

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.S. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi:

30.06.07
(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
Arsalar ve Araziler Binalar								0	0%						
ALTUNİZEDE BTT BİNASI (Bkz Dipnot 8,11)	İstanbul Üsküdar ilçesi Altunizade mahallesi 201 pafta2 ada 6 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 1586,40m2 Ofis / Mağaza	22.03.06	6.203.022 (Bkz. Dipnot1)	07.02.06	6.045.000	26.03.07	7.252.987	7.252.987	26%	3.025.237 (Bkz. Dipnot2,4)	26.03.07	63.000 (Bkz. Dipnot5)	63.000 (Bkz. Bizim Toplu Tük. Dipnot 7) Paz. A.Ş.		01.04.2006
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 9)	İstanbul Şişli ilçesi Mecidiyeköy mahallesinde 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	06.10.06	4.171.400	4.171.400	15%	3.930.058 (Bkz. Dipnot3,4)	06.10.06	26.792 (Bkz. Dipnot5)	30.360 (Bkz. Dipnot 6) Yıldız Holding A.Ş.		01.12.2006
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	26.03.07	4.320.000	4.320.000	16%	1.843.200 (Bkz. Dipnot 12)	26.03.07	27.000 (Bkz. Dipnot 5, 13)	27.000 Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.		01.04.2007
ZİTAŞ BLOKLARI - KADIKÖY (Bkz Dipnot 13)	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 13)	09.05.07	599.040	09.05.07	599.040	599.040	2%	599.000 (Bkz Dipnot 13)	09.05.07	3.510 (Bkz Dipnot 13)	3.500 (Bkz A.Ş. / ADK İnsan Dipnot 13) Kaynakları LTD ŞTİ.		01.06.2007
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								16.343.427	59%						

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
... A.Ş.				0	0%
... A.Ş.				0	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				0	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								5.044.408	18%
Türkiye Finans Katılım Tophane	USD	18.06.07		683.281	4,1	17.07.07		891.408	3%
Türkiye Finans Katılım S.Cedid	USD	18.06.07		3.108.280	4,1	17.07.07		4.055.062	15%
Türkiye Finans Katılım S.Cedid	USD	18.06.07		75.071	4,1	17.07.07		97.938	
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								6.355.176	23%
Takas Bank Ters Repo	YTL	29.06.07	"	"	13,50	02.07.07	"	6.355.176	23%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								11.399.584	41%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								27.743.011	100%
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	-------------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	90.398
ALACAKLAR	3.286
DİĞER AKTİFLER	264.591
BORÇLAR	11.182.061
NET AKTİF DEĞER	16.919.225
PAY SAYISI	14.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,21
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 : Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'den 15.11.2007 tarihine kadar geçerli olmak üzere 37.007.785-YTL'lik geçici Teminat Mektubu alınmıştır.

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	16.343.427	
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)	16.343.427	59%
D) İŞTİRAKLER	0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	11.399.584	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	11.399.584	41%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	27.743.011	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	5.044.408	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	5.044.408	18%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	27.743.011	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A) ... A.Ş.	0	
B) ... A.Ş.	0	
C) İştirakler Toplamı	0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	27.743.011	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

Aliş Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1			0	0%
Arsa 2			0	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri			0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			27.743.011	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	6.028.233	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	3.161.439	
C) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.877.234	
D) Krediler Toplamı		11.066.906	0,65
NET AKTİF DEĞER		16.919.225	

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

2 Altunizade BTT binasının sigorta değeri 1.885.000 Euro olmakla birlikte YTL karşılığı ise sözleşmede baz alınan 31.01.2006 Merkez Bankası euro döviz satış kuru olan 1.6049 YTL'ye göre 3.025.236,50 YTL'dir. Sigorta poliçesi 31.01.2007 tarihinde 1.876.800 euro üzerinden güncellenmiştir.

3 Mecidiyeköy İş Merkezi sigorta değeri 2.796.000 USD olmakla birlikte YTL karşılığı ise 31.12.2006 itibarıyla 3.930.058 YTL'dir.

4 Altunizade Binasının sigorta değeri arsa hariç binanın sigorta değerini kapsamakla birlikte binanın sigorta değeri 3.025.237 YTL binanın ekspertiz değeri ise 3.005.000 YTL'dir. Mecidiyeköy İş Merkezinin sigorta değeri ise binanın ekspertiz değeri olan 2.796.000 USD üzerinden yapılmış olup gayrimenkul portföye alınma tarihi itibarıyla YTL değeri, sigorta değerinin üzerindedir.

5 Kira bedelleri aylık bazda yazılmıştır.

6 Mecidiyeköy İş Merkezi kira bedeli aylık 21.600 USD Yıldız Holding A.Ş.'ne kiralanan olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.12.2006 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,4056 YTL'ye göre 30.360,96YTL'dir.

7 Altunizade Binasının kira tutarı 26.03.2007 tarihinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye yapılan değerlemeye göre, 63.000 YTL tespit edilmiş ve mevcut kira kontratının bir yıl süre ilebu tutar üzerinden uzatılmasına karar verilmiştir

8 Altunizade binasının portföye alınmasına ilişkin Yönetim Kurulu kararı, Yönetim Kurulu üyelerinin bilgilendirilmelerine rağmen Yönetim Kurulu üyelerinin farklı mekanlarda bulunmaları nedeniyle Kurul'a başvuru esnasında imzaların tamamlanmamış olması nedeni ile oybirliği ile alınmamıştır. 06.11.2 tarihinde yapılan ilk Genel Kurul'da bu hususla ilgili olarak mevcut ortaklara gerekli bilgilendirme yapılmıştır

9 15/12/06 tarihinde Şirket portföyüne 4,171,400 YTL ekspertiz değeri bulunan Mecidiyeköy İş Merkezi'nin 13, 14, 15 ve 16nci 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 l 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 edilmemiş 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 edilmektedir. 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 görülmektedir."

10 Portföyde bulunan gayrimenkuller finansal kiralama yolu ile alınmış olup 30.06.2007 tarihine kadar üç gayrimenkule toplam 2.569.591,32 dolar finansal kira ödenmiştir.

11 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.

12 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 26.03.2007 tarihinde Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ye yaptırılan değerlendirme raporuna göre tespit edilmiştir.

13 Zitaş Blokları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Tarafından 09.05.2007 tarihinde değerlendirilerek; KDV hariç satış değeri 599.040-YTL, Kira değeri KDV hariç 3.510 YTL olarak tespit edilmiş olup

11.05.2007 tarihinde 599.000 YTL'sına sigortası yaptırılmıştır. Rm Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne bir yıllığına 1.75.0-YTL'na ADK İnsan Kayn. LTD. ŞTİ'ne 1.750-YTL'sına üç yıllığına kiraya verilmiştir.

Kira
Süresi

Bir Yıl

Bir Yıl

9 Ay

Bir ve
Üç Yıl







ulün

006

kira
c

ı