

## MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI Anonim Şirketi 31.12.2010 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY TABLOSU (TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Ahş Tarihi	Ahş Maliyeti	Ahş Ekspertiz Tarihi (vi)	Ahş Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (svii)	Portföy Değeri (YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Sırası
<b>Arsalar ve Araçlar</b>								22.219.285	11%						
Tarla (vii)	31 ve 172 Nolu Parseller, İşıklar Köyü,Karacasu,Aydın-32.280,10 M2	03.11.2004	355.250	-	-	31.12.2010	110.000	110.000	0%						
Arsa	Çerkezköy,Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 314-315-316 Ada 1 Nolu Parseller, 50.852 m2	2010 (xi)	14.900.000	25.02.2008	15.274.547	31.12.2010	12.505.000	12.505.000	6%						
Arsa	Çerkezköy,Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 6-Ada 106 Nolu Parsel, 15.149 m2	2010 (xii)	3.700.000	12.02.2010	3.790.000	31.12.2010	3.787.283	3.787.283	2%						
Arsa	Çerkezköy,Tekirdağ- Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 325-Ada 1 Nolu Parsel, 23.270 m2	2010 (xv)	5.350.000	30.09.2010	5.352.123	31.12.2010	5.817.000	5.817.000	3%						
<b>Binalar</b>								9.141.000	5%						
Arsa Ve Bina (iv) (xiv)	Ayam Köyü,Karaca Köyü,Marmaris,Muğla-99.500 M2	01.09.1991	549	-	-	31.12.2010	9.141.000	9.141.000	5%	2.834.000					
<b>Gayrimenkul Projeleri (xix)</b>								37.019.927	18%						
Çerkezköy Narinpark Konut Projesi (xxi)	Çerkezköy,Tekirdağ-32.526,84 M2	2008	- (viii)	20.10.2006	8.605.782	31.12.2010	18.343.000	27.427.036	14%	25.900.000					
Marti Marina (j) (xiii)	Orhaniye Köyü,Marmaris,Muğla- 1904 parseller, 6097,75 m2; 1896-1900 parseller, 10.357,68 m2	1996 - 1997 - 1999 - 2002 - 2007 - 2008	343.545	-	-	31.12.2010	9.568.371	9.592.891	5%		- (xvii)				
<b>Gayrimenkule Dayalı Haklar</b>								125.887.998	62%						
2 Nolu Parsel İlerideki 02.12.2005 Tarihine Kadar Üst Hakkı Tesisi (v)	Fevziye Köyü,Sarıgerme,Ortaça,Muğla-79.081,51 M2	19.06.2006	13.220.373	14.06.2006	13.025.000	31.12.2010	14.448.000	14.448.000	7%						
Marti Myra Otel (2039 yula kadar üst hakkı tesisi)	Tekirova,Kemer,Antalya-89.258 M2	13.04.1989	- (ix)	-	-	31.12.2010	94.805.587	94.805.587	47%	70.574.705	- (xvi)	- (xvi)	Haslat Kirası/Haslatın % 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	Marti Otel İşletmeleri A.Ş.	4 yıl 7 ay
Marti Marina Tali Yat Limanı (iii) (xiii)	Orhaniye Köyü,Marmaris,Muğla- 1831 parsel (84,63 m2) (Tam çekek yeri) (49 yıl süre ile irtifak hakkı sözleşmesi) ve Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele (68.203,42 m2)(49 yıl süre ile kullanma izni sözleşmesi)	28.09.2009 ve 22.02.2010	- (x)	-	-	31.12.2010	16.140.411	16.140.411	8%	14.152.266	- (xvi)	- (xvi)	Haslat Kirası/Haslatın % 35'i, Asgari Kira İlk yıl için 550.000 Usd,Takip eden yıllarda her yıl için % 3 artış	Marti Otel İşletmeleri A.Ş.	4 yıl 7 ay
Arsa (49 Yıl Süre ile İrtifak Hakkı Tesisi)	Çamyuva,Kemer,Antalya-6.305 M2	14.04.1997	- (ix)	-	-	31.12.2010	494.000	494.000	0%						
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>194.268.208</b>	<b>96%</b>						

