

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi:

31.03.10

(TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Elapertiz Tarihi	Alış Elapertiz Değeri	Elapertiz Tarihi	Elapertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Elapertiz Tarihi	Kira Elapertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araçlar								20.880.000	17%							
Çakırmaklı Arsa (Dipnot 1,2,6)	İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi Çakırmaklı Köyü, 140 Ada, 14 Parsel Arsa	27.12.07	15.241.974	08.11.07	15.750.000	28.12.09	20.880.000	20.880.000	17%							
Binalar								88.715.000	74%							
ALTUNIZADE BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1,2,3)	İstanbul Üsküdar ilçesi Altunizade mahallesi 201 pafta2 ada 6 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 1586,40m2 Ofis / Mağaza	22.03.06	6.203.022 (Bkz. Dipnot 3)	07.02.06	6.045.000	31.12.09	9.050.000	9.050.000	8%	2.375.837-TL (Bkz. Dipnot 3)	31.12.09	67.000-TL (Bkz. Dipnot 2,3)	Bizim Toplu Tuk. Paz. 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) (Bkz Dipnot 1,2,4)	İstanbul Şişli ilçesi Mecidiyeköy mahallesinde 311 pafta 2013 ada 85 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 2669m2 Ofis / Toplantı Odası	15.12.06	4.562.624 (Bkz. Dipnot 4)	06.10.06	4.171.400	30.12.09	4.910.000	4.910.000	4%	4.272.008-TL (Bkz. Dipnot 4)	30.12.09	31.000 (Bkz. Dipnot 4)	Yıldız Holding 31.770-TL A.Ş. - İki Nokta (Bkz. Dip. Bilşim A.Ş.- 4) Onel İletim Paz. A.Ş.	01.12.200901 04.2009 01.05.2009	Bir Yıl Üç Yıl Bir Yıl	
ANTALYA BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1,2,5)	Antalya İli Merkez İlçesi Koyunlar Köyü 25029 Ada 13 Parsel üzerinde geliştirilmiş 4230m2 Ofis / Mağaza	30.03.07	4.428.874,17 (Bkz. Dipnot 5)	26.03.07	4.320.000	28.12.09	4.910.000	4.910.000	4%	3.929.134 (Bkz. Dipnot 5)	28.12.09	32.000 (Bkz. Dipnot 5)	Bizim Toplu Tuk. Paz. A.Ş.	01.05.2008	Beş Yıl	
FEÇİR İŞ MERKEZİ (Bkz. Dipnot 1,2,7)	İstanbul İli, Çançalan İlçesi, F21D1364D Pafta No, 113 Ada No, 8 Parselde kayıtlı Fabrika Binası.	21.02.08	14.208.587-yıl (Bkz. Dipnot 7)	19.02.08	13.454.699	28.12.09	14.305.000	14.305.000	12%	11.704.742-TL (Bkz. Dipnot 7)	28.12.09	119.016-TL (Bkz. Dipnot 7)	Özgur Beynelmül Nakliyat Tic. A.Ş.	01.03.2008	Üç Yıl	
ROZİ FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1,2,8)	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22b14c4b Pafta No, 177 Ada No, 15 Parselde kayıtlı Fabrika Binası	31.07.08	27.716.075-YTL(Bkz. Dipnot 8)	31.07.08	34.020.000	28.12.09	36.465.000	36.465.000	30%	23.281.208-TL (Bkz. Dipnot 8)	28.12.09	305.000-TL (Bkz. Dipnot 8)	Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.09.2009	Bir Yıl	
DURAN DOĞAN FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1,2,9)	İstanbul İli, Çançalan İlçesi, Hadımköy, 29L-29Pafta No, 374 Ada No, 3 Parselde kayıtlı Fabrika Binası	02.12.08	18.531.000-YTL(Bkz. Dipnot 9)	27.02.08	18.240.000	29.12.09	19.075.000	19.075.000	16%	15.156.325 TL(Bkz. Dipnot 9)	29.12.09	126.000-TL (Bkz. Dipnot 9)	Duran-Doğan Basım ve Ambalaj San. AŞ.	01.01.2010	Bir Yıl	
Dijer Gayrimenkuller								0	0%							
Gayrimenkul Projeleri								0	0%							
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								109.595.000	91%							

(Handwritten signature and stamp)

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
... A.Ş.				0	0%
Ötoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş. Gayrimenkul Yatırımları		26.09.07	100.000	2.531.054	2%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				2.531.054	2%

ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								0	0%
...								0	0%
Tahvil ve Bonolar								0	0%
...								0	0%
Yatırım Fonları								0	0%
...								0	0%
Vadeli / Vadersiz Döviz Tevdiat								0	0%
ALBARAKATÜRK KATILIM A.Ş.	USD	31.03.10	7.993.410	5.253.638	%"	30.04.10	7.993.410	7.993.410	7%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								0	0%
IMKB Takas Bank Ters Repo								0	0%
VOB Piyasası	YTL							0	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
...								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								7.993.410	7%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ 120.119.463 100%

SİĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
MANTARLI
MANTARLI

HAZIR DEĞERLER	30.078									
ALACAKLAR	270.346									
DİĞER AKTİFLER	250.313									
BORÇLAR	49.048.949									
NET AKTİF DEĞER	71.621.251									
PAY SAYISI	56.000.000									
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,28									
ORTAKLIK HISSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI	-									

