

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 30.09.2009 TARİHİ İTİBARI İLE PORTFÖY TABLOSU (TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri (YTL)	Toplam Port. Değ. Oran	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araziler								23.102.000	13%							
31 ve 172 Nolu Parseller	İşıklar Köyü,Karacasu,Aydın-32.280,10 M2	03.11.2004	621.433	-	-	31.12.2008	765.000	765.000	0%	-						
2 Nolu Parsel üzerinde Otel Projesi (02.12.2051 Tarihine Kadar Üst Hakkı Tesisi)	Fevziye Köyü,Sargerme,Ortaca,Muğla-79.081,51 M2	19.06.2006	21.783.365	14.06.2006	13.025.000	31.12.2008	20.949.000	20.949.000	12%	-						
Tarla	Hisarönü Köyü,Marmaris,Muğla-10.046,57 M2	19.07.2006	373.351	-	-	31.12.2008	1.016.000	1.016.000	1%	-						
Arsa (49 Yıl Süre İle İrtifak Hakkı Tesisi)	Çamyuva,Kemer,Antalya-6.305 M2	14.04.1997	422.928	-	-	31.12.2008	372.000	372.000	0%	-						
Binalar								109.948.000	61%							
Giova Butik Otel Arsa Ve Bina	Aydın Köyü,Karaca Köyü,Marmaris,Muğla-99.500 M2	04.09.1991	10.507.183	-	-	31.12.2008	11.626.000	11.626.000	6%	2.242.000						
Martı Myra Otel (2039 yılına kadar üst hakkı tesisi)	Tekirova,Kemer,Antalya-89.258 M2	13.04.1989	33.857.670	-	-	31.12.2008	98.172.000	98.172.000	55%	65.565.927	-	-	Hasılat Kirası:Hasılatın % 30'u, Asgari Kira:2006 Yılı için 2.042.000 Usd,2007 Yılı için 3.605.000 Usd, Takip eden yıllarda her yıl için % 3 artış	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	01.06.2006	4 yıl 7 ay
Ankara Büro	Çankaya,Ankara-70 m ²	14.07.2006	15.162			16.12.2008	150.000	150.000	0%	121.000	16.12.2008	950	Aylık 950 TL	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	01.01.2009	1 Yıl
Diğer Gayrimenkuller								31.451.000	18%							
Martı Marina Tali Yat Limanı	Orhaniye Köyü,Marmaris,Muğla-25.351,19 m ²	04.02.1999 21.05.1999 25.08.2000 04.11.2002	13.420.346			31.12.2008	30.117.000	30.117.000	17%	14.165.000	-	-	Hasılat Kirası:Hasılatın % 30'u, Asgari Kira:İlk yıl için 550.000 Usd,Takip eden yıllarda her yıl için % 3 artış	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	01.06.2006	4 yıl 7 ay
Tarihi Eser (Kiralanmış Tarihi Hamam)	Eminönü,İstanbul-661,5 m ²	23.08.2007	102.442	-	-	16.12.2008	1.334.000	1.334.000	1%	-			İlk 4 yıl-320 YTL 5 yıl-800 6-14.yıl arası-1.200 YTL 15 yıl-14 yıl+1.500 YTL 16-29 yıllar arası 15+Vakıflar G.M'd'liği yıllık artış oranı	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	21.08.2007	29 yıl
Gayrimenkul Projeleri								14.883.000	8%							
Çerkezköy Narinpark Konut Projesi (*)	Çerkezköy,Tekirdağ-36.691,30 M2	2008	15.634.159	-	-	31.12.2008	14.883.000	14.883.000	8%	25.900.000						
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
...							0	0	0%							
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								179.384.000	100%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti					Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
Sargerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.	Ortak Altyapı Tesisi	31.12.2008	230.000					0	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI			230.000					0	0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (YTL)	Toplam Port. Değ. Oran
Hisse Senedi								0	0%
Yoktur								0	0%
Tahvil ve Bonolar								0	0%
Yoktur								0	0%
Yatırım Fonları								0,00	0%
İş Yatırım Menkul Değerler	ytı	muhtelif				0			0%
Vadeli Döviz Tevdiat								0,00	0%
Finansbank	usd		0,00	-		0		0,00	0%
Vadeli YTL Mevduat								296.310,00	0%
Finansbank - Blokelı Tutar (**)	ytı		296.310,00					296.310,00	

