

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (1)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (Aylık)	Kira Bedeli (Aylık)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
<b>Arsular ve Araçlar</b>								11.275	6%							
Adana Arsası (Dipnot 2)	Cınarlı 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	05.11.08	11.275	11.275	6%							
<b>Binalar</b>								75.580	40%							
Tahir Han (Dipnot 3)	Karaköy/İstanbul, İş Hanı, 106/144 hisse	03.02.06	2.630	07.11.05	2.591	26.12.08	5.415	5.415	3%	1.500	26.12.08	28	5,54 Muhtelif Kiracılar	Muhtelif	Muhtelif	
Fındıklı Binaları (Dipnot 4)	Fındıklı/İstanbul, Ofis Binaları	27.12.07	64.781	29.08.07	64.300	26.12.08	70.165	70.165	37%	23.470	26.12.08	348	362 TSKB A.Ş. ve İşirakleri	01.01.2008	5 YIL	
<b>Diğer Gayrimenkuller</b>								0	0%							
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>								78.614	41%							
Pendorya AVM Projesi (Dipnot 5)	Camçeşme Mahallesi/Pendik/İstanbul 105 pafta 865 sda 64 parsel numaralı arsa üzerine inşa edilmekte olan AVM Projesi	05.07.07	32.022	29.05.07	37.050	03.09.08	113.790	78.614	41%	87.108						
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>165.469</b>	<b>87%</b>							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>				0	0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktar	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								0	
<b>Tahvil ve Bonolar</b>								493	0%
TRT040209T13	YTL	13.08.08	92.104	500.000	18,68%	04.02.09	98.588	493	
Yatırım Fonları								0	
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								3	0%
Vadesiz	YTL		3					3	
Vadesiz	EUR		0					0	
Vadeli YTL Mevduat								15.138	8%
Vadeli	YTL	16.12.08	7.000		22,5%	03.02.09		7.065	
Vadeli	YTL	16.12.08	8.000		22,5%	03.03.09		8.074	
<b>Ters Repo</b>								8.704	5%
YTL	YTL	31.12.08	5.704		15,00%	02.01.09		5.706	
YTL	YTL	31.12.08	2.500		15,20%	02.01.09		2.501	
YTL	YTL	31.12.08	496		14,30%	02.01.09		496	
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>24.338</b>	<b>13%</b>

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	189.807	100%
-----------------------	---------	------

HAZİR DEĞERLER	-
ALACAKLAR	78
Diğer Aktifler (Dipnot 7)	4.331
BORÇLAR	73.042
NET AKTİF DEĞER	121.174
PAY SAYISI	100.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,2117
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0

DİĞER BİLGİLER							
<b>Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :</b>	2009	2010	2011	2012	2013	2014	...
Pendorya AVM Projesi	58.000	0	0	0	0	0	
<b>Ahnan Kredilere İlişkin Açıklamalar :</b>							
Kredi Alman 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 8)	25.000.000	37.808	8 YIL	6 aylık USD LIBOR+3	Ahnan Kredi faizi 6 aylık USD Libor +3 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır.	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	EUR (Dipnot 8)	3.275.000	7.011	10 YIL	6 aylık EUR LIBOR+3,75	Ahnan Kredi faizi 6 aylık EUR Libor +3,75 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2018 yılında tamamlanacaktır.	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	EUR (Dipnot 8)	4.200.000	8.991	8 YIL	6 aylık EUR LIBOR+3,75	Ahnan Kredi faizi 6 aylık EUR Libor +3,75 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır.	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	EUR (Dipnot 8)	5.300.000	11.346	8 YIL	6 aylık EUR LIBOR+3,75	Ahnan Kredi faizi 6 aylık EUR Libor +3,75 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır.	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	EUR (Dipnot 8)	2.500.000	5.352	8 YIL	6 aylık EUR LIBOR+3,75	Ahnan Kredi faizi 6 aylık EUR Libor +3,75 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır.	
<b>Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :</b>							
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'den Pendorya AVM Projesine yönelik kullanılan yatırım kredisine teminat olarak Pendik arsa tapusunda Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. lehine 82.500.000 USD ipotek mevcuttur.							
Türkiye İş Bankası A.Ş.'den arsa üzerinde proje geliştirmeye yönelik kullanılan yatırım kredisine karşılık teminat olarak Adana arsası üzerinde Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine 15.000.000 USD ipotek mevcuttur							
<b>Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :</b>							
Yoktur.							
<b>Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :</b>							
Yoktur.							

