

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi:

30.09.08
(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	Kiraçı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi	
Arsalar ve Araçlar								15.730.000	16%								
Çakmaklı Arsa 1 (Dipnot 1,2,11)	İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi Çakmaklı Köyü, 140 Ada, 12 Parsel Arsa	27.12.07	14.716.974	08.11.07	15.179.976	08.11.07	15.179.976	15.179.976	16%								
Çakmaklı Arsa 2 (Dipnot 1,2,11)	İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi Çakmaklı Köyü, 140 Ada, 12 Parsel Arsa	27.12.07	525.000	08.11.07	550.024	08.11.07	550.024	550.024	1%								
Binalar								72.894.699	75%								
ALTUNİZADE BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1,2,3,4)	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	13.12.07	7.770.000	7.770.000	8%	3.740.835 (Bkz. Dipnot 4)	13.12.07	65.000 (Bkz. Dipnot 2,3)	65.000 (Bkz. Bizim Toplu Tük. Dipnot 2,3) 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) (Bkz Dipnot 1,2,5,6)	İstanbul Şişli ilçesi Mecidiyeköy mahallesi 311 pafta 2013 ada 85 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 2669m2 Ofis / Toplantı Odası	15.12.06	4.562.624 (Bkz. Dipnot 5)	06.10.06	4.171.400	18.12.07	4.340.000	4.340.000	4%	3.417.550 (Bkz. Dipnot 6)	18.12.07	28.350 (Bkz. Dipnot 5)	26.602 (Bkz. Dip. 5)	Yıldız Holding A.Ş.	01.12.2006	Bir Yıl	
ANTALYA BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1,2,8)	Antalya İli Merkez İlçesi Koyunlar Köyü 25029 Ada 13 Parsel üzerinde geliştirilmiş 4230m2 Ofis / Mağaza	30.03.07	4.428.874,17 (Bkz. Dipnot 8)	26.03.07	4.320.000	13.12.07	4.320.000	4.320.000	4%	1.753.100 (Bkz. Dipnot 8)	13.12.07	27.000 (Bkz. Dipnot 8)	27.000	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.04.2007	9 Ay	
ZİTAŞ BLOKLARI - KADIKÖY (Bkz Dipnot 1,2,9)	İstanbul 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 9)	09.05.07	599.040	15.12.07	610.000	610.000	1%	600.000 (Bkz Dipnot 9)	15.12.07	4.000 (Bkz Dipnot 9)	3.990 (Bkz A.Ş. / ADK İnsan Dipnot 9) Kaynakları LTD	RM Gayri. Değer. A.Ş. / ADK İnsan Kaynakları LTD ŞTİ.	01.06.2007	Bir ve Üç Yıl	
BAĞDAT CADDESİ İŞMERKEZİ (Bkz Dipnot 1,2,10)	İstanbul İli Kadıköy İlçesi Erenköy 106 Pafta 1098 Ada 114Parselde kayıtlı 2-4-6-8-10 nolu Bağımsız bölümlerdeki işyerleri	19.07.07	8.494.126 (Bkz Dipnot 10)	10.07.07	8.359.000	17.12.07	8.380.000	8.380.000	9%	391.817 (Bkz. Dipnot 10)	17.12.07	50.250 (Bkz Dipnot 10)	36.260 (Bkz Dipnot 10) Dikey Kur. Hiz. Dan. A.Ş.	Mor Gıda Tur. Ltd. - Atlantik Paz. A.Ş. - Dikey Kur. Hiz. Dan. A.Ş.	20.07.2007	Bir Yıl	
FECİR İŞ MERKEZİ (Bkz. Dipnot 1,2,12)	İstanbul İli, Catalca İlçesi, F21D13b4D Pafta No, 113 Ada No, 8 Parselde kayıtlı Fabrika Binası.	21.02.08	14.208.587-ytl (Bkz. Dipnot 12)	19.02.08	13.454.699	19.02.08	13.454.699	13.454.699	14%	14.024.800- YTL (Bkz. Dipnot 12)	21.02.08	81.779	83.650-YTL	Özgür Beynelminel Nakliyat Tic. A.Ş.	01.03.2008	Bir Yıl	
ROZİ FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1,2,13)	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22b14c4b Pafta No, 177 Ada No, 15 Parselde kayıtlı Fabrika Binası	31.07.08	27.716.075- (Bkz. Dipnot 13)	31.07.08	34.020.000	31.07.08	34.020.000	34.020.000	35%	19.576.233 (Bkz. Dipnot 13)	31.07.08	245.000	244.000	Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.09.2008	Bir Yıl	
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								88.624.699	92%								
İŞTİRAKLER		Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti				Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı								
... 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%									