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Ahş Tarihi	Ahş Maliyeti					Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.	Ortak Adayı Tesisi	31.12.2008	230.000					230.000	0%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>			<b>230.000</b>					<b>230.000</b>	<b>0%</b>

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Ahş Tarihi	Ahş Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı
<b>Vadeli TL Mevduat</b>									
	TL	30.12.2011	5.195.000,00	5.195.000	6,75%	03.01.2011	5.195.000,00	5.195.000	3%
	TL	30.12.2011	3.329.750,00	3.329.750	7,70%	14.01.2011	3.329.750,00	3.329.750	2%
Faiz tahakkukatları	TL	31.12.2011	101.000,00	101.000	3,00%	03.01.2011	101.000,00	101.000	0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>8.627.283</b>	<b>4%</b>
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>203.125.491</b>	<b>100%</b>
HAZİR DEĞERLER								540.822	
ALACAKLAR								9.569.613	
Diğer Aktifler								34.909.002	
BORÇLAR								16.593.125	
NET AKTİF DEĞER								231.751.803	
PAY SAYISI								110.000.000	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ								2,1	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKİN SON SEANS A.O.F.								1,08	

## DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	2011	2012				
ÇERKEZKÖY NARINPARK KÖNÜT PROJESİ	TL	9.177.690	5.176.518			

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (TL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
Kredi Alınan Kuruluş						

<b>Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :</b>
31.12.2010 itibariyle şirketin aktif değerleri üzerinde: - Muğla ili, Marmaris İlçesi, Orhanıye Köyü, Keçibükü mevkiinde bulunan 1896, 1900, 1904 parsel No.lu taşınmazlar üzerinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 2.307.899 TL kira serhi, - Antalya ili, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan mülkiyeti hazineye ait 412 parsel No.lu taşınmaz üzerinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş.nin 23.076.270 TL tutarında kira serhi , - Aydın ili İşıklar Köyü Cataltepe mevkiinde bulunan taşınmaz üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı serhi, - Aydın ili İşıklar Köyü Bozyer mevkiinde bulunan taşınmaz üzerine Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı serhi, bulunmaktadır.

<b>Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :</b>
1) Cari tablolar, SPK standartlarına göre düzenlenmiş Mali Tablolara uyarlanarak hazırlanmıştır.

<b>Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :</b>
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. 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. Ortaklığın çıkarılmış sermayesinin 56.000.000 TL'den 110.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 7 Eylül 2010 tarih ve GYO.70/653 sayılı "Payların Kayda Alınması İlişkin Belge"si verilmiştir. Ortaklığın 7 Eylül 2010 tarihinde Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınan paylarının halka arzında kullanılan izahname 13 Eylül 2010 tarihinde tescil edilmiş olup 17 Eylül 2010 tarih 7650 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Halka arz olunan Ortaklık hisseleri 24 Eylül 2010 tarihinde IMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

<b>PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ</b>			
<b>1. %50 Kontrolü</b>			
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKUL DAYALI HAKLAR		194.268.208	96%
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI		0	0%
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)		194.268.208	96%
D) İSTİRAKLER		230.000	0%
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		8.627.283	4%
F) İSTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)		8.627.283	4%
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>		<b>203.125.491</b>	
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>			
A) Vadeli / Vadetsiz Döviz Mevduat		0	0%
B) Vadeli TL Mevduat		8.627.283	4%
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat		0	0%
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>		<b>203.125.491</b>	
<b>3. İstirak Sınırı Kontrolü</b>			
A) Sıngörmeye Yatırım Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.		230.000	0%
B) ... A.Ş.		0	0%
C) İştirakler Toplamı		230.000	0%
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>		<b>203.125.491</b>	
<b>4. Anıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>			
	Portföy Değeri	Tablo Tarihi	Portföy Değeri
Tarlı (31 ve 172 Nolu Parseller, İşıklar Köyü,Karacasu,Aydın)	110.000	31.12.2010	110.000
			0
Bes Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı	0		110.000
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>110.000,00</b>		<b>203.125.491</b>
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>			
A) Kredi 1	0		0
B) Kredi 2	0		0
D) Krediler Toplamı			0
<b>NET AKTİF DEĞER</b>			<b>231.751.803</b>

