

**MARTI GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

2008 YILI 3. ÜÇ AYLIK FAALİYET RAPORU

Kasım 2008

1. 2008 YILI 3. ÇEYREĞİNDE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ

1.1. EKONOMİK GELİŞMELERİN GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE ETKİSİ

2008 yılının üçüncü çeyreğinde küresel piyasalar tarihin en büyük ekonomik krizlerinden biri ile karşı karşıya kalmıştır. Gelişmiş ekonomilerin finansal kurumları piyasaların tekrar sağlıklı çalışabilmesi için erken müdahaleye başlamış, gelişmekte olan ülke ekonomi yönetimleri ise güçlü ekonomilerin yaptıkları müdahalelerin sonucunda oluşacak küresel düzelmeyi beklemektedirler. Gelişmiş ülke ekonomilerinde varlığa dayalı menkul kıymet değer ve karlarında beklenen kayıplar oluşmuştur. Oluşan bu finansal değer kayıpları mal ve hizmet üreten sektörler yansımaya başlamıştır. Yükselen enflasyon ve işsizlik oranları harcama yönelimlerini değiştirmiştir. Küresel ve bölgesel gayrimenkul yatırımlarına olan talep düşüş eğilimine girmiş, gayrimenkul sektörleri performanslarını yitirmiştir. Ülkemizde bu küresel dalgalanmadan etkilenmeye başlamış; konut, otomobil gibi sektörlerde satış düşüşleri yaşanmaktadır. Döviz kurlarında yükselişler yaşanmakta olup, özellikle dolar kurunda yukarı yönlü eğilim gerçekleşmiştir. Bu gelişmelerle gayrimenkul sektörü de durağan bir döneme girmiştir.

1.2. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

30 Eylül 2008 itibariyle İMKB’de işlem gören 14 adet halka açık gayrimenkul yatırım ortaklığı; 3,5 milyar USD portföy değeri, 3,3 milyar USD net aktif değeri ve 1,44 milyar USD piyasa değeri ile sektörde yer almaktadır. 17 Temmuz 2008 tarihinde yayınlanan genelge ile yabancılara mülk satışı yeniden başlamıştır. Yeni düzenlemeyle daha önce Türk vatandaşları gibi gayrimenkul edinilebilmesini öngören 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Sermaye Kanunu kapsamındaki şirketler, artık valilik izni ile mülk alabilecektir. Valilik iznine ilişkin esaslar 3 ay içinde yayımlanacak yönetmelikle belirlenecek, bu süre zarfında söz konusu şirketlere herhangi bir satış yapılmayacaktır. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK), GYO'lara ilişkin esaslar tebliğinde 2006 yılı Temmuz ayında yapılan değişiklik ile mevzuattan çıkarılan "lider girişimci", yine Kurul'un 2008 yılı Temmuz ayında yayımladığı tebliğ değişikliği ile "lider sermayedar" olarak yeniden uygulamaya sokulmuştur. Resmi Gazete'nin 27 Temmuz'daki sayısında yayımlanan “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” ile bağımsız yönetim kurulu üyeliğine açıklık getirilirken, GYO'ların yapı kullanma izni ve kat mülkiyeti olmayan yapıları portföyüne alamayacakları belirtilmiştir.

Ek 1: Şirket Bazında Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Genel Bilgileri

Ek 2: Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Tarihsel Konsolide Portföy Bilgileri

Ek 3: Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföy Değeri

2. MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.;

2.1. ŞİRKET PROFİLİ

Ticaret Unvanı	:	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Tescil Tarihi, Sicil Numarası ve Ticaret Sicil Memurluğu	:	22.05.2006/ 377376 İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu
Çıkarılmış Sermayesi*	:	56.000.000 YTL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	:	75.000.000 YTL
Şirket Merkezi	:	İnönü Caddesi Devres Han No:50/4 Gümüşsuyu- Beyoğlu / İstanbul

*Sermaye artışı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 06.08.2008 tarihinde tescil edilmiştir.

