

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ş.

2.ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

01.07.2011 – 30.09.2011 DÖNEMİ

I- Şirket Profili	1
☞ Sermayesi	1
☞ Ortaklık Yapısı ve Yönetim Kurulu	2
☞ Denetim Kurulu	3
II- 2011 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
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

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 30.09.2011 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 Eylül 2011 tarihi itibarıyla 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

Şirketimiz;

2010 yılı karından eylül ayında 5.500.000 TL ortaklarına temettü ödemesini gerçekleştirmiştir.

II- 01.07.2011 – 30.09.2011 DÖNEMİ SEKTÖR DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketin ana yatırımları Turizm ve Konut ağırlıklıdır.

TURİZM :

Bu dönemde turizm gelirlerinde 2010 yılında 8.575 milyon USD gelir gerçekleşmişken 2011 yılında %9,5 artarak 9.339 milyon USD gelir elde edilmiştir.

TÜRKİYE'YE GELEN YABANCI ZİYARETÇİLERİN YILLARA VE AYLARA GÖRE DAĞILIMI

AYLAR	YILLAR			% DEĞİŞİM ORANI	
	2009	2010	2011*	2010/2009	2011/2010
OCAK	751 817	809 974	975 723	7,74	20,46
ŞUBAT	898 927	953 848	1 079 505	6,11	13,17
MART	1 207 729	1 414 616	1 617 782	17,13	14,36
NİSAN	1 750 281	1 744 628	2 290 722	-0,32	31,30
MAYIS	2 718 788	3 148 337	3 283 125	15,80	4,28
HAZİRAN	3 263 089	3 500 024	3 780 637	7,26	8,02
TEMMUZ	4 343 025	4 358 275	4 597 475	0,35	5,49
AĞUSTOS	3 760 372	3 719 180	4 076 783	-1,10	9,62
EYLÜL	3 136 010	3 486 319	3 923 546	11,17	12,54
EKİM	2 617 193	2 840 095		8,52	
KASIM	1 403 740	1 491 005		6,22	
ARALIK	1 226 143	1 165 903		-4,91	
TOPLAM	27 077 114	28 632 204		5,74	
9 AYLIK TOPLAM	21 830 038	23 135 201	25 625 298	5,98	10,76

(*): Veriler geçicidir.

2011 yılı Temmuz-Eylül döneminde Ülkemizi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %9,21 artış gösterdi.

2011 yılı Temmuz-Eylül döneminde Ülkemizi ziyaret eden yabancı sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %9,21 artış göstererek 12 597 804 olmuştur.

Ocak-Eylül döneminde Ülkemize gelen yabancı ziyaretçilerin en çok giriş yaptıkları sınır kapılarının bağlı olduğu iller sıralamasında ilk 5 il aşağıdaki şekilde gerçekleşti:

- 1- ANTALYA %35,17 (9 012 001)
- 2- İSTANBUL %23,72 (6 078 195)
- 3- MUĞLA %10,82 (2 771 514)
- 4- EDİRNE %08,38 (2 148 360)
- 5- İZMİR %04,43 (1 135 042)

KONUT:

Türkiye ekonomisi yılın ilk bölümünde beklentilerin üzerinde yüzde 8.8 büyümüştür. Yılın ilk yarısında ekonomiyi soğutmaya yönelik önlemlere rağmen hızlı büyüme ikinci yarıda da sürmektedir. Ancak ilk yarıdaki hızlı büyümeye rağmen dış kaynaklı olumsuz gelişmeler nedeniyle ekonominin yavaşlaması endişesi ortaya çıkmıştır. Ekonomide en önemli risk olarak görülen cari açık ise yılın ilk yarısında artışını sürdürmüş olup yılın son çeyreğinde durağanlaşması öngörülmektedir.

İnşaat sektörü bu dönemde yüzde 13.2 büyümüştür. İnşaat sektöründeki hızlı büyüme sürmektedir. Hızlı büyümenin arkasında bu dönemde özel sektörün yapmış olduğu 19.6 milyar TL ile rekor kırmış olduğu inşaat harcamaları bulunmaktadır. Kamu sektörü de bu dönemde inşaat harcamalarını artırmıştır. Konut kredisi faiz oranları ise (Yüzde 1.14) yükselmiştir. Konut kredilerindeki yıllık büyüme hızı yüzde 36.4 olmuştur. Kullanılan yeni konut kredisi 9.4 milyar TL dir. Ayrıca bu dönemde 10 yıl vadeli kredilerin payında önemli bir artış olduğu görülmektedir. 10-15 yıl vadeli kredilerin payı yüzde 14.4'den 18.2'ye yükselmiştir.

