

# SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 31.12.08  
(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	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araziler								21.606.866	17%							
Çakmaklı Arsa 1 (Dipnot 1,2,8)	İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi Çakmaklı Köyü, 140 Ada, 12 Parsel Arsa	27.12.07	14.716.974	08.11.07	15.179.976	16.12.08	20.851.340	20.851.340	17%							
Çakmaklı Arsa 2 (Dipnot 1,2,8)	İstanbul İli, B.Çekmece İlçesi Çakmaklı Köyü, 140 Ada, 12 Parsel Arsa	27.12.07	525.000	08.11.07	550.024	16.12.08	755.526	755.526	1%							
Binalar								94.329.567	75%							
ALTUNİZADE 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%	2.100.000-YTL (Bkz. Dipnot 3)	15.12.08	69.000-YTL (Bkz. Dipnot 2,3)	65.000 (Bkz. Dipnot 2,3)	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.04.2008	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 1,2,4)	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%	1.420.000-YTL (Bkz. Dipnot 4)	15.12.08	31.700 (Bkz. Dipnot 4)	32.665-YTL (Bkz. Dip. 4)	Yıldız Holding A.Ş.	01.12.2008	Bir 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%	1.753.100 (Bkz. Dipnot 5)	16.12.08	32.000 (Bkz. Dipnot 5)	27.000	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.04.2008	Bir Yıl
ZİTAŞ BLOKLARI - KADIKÖY (Bkz Dipnot 1,2,6)	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 6)	09.05.07	599.040	15.12.08	540.891	540.891	0%	600.000 (Bkz Dipnot 6)	15.12.08	3.000-YTL (Bkz Dipnot 6)	3.990 (Bkz Dipnot 6)	RM Gayri. Değeri. LTD. / ADK İnsan Kaynakları LTD ŞTİ.	01.06.2007	Bir ve Üç Yıl
BAĞDAT CADDESİ İŞMERKEZİ (Bkz Dipnot 1,2,7)	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 7)	10.07.07	8.359.000	15.12.08	8.660.000	8.660.000	7%	645.000-YTL (Bkz. Dipnot 7)	15.12.08	58.250 (Bkz Dipnot 7)	28.680-YTL (Bkz Dipnot 7)	Mor Gıda Tur. Ltd. -	20.07.2008	Bir Yıl
FECİR İŞ MERKEZİ (Bkz. Dipnot 1,2,9)	İstanbul İli, Çatalca İlçesi, F21D13b4D Pafta No, 113 Ada No, 8 Parselde kayıtlı Fabrika Binası.	21.02.08	14.208.587-ytl (Bkz. Dipnot 9)	19.02.08	13.454.699	16.12.08	14.508.676	14.508.676	11%	8.926.200-YTL (Bkz. Dipnot 9)	16.12.08	124.237-YTL	105.861-YTL	Özgür Beynelminel Nakliyat Tic. A.Ş.	01.03.2008	Bir Yıl
ROZİ FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1,2,10)	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 10)	31.07.08	34.020.000	16.12.08	34.370.000	34.370.000	27%	16.345.000-YTL (Bkz. Dipnot 10)	16.12.08	248000-YTL	302.460-YTL	Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.09.2008	Bir Yıl
DURAN DOĞAN FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1,2,11)	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 11)	27.02.08	18.240.000	17.12.08	18.395.000	18.395.000	15%	13.630.000 YTL(Bkz. Dipnot 11)	17.12.08	118000-YTL	140.202-YTL	Duran-Doğan Basım ve Ambalaj San. AŞ.	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								115.936.433	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	2.053.042	2%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>				<b>2.053.042</b>	<b>2%</b>

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								8.098.396	6%
ALBARAKATÜRK KATILIM A.Ş.	USD	25.12.08	8.091.801	5.350.659	3,5	24.01.09	8.091.801	8.098.396	6%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								130.715	0%
İMKB Takas Bank Ters Repo								0	0%
VOB Piyasa	YTL	31.12.08	130.610	"-"	23,50	02.01.09	"-"	130.715	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>8.229.111</b>	<b>7%</b>

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>126.218.586</b>	<b>100%</b>
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	291.396
ALACAKLAR	413.579
DİĞER AKTİFLER	938.551
BORÇLAR	60.035.959
NET AKTİF DEĞER	67.826.153
PAY SAYISI	56.000.000
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 :      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	115.936.433	
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)	115.936.433	92%
D) İŞTİRAKLER	2.053.042	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	8.229.111	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	10.282.153	8%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	126.218.586	