<b>AÇIKLAMALAR:</b>
(i) (ii) (iii) Martı Marina tesisi içerisinde şu şekilde bir ayırım yapılmıştır: a) Projeler: 1896-1900-1904 parseller; b) Gayrimenkul dayalı haklar: Tam çekek yeri (1831 parsel) ile Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele. Martı Marina tesisinin her bir bölümü proje ve gayrimenkul dayalı hak özelliğine göre ayrı ayrı olarak portföy tablosunda yansıtılmıştır.
(iv) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 19/6/2007 tarihli ve 758 nolu ilke kararı ve 1/25000 ölçekli Gökova Çevre Düzeni Planı çerçevesinde proje çalışmaları devam etmektedir. 728 no.lu ilke kararında 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı veya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda hazırlanacak projesine göre ilgili koruma kurulundan izin almak koşulu ile yapı kullanma izni alınmış olan mevcut yapıların çevresel özellikleri çerçevesinde fonksiyonel hale getirilmesi hedeflenmiştir.
(v) Ortaca Bölgesi 79081 m2 alanlı 136 ada 2 parsel üzerindeki üst hakkı 2/12/2051 tarihine kadar geçerlidir. Bu parsel üzerindeki üst hakkının değeri, Reel Tarafından yapılan değerleme raporuna göre 14,448,000.- TL olarak tespit edilmiştir. Aynı zamanda, Kültür ve Turizm bakanlığınca 3/9/2007 tarihinde onaylanan koruma amaçlı uygulama imar planı tadilatı sonucu meydana gelen 34,769 m2'lik tahsisimizin öndüneli ek alanın tahsisi için talepte bulunulmuştur. Ek alanın tahsisi halinde parselin yüzölçümü 113,851 m2 olacaktır.
(vi) Alış ekspertizi yapılmayan gayrimenkuller Ortaklığın GYO'ya dönüşüm tarihinden önce alınmış olup dolayısıyla ekspertiz yükümlülüğü bulunmamaktadır.
(vii) İşıklar Köyü,Karacasu 31 ve 172 Nolu Parseller üzerindeki tarlalar "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" niteliğindedir.
(viii) Ortaklığın 30.09.2010 tarih ve 645 sayılı toplantısında; Tekirdağ ili Çerçezköy ilçesi G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel numaralı 36.583,30 m² alanlı arsanın 32.526,84 m²'lik kısmının % 30-% 70 Arsa Sahibi-Yatırımcı paylaşım oranıyla konut yapılması hususunda Ortaklık ile arsa sahibi Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. arasında 14.05.2007 ve 25.02.2008 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığında Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmış ve uygulama sırasında sözleşmeye ek protokoller de düzenlenmiştir. 296 konut olarak planlanan projede farklı nitelikte konut talepleri nedeniyle ebat değişiklikleri yapılarak projenin 432 konuta yükseltilmesi, sosyal ünitelerin artması, peyzaj ve alan düzenlemelerinin modernizasyonu v.b. nedenlerle ilk planlanan yatırım süresi uzamıştır. Yatırımın, yeni projeye göre revizyonunun süreyi uzatmamasını; hasılat paylaşım yoluyla yapılması olan işin yürütülmesinde zorluklar doğurduğu, alıcılardan tek firmayla muhatap olmayı tercih etmeleri nedeniyle bu sistemden satışları teşvik etmeyi engelleyen bir faktör olmaya başladığı, iki şirket Hasılat Paylaşımı İnşaat Yapımı ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi sisteminin vazgeçilerek bunların yerine geçmek üzere arsanın satın alınmasının daha uygun olacağı sonucuna varılmıştır. Bu doğrultuda; — Çerçezköy'de G.M.K.P. Mahallesi 323 ada 3 parsel üzerinde yapmakta olduğumuz Narin Park Erguvan Mahallesi'nin Şirketimizce yapılan konutlarına isabet eden 32.526,84 m² arsanın, 30.04.2010 tarihinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerleme göre 8.782.246 TL olarak değerlendirilmiştir. — Narin Park Erguvan Mahallesi'ndeki daha önce Şirketimizce teminat olarak tapuda devir alınan 32.526,84 m²'lik kat irtfaklı arsaların satış bedeli mahiyet ve tutar itibariyle kesinleştiğinden arsa sahibi tarafından arsa satışı ile ilgili faturanın düzenlenmesi, oylar birliği ile karar verilmiştir.
(ix) Tekirova Mevkii 412 parsel ve Çamyuva Mevkii 1 parsel için irtfak hakkı tesis edilmiştir. İrtifak hakkının başlama tarihi 24.06.1988 olup 24.06.2037 tarihinde sona erecektir. Üzerinde Martı Myra tesisi bulunan Tekirova Mevkii 412 Parsel üzerindeki irtfak hakkı bedeli 2 ayrı unsurdan oluşmaktadır: i) Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli: 10.04.2006 tarihi itibariyle tespit edilen üst hakkı bedeli 215.000 TL'dir. Müteakip yıllar üst hakkı bedelleri Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından açıklanan Üretici Fiyat Endeksinde meydana gelen artış oranının bir önceki yıl kullanılan bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanılan bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilmektedir. ii) Kardan veya Cirodan Pay Alınması: Üst hakkına konu taşınmaz üzerinde gerçekleştirilen tesisin işletilmesinde elde edilecek yıllık toplam hasılların %1 oranında pay alınmaktadır. Hasıllata; tahsis olunan arazi üzerinde kurulan işletmeye ait tahakkuk eden her türlü mal ve hizmet satış bedelleri, faizler ile yapılan kiralamalar dahil edilmektedir. Üzerinde lojman yatırımı devam etmekte olduğu için Çamyuva Mevkii 1 Parsel üzerindeki irtfak hakkı bedeli tek bir unsurdan oluşmaktadır: i) Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli: 03.09.2007 tarihi itibariyle tespit edilen üst hakkı bedeli 25.250 TL'dir. Müteakip yıllar üst hakkı bedelleri Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından açıklanan Üretici Fiyat Endeksinde meydana gelen artış oranının bir önceki yıl kullanılan bedeli ile çarpımı suretiyle