Bu dönemde yeni konut başlangıçları için alınan yapı ruhsatları 161.507 olarak gerçekleşmiştir. Yapı kullanım izin belgeleri ise bu dönemde 130.171 ile kriz sonrası en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Son dönemlerde hızla genişleyen yeni konut inşaatları tamamlanarak fiilen satışa dönüşmeye başlamıştır.

Türkiye genelinde konut satışları bu dönemde 107.308 olarak gerçekleşerek uzun bir süre sonra, tekrar yüzbin seviyesini aşmıştır. Bu dönem itibari ile tüketicilerin konut satın alma eğiliminde yeniden bir artış yaşanmaktadır. Konut fiyatlarındaki artış ise Türkiye genelinde 0.8 puan artarak sınırlı yükselişini sürdürmektedir.

Konut kiralarda ise durağanlık hala sürmektedir. Türkiye genelinde sadece 0.6 puan artmıştır. Kira artışlarının en sınırlı kaldığı il İstanbul olarak görülmektedir.

İç tüketim ve perakende sektöründeki canlılığa bağlı olarak Alışveriş Merkezi Yatırımları da bu dönemde devam etmiştir. AVM yatırımları büyük illerin yanı sıra diğer illerde de yaygınlaşarak sürmektedir.

Kaynak : GYODER, Turizm Bakanlığı

III- YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

İlgili dönemde yatırım olarak;

İlgili dönemde yatırım olarak;

☛ **Myra Otel**

Renovasyon ve yenileme işleri olarak 334.808.-TL tutarında yatırım harcaması ile 200.739.-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

☛ **Marina Yat Limanı**

Tali yat limanı ve üniteleri yatırımı için 1.584.338.-TL tutarında yatırım harcaması ile 14.559.-TL tutarında demirbaş alımı yapılmıştır.

☛ **Sarıgerme Otel Projesi**

8.127.-TL tutarında proje harcaması yapılmıştır.

☛ **Aydın Koyu Otel Projesi**

20.749.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Aydın – Karacasu Otel Projesi

45.546.-TL tutarında yatırım harcaması yapılmıştır.

Çerkezköy Konut Projesi

2.429.094.-TL tutarında konut yapımına harcama yapılmıştır.

Marmaris Martı Diomand Otel Projesi

147.563.-TL tutarında proje harcaması yapılmıştır.

Aynı dönemde gelir olarak;

☛ **Çerkezköy Konut Projesi**

12 adet ev satışından 1.653.270.-TL gelir sağlanmıştır.

Marina

Kira geliri olarak 217.923.-TL gelir elde edilmiştir.

☛ **Myra**

Kira geliri olarak 1.788.460.-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, 1896, 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. Kalan 2.798,34 m²'lik kısım için 07.10.2011 tarihli ve 09/008 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 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 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 inşaat 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 paylaşımlı 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 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 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:

Şirket, ağustos-eylül aylarında toplam 1.277.893 nominal tutarlı kendi hisse senetlerini geri almıştır.

Ayrıca ağustos ayında 877.020 TL tutarında hazine bononsu alımı gerçekleştirmiştir.

Portföy Değer Tablosu

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Tarihi	Rayiç Bedel TL
Martı Myra Otel	30.12.2010	94.805.587.-
Martı Marina Tali Yat Limanı	31.12.2010	25.709.000.-
Sarıgerme	31.12.2010	33.520.000.-
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 Maliye Kampı-Otel Projesi	09.02.2011	17.041.000.-
TOPLAM		213.949.486.-

Borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıklarının 30.09.2011 tarihi itibarıyla piyasa değerleri aşağıdaki gibidir:

