

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : Yoktur

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :

Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)		Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
		Kredi Tutarı (Dipnot 9)	(TL)			
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	ABD Doları	23.076.924	33.489.232	8 YIL	Libor+4,50	Alınan Kredi faizi 6 aylık Libor +4,50 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Avro	3.093.056	6.110.022	10 YIL	Euribor+3,75	Alınan Kredi faizi 6 aylık EUR Libor +3,75 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2018 yılında tamamlanacaktır.
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	Avro	17.769.231	35.101.339	8 YIL	Euribor+5,00	Alınan Kredi faizi 6 aylık EURIBOR +5,00 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır.
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	Avro	15.866.667	31.343.013	8 YIL	Euribor+5,50	Alınan Kredi faizi 6 aylık EURIBOR +5,50 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2017 yılında tamamlanacaktır.

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'den Pendorya AVM Projesine yönelik kullanılan yatırım kredisine teminat olarak Pendik arsa tapusunda TSKB A.Ş. lehine azami 82.500.000 ABD Doları ve 25.500.000 Avro 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 ABD Doları ipotek mevcuttur

Pendorya AVM çevresinde inşa edilen yolun Şirket'in yükümlülüğü altında bulunan kısmı ile ilgili olarak kamulaştırma işlemlerine ödenmesi muhtemel bedellere ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne 3.000.000 TL tutarında teminat mektubu verilmiştir.

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

1) Kiraya verilmiş olan gayrimenkullere ilişkin kira bedellerinde önceki döneme göre farklar mevcuttur. İlgili farkların nedenleri gayrimenkul bazında aşağıdaki şekildedir.

Tahrihan : 30.06.2010 tarihli tarihli portföy tablosuna göre aylık kira bedelinde yer alan 22 TL artış, kira sözleşmesi yenilenen kira sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Pendorya AVM : 30.06.2010 tarihli tarihli portföy tablosuna göre aylık kira bedelinde yer alan 41.814 TL azalma, Avro para birimine endeksli kira bedellerinin kurun seyrine bağlı hareketinden kaynaklanmaktadır.

2) 30.06.2010 tarihli portföy tablosunda yer alan krediler için cari dönemde ödenen anapara ve faiz ödemeleri aşağıdaki tabloda mevcuttur.

Kredi Ödemesi Yapılan Kuruluş	Ödeme tarihi	Para Birimi	Anapara ödemesi	Faiz ödemesi	Anapara, faiz toplam ödeme	Anapara, faiz ödemesi TL karşılığı
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	02.07.10	ABD Doları	1.923.076	651.235	2.574.311	4.060.461
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	02.07.10	Avro	1.480.769	607.394	2.088.163	4.114.517
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	02.09.10	Avro	1.133.333	584.863	1.718.196	3.340.174
					TOPLAM	11.515.152 TL

3) Şirketin faaliyetlerine ilişkin nakit akışlarının sonucu olarak para ve sermaye piyasası araçları bakiyesinde dönemsel olarak değişiklikler ortaya çıkmaktadır.

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler : Yoktur

PORTFÖY SINIRLAMALARI**1. %50 Kontrolü**

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	278.975.800	
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)	278.975.800	90,56%
D) İŞTİRAKLER	0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	29.092.071	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	29.092.071	9,44%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	308.067.871	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	51.170	
B) Vadeli TL Mevduat	28.696.841	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	28.748.011	9,33%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	308.067.871	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A)	0	
B) İştirakler Toplamı	0	0,00%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	308.067.871	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

Ahş Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Adana Arsası	30.09.10	Hayır	11.635.800	0,00%
			0	
Bes Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			308.067.871	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	33.489.232	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	6.110.022	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	35.101.339	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	31.343.013	
Krediler Toplamı	106.043.606	47,97%
NET AKTİF DEĞER	221.064.971	

Dipnotlar :

(1) Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece TL olarak girilmiştir.

(2) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 147.349,13 TL tapu harcı da dahil edilmiştir.

(3) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 38.880 TL 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 itiraz-i şühy davası halen devam etmektedir.

(4) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 928.200 TL tapu harcı da dahil edilmiştir. Fındıklı Binalar toplam 64 milyon TL bedelle satın alınmıştır. Toplam Ekspertiz Değeri 64.300.000 TL'dir. Alış maliyetlerine tapu harcı dahil olduğu için alış maliyeti, ekspertiz değerinden yüksek görünmektedir.

(5) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 473.229,75 TL tapu harcı da dahil edilmiştir. Taşınmazın 1/20 hissesi 27.06.2008 tarihinde 2.000.000 TL bedelle devredilmiştir. Alış maliyetinde yer alan rakam gayrimenkulün tamamına aittir. Kira bedeli 17.12.2009 tarihinde işletmeye alınan Pendorya AVM'de tablo tarihi itibarıyla sözleşmeye bağlanmış mağazalara ait asgari kira gelirleri toplamından oluşmakta olup ciro üzerinden ayrıca alınacak kira gelirlerini içermektedir. Kira ekspertiz bedeliyle kira gelirleri arasındaki fark henüz kiralanmamış mağazalardan ve bazı sözleşmelerdeki ilk yıllara ilişkin kira bedellerinin düşük olmasından kaynaklanmaktadır.

(6) Tablodaki gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerler aşağıdaki gibidir. (TL)

Pendorya AVM	221.568.600
Tahir Han	6.944.300
Adana Arsası	13.730.244
Fındıklı Binalar	86.948.300

(7) Diğer aktiflerin 14.667.770-TL'si devreden KDV hesaplarından oluşmaktadır.

(8) TSKB ve Şirket arasındaki kredi ilişkisinden doğan sözleşmenin hükümleri gereğince, Şirket tarafından bankaya doğacak her türlü yükümlülüğün ödenmesinin teminatı olarak TSKB ve Şirket arasında 27 Eylül 2010 tarihli ve 96686-11110 sayılı Hesap Rehin Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme hükümleri gereği Para ve Sermaye Piyasası Araçları altında Ters repo olarak yer alan 344.060 TL ve vadesiz TL bakiyesinin 9.996 TL'lik kısmı üzerinde bloke bulunmaktadır.

(9) 30.09.2010 Tarihli için Merkez Bankası tarafından gösterge niteliğinde belirlenmiş ABD Doları ve Avro alış kurundan değerlendirilerek TL'ye çevrilmiştir. ABD Doları:4512 , Avro 1,9754