

# SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi:

31.12.10

(TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL) (Dipnot 3)	Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oran	Sigorta Değeri (TL) (Dipnot 4)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Kira Bedeli (TL)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi(Dipnot 5)
Arsalar ve Araziler								0	0%							
Binalar								91.470.487	89%							
ALTUNİZADE BTM BİNASI (Dipnot 2)	İstanbul Üsküdar ilçesi Altunizade mahallesi 201 pafta2 ada 6 nolu parselde bulunan 1.586,40m2 büyüklüğündeki arsa üzerine geliştirilmiş 3.454 m2 kapalı alana sahip bir bodrum, bir zemin ve 2 kattan oluşan Ofis / Mağaza binası	22.03.06	6.203.022	07.02.06	6.045.000	09.12.10	9.310.000	9.310.000	9%	2.375.857	09.12.10	73.000	73.076	Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	01.04.2008	Beş Yıl
MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (13.,14.,15.ve 16. Katlarda yer alan 124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139 nolu bağımsız bölümler) (Dipnot 1)	İstanbul Şişli ilçesi Mecidiyeköy mahallesinde 311 pafta 2013 ada 85 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 2669m2 Ofis / Toplantı Odası	15.12.06	4.562.624	06.10.06	4.171.400	10.12.10	5.180.000	5.180.000	5%	4.272.008	10.12.10	32.750	32.990	Yıldız Holding A.Ş. - İki Nokta Bilişim A.Ş.- Öncü İletim Paz. A.Ş.	01.12.2010 01.04.2010 01.05.2010	Bir Yıl Üç Yıl Bir Yıl
ANTALYA BTM BİNASI (Dipnot 2)	Antalya İli Kepez İlçesi Koyunlar Köyü 25029 Ada 13 nolu parselde bulunan 3.712 m2 arsa üzerine geliştirilmiş 4.230m2 kapalı alana sahip bir bodrum, bir zemin ve bir asma kattan oluşan Ofis / Mağaza binası	30.03.07	4.428.874	26.03.07	4.320.000	17.12.10	5.205.000	5.205.000	5%	3.929.134	17.12.10	33.000	33.093	Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	01.05.2008	Beş Yıl
FECİR İŞ MERKEZİ (Dipnot 2)	İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, F21D13b4D Pafta, 113 Ada, 8 nolu parselde bulunan 10.187 m2 arsa üzerine geliştirilmiş 19.836 m2 kapalı alana sahip iki katlı Fabrika Binası.	21.02.08	14.208.587	19.02.08	13.454.699	14.12.10	14.320.487	14.320.487	14%	11.704.742	14.12.10	119.016	121.658	Özgür Beynelminel Nakliyat Tic. A.Ş.	01.03.2008	Üç Yıl
ROZİ FABRİKA BİNASI (Dipnot 2)	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22b14c4b Pafta, 177 Ada, 15 nolu parselde bulunan 69.907,48 m2 arsa üzerine geliştirilmiş 30.202 m2 kapalı alana sahip çelik karkas depo ve üretim binasından oluşan Fabrika Binası	16.09.08	27.716.075	31.07.08	34.020.000	14.12.10	38.860.000	38.860.000	38%	23.281.208	14.12.10	300.000	319.566	Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.09.2010	Bir Yıl
DURAN DOĞAN FABRİKA BİNASI (Dipnot 2,7)	İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy, 29L-2b Pafta, 374 Ada, 3 nolu parselde bulunan 13.606,63 m2 arsa üzerine geliştirilmiş 16.387 m2 kapalı alana sahip idari bina ve üretim binasından oluşan Fabrika Binası	02.12.08	18.531.000	27.02.08	18.240.000	08.12.10	18.595.000	18.595.000	18%	15.156.235	08.12.10	114.000	148.131	Duran-Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş.	01.01.2010	Bir Yıl
Diğer Gayrimenkuller								0	0%							
...								0	0%							
...								0	0%							
Gayrimenkul Projeleri								0	0%							
...								0	0%							
...								0	0%							
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
...								0	0%							
...								0	0%							
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								91.470.487	89%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)		Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.	Gayrimenkul Yatırımları	26.09.07	100.000		3.600.000	3%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>					<b>3.600.000</b>	<b>3%</b>

