

## SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi:

30.06.2011

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. Oranı	Sigorta Değeri (TL) (Dipnot 4)	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (TL)	Kira Bedeli (TL)	Kiracı (Dipnot 5)	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi (Dipnot 6)
Arsalar ve Araziler								0	0%							
Binalar								71.284.487	68%							
ALTUNIZADE BTM BİNASI (Dipnot 2)	İstanbul Üsküdar ilçesi Altunizade Mahallesi Kuşbakışı Sokak,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%	2.778.730	09.12.10	73.000	78.218	Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	01.04.2008	Beş Yıl
MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (13.,15.ve 16. Katlarda yer alan 124-125-126-127-128-129-136-137-138-139 nolu bağımsız bölümler) (Dipnot 2-4-5)	İstanbul Şişli ilçesi Mecidiyeköy mahallesinde 311 pafta 2013 ada 85 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 2669m2 Ofis / Toplantı Odası	15.12.06	3.053.980	06.10.06	2.846.400	24.05.11	3.589.000	3.589.000	3%	2.944.426	10.12.10	22.050	2.400 USD 5.500 USD	Yıldız Holding A.Ş.- Öncü İletim Paz. A.Ş.	01.12.2010 01.05.2011	Bir 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%	4.034.913	17.12.10	33.000	35.156	Bizim Toptan Satış Mağazaları A.Ş.	01.05.2008	Beş Yıl
FEÇİR 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%	12.693.252	14.12.10	119.016	130.849	Özgür Beynelminel Nakliyat Tic. A.Ş.	01.03.2008	Dört Yıl
ROZİ FABRİKA BİNASI (Dipnot 2)	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22b14e4b 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	37%	24.325.422	14.12.10	300.000	208.080 USD	Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.09.2010	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								71.284.487	68%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş. (Dipnot 9)	Gayrimenkul Yatırımları	26.09.07	100.000	4.080.018	4%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>				<b>4.080.018</b>	<b>4%</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								10.239.940	9,72%
ALBARAKATÜRK KATILIM A.Ş.	USD		30.06.11	8.271.841	5.074.126	"L"	31.07.11	8.271.841	7,85%
AKBANK T. A.Ş.	USD		30.06.11	1.968.099	1.207.275	"L"	01.07.11	1.968.099	1,87%
...								0	0%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								19.704.301	19%
IMKB Takas Bank Ters Repo	TL		30.06.11	19.704.301	19.704.301	"L"	01.07.11	19.704.301	19%
VOB Piyasa								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>29.944.241</b>	<b>28%</b>

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>105.308.746</b>	<b>100%</b>
------------------------------	--------------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	40.107
ALACAKLAR	61.992
DİĞER AKTİFLER	216.779
BORÇLAR	29.832.701
NET AKTİF DEĞER	75.794.924
PAY SAYISI	56.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	1,35
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0,91

**DİĞER BİLGİLER**

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

2011      2012      2013      2014      2015      2016      2017      ...

-      -      -      -      -      -      -      -

..... 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	17.932.200	20.04.12	3,90%	Bknz. Dipnot-7

**Rehin, İpotek ve Teminatlarla İlişkin Açıklamalar :**

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :31.03.2011 tarihi itibari ile portföyümüzde yer alan Mecidiyeköy İşmerkezi 14. katta yer alan 130-131-132-133-134-135 nolu bağımsız bölümler 10.06.2011 tarihi itibari ile 1.000.000 USD (KDV Hariç) bedel karşılığında 1.599.000TL(KDV Hariç)'ye satılmıştır ve satış bedeli aynı tarihte tahsil edilerek söz konusu gayrimenkul portföyden çıkartılmıştır. Mecidiyeköy İş Merkezi 15 Kat 136-137-138 nolu bağımsız bölümlerde kiracı olarak bulunan İkinokta Bilişim Teknolojileri San. Tic. A.Ş.'nin kira sözleşmesi karşılıklı olarak 9 Mayıs 2011 tarihinde fesh edilmiştir.

**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		71.284.487	
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)		71.284.487	67,69%
D) İŞTİRAKLER		4.080.018	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		29.944.241	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)		34.024.259	32,31%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		105.308.746	
2. Mevduat Kontrolü			
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat		10.239.940	
B) Vadeli TL Mevduat		0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat		10.239.940	9,72%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		105.308.746	
3. İştirak Sınırı Kontrolü			
A) Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.		4.080.018	
B) .... A.Ş.			
C) İştirakler Toplamı		4.080.018	3,87%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		105.308.746	
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			105.308.746
5. Kredi Sınırı Kontrolü			
A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.		7.532.750
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.		2.491.995
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.		1.328.289
D) Kredi 4	YAPI KREDİ BANKASI A.Ş.		17.932.200
E) Kredi 5			
F) Kredi 6			
G) Kredi 7			
H) Krediler Toplamı			29.285.235
NET AKTİF DEĞER			75.794.924

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
Altunizade BTM Binası	10.985.800 Mecidiyeköy İş Merkezi(13-15-16. Katlar)	4.235.020
Antalya BTM Binası	6.141.900 Fecir İş Merkezi	16.898.175
Rozi Fabrika Binası	45.854.800	

4- Portföydeki gayrimenkullerden Mecidiyeköy İş Merkezi USD cinsinden sigortalanmış olup sigorta değeri 15/07/2010 tarihli sigorta poliçesinde 1 USD =1.5432 TL kur üzerinden tespit edilmiştir.Portföyde ki diğer gayrimenkuller EUR cinsinden sigortalanmış olup sigorta değeri 31/03/2011 tarihli sigorta poliçesinde 1 EUR = 2.1921 TL kur üzerinden tespit edilmiştir.

5- Mecidiyeköy İş Merkezi 15. Kat 136-137-138 nolu bağımsız bölümlerde kiracı olarak bulunan İkinokta Bilişim Teknolojileri San. Tic. A.Ş. Firmasının kira sözleşmesi karşılıklı olarak 9 Mayıs 2011 tarihinde fesh edilmiştir. Bağımsız bölümlerin kiralama çalışmaları devam etmektedir.

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

7- Kredi 21/10/2011 tarihinde 220.458 USD Faiz, 20/04/2012 tarihinde 213.308 USD Faiz ve 11.000.000 USD Anapara şeklinde ödenecektir. Faiz ödemelerine %5 BSMV dahil değildir.

8- 31.03.2011 tarihi itibarı ile portföyümüzde yer alan Mecidiyeköy İş Merkezi 14. Kat 130-131-132-133-134-135 nolu bağımsız bölümleri 10.06.2011 tarihi itibarı ile 1.000.000 USD (KDV Hariç) bedel karşılığında 1.599.000TL(KDV Hariç)'ye satılmıştır ve satış bedeli aynı tarihte tahsil edilmiştir.

9- Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin 05.01.2011 tarihli yönetim kurulu toplantısında Genel kurulda sermayeye ilave edilmek üzere ortaklardan hisseleri oranında 5.000.000 TL tutarında nakdi sermaye avansının tahsil edilmesine karar verilmiştir. Bu karar çerçevesinde Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 480.018-TL sermaye avansı ödemesi yapmıştır.