(x) 68.203.42m<sup>2</sup>'lik Deniz yüzeyi, dolgu alanı ve iskele için Tali Yat Limanı tesisleri yapılacak amacıyla kullanma izni sözleşmesi 22 Şubat 2010 tarihinde imzalanmıştır. Kullanma izni bedeli 2 ayrı unsurundan oluşmaktadır:  
i) Zeminin Kullanma İzni Bedeli: İlk yıl kullanma izni bedeli, ihale bedeli (302.500 TL) üzerinden, 2 nci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanm bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanm bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.  
ii) Haslat Payı: Kullanma izni verilen taşınmaz / alan üzerinde yapılacak tesisin bizzat izin sahibine işletilmesi halinde, bu tesisin işletilmesinde elde edilen toplam yıllık haslatın %1 (yüzde bir)'i oranında pay alınır.  
Kullanma izni verilen taşınmaz / alan üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının izni sahibine üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde; izin sahibinden brüt kiranın %1'i oranında, kiracı/kiraçılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık haslattan izin sahibine ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden %1 oranında ayrıca pay alınır.  
29 Eylül 2009 tarihinde imzalanan İrtifak Hakkı Sözleşmesi'ne göre 1831 no'lu parsel üzerindeki irtifak hakkı süresi 49 yıldır. İrtifak hakkı bedeli 2 unsurdan oluşmaktadır:  
i) Zeminin İrtifak Hakkı Bedeli: İlk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale bedeli üzerinden, 2 nci ve daha sonraki irtifak hakkı bedelleri ise Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Üretici Fiyatları Endeksinde (ÜFE) meydana gelen artış oranının (bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim oranı) bir önceki yıl kullanm bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanm bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edilecektir.  
ii) Haslat Payı: İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarına işletilmesi halinde, bu tesisin işletilmesinde elde edilen toplam yıllık haslatın %1'i oranında pay alınır.  
İrtifak hakkı kurulan Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehdarına üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde; hak lehdarından brüt kiranın %1'i oranında, kiracı/kiraçılardan ise, tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık haslattan hak lehtarına