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Tahvil ve Bonolar								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Yatırım Fonları								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								8.040.156	8%
ALBARAKATÜRK KATILIM A.Ş.	USD	31.12.10	8.040.156	5.200.618	"-"	31.01.11	8.040.156	8.040.156	8%
...								0	0%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								84.000	0%
İMKB Takas Bank Ters Repo		31.12.10	84.000	84.000	"-"	01.01.11	84.000	84.000	0%
VOB Piyasa	TL							0	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>8.124.156</b>	<b>8%</b>

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>103.194.643</b>	<b>100%</b>
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	352.498
ALACAKLAR	11.869
DİĞER AKTİFLER	85.295
BORÇLAR	30.145.942
NET AKTİF DEĞER	73.498.364
PAY SAYISI	56.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	1,31
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI	0,89

#### DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	...
..... Projesi	-	-	-	-	-	-	-	-

#### Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :

Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı ( TL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	USD	11.000.000	17.006.000	20.04.12	3,90%	Bknz. Dipnot-6

#### Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :

**Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :**30.09.2010 tarihli portföy tablosunda yer alan Çakmaklı arsasının 21/09/2010 tarihinde 20.000.000 TL (KDV dahil) bedel ile devredilmesine karar verilmiş olup aynı tarihte finansal kiralama sözleşmesinden kaynaklanan devir bedeli düşülerek satış bedeli tahsil edilmiştir. 6 Ekim 2010 tarihinde finansal kiralama sözleşmesinin noter devir işlemi tamamlanarak söz konusu mülk portföyden çıkmıştır.

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

**PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ****1. %50 Kontrolü**

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	91.470.487	
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)	91.470.487	89%
D) İŞTİRAKLER	3.600.000	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	8.124.156	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	11.724.156	11%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	103.194.643	

**2. Mevduat Kontrolü**

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	8.040.156	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	8.040.156	8%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	103.194.643	

**3. İştirak Sınırı Kontrolü**

A) Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.	3.600.000	
B) .... A.Ş.		
C) İştirakler Toplamı	3.600.000	3%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	103.194.643	

**4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü**

Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			103.194.643

**5. Kredi Sınırı Kontrolü**

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	7.143.683	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	0	
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	4.278.572	
D) Kredi 4	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.438.206	
E) Kredi 5	YAPI KREDİ BANKASI A.Ş.	17.006.000	
F) Kredi 6			
G) Kredi 7			
H) Krediler Toplamı		29.866.460	41%
NET AKTİF DEĞER		73.498.364	

1- Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece TL olarak girilmiştir.

2- Portföyümüzdeki gayrimenkullerin alış maliyetine tapu harçları, finansal kiralama giderleri eklenmiştir.

3- Tablodaki gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir.

	TL	TL
Altunzade BTM Binası	10.985.800 Mecidiyeköy İş Merkezi(13-14-15-16. Katlar)	6.112.400
Antalya BTM Binası	6.141.900 Fecir İş Merkezi	16.898.175
Duran Doğan Fabrika Binası	21.942.100 Rozi Fabrika Binası	45.854.800

4- Portföydeki varlıklardan Mecidiyeköy İş Merkezi TL üzerinden sigortalanmıştır, diğer gayrimenkuller EUR cinsinden sigortalanmış olup sigorta değeri 31/01/2010 tarihli sigorta poliçesinde 1 EUR =2,098 TL kur üzerinden tespit edilmiştir.

5-Kira süresi dikkate alınmaksızın tüm gayrimenkuller için yılda en az 1 defa ekspertiz yaptırılmaktadır.

6- Kredi 21/04/2011 tarihinde 218.075 USD Faiz, 21/10/2011 tarihinde 220.458 USD Faiz ve 20/04/2012 tarihinde 213.308 USD Faiz ve Anapara şeklinde ödenecektir

7- 31.12.2010 tarihi itibari ile portföyümüzde yer alan Duran Doğan Fabrika Binası 14.01.2011 tarihi itibari ile 15.000.000 USD (KDV Dahil) bedel karşılığı 23.302.400TL'ye satılmıştır ve satış bedeli aynı tarihte tahsil edilmiştir.