

**MARTI GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**3.ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU**

**01.10.2010 – 31.12.2010 DÖNEMİ**

<b>I- Şirket Profili</b>	1
☞ Sermayesi ve Ortaklık Yapısı	1
☞ Yönetim ve Denetim Kurulu	2
<b>II- 2010 Yılı Sektör Değerlendirilmesi</b>	3
<b>III- Yönetim Kurulu Faaliyetleri</b>	4
<b>IV- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar</b>	4
☞ Şirket Portföyü	4
Kira Geliri Elde Edilen Taşınmazlar	5
Proje Geliştirmek Üzere İktisap Edilen Taşınmazlar	6
İştirakler	9
☞ Para ve Sermaye Piyasası Araçları	9
☞ Portföy Değer Tablosu	9
☞ Portföy Net Aktif Değeri	10
<b>V - Mali Tablolar</b>	10
<b>VI - Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Şirketlere Ait Bilgiler</b>	10
<b>VII -Diğer Konular</b>	10
☞ Esas Sözleşme Değişikliği	11

---

## I- ŞİRKET PROFİLİ

<b>Merkez Adresi</b>	: İnönü cad. Devres Han No:50/4 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul
<b>Telefon No</b>	: (212) 334 88 50
<b>Faks No</b>	: (212) 334 88 52
<b>İnternet Adresi</b>	: <a href="http://www.martigyo.com">www.martigyo.com</a>
<b>Elektronik Posta Adresi</b>	: <a href="mailto:info@martigyo.com">info@martigyo.com</a>

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.

### Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in 31.12.2010 tarihi itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı bilgileri aşağıdaki gibidir;

### Yönetim ve Denetim Kurulu

#### *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.-	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 (İMKB Halka Açık)	54.000.000.-	49,09%
<b>TOPLAM</b>	<b>110.000.000.-</b>	<b>100,00%</b>

## Yönetim Kurulu

Şirketin Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 14.05.2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

<b>Adı – Soyadı</b>	<b>Ünvanı</b>	<b>Bağımsızlık Durumu</b>
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.

<b>Adı - Soyadı</b>	<b>Ünvanı</b>	<b>Görev Süresi</b>
Y.Kenan Onat	Denetçi	Bir sonraki O.Genel Kurul
Fatoş Küran	Denetçi	Bir sonraki O.Genel Kurul

## **II- 01.10.2010 – 31.12.2010 DÖNEMİ SEKTÖR DEĞERLENDİRİLMESİ**

Şirketin ana yatırımları Turizm ve Konut ağırlıklıdır. Turizm gelirleri Myra ve Marina tesisimizin kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Türkiye ekonomisinde süren kuvvetli büyüme performansı ekonomiye güveni ve yabancı ilgisini arttırmıştır. Bu ilgi hem turizm hemde gayrimenkul sektörü için 2011 yılına ilişkin beklentilerini arttırmaktadır.

### **TURİZM :**

### **KONUT :**

Türkiye ekonomisindeki büyüme bu dönemde de sürmüştür. Hızlı ekonomik büyüme daha çok iç talep ve özel sektör yatırımları ağırlıklıdır. Hızlı ekonomik büyüme ile birlikte işsizlik ve bütçe açığı iyileşirken cari açık yeniden genişlemektedir. Reel faizlerde düşük kalmaya devam etmektedir. Türkiye ekonomisindeki hızlı büyüme gayrimenkul sektörü için de uygun koşullar yaratmaktadır. Özel ve kamu inşaat harcamaları genişlemiştir. Alınan konut yapı ruhsatları göreceli olarak yüksek kalmıştır. Yılın ilk onbir ayında da konut kredileri 12.6 milyar artmıştır. Konut kredisi faizleri ise 0.90 ile en düşük seviyesini görmüştür.

İMKB' de işlem gören GYO'ların sayısı ise 17'ye yükselmiştir. Yabancılara ise gayrimenkul satışı 427 milyon dolar olarak gerçekleşmiş, doğrudan yabancı sermaye yatırımları da 68 milyon dolar olmuştur.

### **DÜNYA İNŞAAT VE KONUT SEKTÖRÜ**

Dünya ekonomisi ve ticaretine ilişkin öncü göstergeler yılın 4. Çeyreğinde de yavaşlamayı göstermektedir.

ABD' de inşaat sektörü harcamaları zayıf kalmaya devam etmektedir. Ekim ayında 240.3 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Konut dışı bina harcamaları bina harcamaları da yıl boyunca gerileme içinde olmuştur. ABD konut sektöründe konut satışları ve konut fiyatlarında dördüncü çeyrekte iyileşmeler görülmektedir.

Euro alanında inşaat faaliyetlerinde küçülme sürmektedir. Küçülme hem konut inşaatlarında hem de konut dışı bina inşaatlarında yaşanmaktadır. Avrupa ve Euro alanında inşaat faaliyetlerindeki gerilemenin hızlanması ekonomik toparlanmayı da geciktirmektedir.

