

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 30.09.09
(TL)

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	Kira Süresi
Arsalar ve Araziler								21.606.866	18%							
Çakmaklı Arsa 1 (Dipnot 1,2,6)	İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi Çakmaklı Köyü, 140 Ada, 14 Parsel Arsa	27.12.07	15.241.974	08.11.07	15.730.000	16.12.08	21.606.866	21.606.866	18%							
Binalar								85.128.676	73%							
ALTUNIZADE BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1,2,3)	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	15.12.08	8.635.000	8.635.000	7%	2.248.218-TL (Bkz. Dipnot 3)	15.12.08	69.000-TL (Bkz. Dipnot 2,3)	67.000-TL (Bkz. Dipnot 2,3)	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.04.2009	Beş 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 1,2,4)	İstanbul Şişli ilçesi Mecidiyeköy mahallesinde 311 pafta 2013 ada 85 nolu parsel üzerinde geliştirilmiş 2669m2 Ofis / Toplantı Odası	15.12.06	4.562.624 (Bkz. Dipnot 4)	06.10.06	4.171.400	15.12.08	4.680.000	4.680.000	4%	4.272.008-TL (Bkz. Dipnot 4)	15.12.08	31.700 (Bkz. Dipnot 4)	31.181-TL (Bkz. Dip. 4)	Yıldız Holding A.Ş. - İki Nokta Bilişim A.Ş.- Öncü İletim Paz. A.Ş.	01.12.200801	Bir Yıl Üç Yıl
ANTALYA BTT BİNASI (Bkz Dipnot 1,2,5)	Antalya İli Merkez İlçesi Koyunlar Köyü 25029 Ada 13 Parsel üzerinde geliştirilmiş 4230m2 Ofis / Mağaza	30.03.07	4.428.874,17 (Bkz. Dipnot 5)	26.03.07	4.320.000	16.12.08	4.540.000	4.540.000	4%	3.403.808 (Bkz. Dipnot 5)	16.12.08	32.000 (Bkz. Dipnot 5)	30.000-TL	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.05.2009	Beş Yıl
FEÇİR İŞ MERKEZİ (Bkz. Dipnot 1,2,7)	İstanbul İli, Çatalca İlçesi, F21D13b4D Pafta No, 113 Ada No, 8 Parselde kayıtlı Fabrika Binası.	21.02.08	14.208.587-ytl (Bkz. Dipnot 7)	19.02.08	13.454.699	16.12.08	14.508.676	14.508.676	12%	10.724.251-TL (Bkz. Dipnot 7)	16.12.08	124.237-TL (Bkz. Dipnot 7)	115.000-TL (Bkz. Dipnot 7)	Özgür Beynelminel Nakliyat Tic. A.Ş.	01.03.2009	Üç Yıl
ROZİ FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1,2,8)	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Köyü, G22b14c4b Pafta No, 177 Ada No, 15 Parselde kayıtlı Fabrika Binası	31.07.08	27.716.075-YTL(Bkz. Dipnot 8)	31.07.08	34.020.000	16.12.08	34.370.000	34.370.000	29%	17.510.104-TL (Bkz. Dipnot 8)	16.12.08	248.000-TL (Bkz. Dipnot 8)	296.400-TL (Bkz. Dipnot 8)	Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.09.2009	Bir Yıl
DURAN DOĞAN FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1,2,9)	İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Hadımköy, 29L-2bPafta No, 374 Ada No, 3 Parselde kayıtlı Fabrika Binası	02.12.08	18.531.000-YTL(Bkz. Dipnot 9)	27.02.08	18.240.000	17.12.08	18.395.000	18.395.000	16%	14.522.909 TL(Bkz. Dipnot 9)	17.12.08	118.000-TL (Bkz. Dipnot 9)	137.393-TL (Bkz. Dipnot 9)	Duran-Doğan Basım ve Ambalaj San. A.Ş.	01.01.2009	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								106.735.542	91%							

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	2.318.115	2%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				2.318.115	2%

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
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								7.851.391	7%
ALBARAKATÜRK KATILIM A.Ş.	USD	21.09.09	7.851.391	5.297.834	2,6	21.10.09	7.851.391	7.851.391	7%
...								0	0%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								0	0%
İMKB Takas Bank Ters Repo								0	0%
VOB Piyasa	YTL							0	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								7.851.391	7%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								116.905.048	100%
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	184.409
ALACAKLAR	242.809
DİĞER AKTİFLER	180.192
BORÇLAR	48.758.127
NET AKTİF DEĞER	68.754.330
PAY SAYISI	56.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,23
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	Birimi Cinsinden	Kredi Tutarı	(Bin	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	106.735.542	
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)	106.735.542	91%
D) İŞTİRAKLER	2.318.115	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	7.851.391	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	10.169.506	9%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	116.905.048	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	7.851.391	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	7.851.391	7%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	116.905.048	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A) Otoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.	2.318.115	
B) A.Ş.		
C) İştirakler Toplamı	2.318.115	2%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	116.905.048	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1	27.12.07	30.09.09	HAYIR	21.606.866	18%
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				21.606.866	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				116.905.048	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	6.847.955	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.330.721	
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	23.925.342	
D) Kredi 4	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	8.296.954	
E) Kredi 5	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.734.503	
F) Kredi 6			
G) Kredi 7			
H) Krediler Toplamı		42.135.474	0,61
NET AKTİF DEĞER		68.754.330	