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								296.310,00	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								179.680.310	100%
HAZIR DEĞERLER								464.896	
ALACAKLAR								7.119.187	
DİĞER AKTİFLER								44.580.219	
BORÇLAR								70.091.215	
NET AKTİF DEĞER								161.753.397	
PAY SAYISI								56.000.000	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ								2,5	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS A.O.F.								0	

Diğer Bilgiler

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
ÇERKEZKÖY NARINPARK 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 (TL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
Credit Suisse	USD	30.000.000	44.460.000	27.04.2007-27.04.2011	(Libor+3,50)	Usd Kur:1,4820

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :

30.09.2009 itibariyle şirketin aktif değerleri üzerinde:

- Şirket'in kullandığı yatırım kredisinin teminatı amacıyla Credit Suisse International lehine;

.Muğla İli, Ortaca İlçesi, Fevziye Köyü, Akçağöl Sarnısı mevkiinde bulunan mülkiyeti hazineye ait 136 ada, 2 parsel No.lu taşınmaz üzerine 30.000.000-USD ipotek,

.Muğla İli, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Aydın mevkiindeki; 749, 750, 756, 757, 765, 766, 767, 771, 772, 773 parsel sayılı taşınmazlar üzerine müşterek 30.000.000- USD ipotek,

.Muğla İli, Marmaris ilçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 5, 8, 1904, 1896, 1900, 1897, 1901 parsel No.lu taşınmazlar üzerine müşterek 30.000.000- USD ipotek,

.Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel No.lu taşınmaz üzerine 30.000.000-USD tutarında birinci dereceden ipotek ile,

- Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 5, 8, 1904, 1896, 1900, 1897, 1901 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 5.141.675 TL kira şerhi,

- Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel No.lu taşınmaz üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi ,

- Ankara İli, Çankaya İlçesi, Meşrutiyet Mahallesinde bulunan 35 No.lu taşınmaz üzerinde Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezinin 178.633,50 TL haczi,

Ayrıca Şirket lehine;

- Narin Park projesi kapsamında Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi , GMKP Mahallesi mevkiindeki; 3 nolu parsel üzerinde 2.500.000 TL' lik ipotek bulunmaktadır.

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

Bu Dönem 30.09.2009 tarihli UFRS'ye göre düzenlenmiş Mali Tablolara uyarlanarak hazırlanmıştır.Önceki Dönem VUK Mali Tablolara göredir.

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 verilmişti. Söz konusu ek sürenin Sermaye Piyasası Kurulu 2008/02 sayılı Haftalık Bülteninde 22.05.2009 tarihine kadar uzatıldığı açıklanmıştır.16.04.2009 tarihinde iki yıllık ek süre için tekrar başvuruda bulunulmuş,Sermaye Piyasası Kurulu'nca 2009/21 sayılı haftalık bülteninde sürenin 22.05.2010 tarihine kadar uzatıldığı bildirilmiştir.

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. %50 Kontrolü		
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	179.384.000	
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)	179.384.000	100%
D) İŞTİRAKLER	230.000	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	296.310	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	526.310	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	179.910.310	

2. Mevduat Kontrolü									
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								0	
B) Vadeli TL Mevduat								296.310	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat								296.310	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								179.910.310	
3. İştirak Sınırı Kontrolü									
A) ... A.Ş.								0	
B) ... A.Ş.								0	
C) İştirakler Toplamı								0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								179.910.310	
4. Atıl tutulan 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	44.460.000					44.460.000			27%
B) Kredi 2	0					0			
D) Krediler Toplamı									
NET AKTİF DEĞER						161.753.397			
<p>(*) 31.12.2008 tarihli TSKB Gayrimenkul Değerleme 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. (**)</p> <p>Çerkezköy Projesi kapsamında yapılan banka kredili satış bedelleri; hakediş oranında kullanıma açılmak üzere bankada bloke olarak tutulmaktadır. (***)</p> <p>(****)</p>									