıyla personel sayısı 34 'dür.

VII- SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

01.04.2011-30.06.2011 döneminde, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne hasılat kirası ile kiralanan Martı Myra ve Martı Marina tesislerinden toplam 1.805.988.- TL kira geliri ile konut satışlarından toplam 428.729.- TL gelir elde edilmiştir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den elde edilen hasılat kirasının 1.609.831.-TL'lık kısmı Martı Myra'dan, 196.157.- TL'lık kısmı ise Martı Marina'dan elde edilmiştir.

Şirketimiz 01.04.2011-30.06.2011 dönemine ait SPK mevzuatına göre hazırlanmış solo mali tabloları ile aynı döneme ait V.U.K. a göre düzenlenmiş mali tablolarına göre sırasıyla 211.888 TL net dönem zararı ve 238.960.- TL net dönem zararı gerçekleştirilmiştir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

NURULLAH EMRE NARİN
Yön. Kur. Bşk. Yrd.

P.OYA NARİN
Yön. Kur.Üyesi