2.2. MARTI GYO TAŞINMAZLARI İLE İLGİLİ YATIRIM FAALİYETLERİ

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. turizm ve konut ağırlıklı yatırım yapmak üzere kurulmuş olup çalışmalarını bu çerçevede devam ettirmektedir.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin varlıkları:

TAŞINMAZ	YERİ	MÜLKİYET DURUMU	KAPASİTESİ	ALANI (m ²)
A. İŞLETMEDE				
1) Martı Myra	: Antalya - Kemer -Tekirova	Tahsisli	1209/Yatak	89.258,00 m ²
2) Tali Yat Limanı	: Muğla - Marmaris -Orhaniye	Malik	301/yat denizde 70/yat karada park	18.411,43 m ²
B. YATIRIMDA				
1) Sarıgerme	: Muğla - Ortaca	Tahsisli	496/Yatak	79.081,51 m ²
2) Aydın Koyu	: Muğla - Marmaris	Malik	110/Yatak	99.500,00 m ²
3) Marina Otel	: Muğla - Marmaris	Malik	95/Yatak	6.837,00 m ²
4) Çerkezköy	: Tekirdağ - Çerkezköy	Hasılat Paylaşımı	409/Konut	36.691,30 m ²
5) Sömücek	: Muğla - Marmaris	Malik	—	10.046,57 m ²
6) Karacasu	: Aydın - Karacasu	Malik	—	32.280,00 m ²
7) Çamyuva	: Antalya - Kemer	Tahsisli	450/Yatak	6.305,00 m ²
8) Hamam	: İstanbul - Eminönü	V.G.M. Kiralama	—	661,50 m ²
C. DİĞER VARLIKLAR :				
1) Ankara	: Ankara - Çankaya	Malik	Apartman Dairesi	70,00 m ²

Myra

2008 yılı içerisinde, renovasyon amaçlı toplam 3178 m²'lik inşaat için hazırlanan projelere göre gerekli izinler alınarak Martı Myra'da yenileme yatırımları neticesinde tesis, mevcut kalitesinin sürekli olarak artırılması hedefini devam ettirmiş ve gerek kalite, gerekse fiyat artırımını sağlayacak yatırım gerçekleştirmiştir. Martı Myra'nın teknik altyapı ve donanımları en son teknoloji ile yenilenmiş, restoranlar, lobi, diğer ortak alanlar (mutfak, göletler) konuklarımızın en iyi şekilde ağırlanması için yeniden düzenlenmiştir. Sürekli artırılan kalite,

fiyat arttırmalarının da yapılmasına olanak sağlayacaktır. Ocak – Eylül 2008 döneminde toplam yatırım harcama tutarı 11,4 milyon YTL'dir.

Çamyuva

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tahsisli arazi üzerinde 450 yatak kapasiteli personel lojmanı yatırım çalışması devam etmektedir.

Marina

Marmaris-Orhaniye Köyünde, Martı GYO A.Ş. mülkiyetindeki, 1 pafta, 1896, 8, 1900 ve 1904 nolu parsellere bitişik olan ve kıyı kenar çizgisinden deniz tarafında kalan alanda kurulu olan Tali Yat Limanının rıhtım, yüzer iskeleler ve dalgakıranlara ait, "Tali Yat Limanı Tadilat ve İlave Projeleri" İzmir Ulaştırma Bölge Müdürlüğüne onanmış ve 03.07.2008 günü Ankara'ya gönderilmiştir. Anılan projeler, Ankara DLH Genel Müdürlüğü tarafından 01 Ağustos 2008 günü onanmıştır. Muğla Özel Çevre Koruma Müdürlüğü'nce de 13 Ekim 2008 gün ve 2754 sayılı yazı ile uygun görüş verilmiştir. Söz konusu projeler, bu kez yapı ruhsatı öncesi "uygun görüş verilmesi" talebiyle, Muğla İl Özel İdaresinin 16.10.2008 gün ve 15861 sayılı yazı ekinde Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş olup halen kurulun incelemesinde bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen projenin onanması ardından, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın 26.04.2007 tarihli ve 2007/2 sayılı Genelgesi doğrultusunda, 21.08.2007 günü Maliye Bakanlığı ile imzalanan 1 yıllık ÖN İZİN sözleşmesinin 49 yıllık kullanım izni ve/veya irtifak hakkına dönüştürülmesi için 7.8.2008 tarihinde Milli Emlak Genel Müdürlüğü'ne başvurulmuştur.

Kara yapılarının (otel ve tali yat limanı ünitelerinin) tadilat ve ilave pojelerinin yapımına devam edilmektedir. Marmaris - Orhaniye Köyündeki "Tali Yat Limanı Tadilat ve ilave projeleri"nin karadaki uzantıları olan, OTEL (Hemitea) ile ilgili alınan 1996 tarihli yapı ruhsatı, Muğla İl Özel İdaresi Genel Sekreterliği'nin 20 Haziran 2008 sayılı yazısı ekinde 20.06.2008 gün ve 07/30 sayı ile yenilenmiş bulunmaktadır. OTEL'in tamamlanması için çalışmalara başlanmış olup, kısa sürede hizmete açılması planlanmaktadır.

