

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (Dipnot 8)	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (Aylık)	Kira Bedeli (Aylık) (Dipnot 9)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
<b>Arsalar ve Araçlar</b>																
Pendik Arsası (Dipnot 3)	Çamçeşme Mahallesi/Pendik/İstanbul 105 pafta 865 ada 9.30 ve 32 parseller. Arsaların toplam alanı 27.638 m2	05.07.07	32.022	29.05.07	37.050	29.05.07	37.050	37.050	30%							
Adana Arsası (Dipnot 4)	Çınarlı Mahallesi/Seyhan/Adana 17 M III pafta 1653 ada 143 parsel. Arsanın toplam alanı 3.608,00 m2. TSKB GYO A.Ş.'nin payı 1/2 nispetindedir.	06.11.07	9.971	23.07.07	10.914	23.07.07	10.914	10.914	9%							
<b>Binalar</b>																
Tahir Han (Dipnot 2)	Karaköy/İstanbul, İş Hanı, 106/144 hisse	03.02.06	2.630	07.11.05	2.591	27.12.07	4.945	4.945	4%	1.500	06.03.07	26	5,54	Muhtelif Kiracılar	Muhtelif	Muhtelif
Fındıklı Bina 1 (Dipnot 5)	Fındıklı/İstanbul.Bina	27.12.07	33.324	29.08.07	32.670	29.08.07	32.670	32.670	26%							
Fındıklı Bina 2 (Dipnot 6)	Fındıklı/İstanbul.Bina	27.12.07	31.457	29.08.07	31.630	29.08.07	31.630	31.630	25%							
Diğer Gayrimenkuller								0	0%							
Gayrimenkul Projeleri								0	0%							
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>117.209</b>	<b>94%</b>							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>				<b>0</b>	<b>0%</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	
<b>Tahvil ve Bonolar</b>								<b>3.420</b>	<b>3%</b>
TRT081008T10	YTL	05.09.07	83,095	500.000	18,46%	10.08.08	88,829128	444	
TRT081008T10	YTL	05.09.07	83,095	1.500.000	18,46%	10.08.08	88,829128	1.332	
TRT081008T10	YTL	05.09.07	83,088	300.000	18,47%	10.08.08	88,829128	266	
TRT110608T11	YTL	29.06.07	84,972	500.000	18,63%	06.11.08	93,531663	468	
TRT130808T17	YTL	16.08.07	83,925	500.000	19,27%	08.13.08	90,911311	455	
TRT130808T17	YTL	16.08.07	83,855	500.000	19,37%	08.13.08	90,911311	455	
Yatırım Fonları								0	
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								<b>764</b>	<b>1%</b>
Vadesiz	YTL	-	13	-	-	-	-	13	
Vadesiz	YTL	-	3	-	-	-	-	3	
Vadesiz	USD	-	748	-	-	-	-	748	
Vadeli TL Mevduat								0	
<b>Ters Repo</b>								<b>2.903</b>	<b>2%</b>
	YTL	28.09.07	1.000	-	17,00%	02.01.08	-	1.001	
	YTL	28.09.07	1.000	-	17,15%	02.01.08	-	1.001	
	YTL	28.09.07	500	-	17,25%	02.01.08	-	500	
	YTL	28.09.07	400	-	16,95%	02.01.08	-	400	
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>7.087</b>	<b>6%</b>

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>124.296</b>	<b>100%</b>
------------------------------	----------------	-------------

HAZİR DEĞERLER	1
ALACAKLAR	1
Diğer Aktifler	2.108
BORÇLAR	41.462
NET AKTİF DEĞER	84.944
PAY SAYISI	75.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1.1326
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0

DİĞER BİLGİLER									
<b>Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :</b>	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...	
..... Projesi									
<b>Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :</b>									
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (Bin YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar			
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	USD (Dipnot 9)	25.000.000	29.118	9 YIL	6 aylık USD LIBOR+3	Alınan Kredi faizi 6 aylık USD Libor +3 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır. 31.12.2007 tarihine kadar tahakkuk eden faiz tutarı 1.226.893,00 YTL'dir. Banka tarafından arsa üzerinde geliştirilecek projeye ilgili toplam 55.000.000 USD'lik kredi limiti tahsis edilmiş olup, 31.12.2007 tarihine kadar 25.000.000 USD'lik kısmı kullanılmıştır.			
<b>Rehin, İpotek ve Teminatlarla İlişkin Açıklamalar :</b>									
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'den alınan krediyi istinaden Pendik arsa tapusunda Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'ne 82.500.000 USD ipotek mevcuttur									
<b>Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :</b>									
Yoktur.									
<b>Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :</b>									
Halka arza gidilmesi ile ilgili olarak SPK Karar Organ'ının 13.12.2007 tarih ve 45/1229 sayılı toplantısında şirket paylarının halka arzı için 03.02.2009'a kadar süre verilmesi uygun görülmüştür.									

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ									
<b>1. %50 Kontrolü</b>									
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR								117.209	
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)								117.209	94%
D) İŞTİRAKLER								0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI								7.087	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)								7.087	6%
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>124.296</b>	
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>									
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								764	
B) Vadeli TL Mevduat								0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat								764	1%
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>124.296</b>	
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>									
A)								0	
B)								0	
C) İştirakler Toplamı								0	0%
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>124.296</b>	
<b>4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>									
	Alış Tarihi		Beş Yıl Geçmiş mi?					Portföy Değeri	
Pendik Arsası	05.07.07	31.12.07	Hayır					0	0%
Adana Arsası	06.11.07	31.12.07	Hayır					0	
								0	
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>								<b>124.296</b>	
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>									
								29.118	
								0	
								0	
Krediler Toplamı								29.118	0,34
<b>NET AKTİF DEĞER</b>								<b>84.944</b>	

Dipnotlar :

- Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece YTL olarak girilmiştir.
- Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 38.880,00 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir.
- Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 473.229,75 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir.
- Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 147.349,13 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir.
- Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 465.000,00 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir.
- Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 463.200,00 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir.
- Fındıklı Bina 1 ve Bina 2 Toplam 64 milyon YTL bedelle satın alınmıştır. Toplam Ekspertiz Değeri 64.300.000 YTL'dir.
- Tablodaki gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir.

	YTL
Pendik Arsası	43.719.000
Tahir Han	5.835.100
Adana Arsası	12.878.520
Fındıklı Bina 1	38.550.600
Fındıklı Bina 2	37.323.400

- 3.200 m2 bina kullanım alanının 1.160 m2 'si kiralanmış olduğu için kira bedeli, kira ekspertiz bedelinden küçüktür.
- 31.12.2007 Tarihli Merkez Bankası USD alış kurundan değerlendirilerek YTL'ye çevrilmiştir.