

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi:

30 09 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. Oran	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi
Arsalar ve Araziler								0	0%						
Binalar								24.702.427	79%						
ALTUNIZADE BTT BİNASI (Bkz Dipnot 8,11)	Istanbul 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	23%	3.025.237 (Bkz. Dipnot2,4)	26.03.07	63.000 (Bkz. Dipnot5)	63.000 (Bkz. Dipnot 7)	Bizim Toplu Tük. 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)	Istanbul 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	13%	3.707.775 (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	14%	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)	Istanbul İli Kadıköy İlçesi İçerenköy 206 Pafta 1058 Ada 171Parselde kayıtlı 14 ve 16. Bağımsız bölümlerdeki iki adet işyeri	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 RM Gayri. Değer. A.Ş. / ADK Dipnot 13)	İnsan Kaynakları LTD ŞTİ.	01.06.2007
BAĞDAT CADDESİ İŞMERKEZİ (Bkz Dipnot 14)	Istanbul 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 14)	10.07.07	8.359.000	10.07.07	8.359.000	8.359.000	27%	387.450	10.07.07	49.907 (Bkz Dipnot 14)	36.260 (Bkz Dipnot 14)	Mor Gıda Tur. Ltd. - Atlantik Paz. A.Ş. - Dikey Kur. Hiz. Dan. A.Ş.	20.07.2007
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								24.702.427	79%						
İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti					Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran						
... A.Ş.								0	0%						
Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.	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 Oran	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oran						
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								1.355.273	4%						
Türkiye Finans Katılım Tophane	USD	31.08.07	1.489.586	1.124.895	4,1	01.10.07		1.355.273	4%						
Türkiye Finans Katılım Tophane	USD	07.09.07	525.909	406.013	4,1	07.10.07		489.165	2%						
Vadeli TL Mevduat								0	0%						
...								0	0%						
...								0	0%						
Ters Repo								5.236.212	17%						
IMKB Takas Bank Ters Repo	YTL	28.09.07	5.232.000	"-"		17,50	01.10.07	5.236.212	17%						
...								0	0%						
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								6.591.485	21%						
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								31.393.912	100%						

HAZIR DEĞERLER	105.604
ALACAKLAR	15.499
DİĞER AKTİFLER	333.738
BORÇLAR	14.442.380
NET AKTİF DEĞER	17.406.372
PAY SAYISI	14.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,24
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS	-
AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	-

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...
--	------	------	------	------	------	------	------	-----

..... 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	24.702.427	
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)	24.702.427	79%
D) İŞTİRAKLER	100.000	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	6.591.485	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	6.691.485	21%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	31.393.912	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	1.355.273	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	1.355.273	4%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	31.393.912	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A) ... A.Ş.	0	
B) ... A.Ş.	100.000	
C) İştirakler Toplamı	100.000	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	31.393.912	

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 Toplamı			0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			31.393.912	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	5.567.082	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	2.730.327	
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.755.235	
D) Kredi 4	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	4.303.777	
E) Krediler Toplamı		14.356.422	0,82
NET AKTİF DEĞER		17.406.372	

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 olarak 01.07.2007 tarihinde yenilenmiştir. Sigorta bitiş tarihi 31.07.2007 tarihidir. Sigorta poliçesindeki USD kuru 1,3261-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 gayrimenkulün portföye alınma tarihi itibarıyla YTL değeri, sig

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 yaptırılan 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. 06.11.2006 tarihinde yapılan ilk Genel Kurul'da bu hususla ilgili 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 kira kontratları mevcuttur. Söz konusu bağımsız b 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 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 görülmemektedir."

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 Değerlemeye A.Ş. ye yaptırılan değerleme raporuna göre tespit edilmiştir.

13 Zitaş Blokları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Tarafından 09.05.2007 tarihinde değerlemesi yaptırılarak; 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 1.750-YTL'na ADK İnsan Kayn. LTD. ŞTİ.'ne 1.750-YTL'sına üç yıllığına kiraya verilmiştir.

14 Bağdat Caddesi İşmerkezi Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Tarafından 10.07.2007 tarihinde değerlemesi yaptırılarak; KDV hariç satış değeri 8.359.040-YTL, Kira değeri KDV hariç 49.907 YTL olarak tespit edilmiş olup

20.07.2007 tarihinde 387.450 YTL'sına sigortası yaptırılmıştır.Mor Gıda Turz. Ltd. Şti. 'ne bir yıllığına aylık 19.050-YTL'na, Dikeç Kur. Eğt. Hiz.A.Ş.'ne aylık 6.150-YTL'sına bir yıllığına, Atlantik pazarlama A.Ş.'ne dış cephenin reklam amaçlı kullandırılmasına ilişkin aylık 11.060-YTL'na bir yıllığına 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.

Kira Süresi

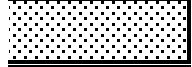
Bir Yıl

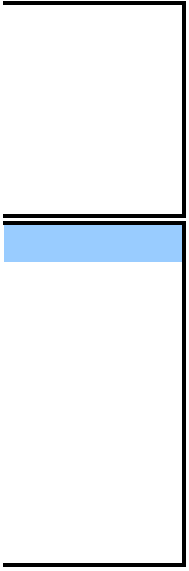
Bir Yıl

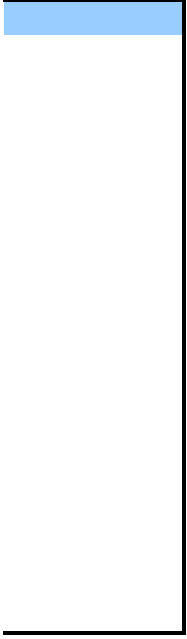
9 Ay

Bir ve Üç Yıl

Bir Yıl







orta deęerinin üzerindedir.

İgili olarak mevcut ortaklara

ölümlere ilişkin olarak Çelen
nun düzenlendięi ancak yapı
: alınmasında sakınca