### **III- YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

#### **İlgili dönemde yatırım olarak;**

Martı Myra, Çamyuva, Martı Marina, Sarigerme, Ayın Koyu, Aydın/Karacasu,da proje, demirbaş ve tesis makine cihaz alımı ile irtifak hakkı olarak yatırım amaçlı toplam 959.675.-TL harcama yapılmıştır.

#### **Çerkezköy Konut Projesi**

**I.Faz** : 1.216.715.-TL müteahhit hak edişi ve proje harcaması yapılmıştır.

#### **Aynı dönemde gelir olarak;**

- ☞ **Çerkezköy Konut Projesi**  
10 adet ev satışından 964.996.-TL gelir sağlanmıştır.
- ☞ **Marina**  
Kira geliri olarak 683.937.-TL gelir elde edilmiştir.
- ☞ **Myra**  
Kira geliri olarak 1.586.499.-TL gelir elde edilmiştir.

### **IV- PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

#### **Şirket Portföyü**

Şirket portföyü, mevcut durum itibariyle gayrimenkullerden oluşmaktadır.

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

Gayrimenkul sektöründeki yatırımların ekspertiz değeri bazında dağılımı %69 'i gayrimenkule dayalı haklar, %18'ü gayrimenkul yatırımları, %5' u arsalar, %4'i Para ve Sermaye Piyasası araçları ve %4' ü bina yatırımları şeklindedir.

## **Kira Geliri EldeEd ilen 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 Mvekii, 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 kara ve deniz yüzeylerinin kullanımı Bakanlık ile yapılan 49 yıllık irtifak hakkı ve kullanım izni ile sağlanmaktadır.

Söz konusu tesis için, 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 yapımın planlanan "Tali Yat Limanı Üniteleri" nin mimari uygulama projeleri ÖÇK Muğla Müdürlüğü'nün onayı ardından İl Özel İdaresi tarafından KTVK Bölge Kurulu'na gönderilmiştir. Koruma Bölge Kurulu'nun 14.04.2010 tarihli ve 5879 sayılı kararı doğrultusunda revize edilen ve tekrar hazırlanan yeni yapılanmaya ilişkin mimari uygulama projelerine Muğla Koruma Kurulu tarafından 30.07.2010 tarihli ve 6271 sayılı karar ile uygun görüş verilmiş, bunun ardından Muğla İl Özel İdaresi'nce 1900 parsel için 02.09.2010 tarihli ve 13/083 sayılı; 1904 parsel için 02.09.2010 tarihli ve 13/084 sayılı yapı ruhsatı alınmıştır.

## **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; 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 inşaat alt yapı yatırımları ile devam edilmektedir.

### **Aydın Koyu**

Şirketin maliki bulunduğu Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Aydın 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.

### **Çerkezköy Konut Projesi**

**I.Faz :** Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, G.M.K. Paşa Mahallesiinde yer alan net 36.583,30 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.

Şirket portföyünde bulunan Tekirdağ - Çerkezköy Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 323 Ada 3 Nolu Parsel üzerindeki 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 25.300.000 TL tutarlı

"Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi" (Sözleşme) yapılmış olup işbu sözleşme ile Ortak Girişim, Narin Park Erguvan Evleri müteahhitlik işini yürütmekteydi. Ortak Girişim ile Şirket arasında 11.09.2010 tarihinde imzalanmış olan ek protokole istinaden ilgili sözleşme 31.12.2010 tarihine kadar uzatılmıştı.

İlk sözleşme imzalanması sırasında müteahhite ödenen 1.500.000 TL avansa karşılık müteahhitten 1.500.000 TL avans teminat mektubu ile işin tamamlanmasını sağlamak üzere sözleşme bedelinin %10'u tutarında 2.530.000 TL kesin teminat mektubu alınmıştır.

Şirket'in 26.11.2010 tarih ve 654 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında:

Narin Park konut projesi ile ilgili projenin kontrolör firması Bozoklar İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. Tarafından hazırlanan 15.11.2010 tarihli durum raporundaki; projenin müteahhidi olan Ortak Girişim'in işi sözleşme ve bu sözleşmeye ek olarak imzalanmış protokollere uygun olarak süresinde tamamlayamayacağı yönündeki görüşü değerlendirilerek;

-Müteahhitle yapılacak görüşmelerde esas alınmak üzere projenin teknik ve mali durumunu belirlemek amacıyla tespit davası açılarak teknik ve mali bilirkişi raporu alınmasına,

-Projenin geciktirilmeden tamamlanabilmesi için; mevcut müteahhit ile devamın sağlanamaması halinde yapılabilecek uygulamalar konusunda gerekli araştırmaların yapılmasına;

karar verilmiştir.