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ				
<b>1. %50 Kontrolü</b>				
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR			165.469	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI			24.338	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)			189.807	
D) İŞTİRAKLER			0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI			0	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)			0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			189.807	
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>				
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat			3	
B) Vadeli TL Mevduat			15.138	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat			15.141	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			189.807	
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>				
A)			0	
B)			0	
C) İştirakler Toplamı			0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			189.807	
<b>4. Atıl Tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>				
Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Bey Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Adana Arsası	06.11.07	31.12.08	Hayır	11.275
				0
Bey Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				189.807
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>				
				37.808
				7.011
				8.991
				11.346
				5.352
Krediler Toplamı				70.508
NET AKTİF DEĞER				121.174

- Dipnotlar :**
- (1) Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece YTL olarak girilmiştir.
- (2) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 147.349,13 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir.
- (3) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 38.880 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir. 3.200 m2 bina kullanım alanının 106/144 hisseye isabet eden kısmı 2.355,55 m2'dir. Bu alanın 875,55 m2'lik kısmı kiralanmış olduğu için ve piyasa koşulları nedeniyle kira bedeli, kira ekspertiz bedelinden küçüktür. Gayrimenkul üzerinde, ortaklığın giderilmesine yönelik olarak 1/144 hisseye sahip olan TSKB A.Ş. tarafından açılmış olan izale-i şüyu davası halen devam etmektedir.
- (4) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 928.200 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir. Fındıklı Binaları toplam 64 milyon YTL bedelle satın alınmıştır. Toplam Ekspertiz Değeri 64.300.000 YTL'dir. Alış maliyetlerine tapu harcı dahil olduğu için alış maliyeti, ekspertiz değerinden yüksek gözükmemektedir.
- (5) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 473.229,75 YTL tapu harcı da dahil edilmiştir. Taşınmazın 1/20 hissesi 27.06.2008 tarihinde 2.000.000 YTL bedelle devredilmiştir. Alış maliyetinde yer alan rakam gayrimenkulün tamamına aittir. Tabloda yer alan portföy değerini oluşturan rakamlar şöyledir.
- a) Arsanın inşaat ruhsatı alımı öncesi 01.04.2008 tarihli proje niteliği kazanımı öncesi son değerlendirme raporuyla belirlenmiş olan şirkete ait 19/20 hissesi bedeli 37.895.500
- b) Tablo tarihi itibariyle gerçekleştirilmiş olan proje harcamaları 17.758.800
- c) Proje inşaatına ilişkin ana yüklenici avans bedeli 8.274.026
- d) Proje ile ilgili aktifleştirilen faiz, kur farkı ve komisyonlar 14.685.738
- TOPLAM 78.614.064**
- (6) Tablodaki gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir.
- YTL**
- Pendorya AVM Projesi 134.272.200
- Tahir Han 6.389.700
- Adana Arsası 13.304.500
- Fındıklı Binaları 82.794.700
- (7) Diğer aktiflerin 2.145.224,12-YTL'si devreden KDV hesaplarından, 1.614.418,27-YTL'si Adana arsası alımı ile ilgili aktifleştirilen faiz, kur farkı ve komisyonlardan, 386.458,38-YTL'si Adana arsası geliştirilmesi için aktifleştirilen yatırım harcamalarından oluşmaktadır.
- (8) 31.12.2008 Tarihi için Merkez Bankası tarafından gösterge niteliğinde belirlenmiş USD ve EUR alış kurundan değerlendirilerek YTL'ye çevrilmiştir. USD:1,5123 . EUR 2,1408
- (9) Yatırım amaçlı tutulan para ve sermaye araçları, tablo tarihini izleyen 6 ay içerisinde Pendorya AVM proje inşaat hak sahipleri ödemelerinde kullanılacaktır.