Özel Çevre Koruma (ÖÇK) Kurumu Başkanlığı'nca 21.08.2006 onanlı imar planlarına göre, hazırlanan kara yapılarının (otel ve tali yat limanı ünitelerinin) tadilat ve ilave pojeleri, 27 Ağustos 2008 tarihli, 141 ve 142 sayılı yazıların ekinde Muğla İl Özel İdaresi Genel Sekreterliğine teslim edilmiştir. Söz konusu projelerin, otel ünitesinin bulunduğu 8 nolu parselde önümüzdeki günlerde tamamlanması planlanan ifraz ve tevhid işlemi ardından "uygun görüş" için Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'ne gönderilmesi beklenmektedir.

Sarıgerme

79.081,51 m² tahsisli alan olan Sarıgerme de beş yıldızlı otelin ruhsat projeleri, Muğla İl Özel İdaresi'nin 17.09.2008 günlü ve 14525 sayılı yazısı ekinde "uygun görüş" verilmesi istemiyle Muğla Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'ne intikal ettirilmiştir. Uygun görüş verilmesi ardından yapı ruhsatının alınması planlanmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 03.09.2007 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı tadilatı sonucu meydana gelen 34.769,08 m²'lik ek alanın tahsisi için talepte bulunulmuş olup işlemler devam etmektedir. Ek alan tahsisi ile parselin yüzölçümü 113.850,59 m²'ye yükselecektir. Ayrıca, daha önce 19.754 m² olan inşaat emsali 10.467,16 m² artışla 30.221,16 m²'ye yükselecektir.

Aydın Koyu (Sarıdana)

Aydın Koyu'nda, Özel Çevre Koruma (ÖÇK) Kurumu Başkanlığı'na sunulacak proje konusunda çalışmaların kısa zamanda tamamlanması beklenmektedir.

Sömücek - Değirmenyanı

Marmaris-Değirmenyanı-Sömücek mevkiinde bulunan parselimiz Muğla İl Genel Meclisi'nce 03.04.2007 onanlı imar planında %30 emsalli olarak Turistik Tesis Alanında kalmakta olup, 18.06.2007 tarihinde alınan İmar Durumu Belgesi 17.09.2008 tarihinde yenilenmiş bulunmaktadır. Ayrıca, Karayolları 2. Bölge Müdürlüğü'nce onaylı 15.09.2008 tarihli "Geçiş Yolu Ön İzin Belgesi" alınmış olup, parsel üzerindeki şantiye binasına yapı ruhsatı da alınmış bulunmaktadır. Önümüzdeki günlerde proje çalışmalarının başlatılması hedeflenmektedir.

Çerkezköy

Arsa sahibi ile, % 70 şirketimiz % 30 arsa sahibi arasında hasılat paylaşımı olarak şirketimizce yapılan Tekirdağ il, Çerkezköy ilçesinde, 323 ada, 3 parsel nolu ve 36 691.30 m² yüzölçümlü parsel üzerinde Narin Park Erguvan mahallesi konutları ve çevre düzenleme işleri yapıyla ilgili müteahhitle 12.12.2007 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Pazar şartları göz önüne alınarak projede kısmi revizyona gidilmiş toplam m2 aynı kalmak suretiyle konut sayısı 246 adetten 409 adede çıkarılmıştır. Konutlar inşaat aşamasında satışa sunulmuştur. İnşaatın 2009 yılı sonuna kadar tamamlanması hedeflenmektedir. Çerkezköy'de 314, 315, 316 nolu parseller ile ilgili olarak 15.000.000 YTL ödemede bulunulmuştur.

Aydın - Karacasu

Aydın-Karacasu ilçesinde, 1/100 000 ölçekli Aydın-Muğla-Denizli Çevre Düzeni Planında "turizm tesis alanı"nda kalan parseller için hazırlanan "İmar Planı", Aydın SİT Kuruluna sunulmuştur. Aydın Koruma Kurulu'nun 27.02.2008 tarihli ve 1365 sayılı kararıyla, parsellerin toprak altında eski eser bulunup bulunmadığının tespiti için istemiş olduğu jeoradar taraması yaptırılmıştır. Temmuz 2008 tarihli raporda toprak altında arkeolojik kalıntı olabileceği belirtilerek, 16 noktada ve 5 m derinlikte sondaj yapılması önerilmiş ve bu doğrultuda çalışmalara başlanmıştır.

