

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. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araziler								35.237.000	19%							
31 ve 172 Nolu Parseller	Işıklar Köyü,Karacasu,Aydm-32.280,10 M2	03.11.2004	643.735	-	-	31.12.2009	1.277.000	1.277.000	1%	-						
2 Nolu Parsel üzerinde Otel Projesi (02.12.2051 Tarihine Kadar Üst Hakkı Tesisi)	Fevziye Köyü,Sarıgerme,Ortaca,Muğla-79.081,51 M2	19.06.2006	22.570.251	14.06.2006	13.025.000	31.12.2009	32.434.000	32.434.000	18%	-						
Tarla	Hisarözü Köyü,Marmaris,Muğla-10.046,57 M2	19.07.2006	380.549	-	-	31.12.2009	1.031.000	1.031.000	1%	10.000						
Arsa (49 Yıl Süre İle İrtifak Hakkı Tesisi)	Çamyuva,Kemer,Antalya-6.305 M2	14.04.1997	471.032	-	-	31.12.2009	495.000	495.000	0%	-						
Binalar								107.588.000	58%							
Giova Butik Otel Arsa Ve Bina	Ayın Koyu,Karaca Köyü,Marmaris,Muğla-99.500 M2	04.09.1991	10.526.709	-	-	31.12.2009	10.023.000	10.023.000	5%	2.834.000						
Martı Myra Otel (2039 yılına kadar üst hakkı tesisi)	Tekirova,Kemer,Antalya-89.258 M2	13.04.1989	34.569.657	-	-	31.12.2009	97.405.000	97.405.000	53%	70.574.705	-	-	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	14.948			06.01.2010	160.000	160.000	0%	150.000	06.01.2010	950	Aylık 950 TL	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	01.01.2009	1 Yıl
Diğer Gayrimenkuller								32.313.000	17%							
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	13.611.175	-	-	31.12.2009	30.969.000	30.969.000	17%	14.152.266	-	-	Hasılat Kirası:Hasılatın % 35'i, 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	100.768	-	-	05.01.2010	1.344.000	1.344.000	1%	-			Aylık 400 TL	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	21.08.2007	29 yıl
Gayrimenkul Projeleri								9.871.000	5%							
Çerkezköy Narinpark Konut Projesi (*) (***)	Çerkezköy,Tekirdağ-36.691,30 M2	2008	14.226.659	-	-	31.12.2009	9.871.000	9.871.000	5%	25.900.000						
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
...								0	0%							
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								185.009.000	100%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti				Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
Sarıgerme 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. Oranı
Hisse Senedi								0	0%
Yoktur								0	0%
Tahvil ve Bonolar								0	0%
Yoktur								0	0%
Yatırım Fonları								0	0%
Yoktur								0	0%
Vadeli Döviz Tevdiat								0	0%
Yoktur								0	0%
Vadeli YTL Mevduat								0	0%
Yoktur								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								185.009.000	100%

HAZIR DEĞERLER										36.635
ALACAKLAR										7.397.621
DIĞER AKTİFLER										51.941.847
BORÇLAR										77.131.116
NET AKTİF DEĞER										167.253.987
PAY SAYISI										56.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ										3,0
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS A.O.F.										0

DIĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CERKEZKÖY NARİN PARK KONUT PROJESİ	31.03.10 USD= 1,5215				8.493.366	5.764.101	

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	27.983.159	42.576.376	27.04.2007-27.04.2011	(Libor+3,50)	Usd Kur:1,5215

Rehin, İpotek ve Teminatlarla İlişkin Açıklamalar :

31.03.2010 itibariyle şirketin aktif değerleri üzerinde:

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

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

. Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayın mevkiindeki; 749, 750, 756, 757, 765, 767, 772, 773 parsel sayılı ve 2 adet numaralı belirtilmemiş geçici parsel taşınmazlar üzerine müşterek 30.000.000-USD ipotek,

. Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 5, 1896, 1897, 1900, 1901, 1904, 1906 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 ili, Marmaris İlçesi, Orhaniye köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 5, 1896, 1897, 1900, 1901, 1904, 1906 parsel No.lu taşınmazlar üzerine Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 3.981.873,38 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 proiesi kapsamında Tekirdağ İli, Cerkezköy İlçesi, GMKP Mahallesi mevkiindeki; 3 nolu parsel üzerinde 2.500.000 TL' lik ipotek bulunmaktadır.

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

Cari ve önceki dönem tabloları, UFRS'ye göre düzenlenmiş Mali Tablolara uyarlanarak hazırlanmıştır.

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

I. %50 Kontrolü

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	185.009.000	
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)	185.009.000	100%
D) İŞTİRAKLER	230.000	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	0	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	230.000	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	185.239.000	

2. Mevduat Kontrolü									
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat						0			
B) Vadeli TL Mevduat						0			
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat						0		0%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						185.239.000			
3. İştirak Sınırı Kontrolü									
A) ... A.Ş.						0			
B) ... A.Ş.						0			
C) İştirakler Toplamı						0		0%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						185.239.000			
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		42.576.376				42.576.376			25%
B) Kredi 2		0				0			
D) Krediler Toplamı									
NET AKTİF DEĞER						167.253.987			
<p>(*) 31.12.2008 tarihli TSKB Garimenkul Değerleme A.Ş.'nin Değerleme Raporunda Kontrat Değeri adı altında geçen; 14.05.2007 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığında Haslat Paylaşımlı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi"nde geçerli olan % 70 Haslat 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>(***) Alış maliyeti, 31.12.2009 tarihine kadar oluşan harcama tutarını; ekspertiz değeri ise 31.12.2009 tarihinden sonra Narin Park ile ilgili net nakit akışının bugüne indirgenmiş değerini yansıtmaktadır.</p> <p>(****)</p>									