Müteahhitin 2010 yılı ikinci döneminde işleri yeterli ölçüde yapmadığının proje kontrolörü tarafından bildirilmesi üzerine Şirket, 26.11.2010 tarihinde T.C. Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne vermiş olduğu dilekçe ile Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları'nda inşaat yapım ve çevre düzenlenmesi işlerinde, ihale edilen inşaat işlerinin tamamlanma aşamaları, hatalı işlerin tespiti, gerekli olan süre ve maliyetlerinin tespiti talebinde bulunmuştur. Buna bağlı olarak mahkeme heyeti ve bilirkişilerle birlikte keşif yapılmıştır. Yapılan keşif sonucu biten işlerden eksik ve hatalı olanların bedeli 450.000TL ve henüz yapılmamış kalan işlerin bedeli de 13.979.376,64TL olarak belirlenmiştir.

Bu raporlar ışığında; Şirket'in 27.12.2010 tarih ve 658 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında:

Sözleşmenin Ortak Girişim'e yüklenmiş olduğu edimlerin ifasının tamamlanmadığı, verilen ek süreler rağmen tamamlanmasının son derece güç olduğu ve son uzatım olan 31.12.2010 tarihinden sonra bir uzatma daha verilmesinin Şirket aleyhine sonuç doğuracağı öngörüldüğünden ve de bu durumun 26.11.2010 tarih ve 654 sayılı Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda Çerkezköy 1. Asliye Mahkemesi'nin 2010/11 D.İş sayılı dosyasında alınan bilirkişi raporları ile sabit olduğu hususları göz önünde bulundurularak;

-Ortak Girişim ile imzalanmış olan 12.12.2007 tarihli sözleşmenin ilgili hükümler çerçevesinde feshedilmesine,

-Fesih bildirimının noter vasıtası ile ihtarname gönderilmek suretiyle yapılmasına ve aynı zamanda projenin kontrolörü Bozoklar İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne de bildirilmesine,

-Yüklenici tarafından ortaklık lehine düzenlenen teminat mektuplarının ivedi olarak tazmin edilmesine,

-Sözleşmenin feshi sebebiyle Şirket'in müteahhitten olan her türlü hak ve alacağının tahsili amacıyla gerekli yasal işlemlere başlanılmasına, karar verilmiştir.

Buna bağlı olarak 27.12.2010 tarihinde 2.530.000TL değerindeki kesin teminat mektubu ve avans teminat mektubunun kalan 800.000TL'lik bakiyesi nakte dönüştürülerek Şirket banka hesaplarına girmiştir.

Şirket'in 26.11.2010 tarih ve 654 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında aldığı kararlar doğrultusunda Projenin geciktirilmeden tamamlanabilmesi için gerekli araştırmalar yapılmıştır. Yapılan araştırmalar sonucu kalan işin yeni maliyetlere göre 14.435.000 TL keşif bedeli tespit edilmiş ve tüm bu gelişmeler ışığında Şirket'in 28.12.2010 tarih ve 659 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında;

-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. (Kibele) olarak belirlenmesine,

-Kibele ile ön keşfi 14.435.000 TL olarak belirlenen bakiye işlerin maliyet + % 5 kar esasına göre Kibele ile sözleşme imzalanmasına

oybirliği ile karar verilmiştir.

## **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.

## **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.

## **İştirakler:**

Şirketimizin tek iştiraki 50.000.000- TL'lik Sermayesine % 25 sahip olduğumuz Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.' dir.

## **Para ve Sermaye Piyasası Araçları:**

31.12.2010 Tarihi itibari ile vadeli TL mevduatında 8.625.750.- TL bulunmaktadır, portföy değerinin %4'ünü oluşturmaktadır.

## **Portföy Değer Tablosu**

<b>Gayrimenkul Adı2</b>	<b>Ekspertiz Tarihi</b>	<b>Portföy Değeri TL</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	27.427.036.-
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	9.592.891.-
<b>TOPLAM</b>		<b>194.268.208.-</b>

## **Portföy Net Aktif Değeri:**

Portföy net aktif değerimiz 231.751.803.- TL olup, 31.12.2010 tarihi itibariyle hazırlanmış olan portföy tablosu ektedir.

## **V- MALİ TABLOLAR**

Şirketimizin 31.12.2010 tarihli İncelemeden Geçmemiş 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 : Reel Gayrimenkul Deęerleme A.Ş.

## **VII- DİĞER KONULAR**

### **ESAS SÖZLEŞME**

İlgili dönemde şirket çıkarılış sermayesi 54.000.000 TL halka arz suretiyle nakit artırımla 56.000.000 TL'den 110.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.  
Kayıtlı sermayesinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

### **MARMARİS MALİYE KAMPI İHALESİ**

06.01.2011 tarihli özel durum açıklamamız ile katılınacağı bildirilen 07.01.2011 tarihli pazarlık usulüyle yapılan ihalede;

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 bitişğinde 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

sürelî bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakkı ilk yıl bedeli 4.920.000 TL olmak üzere Şirketimize verilmiştir. İhale Şartnamesine göre;

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

28 Ocak 2011 tarihi itibarıyla ihale onay aşamasında olup irtifak hakkı sözleşmesi imzalandığı zaman ilgili değerlendirme raporları ışığında söz konusu taşınmaz şirket portföyüne dahil edilecektir.

Saygılarımızla,  
Yönetim Kurulu