Süleymaniye Ayşe Kadın Hamamı

Eminönü ilçesi, Süleymaniye Mahallesiindeki "Kargir Hamam", Vakıflar Bölge Müdürlüğünden 23.08.2007 tarihli sözleşme ile 29 yıllığına kiralanmış olup, sözkonusu tarihi yapı ile ilgili olarak, "Eski Eser Mimari Rölöve, Restorasyon ve Restitüsyon Projeleri"nin yapılması konusunda önümüzdeki günlerde projelendirme çalışmalarına başlanması hedeflenmektedir.

2.3. PLANLANAN YATIRIM HARCAMALARI

Tesisler	Yer	Yatırım Dönemi	Yatırım Toplamı USD
Hemitea Ve Tali Yat Limanı	Marmaris	2008-2009	3.000.000
Giova	Marmaris	2008-2010	3.111.633
Sarıgerme	Sarıgerme	2008-2010	35.000.000
Konut Yatırımı	Çerkezköy	2007-2010	20.100.000
TOPLAM			61.211.633

2.4. MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PİYASA DEĞERİ

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

Gayrimenkul Adı	Ekspertiz Raporu Tarihi	Rayiç Bedel Döviz	Rayiç Bedel YTL*	31.12.2007 Kaydi Değer
Ankara Büro	12.11.2007	115.910 \$	142.755	15.910
Sultan Hamam-İstanbul	16.11.2007	901.519 \$	1.110.311	22.586
Martı Marina –Marmaris	25.02.2008	16.944.000 €	30.461.923	12.758.130
Değirmenyanı / Marmaris	25.02.2008	833.000 \$	1.025.923	293.183
Tekirova Myra Tatil Köyü	25.01.2008	90.924.702 \$	111.982.863	22.612.237
Karacasu / Marmaris	25.02.2008	83.000 \$	102.223	465.382
Sarıgerme /Muğla	25.02.2008	12.192.000 \$	15.015.667	14.354.798
Ayınkoyu / Karaca	28.02.2008	7.933.000 \$	9.770.283	9.736.537
TOPLAM			169.611.947	60.258.763

*30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla.

2.5. HALKA ARZ

Şirketin ödenmiş sermayesi 56.000.000 YTL'ye çıkarılarak Sermaye Piyasası Kurulu'ndan halka arz için 14.05.2008 tarihinde 22.05.2009 yılına kadar süre uzatımı alınmıştır.

2.6. ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Şirket sermayesinin 75.000.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içinde 25.000.000 YTL'den 56.000.000 YTL'ye çıkarılması ile ilgili 8. maddesini içeren Esas Sözleşme değişikliği SPK'nın 14.08.2008 tarihli izni ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 06.08.2008 tarihinde tescil edilmiş, 11.08.2008 tarih ve 7124 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME:

2008 yılı gerek projelerin gerekse bütçe hedeflerinin gerçekleştirilmesinin gözetildiği bir dönem olmuştur. Turizm tesisleri yatırımlarımızın geliştirilmesi ve genişletilmesi ile, konut projemizin tamamlanması gayreti ortak hedeflerimiz arasında yer almıştır. Yaşanmakta olan küresel mali krizin gerek ülkemize, gerekse gayrimenkul sektörüne getireceği olumsuzlukların ortaya çıkaracağı belirsizliklerin yönetilmesi önümüzdeki süreçte dikkat edeceğimiz hususlar arasında yer almaktadır. Yeni projelerin üretilmesinin ve yatırımlarımızın sağlıklı olarak devamlılığını sağlamanın gayreti içerisinde çalışmalarımız devam edecektir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

Yön. Kurulu Bşk. Yrd.

Nurullah Emre Narin

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibarıyla Planlanan Ödeme Tutarları:	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CERKEZKÖY NARİNPARK KONUT PROJESİ	31.12.07 USD= 1,1647	0	2.329.400	24.916.498	8.506.149		

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar:

Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (Milyon YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
Credit Suisse	USD	30.000.000	37.974.498	27.10.2007	(4,83563+3,50)	
... Bankası A.Ş.						
... Bankası A.Ş.						