'TABLO V.5.1: ŞİRKET BAZINDA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARININ GENEL BİLGİLERİ							
Ortaklığın Unvanı	Çıkarılmış Sermaye (TL)	Portföy Dağılımı %				Diğer	Portföy Değeri (TL)
		Gayrimenkul Yatırımları	İştirakler	Para ve Sermaye Piyasası Araçları			
1 AKFEN GAYRİMENKUL Y.O.	184.000.000	50,00	44,00	6,00	0,00	860.195.000	
2 AKMERKEZ GAYRİMENKUL Y.O.	13.700.000	99,99	0,00	0,01	0,00	809.541.455	
3 ALARKO GAYRİMENKUL Y.O.	10.650.794	58,70	0,00	41,30	0,00	272.513.395	
4 ATAKULE GAYRİMENKUL Y.O.	84.000.000	61,12	0,00	38,88	0,00	210.336.996	
5 AVRASYA GAYRİMENKUL Y.O.	72.000.000	98,39	0,00	1,61	0,00	78.470.470	
6 DOĞUŞ-GE GAYRİMENKUL Y.O.	93.780.000	89,00	0,00	11,00	0,00	174.915.405	
7 EGS GAYRİMENKUL Y.O.	50.000.000	99,92	0,01	0,07	0,00	40.827.079	
8 EMLAK KONUT GAYRİMENKUL Y.O.	2.500.000.000	88,00	0,00	12,00	0,00	6.828.879.810	
9 İDEALİST GAYRİMENKUL Y.O.	10.000.000	95,30	0,00	4,70	0,00	11.901.090	
10 İŞ GAYRİMENKUL Y.O.	600.000.000	94,00	0,00	6,00	0,00	1.505.456.658	
11 KİLER GAYRİMENKUL Y.O.	87.500.000	94,00	0,00	6,00	0,00	1.088.752.516	
12 MARTI GAYRİMENKUL Y.O.	110.000.000	100,00	0,00	0,00	0,00	199.986.180	
13 NUROL GAYRİMENKUL Y.O.	10.000.000	82,60	0,00	17,40	0,00	113.248.417	
14 ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL Y.O.	100.000.000	82,00	0,00	18,00	0,00	95.568.000	
15 PERA GAYRİMENKUL Y.O.	89.100.000	94,00	2,00	4,00	0,00	200.555.770	
16 REYSAŞ GAYRİMENKUL Y.O.	170.000.000	98,13	1,38	0,49	0,00	299.246.622	
17 SAĞLAM GAYRİMENKUL Y.O.	56.000.000	68,00	4,00	28,00	0,00	105.308.746	
18 SİNPAŞ GAYRİMENKUL Y.O.	500.000.000	90,70	6,90	2,40	0,00	1.718.502.756	
19 TORUNLAR GAYRİMENKUL Y.O.	224.000.000	69,00	11,82	19,18	0,00	3.386.485.000	
20 TSKB GAYR.MENKUL Y.O.	150.000.000	94,00	0,00	6,00	0,00	309.563.659	
21 VAKIF GAYRİMENKUL Y.O.	20.800.000	90,78	0,00	9,22	0,00	185.203.679	
22 YEŞİL GAYRİMENKUL Y.O.	235.115.706	100,00	0,00	0,00	0,00	517.371.749	
23 YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL Y.O.	40.000.000	53,04	46,96	0,00	0,00	111.246.377	

V- MALİ TABLOLAR

Şirketimizin 30.09.2011 tarihli Bilanço ve Gelir Tablosu eklidir.

30 Eylül 2011 Tarihi İtibariyle Bilanço

	Incelemeden Geçmiş Cari Dönem 30.09.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.03.2011
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	69.029.300	67.956.899
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.658.851	8.149.651
Finansal Yatırımlar	877.900	-
Ticari Alacaklar	7.080.315	5.471.566
<i>İlişki Taraf Harici Ticari Alacaklar</i>	<i>3.852.057</i>	<i>5.471.566</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar</i>	<i>3.228.258</i>	-
Diğer Alacaklar	5.642.192	826.231
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<i>99.116</i>	<i>58.260</i>
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar</i>	<i>5.543.076</i>	<i>767.971</i>
Stoklar	42.978.424	39.280.419
Diğer Dönen Varlıklar	10.791.618	14.229.032
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>8.939.756</i>	<i>6.955.160</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Dönen Varlıklar</i>	<i>1.851.862</i>	<i>7.273.872</i>
Toplam	69.029.300	67.956.899
Duran Varlıklar	117.252.497	94.285.332
Ticari Alacaklar	3.388.627	4.641.997
Diğer Alacaklar	58.739	58.985
Finansal Yatırımlar	230.000	230.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	76.593.864	70.918.096
Maddi Duran Varlıklar	2.481.542	2.479.240
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	34.503	19.398
Şerefiye	14.255.116	14.255.116
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-
Diğer Duran Varlıklar	20.210.106	1.682.500
<i>İlişkili Taraf Harici Diğer Duran Varlıklar</i>	<i>2.614.807</i>	<i>1.569.333</i>
<i>İlişkili Taraflar Diğer Duran Varlıklar</i>	<i>17.595.299</i>	<i>113.167</i>
TOPLAM VARLIKLAR	186.281.797	162.242.231

