

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi:

31.12.07  
(YTL)

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	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araçlar								15.730.000	20%							
Çakmaklı Arsa 1 (Dipnot )	İstanbul İl, B.Ş. Ekmececi İlçesi	27.12.07	14.716.974	08.11.07	15.179.976	08.11.07	15.179.976	15.179.976	19%							
Çakmaklı Arsa 2 (Dipnot )	İstanbul İl, B.Ş. Ekmececi İlçesi	27.12.07	525.000	08.11.07	550.024	08.11.07	550.024	550.024	1%							
Binalar								25.420.000	32%							
ALTUNİZADE BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1,2,3)	İstanbul Üsküdar İlçesi Altunizade mahallesi 201 pafta2 ada 6 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 1586,40m2 Ofis / Mağaza	22.03.06	6.203.022 (Bkz. Dipnot 2, 3)	07.02.06	6.045.000	13.12.07	7.770.000	7.770.000	10%	3.025.000 (Bkz. Dipnot 2)	13.12.07	65.000 (Bkz. Dipnot 3)	63.000 (Bkz. Dipnot 3)	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.04.2006	Bir 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, 7)	İstanbul Şişli İlçesi Mecidiyeköy mahallesi 311 pafta 2013 ada 85 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 2669m2 Ofis / Toplantı Odası	15.12.06	4.102.624 (Bkz. Dipnot1)	06.10.06	4.171.400	18.12.07	4.340.000	4.340.000	5%	3.707.775 (Bkz. Dipnot 4)	18.12.07	28.350 (Bkz. Dipnot5)	25.158 (Bkz. Dip. 5, 6)	Yıldız Holding A.Ş.	01.12.2006	Bir Yıl
ANTALYA BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1.)	Antalya İli Merkez İlçesi Koyunlar Köyü 25029 Ada 13 Parsel üzerinde geliştirilmiş 4230m2 Ofis / Mağaza	30.03.07	4.428.874	26.03.07	4.320.000	13.12.07	4.320.000	4.320.000	5%	1.843.200 (Bkz. Dipnot 8)	13.12.07	27.000 (Bkz. Dipnot 5, 13)	27.000	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.04.2007	9 Ay
ZİTAŞ BLOKLARI - KADIKÖY (Bkz Dipnot 1, 10)	İstanbul İli Kadıköy İlçesi İçerenköy 206 Pafta 1058 Ada 171Parselde kayıtlı 14 ve 16. Bağımsız bölümlerdeki iki adet İşyeri	11.05.07	607.985 (Bkz Dipnot 10)	09.05.07	599.040	15.12.07	610.000	610.000	1%	599.000 (Bkz Dipnot 10)	15.12.07	4.000 (Bkz Dipnot 10)	3.500 (Bkz Dipnot 10)	RM Gayri. Değer. A.Ş. / ADK İnsan Kaynakları LTD ŞTİ.	01.06.2007	Bir ve Üç Yıl
BAĞDAT CADDESİ İŞMERKEZİ (Bkz Dipnot 1, 11)	İstanbul İli Kadıköy İlçesi Erenköy 106 Pafta 1098 Ada 114Parselde kayıtlı 2-4-6-8-10 nolu Bağımsız bölümlerdeki İşyerleri	19.07.07	8.494.126 (Bkz Dipnot 11)	10.07.07	8.359.000	17.12.07	8.380.000	8.380.000	11%	387.450	10.07.07	50.250 (Bkz Dipnot 11)	36.260 (Bkz Dipnot 11)	Mor Gıda Tur. Ltd. - Atlantik Paz. A.Ş. - Dikey Kur. Hiz. Dan. A.Ş.	20.07.2007	Bir Yıl
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								41.150.000	52%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
... A.Ş.				0	0%
Унитарное общество с ограниченной ответственностью	Gayrimenkul Yatırımları	26.09.07	100.000	100.000	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				100.000	0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								6.673.731	8%
	USD	31.12.07	6.673.731	5.730.000	5,7	31.01.08	6.673.731	6.673.731	8%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								31.525.195	40%
IMKB Takas Bank Ters Repo	YTL	31.12.07	31.525.195	"."	17,50	02.01.08	"."	31.525.195	40%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								38.198.926	48%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								79.448.926	100%
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	------------	------

HAZIR DEĞERLER	61.423
ALACAKLAR	142.419
DİĞER AKTİFLER	2.505.603
BORÇLAR	20.437.112
NET AKTİF DEĞER	61.721.259
PAY SAYISI	56.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,10
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	-

#### DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

..... Projesi

#### Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :

Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı	(Bin YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
... Bankası A.Ş.							
... Bankası A.Ş.							
... Bankası A.Ş.							

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

#### Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

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	41.150.000	
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)	41.150.000	52%
D) İŞTİRAKLER	100.000	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	38.198.926	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	38.298.926	48%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	79.448.926	

**2. Mevduat Kontrolü**

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	6.673.731	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	6.673.731	8%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	79.448.926	

**3. İştirak Sınırı Kontrolü**

A) ... A.Ş.	0	
B) ... A.Ş.	100.000	
C) İştirakler Toplamı	100.000	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	79.448.926	

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

Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1			15.179.976	0%
Arsa 2			550.024	
Üç yıl geçmemiş portföy değeri			0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			79.448.926	

**5. Kredi Sınırı Kontrolü**

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	5.381.790	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	2.453.033	
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.860.726	
D) Kredi 4	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.661.753	
E) Kredi 5	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	8.940.000	
E) Krediler Toplamı		20.297.302	0,33
NET AKTİF DEĞER		61.721.259	

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

2 Altunizade BTT binasının sigorta değeri 1.778.200 Euro olmakla birlikte YTL karşılığı ise sözleşmede baz alınan 31.12.2007 Merkez Bankası euro döviz satış kuru olan 1.70 YTL'ye göre 3.025.000 YTL'dir. Sigorta poliçesi 31.01.2007 tarihinde 1.778.200 euro üzerinden güncellenmiştir.