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar:

Şirket bu, kredinin güvencesi olarak;

- Antalya ili, Kemer ilçesi, Tekirova Mevkiindeki Devletten süreli ve bağımsız üst hakkı suretiyle tahsisli 89.258 metrekarelik yüzölçümlü taşınmaz ve üstünde kurulu Myra tesisinin,
- Muğla ili, Ortaca ilçesi, Akçagöl-Sarsu mevkiindeki (Sangerme) Devletten süreli ve bağımsız üst hakkı tahsisli 79.081,51 metrekarelik yüzölçümlü arsa ve yapılacak Tatil Köyü' nün,
- Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, aynı mevkiindeki 99.500 metrekarelik taşınmazın ve üstünde kurulu tesisin,
- Muğla ili, Marmaris ilçesi Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiindeki Marina 27.060,0 metrekarelik yüzölçümlü taşınmazın,

Her birinin üzerine 30.000.000 USD tutarında kredi veren lehine ipotek tesis edilmiştir

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler:

Yoktur

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler:

Sermaye Piyasası Kurulunun 18.05.2007 tarih ve 19/547 sayılı toplantısında Şirket hisse senetlerinin kurul kaydına alınması ve halka arz için zorunlu başvuru süresine ilave olarak 22.05.2008 tarihe kadar ek süre verilmiştir.

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. Sermaye Kontrolü							
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR						174.294.948	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI						0	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)						174.294.948	100%
D) İŞTİRAKLER						0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI						387.999	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)						387.999	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						174.682.947	
2. Mevduat Kontrolü							
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat						0	
B) Vadeli YTL Mevduat						387.999	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat						387.999	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						174.682.947	
3. İştirak Sınırı Kontrolü							
A) ... A.Ş.						0	
B) ... A.Ş.						0	
C) İştirakler Toplamı						0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						174.682.947	
4. Arz Süreli Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü							
	Portföy Değeri	Tablo Tarihi				Portföy Değeri	
							0,00%
							0,00%
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı	0					0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	0,00						
5. Kredi Sınırı Kontrolü							
A) Kredi 1	37.974.498					37.974.498	24%
B) Kredi 2	0					0	
C) Kredi 3	0					0	
D) Krediler Toplamı							
NET AKTİF DEĞER						158.586.598	

AÇIKLAMALAR: (*) 17.03.2008 tarihli Çelen A.Ş.'nin Değerleme Raporunda Kontrat Değeri adı altında geçen; 14.05.2007 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi"nde geçerli olan % 70 Hasılat oranının payına düşen değeri ifade etmektedir.

(**) Çerkezköy Projesi kapsamında yapılan banka kredili satış bedelleri; hakediş oranında kullanıma açılmak üzere bankada bloke olarak tutulmaktadır.

TABLO V.5.1: ŞİRKET BAZINDA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARININ GENEL BİLGİLERİ**2008 2. Çeyrek Sonu 30.06.2008**

Ortaklığın Unvanı	Çıkarılmış Sermaye (YTL)	Portföy Dağılım Yüzdesi				Portföy Değeri (YTL)	Net Aktif Değeri (YTL)
		Gayrimenkul Yatırımları	İştirakler	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Diğer		
AKMERKEZ GAYRİMENKUL Y.O.	13.700.000	99,93	0,00	0,47	0,00	920.084.247	912.372.538
ALARKO GAYRİMENKUL Y.O.	5.490.100	65,00	0,00	35,00	0,00	246.816.534	219.377.515
ATAKULE GAYRİMENKUL Y.O.	63.000.000	63,74	0,00	36,26	0,00	169.097.363	170.924.068
EGS GAYRİMENKUL Y.O.	50.000.000	99,92	0,01	0,07	0,00	37.019.774	20.582.433
DOĞUŞ-GE GAYRİMENKUL Y.O.	73.800.000	97,00	3,00	0,00	0,00	156.802.032	133.443.138
İŞ GAYRİMENKUL Y.O.	450.000.000	95,00	0,00	5,00	0,00	1.177.768.105	1.148.739.320
NUROL GAYRİMENKUL Y.O.	10.000.000	76,00	0,00	24,00	0,00	48.295.567	48.405.399
ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL Y.O.	7.800.000	13,00	69,00	19,00	0,00	22.584.000	10.395.000
PERA GAYRİMENKUL Y.O.	48.000.000	96,00	4,00	0,00	0,00	91.243.380	57.133.623
SAĞLAM GAYRİMENKUL Y.O.	14.000.000	84,00	0,00	16,00	0,00	65.157.895	61.238.758
SİNPAŞ GAYRİMENKUL Y.O.	136.974.510	75,60	0,00	24,60	0,00	967.847.880	943.362.356
VAKIF GAYRİMENKUL Y.O.	18.480.000	68,46	0,00	31,54	0,00	85.637.474	85.536.405
Y & Y GAYRİMENKUL Y.O.	33.162.530	89,00	0,00	11,00	0,00	21.770.913	25.469.198
YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL Y.O.	40.000.000	90,00	2,00	8,00	0,00	210.447.978	183.932.011