**2. Mevduat Kontrolü**

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	8.098.396	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	8.098.396	6%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	126.218.586	

**3. İştirak Sınırı Kontrolü**

A) Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.	2.053.042	
B) .... A.Ş.		
C) İştirakler Toplamı	2.053.042	2%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	126.218.586	

**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	20.851.340	0%
Arsa 2	27.12.07	30.06.08	HAYIR	755.526	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				126.218.586	

**5. Kredi Sınırı Kontrolü**

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	6.987.964	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	2.170.370	
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	2.051.743	
D) Kredi 4	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.950.320	
E) Kredi 5	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	10.782.049	
F) Kredi 6	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	31.105.828	
G) Kredi 7			
H) Krediler Toplamı		55.048.273	0,81
NET AKTİF DEĞER		67.826.153	

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 yaptırılan değerlemeye göre Altunizade BTT Binasının Arsa dahil toplam Pazar değeri 8.635.000-YTL ve Sigorta bedeli 2.100.000-YTL'dir. Değerleme Raporunda Altunizade Binasının kira tutarı 69.000 YTL tespit edilmiş ve mevcut kira kontratı 31.03.2009 tarihine kadar geçerlidir.

4 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.12.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Mecidiyeköy İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 4.680.000-YTL, Kira Değeri 31.700-YTL ve Sigorta Bedeli 1.420.000-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. 31.12.2008 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,5123 YTL'ye göre 32.665-YTL'dir.

5 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 16.12.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Antalya BTT Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 4.540.000-YTL, Kira Değeri 32.000-YTL ve Sigorta Bedeli 1.753.100-YTL tespit edilmiştir. Antalya BTT Binasının kira bedeli aylık 27.000-YTL'na Bizim Toplu Tüketim A.Ş.'ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir.

6 Zitaş Blokları Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 15.12.2008 tarihinde değerlendirilerek; KDV hariç satış değeri 540.891-YTL, Kira değeri KDV hariç 3.000 YTL olarak tespit edilmiş olup 31.01.2008 tarihinde 600.000 YTL'sına sigortası yaptırılmıştır. Rm Gayrimenkul Değerleme LTD. ŞTİ'ne bir yıllığına aylık 2.000-YTL'na ADK İnsan Kayn. LTD. ŞTİ'ne 1.990-YTL'sına üç yıllığına kiraya verilmiştir.

7 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 15.12.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Bağdat cad. İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 8.660.000-YTL, Kira Değeri 58.250-YTL ve Sigorta Bedeli 645.000-YTL tespit edilmiştir. Bağdat Cad. İş Merkezinin 2 ve 4 no'lu Bağımsız Bölümlerin kira bedeli aylık 28.680-YTL'na Mor Gıda Tur. Ltd.Şti'ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. Bağdat Cad. İş Merkezinin 6-8-10 no'lu Bağımsız Bölümler kiralanamamıştır.

8 Çakmaklı Arsaları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 16.12.2008 tarihinde değerlendirilerek; KDV hariç değeri 21.606.866-YTL olarak tespit edilmiştir.

9 Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 16.12.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Fecir İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 14.508.676-YTL, Kira Değeri 124.237-YTL ve Sigorta Bedeli 8.926.200-YTL tespit edilmiştir. Fecir İş Merkezi kira bedeli aylık 70.000 USD Özgür Beymelinel Nak. Tic.A.Ş.'ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.12.2008 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,5123 YTL'ye göre 105.861-YTL'dir.

10 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 16.12.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Rozi Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 34.370.000-ytl, kira değeri 248.000-YTL ve Sigorta Değeri 16.345.000-YTL tespit edilmiştir. Rozi Fabrika Binasının kira bedeli KDV hariç aylık 200.000-USD karşılığı Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.12.2008 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,5123 YTL'ye göre 302.460-YTL'dir.

11 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 17.12.2008 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Duran Doğan Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 18.395.000-YTL, Kira Değeri 118.000-YTL ve Sigorta Bedeli 13.630.000-YTL tespit edilmiştir. Duran Doğan Fabrika Binası kira bedeli aylık 92.708 USD Duran Doğan Bas. Amb. A.Ş.'ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. 31.12.2008 Merkez Bankası Döviz alış kuru olan 1,5123 YTL'ye göre 140.202-YTL'dir.