(xi) Ortaklık Yönetim Kurulu'nun 26.03.2008 tarih ve 486 numaralı kararıyla Tekirdağ ili Çerçekköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa Mahallesi 314 ada 1 no'lu parsel, 315 ada 1 no'lu parsel ve 316 adadan oluşan ve Narin Park konut projesi 3. Fazı için kullanılacak 50.852 m<sup>2</sup>'lik imarlı arsalarla Narin Tekstil'den satın alınmasına karar verilmiştir. Ortaklık, bu karara istinaden Narin Tekstil ile satış vaadi sözleşmesi yaparak arsalar için Narin Tekstil'e 2008 yılında 14.900.000 TL ödemiştir . 29 Haziran 2010 tarihi itibarıyla söz konusu parsellerin tapu devirleri tamamlanmış olup portföy tablosunda bu arsalar Ortaklık portföyüne dahil edilmiştir.  
Çerçekköy Genel İmar Planı içinde "özel eğitim tesis alanı" yapımı için ayrılan 106/6 15.146m<sup>2</sup>'lik arsanın Ortaklık bünyesine alınmasında yarar görülmüştür. Bu bağlamda; söz konusu arsanın rayiç bedel tespitinin yaptırılmasına; arsa bedeline mahsuben Narin Tekstil A.Ş.'nin (Narin Tekstil) Ortaklık'a olan borcunun 3.500.000 TL'sinin arsa avansı olarak hesaplara alınmasına ve rayiç bedel tespiti sonrası tapu devrinden önce konunun tekrar Yönetim Kurul'una getirilmesine karar verilmiştir. Daha sonrasında, Ortaklık Yönetim Kurulu'nun 2 Mart 2010 tarih ve 582 no'lu

(xiii) Marina- Ortaklığın 12.08.2010 tarih ve 626 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulunun Ortaklığın halka açılımı ile ilgili olarak aldığı 02.08.2010 tarih ve 730 sayılı kararı doğrultusunda Ortaklığın halka açılımının en kısa sürede hayata geçirilmesi için Muğla İli, Marmaris ilçesi Orhaniye Köyü Keçibükü mevkinde bulunan 1896, 1897, 1900, 1901 ve 1906 numaralı parsellerin satılmasına karar verilmiştir. Söz konusu tarhite satışına karar verilen parsellerden 1896 ve 1900 parselleri üzerindeki yapılar için alınan yükümlülüklerin kaldırılmasına bağlı olarak 1 Eylül 2010 tarihi itibarıyla:  
• 1 pafta 1897 parsel numaralı 25,48 m<sup>2</sup>'lik, değeri Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 01.07.2010 tarihli rapora göre 2.548 TL olarak belirlenen taşınmaz, 2.550 TL bedelle,  
• 1 pafta 1901 parsel numaralı 69,23 m<sup>2</sup>'lik, değeri Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 01.07.2010 tarihli rapora göre 6.923 TL olarak belirlenen taşınmaz, 7.000 TL bedelle,  
• 1 pafta 1906 numaralı 6.939,76 m<sup>2</sup>'lik parsel, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 01.07.2010 tarihli rapora göre arsa değeri 5.204.820 TL ve arsa üzerinde bulunan ve yapı sahibit demibaşları dahil bitmiş ve yapılmakta olan binalar toplamı 1.316.000 TL, toplam 6.520.820 TL olarak belirlenen taşınmaz, 6.520.820 TL bedelle Ortaklığın % 94 hissesine sahip ve Martı Marina tesisini işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye bu şirkete olan borçlara mahsuben satılmıştır.