3 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 13.12.2007 tarihinde yapılan değerlemeye göre Altunizade BTT Binasının Arsa dahil toplam Pazar değeri 7.770.000-YTL'dir. Altunizade Binasının kira tutarı 65.000 YTL tespit edilmiş ve mevcut kira kontratının bir yıl süre ile uzatılmasına karar verilmiştir.

4 Mecidiyeköy İş Merkezi sigorta değeri 2.796.000 USD olarak 01.07.2007 tarihinde yenilenmiştir. Sigorta bitiş tarihi 31.07.2008 tarihidir. Sigorta poliçesindeki USD kuru 1,3261-YTL'dir

5 Kira bedelleri aylık bazda yazılmıştır.

6 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 18.12.2007 tarihinde yapılan değerlemeye göre Mecidiyeköy İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 4.340.000-ytl tespit edilmiştir. Mecidiyeköy İş Merkezi kira bedeli aylık 21.600 USD Yıldız Holding A.Ş.'ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.12.2007 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,1647 YTL'ye göre 25.157,52-YTL'dir.

7 15/12/06 tarihinde Şirket portföyüne 4,171,400 YTL ekspertiz değeri bulunan Mecidiyeköy İş Merkezi'nin 13, 14, 15 ve 16ncı katlarındaki 124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137,138 ve 139 nolu bağımsız bölümleri dahil edilmiştir. Portföye dahil edilen bağımsız bölümler üzerinde kira kontratları mevcuttur. Söz konusu bağımsız bölümlere ilişkin olarak Çelen Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 06.10.2006 tarihli ekspertiz raporunda, anılan bağımsız bölümlerde kat mülkiyetinin tesis edilmiş olduğu ve İstanbul İli Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Yapı Denetim Birimi'nin 19.10.2006 tarihli yazısına göre yapı kullanma izin belgesi verilmesi için muayene raporunun düzenlendiği ancak yapı kullanma izin belgesinin sonuçlandırılmadığı ifade edilmiştir. Bu doğrultuda, ekspertiz şirketi tarafından, konuya ilişkin olarak şu değerlendirme yapılmıştır: "İşbu belgeye istinaden gerekli harçların yatırılması halinde, kat mülkiyetine geçmek imkanı olacaktır. Bu sürecin başlatıldığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla, ilgili gayrimenkulün yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca görülmemektedir."

8 Antalya BTT binasının sigorta değeri 1.000.000 Euro olmakla birlikte YTL karşılığı ise sözleşmede baz alınan 31.01.2007 Merkez Bankası euro döviz satış kuru olan 1.8432 YTL'ye göre 1.843.200 YTL'dir. Sigorta poliçesi 02.04.2007 tarihinde Ülker Gıda San. ve Tic. A.Ş.'den zeyilname ile devir alınmıştır.

9 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 19.12.2007 tarihinde yapılan değerlemeye göre Antalya BTT Binasının Arsa payı dahil pazar değeri 4.320.000-ytl olarak tespit edilmiştir. Antalya Btt Binası, Bizim Toplu Tüketim A.Ş.'ye kiraya verilmiş olup kira bedelinin, 27.000 YTL'den az olmamak kaydıyla 19.1760 USD (Merkez Bankası alış kuru) üzerinden YTL olarak alınmasına karar verilmiştir. Kira Bedeli 13.12.2007 tarihinde Elit Gayrimenkul Değerlemeye A.Ş. ye yapılan değerleme raporuna göre tespit edilmiştir.

10 Zitaş Blokların Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Tarafından 15.12.2007 tarihinde değerlemesi yaptırılarak; KDV hariç satış değeri 610.000-YTL, Kira değeri KDV hariç 4.000 YTL olarak tespit edilmiş olup 11.05.2007 tarihinde 599.000 YTL'sına sigortası yaptırılmıştır. Rm Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne bir yıllığına 1.750-YTL'na ADK İnsan Kayn. LTD. ŞTİ.'ne 1.750-YTL'sına üç yıllığına kiraya verilmiştir.

11 Bağdat Caddesi İşmerkezi Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Tarafından 15.12.2007 tarihinde değerlemesi yaptırılarak; KDV hariç satış değeri 8.380.000-YTL, Kira değeri KDV hariç 50.250-YTL olarak tespit edilmiş olup 20.07.2007 tarihinde 387.450 YTL'sına sigortası yaptırılmıştır.Mor Gıda Turz. Ltd. Şti.'ne bir yıllığına aylık 25.200-YTL'na kiraya verilmiştir.

4, 6, 8 nolu bağımsız bölümleri henüz kiraya verilmemiştir. Gayrimenkulün alış maliyeti içine tapu harçları, leasing giderleri ve noter masrafları olarak toplam 135.126-YTL eklenmiştir.

12 Çakmaklı Arsaları Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 08.11.2007 tarihinde değerlemesi yaptırılarak; KDV hariç değeri 15.730.000-YTL olarak tespit edilmiştir.