30 Eylül 2011 Tarihi İtibariyle Bilanço

	Incelemeden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Cari Dönem 30.09.2011	31.03.2011
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	29.760.551	18.193.029
Finansal Borçlar	4.638.855	1.844.985
Ticari Borçlar	1.680.557	1.395.530
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar</i>	1.532.244	1.366.673
<i>İlişkili Taraflar Ticari Borçlar</i>	148.313	28.857
Diğer Borçlar	22.994.443	14.858.543
<i>İlişkili Taraf Harici Ticari Olmayan Diğer Borçlar</i>	15.243.921	13.805.180
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Borçlar</i>	7.750.522	1.053.363
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-
Borç Karşılıkları	446.696	93.971
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	-
Toplam	29.760.551	18.193.029
Uzun Vadeli Yükümlülükler	19.265.984	461.222
Finansal Borçlar	19.168.079	364.868
Kıdem Tazminatı Karşılığı	97.905	96.354
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-
ÖZKAYNAKLAR	137.255.262	143.587.980
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	137.255.262	143.587.980
Ödenmiş Sermaye	110.000.000	110.000.000
İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri	(1.273.040)	-
Hisse Senedi İhraç Primleri	18.716.606	18.716.606
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.013.750	410.089
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	8.391.695	6.935.582
Net Dönem Karı / Zararı	406.251	7.525.703
Azınlık Payları	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	186.281.797	162.242.231

30 Eylül 2011 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Gelir Tablosu

	İncelemede n Geçmiş Cari Dönem 01.04.2011 30.09.2011	İncelemede n Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2011 30.09.2011	İncelemeden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2010 30.09.2010	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2010 30.09.2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER				
Satış Gelirleri	5.789.004	3.551.257	13.886.441	10.618.076
Satışların Maliyeti (-)	(3.222.068)	(2.177.216)	(10.130.020)	(8.168.844)
BRÜT KAR / (ZARAR)	2.566.936	1.374.041	3.756.421	2.449.232
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(499.948)	(275.116)	(916.329)	(768.777)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.278.073)	(1.408.578)	(1.750.843)	(924.794)
Diğer Faaliyet Gelirleri	169.064	122.436	5.576.849	4.992.704
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(489.376)	(53.288)	(1.675.275)	(419.770)
FAALİYET KAR / (ZARARI)	(531.397)	(240.505)	4.990.823	5.328.595
Finansal Gelirler	2.544.900	2.056.116	1.652.783	669.558
Finansal Giderler (-)	(1.607.252)	(1.197.472)	(1.929.775)	(943.256)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	406.251	618.139	4.713.831	5.054.897
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	406.251	618.139	4.713.831	5.054.897
DURDURULAN FAALİYETLER	-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı) DÖNEM KARI / (ZARARI)	406.251	618.139	4.713.831	5.054.897
Dönem Kar / Zararının Dağılımı			-	-
Azınlık Payları			-	-
Ana Ortaklık Payları	406.251	618.139	4.713.831	5.054.897
Hisse Başına Kazanç	0,0037	0,0056	0,0808	0,0832

I- 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 : Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

VII- DİĞER KONULAR

PERSONEL SAYISI

Şirketimizin 30.09.2011 tarihi itibarıyla personel sayısı 35 'dir.

VII- SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

01.07.2011-30.09.2011 döneminde, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ne hasılat kirası ile kiralanan Martı Myra ve Martı Marina tesislerinden toplam 2.006.383 .- TL kira geliri ile konut satışlarından toplam 1.653.270.- TL gelir elde edilmiştir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den elde edilen hasılat kirasının 1.788.460.-TL'lık kısmı Martı Myra'dan, 217.923.- TL'lık kısmı ise Martı Marina'dan elde edilmiştir.

Şirketimiz 01.04.2011-30.09.2011 dönemine ait SPK mevzuatına göre hazırlanmış solo mali tabloları ile aynı döneme ait V.U.K. a göre düzenlenmiş mali tablolarına göre sırasıyla 406.251 TL net dönem karı ve 857.374.- TL net dönem karı gerçekleştirilmiştir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

NURULLAH EMRE NARİN
Yön. Kur. Bşk. Yrd.

P.OYA NARİN
Yön. Kur.Üyesi