(xiv) Ayın Koyu- Sermaye Piyasası Kurulunun Ortaklığın halka açılımı ile ilgili olarak aldığı 02.08.2010 tarih ve 730 sayılı kararında;  
"Şirketin Ayın Koyu, Karaca Köyü, Marmaris Muğla'da yer alan taşınmazlarına ilişkin mülkiyetle ilgili dava sürecinin devam ettiği dikkate alınarak bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanmasında durumunda mülkiyetin kaybedileceği olasılığına karşı yatırımcıların korunmasını teminen üçüncü bir kişi tarafından Şirket lehine Ayın Koyunda bulunan tüm taşınmazlar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenmiş raporda tespit edilen 9.077.000 TL'lik değere % 10 marj uygulanarak belirlenecek değerde aşığı olmamak üzere şartsız ve süresiz verilen bir banka teminat mektubunun Takasbank'a tevdi edilmesi"  
şeklinde bir koşul belirtilmiştir.  
Ortaklığın 29.01.2010 tarihinde Çerçekköy'deki taşınmazları üzerinde yapılacak 500.000.000 \$ civarındaki yatırımlarla ilgili olarak İş Geliştirme Çerçeve Protokolü imzalanmış olduğu Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. 26.08.2010 tarih ve 246 sayılı toplantısında; Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. mülki olan gayrimenkullerini ipotek ederek, şarta bağlı olmayan ve hiçbir şekilde Ortaklığa ricu etmemek kaydıyla Ortaklığa hitaben banka teminat mektubu verilmesine karar verilmiştir.  
Ortaklığın 26 Ağustos 2010 tarih ve 632 numaralı Yönetim Kurulu Kararı ile de; Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin kendi (Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.) mülki olan gayrimenkullerini teminat göstererek Şekerbank T.A.Ş.'den Ortaklığa hitaben 10.000.000 TL'lik şartsız ve süresiz kati teminat m  
Söz konusu teminat mektubu ayrıca Takasbank'a tevdi edilmiştir.

(xv) Ortaklığın 28.09.2010 tarih ve 644 sayılı yönetim kurulu toplantısında;  
10.12.2009 tarih, 560 sayılı kararımızda;  
"Şirketimizin Tekirdağ ili Çerçekköy ilçesinde yürütmekte olduğu Narin Park projesi içinde ikinci faz olarak yer alan G.M.K.P. Mevkindeki arsa vasfı 325 ada 1 Parsel No'lu 23.270,11 m2 alanlı taşınmazın üzerindeki taksitlerin kaldırılmasını takiben rayiç be dele göre satın alınmasına karar verilerek arsa sahibi ile protokol imzalanmıştır.  
Söz konusu arsa üzerindeki taksitler kaldırılmış olup Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 26.04.2010 tarihli raporunda arsanın net değeri 5.352.123 TL olarak tespit edilmiştir.  
- Proje çalışmalarına geçilen ikinci faz konut yatırıma başlayabilmek üzere Tekirdağ ili Çerçekköy ilçesi G.M.K.P. mevkindeki 325/1 No'lu parselin 5.350.000 TL bedelle Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'den satın alınmasına ,oy birliği ile karar verilmiştir.  
Buna bağlı olarak söz konusu arsanın devri 30 Eylül 2010 tarihinde yapılmış olup Ortaklığın portföy tablosuna yansıtılmıştır.

(xvi) Ortaklık, haslat kira sözleşmelerine istinaden Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den kira geliri elde etmektedir. Martı Myra ve Martı Marina tesisleri, 1 Haziran 2006-31 Aralık 2010 tarihleri arası için 4 Ekim 2006 tarihinde imzalanan haslat kira sözleşmelerine istinaden Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir. Ortaklık bu sözleşmelere dayalı olarak Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den Martı Marina cirounun %35'i ve Martı Myra cirounun %30'u kadar kira geliri elde etmektedir. 01.06.2006-31.12.2010 dönemini kapsayacak şekilde imzalanmış Martı Myra Otel'e ve Martı Marina tesisine ilişkin kira sözleşmelerinde geçen kira tutarına ilişkin herhangi bir ekspertiz yaptırılmamıştır.

Söz konusu sözleşmelere yönelik olarak; 24.06.2010 tarih ve 613 ve 612 sayılı Yönetim Kurulu kararlarına istinaden, 1 Ocak 2011-31 Aralık 2015 tarihleri arası geçerli olmak üzere ek sözleşmeler 28.06.2010 tarihinde imzalanmıştır. Ek sözleşmelere göre haslat kira oranları Martı Marina ve Martı Myra için sırasıyla %32 ve %27 olarak belirlenmiştir. Söz konusu sözleşmeler, Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 28.04.2010 tarihli Kira Bedeli Tespit Raporu ve geçmiş 4 yıllık uygulamaya birlikte değerlendirilerek oluşturulmuştur.