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

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	88.624.699	
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)	88.624.699	92%
D) İŞTİRAKLER	100.000	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	7.980.652	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	8.080.652	8%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	96.705.351	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	6.513.281	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	6.513.281	7%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	96.705.351	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A) ... A.Ş.	0	
B) ... A.Ş.	100.000	
C) İştirakler Toplamı	100.000	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	96.705.351	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1	27.12.07	30.06.08	HAYIR	15.179.976	0%
Arsa 2	27.12.07	30.06.08	HAYIR	550.024	
Üç Yıl Geçmemiş Portföy Değeri Toplamı				0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				96.705.351	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	5.690.918	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.979.955	
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.747.321	
D) Kredi 4	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.632.481	
E) Kredi 5	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.763.542	
F) Kredi 6	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	9.377.545	
G) Kredi 7	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	26.450.029	
H) Krediler Toplamı		48.641.791	0,71
NET AKTİF DEĞER		68.142.864	

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

2 Kira bedelleri aylık bazda yazılmıştır.

3 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 13.12.2007 tarihinde yaptırılan 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 Altunizade BTT binasının sigorta değeri 2.133.840 Euro olmakla birlikte YTL karşılığı ise sözleşmede baz alınan 31.01.2008 Euro Döviz Satış kuru olan 1.7531 YTL'ye göre 3.740.835 YTL'dir.

5 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 18.12.2007 tarihinde yaptırılan 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 kiralanan olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 30.09.2008 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,2316 YTL'ye göre 26.602-YTL'dir.

6 Mecidiyeköy İş Merkezi sigorta değeri 2.796.000 USD olarak 31.07.2008 tarihinde yenilenmiştir. Sigorta bitiş tarihi 31.07.2009 tarihidir. Sigorta poliçesindeki USD kuru 1,2223-YTL'dir

7 Antalya BTT binasının sigorta değeri 1.000.000 Euro olmakla birlikte YTL karşılığı ise sözleşmede baz alınan 31.01.2008 Merkez Bankası euro döviz satış kuru olan 1,7531 YTL'ye göre 1.753.100 YTL'dir.

8 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 19.12.2007 tarihinde yaptırılan 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 yaptırılan değerlendirme raporuna göre tespit edilmiştir.

9 Zitaş Blokları 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 31.01.2008 tarihinde 600.000 YTL'sına sigortası yaptırılmıştır. Rm Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne bir yılına 2.000-YTL'na ADK İnsan Kayn. LTD. ŞTİ'ne 1.990-YTL'sına üç yılına kiraya verilmiştir.

10 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 31.01.2008 tarihinde 391.817 YTL'sına sigortası yaptırılmıştır. Mor Gıda Turz. Ltd. Şti.'ne bir yılına KDV hariç 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.

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

12 Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 19.02.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Fecir İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 13.454.699-ytl kira değeri 68.434-USD tespit edilmiştir. Fecir İş Merkezi kira bedeli aylık 70.000-USD karşılığı Özgür Beynelminel Nak. Tic. A.Ş.'ne kiralanan olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.01.2008 tarihinde bir yılına 8.000.000-EUR karşılığı değerle sigortalatılmış olup 21.02.2008 tarihinde sigorta poliçesi zeyilname ile devir alınmıştır. Sigorta Poliçe Kuru 1,7531'dir.

13 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 05.09.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Rozi Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 34.020.000-ytl kira değeri 200.000-USD tespit edilmiştir. Rozi Fabrika Binasının kira bedeli KDV hariç aylık 200.000-USD karşılığı Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ne kiralanan olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 16.09.2008 tarihinde bir yılına 10.705.000-EUR karşılığı değerle sigortalatılmış olup 16.09.2008 tarihinde sigorta poliçesi zeyilname ile devir alınmıştır. Sigorta Poliçe Kuru 1,8287'dir.

14 Diğer Aktifler kaleminin içinde yer alan, 18.240.000-ytl Gayrimenkul alımına ilişkin ödenen avans hesabından gelmektedir. Tapu işlemleri devam ettiği için gayrimenkulu aktifimizde alınamamıştır.