DİĞER BİLGİLER										
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibarıyla Planlanan Ödeme Tutarları :	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...		
..... Projesi										
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :										
Kredi Alınan Kuruluş	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012			
... Bankası A.Ş.										
... Bankası A.Ş.										
... Bankası A.Ş.										
Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :										
Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :										
Ortadağı Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :										

SAĞLAM GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
MUTFAK

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

- A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR
B) PARA VE SERMAYE PIYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PIYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)
D) İŞTİRAKLER
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PIYASASI ARAÇLARI
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PIYASASI ARAÇLARI (D+E)
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ

109.595.000
0
109.595.000
2.531.054
7.993.410
10.524.463
120.119.463

91%

9%

2. Mevduat Kontrolü

- A) Vadeli / Vadetsiz Döviz Tevdiat
B) Vadeli TL Mevduat
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ

7.993.410
0
7.993.410
120.119.463

7%

3. İştrak Sınırı Kontrolü

- A) Otoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.
B) A.Ş.
C) İştrakler Toplamı
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ

2.531.054
2.531.054
120.119.463

2%

4. Ahi tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

- Arsa 1
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri
Toplamı
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ

Portföy Değeri
20.880.000
20.880.000
120.119.463

17%

5. Kredi Sınırı Kontrolü

- A) Kredi 1
B) Kredi 2
C) Kredi 3
D) Kredi 4
E) Kredi 5
F) Kredi 6
G) Kredi 7
H) Krediler Toplamı
NET AKTİF DEĞER

7.030.474
795.239
21.903.910
6.861.642
1.648.229

0,53

38.239.495
71.621.251

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

2. Kira bedelleri aylık bazda KDV hariç değerleri yazılmıştır.

3. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ye 31.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Altınzade BTT Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 9.050.000-TL ve Sigorta bedeli 1.132.439 EURO karşılığı 2.375.857-TL'dir. Değerleme Raporunda Altınzade Binasının kira tutarı 71.000 TL tespit edilmiş ve mevcut kira kontratı taraflar arasında yapılan protokol ile 01.04.2009 tarihinden geçerli olmak üzere 67.000-TL üzerinden beş yıllık anlaşma yapılmış olup yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)2 üzerinden hesaplanacaktır. Sigorta 31.01.2010 tarihinde 2.0980 Kur üzerinden yapılmıştır.

4. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ye 30.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Mecidiyeköy İş Merkezi kira bedeli 16. Kat aylık 2.400 USD karşılığı Yıldız Holding A.Ş. ne, 15. Kat 9 100-TL karşılığı İki Nokta Bilgişim A.Ş. ne 01.04.2009 tarihinden itibaren üç yıllığına ve 13-14. Katlar 12.500-USD karşılığı Öncü İletişim paz. A.Ş. ne 01.05.2009 tarihinden geçerli olmak üzere bir yıllığına kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. Sigorta 31.03.2010 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,5215 TL'ye göre 31.770-TL'dir.

5. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ye 28.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Analyza BTT Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 4.910.000-TL, Kira Değeri 119.016-TL ve Sigorta Bedeli 1.872.800-EUR karşılığı 3.929.134-TL tespit edilmiştir. Antalya BTT Binasının mevcut kira kontratı taraflar arasında yapılan protokol ile 01.05.2009 tarihinden geçerli aylık 30.000-TL üzerinden beş yıllık anlaşma yapılmış olup yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)2 üzerinden hesaplanacaktır. Sigorta 31.01.2010 tarihinde 2.0980 Kur üzerinden yapılmıştır.

6. Çakmaklı Asyalan Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28.12.2009 tarihinde değerlendirilerek; KDV hariç değeri 20.880.000-TL olarak tespit edilmiştir. Tasınmaz 24.03.2009 tarihinde 140 Ada, 14 Parsel olarak tevhid işlemi olmuştur. Yüzölçümü 57.197,52m²'dir. Tevhid işlemi sonucunda herhangi bir değişikliğe uğramıştır.

7. Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ye 28.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Fezir İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 14.305.000-TL, Kira Değeri 119.016-TL ve Sigorta Bedeli 5.579.000-EURO üzerinden 11.704.742-TL tespit edilmiştir. Fezir İş Merkezi kira bedeli aylık 121.638-TL'ye Özgür Beymelimel Nak. Tic. A.Ş. ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. Yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)2 + 2 üzerinden hesaplanacaktır. Sigorta 31.01.2010 tarihinde 2.0980 Kur üzerinden yapılmıştır.

8. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ye 29.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Rozi Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 36.465.000-TL, kira değeri 305.000-TL ve Sigorta Değeri 11.096.858-EURO üzerinden 23.281.208-TL tespit edilmiştir. Rozi Fabrika Binasının kira bedeli KDV hariç aylık 204.000-USD karşılığı Komili Kağıt ve Kâğıtsel Bakım Üretim A.Ş. ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.03.2010 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,5215 TL'ye göre 310.386-TL'dir. Sigorta 31.01.2010 tarihinde 2.0980 Kur üzerinden yapılmıştır.

9. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ye 29.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Duran Doğan Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 19.075.000-TL, Kira Değeri 126.000-TL ve Sigorta Bedeli 7.224.135-Euro üzerinden 15.156.235-TL tespit edilmiştir. Euro Kur=2,0980 TL'dir. Duran Doğan Fabrika Binası kira bedeli aylık 94.560 USD Duran Doğan Bus. Anb. A.Ş. ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.03.2010 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,5215 TL'ye göre 143.873-TL'dir. Sigorta 31.01.2010 tarihinde 2.0980 Kur üzerinden yapılmıştır.

(Handwritten signature and stamp)