(xvii) Martı Marina tesisi içerisinde şu şekilde bir ayırım yapılmıştır: a) Projeler: 1896-1900-1904 parseller; b) Gayrimenkule dayalı haklar: Tam çekek yeri (1831 parsel) ile Tali Yat Limanı Deniz Yüzeyi, Dolgu Alanı ve İskele. Martı Marina tesisinin her bir bölümü proje ve gayrimenkule dayalı hak özelliğine göre ayrı ayrı olarak portföy tablosunda yansıtılmıştır. Fakat Martı Marina tesisinin tümü için sigorta poliçeleri düzenlenmiş olup parsel ayırımı yapılmamıştır. Bu bağlamda portföy tablosunda Martı Marina tesisinin "sigorta değeri" tek bir bölümde gösterilmiştir.

(xviii) Tabloda yer verilen tüm ekspertiz değerleri KDV hariç değerlerdir. İlgili taşınmazların KDV dahil ekspertiz değerleri şu şekildedir: a) Tarla / Karacsu: 129.800 TL ; b) Arsa / Çerçekköy 314-315-316 parseller: 14.755.900 TL ; c) Arsa / Çerçekköy 106 parsel: 4.468.994 TL ; d) Arsa / çerçekköy 325 parsel: 6.864.060 TL ; e) Çerçekköy NarinPark Konut Projesi: 18.526.430 TL ; f) Martı Marina proje: 11.290.678 TL ; g) Bina / Ayın Koyu: 10.786.380 TL ; h) Üst hakkı / Ortaca: 17.048.640 TL ; i) Üst hakkı / Myra: 111.870.593 TL ; j) Üst hakkı / Marina: 19.045.685 TL ; k) Üst hakkı / Çamyuva: 582.920 TL

(xix) Gayrimenkul projelerinin portföy değeri, üzerinde proje geliştirilecek arsanın proje geliştirilmesi için alınan izinden önceki en son tarihli değerlendirme raporunda yer alan arsa ekspertiz değerine portföy tablosu tarihine kadar projeye ilişkin olarak ortaklık tarafından yapılan (ödenen) arsanın satın alınması dışındaki harcamaların toplam tutarının eklenmesi suretiyle gösterilmektedir. Ayrıca; Çerçekköy / Narin Park konut projesinin ekspertiz değeri, gelir indirgeme yaklaşımına göre hesaplanan değerlerin toplamından oluşmaktadır. Martı Marina projesinin ekspertiz değeri ise projenin tamamlanan kısmına ilişkin ekspertiz değeridir.

(xx) 06.01.2011 tarihli özel durum açıklamamız ile katılmamız ile katılmamız bildirilen 07.01.2011 tarihli pazarlık usulüyle yapılan ihalede; Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Kumlürüncik Mevkinde, Maliye Bakanlığı DİNLENME 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 süreli bağmsuz 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.

(xxi) Şirket, 27 Aralık 2010 tarih ve 658 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, 12 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme İşleri Sözleşmesi'nin Yüklenici'ye yüklenmiş olduğu edimlerin ifasını tamamlanmadığı, verilen ek sürelerle rağmen tamamlanmasının son derece geç olduğu ve son uzatım olan 31 Aralık 2010 tarihinden sonra bir uzatma daha verilmesinin Şirket aleyhine sonuç doğuracağı öngörülmesi ve de bu durumun 26 Kasım 2010 tarih ve 654 sayılı yönetim kurulu kararı doğrultusunda Çerçekköy 1. Aşlye Mahkemesi'nin 2010/11 D.İş sayılı dosyasından alınan bilirkişi raporları ile sabit olması sebebiyle, Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin ilgili hükümler çerçevesinde feshedilmesine, Yüklenici tarafından ortaklık lehine düzenlenen teminat mektuplarının ivedi olarak tazmin edilmesine, sözleşmenin feshi sebebiyle Şirketin müteahhitten olan her türlü hak ve alacağını tahsil etmesi amacıyla gerekli işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir. Bu suretle 27 Aralık 2007 tarihinde Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan "Narin Park Erguvan Mahallesi Konutları ve Çevre Düzenleme Şirket, 28 Aralık 2010 tarih ve 659 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti. & Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ile imzalanmış olan 12 Aralık 2007 tarihli sözleşmenin feshi ile ilgili olarak müteahhit ile yaşanacak hukuki süreç tamamlanmışca