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

2 Kira bedelleri aylık bazda KDV hariç değerleri yazılmıştır.

3 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.12.2008 tarihinde yapılan değerlemeye göre Altunizade BTT Binasının Arsa dahil toplam Pazar değeri 8.635.000-TL ve Sigorta bedeli 1.061.181 EURO karşılığı 2.248.218-TL'dir. (EURO=2,1186) Değerleme Raporunda Altunizade Binasının kira tutarı 69.000 TL tespit edilmiş ve mevcut kira kontratı arasında yapılan protokol ile 01.04.2009 tarihinden geçerli olmak üzere 67.000-TL üzerinden beş yıllık anlaşma yapılmış olup yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)/2 üzerinden hesaplanacaktır.

4 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.12.2008 tarihinde yapılan değerlemeye göre Mecidiyeköy İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 4.680.000-TL, Kira Değeri 31.700-TL ve Sigorta Bedeli 4.272.008-TL tespit edilmiştir. Mecidiyeköy İş Merkezi kira bedeli 16. Kat aylık 2.400 USD karşılığı Yıldız Holding A.Ş.'ne, 15. Kat 9.100-TL karşılığı İki Nokta Bilişim A.Ş.'ne 01.04.2009 tarihinden itibaren üç yıllığına ve 13-14. Katlar 12.500-USD karşılığı Öncü İletişim paz. A.Ş.'ne 01.05.2009 tarihinden geçerli olmak üzere bir yıllığına kirallanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 30.09.2009 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,4820 TL'ye göre 31.181-TL'dir.

5 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 16.12.2008 tarihinde yapılan değerlemeye göre Antalya BTT Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 4.540.000-TL, Kira Değeri 32.000-TL ve Sigorta Bedeli 1.606.631-EUR karşılığı 3.403.808-TL tespit edilmiştir. Antalya BTT Binasının mevcut kira kontratı taraflar arasında yapılan protokol ile 01.05.2009 tarihinden geçerli aylık 30.000-TL üzerinden beş yıllık anlaşma yapılmış olup yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)/2 üzerinden hesaplanacaktır. Sigorta 31.01.2009 tarihinde 2,1186 Kur üzerinden yapılmıştır..

6 Çakmaklı Arsaları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 16.12.2008 tarihinde değerlendirilerek; KDV hariç değeri 21.606.866-TL olarak tespit edilmiştir. Taşınmaz 24.03.2009 tarihinde 140 Ada, 14 Parsel olarak tevhid işlemi olmuştur. Yüzölçümü 57.197,52m2'dir. Tevhid işlemi sonucunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

7 Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 16.12.2008 tarihinde yapılan değerlemeye göre Fecir İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 14.508.676-YTL, Kira Değeri 124.237-YTL ve Sigorta Bedeli 5.061.952-EURO üzerinden 10.724.251-TL tespit edilmiştir. Fecir İş Merkezi kira bedeli aylık 115.000-TL'na Özgür Beymelimel Nak. Tic.A.Ş.'ne kirallanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir.

8 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 16.12.2008 tarihinde yapılan değerlemeye göre Rozi Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 34.370.000-ytl, kira değeri 248.000-YTL ve Sigorta Değeri 8.264.941-EURO üzerinden 17.510.104-TL tespit edilmiştir. Euro Kur=2,1186 TL'dir. Rozi Fabrika Binasının kira bedeli KDV hariç aylık 200.000-USD karşılığı Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ne kirallanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 30.09.2009 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,4820 TL'ye göre 296.400-TL'dir.

9 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 17.12.2008 tarihinde yapılan değerlemeye göre Duran Doğan Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 18.395.000-YTL, Kira Değeri 118.000-YTL ve Sigorta Bedeli 6.854.956-Euro üzerinden 14.522.909-TL tespit edilmiştir. Euro Kur=2,1186 TL'dir. Duran Doğan Fabrika Binası kira bedeli aylık 92.708 USD Duran Doğan Bas. Amb. A.Ş.'ne kirallanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 30.09.2009 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,4820 TL'ye göre 137.393-TL'dir.