Ek 1: Kaynak SPK

TABLO V.5.2: GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARININ TARİHSEL KONSOLİDE PORTFÖY BİLGİLERİ

Tüm Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları											
Yıl	Ay	Ortaklık	Net Aktif Değeri	Piyasa Değeri	Portföydeki Gayrimenkullerin Oranı	Portföydeki Gayrimenkule Projelerin Oranı	Portföydeki Kamu Borçalanma Araçları Oranı	Portföydeki Ters Repo İşlemleri Oranı	Portföydeki Borsa Para Piyasası Oranı	Diğer	
		Sayısı	(Bin YTL)	(Bin YTL)	%	%	%	%	%	%	%
1997	12	2	8.800	15.000	45,00	0,00	0,00	55,00	0,00	0,00	0,00
1998	12	5	135.799	37.519	84,71	10,67	2,72	1,90	0,00	0,00	0,00
1999	12	8	418.513	421.028	17,62	65,17	4,39	12,81	0,00	0,00	0,00
2000	12	8	531.873	313.307	47,16	43,87	3,62	4,36	0,99	0,00	0,00
2001	12	8	890.575	475.975	72,97	25,36	1,12	0,36	0,19	0,00	0,00
2002	12	9	1.081.125	338.714	72,80	23,08	2,37	0,23	1,53	0,00	0,00
2003	12	9	1.178.915	543.092	72,16	20,09	5,35	0,01	2,39	0,00	0,00
2004	12	9	1.382.911	1.445.753	90,63	0,00	0,00	0,00	9,37	0,00	0,00
2005	12	9	2.209.379	2.489.225	84,86	0,00	0,00	0,00	14,71	0,43	0,00
2006	12	11	2.480.857	2.081.671	93,79	0,21	6,01	0,00	0,00	0,00	0,00
2005	03	9	1.431.955	1.040.739	84,85	0,00	0,00	0,00	14,76	0,39	0,00
2005	06	9	1.969.245	1.708.579	88,38	0,00	0,00	0,00	11,33	0,29	0,00
2005	09	9	2.005.611	2.105.380	87,54	0,00	0,00	0,00	12,17	0,29	0,00
2005	12	9	2.209.379	2.489.225	84,86	0,00	0,00	0,00	14,71	0,43	0,00
2006	03	10	2.176.392	2.561.408	88,58	0,17	0,00	0,00	11,24	0,00	0,00
2006	06	10	2.133.089	1.805.409	91,95	0,22	7,82	0,00	0,00	0,00	0,00
2006	09	10	2.363.401	2.036.704	92,86	0,21	6,92	0,00	0,00	0,00	0,00
2006	12	11	2.480.857	2.081.671	93,79	0,21	6,01	0,00	0,00	0,00	0,00
2007	03	12	2.628.781	2.378.244	92,44	0,19	7,37	0,00	0,00	0,00	0,00
2007	06	13	3.493.493	3.283.364	79,44	0,15	20,41	0,00	0,00	0,00	0,00
2007	09	13	3.389.206	3.219.388	78,90	0,18	20,92	0,00	0,00	0,00	0,00
2007	12	13	3.886.043	3.189.974	82,18	0,14	17,54	0,00	0,00	0,00	0,00
2008	03	14	3.831.098	2.266.478	60,76	0,00	37,51	1,73	0,00	0,00	0,00
2008	06	14	4.020.912	2.033.569	50,28	0,12	45,98	3,62	0,00	0,00	0,00

Ek 2: Kaynak SPK

TABLO V.5.3: GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARI PORTFÖY DEĞERİ

Yıl	Sayısı	Portföy Değerleri	
		(Bin YTL)	(Milyon USD)
1997	2	8.800	43
1998	5	135.799	434
1999	8	418.513	796
2000	8	531.873	792
2001	8	890.575	621
2002	9	1.081.125	661
2003	9	1.179.000	845
2004	9	1.383.000	1.030
2005	10	2.209.000	1.645
2006	11	2.480.857	1.756
2007	13	4.117.754	2.471
2008/06	14	4.020.912	3.295

Ek 3: Kaynak SPK