|  |
| --- |
| SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | **04.10.2005** |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA ÜRETİMİ** | **:** | GAYRİMENKUL PORTFÖY İŞLETMECİLİĞİ |
| **(Main Business Line)** |  |  |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | BULGURLU MAHALLESİ ÇİLEHANE YOLU CADDESİ SAADET SOKAK NO:15 K.ÇAMLICA - ÜSKÜDAR - İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **ÜRETİM YERİ** | **:** |  |
| **(Production Centre)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU GRUP** | **:** | **ÜLKER GRUP** |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | M. MUSTAFA GÜLTEKİN |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU (Temsil ettiği tüzel kişi gruplar belirtilerek)** | **:** | MURAT ÜLKER  ALİ ÜLKER |
| **(Board of Directors)** |  | MAHMUT MAHİR KUŞCULU |
|  |  | RIFAT HASAN |
|  |  | GÜVEN OBALI |
|  |  | M. MURAT YALNIZOĞLU |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **SPK Seri: IV, No:41 sayılı Tebliğin 8. Maddesi kapsamındaki personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | ERDİNÇ YILMAZ - MALİ İŞLER MÜDÜRÜ [erdinc.yilmaz@saglamgyo.com.tr](mailto:erdinc.yilmaz@saglamgyo.com.tr)  BULGURLU MAHALLESİ ÇİLEHANE YOLU CADDESİ SAADET SOKAK NO:15 K.ÇAMLICA – ÜSKÜDAR - İSTANBUL |
| **Borsa ile iletişimden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | ERDİNÇ YILMAZ |
| **Yatırımcı ilişkilerinden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | ERDİNÇ YILMAZ |
| **Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri** |  |  |
| **Risk Yönetim Komitesi Üyeleri** |  |  |
| **İç Denetim Komitesi Üyeleri** |  | MAHMUT MAHİR KUŞCULU – GÜVEN OBALI |
| **TELEFON NO** | **:** | 0 216 327 88 13 |
| **(Phone)** |  | 0 216 327 88 14 |
| **FAKS NO** | **:** | 0 216 428 96 48 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **İNTERNET ADRESİ** |  | [www.saglamgyo.com.tr](http://www.saglamgyo.com.tr) |
| **(Web Adress)** |  |  |
| **SPK Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğin 23. Maddesi kapsamında oluşturulan “bilgilendirme politikası”nın internet sitesinde ilan edilip edilmediği** |  | EDİLDİ |
| **E-MAIL ADRESİ** | **:** | [bilgi@saglamgyo.com.tr](mailto:bilgi@saglamgyo.com.tr) |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI**  **(Sırasıyla Ocak 2008 ve mevcut durum ayrı ayrı belirtilecek)** | **:** | 6 – 6 |
| **(Number of Employees)** |  | YOK |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** |  |
| **(Collective Bargaining Period)** |  | YOK |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** |  |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | YOK |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 500.000.000-YTL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 56.000.000-YTL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| ***ÖDENMİŞ SERMAYE*** | ***:*** | 56.000.000-YTL |
| ***(Paid-in Capital)*** |  |  |
| İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR | **:** | ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ YURTDIŞI PİYASALAR** | **:** | YOK |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2008 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. | | | |  | | *The Company's portfolio as of 31.12.2008 is shown below.* | | | | | |
| **SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  | PORTFOLIO TABLE | | |  | |  |  |  |  | **Tablo Tarihi:** | | **31.12.08** | |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | **(YTL)** | |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR  (Real Estate,Real Estate Projects, Real Estate Backed Rights) | Yeri ve Özellikleri (Location & Definition) | Alış Tarihi (Buying Dates) | | Alış Maliyeti ( Buying Cost) | | Alış Ekspertiz Tarihi (Date of Appraisal for Purchase) | Alış Ekspertiz Değeri (Appraisal Value for Purchase) | Ekspertiz Tarihi (Date of Appraisal) | Ekspertiz Değeri (Appraisal Value) | Portföy Değeri (Portfolio Value) | | Toplam Port. Değ. Oranı (% in total Portfolio Value) | Sigorta Değeri (Value for Insurance) | Kira Ekspertiz Tarihi (Date of Rent Appraisal) | Kira Ekspertiz Değeri (Appraised Rent) | Kira Bedeli (Rent) | Kiracı (Renter) | Kira Başlangıç Dönemi (Rent Start Date) | Kira Süresi (Rent Period) |
| Arsalar ve Araziler (Land) |  |  | |  | |  |  |  |  | 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 (Buildings) |  |  | |  | |  |  |  |  | 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. Değer. 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 | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkul Projeleri |  |  | |  | |  |  |  |  | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  | |  | |  |  |  | 0 | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  | |  | |  |  |  | 0 | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkule Dayalı Haklar |  |  | |  | |  |  |  |  | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  | |  | |  |  |  | 0 | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  | |  | |  |  |  | 0 | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI (Total Real Estate) |  |  | |  | |  |  |  |  | 115.936.433 | | 92% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER ( Participations) | 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% |  |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER TOPLAMI |  |  | |  | |  |  |  |  | 2.053.042 | | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (Money and Capital Market Instruments) | 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% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli TL Mevduat |  |  | |  | |  |  |  |  | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  | |  | |  |  |  |  | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  | |  | |  |  |  |  | 0 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Ters Repo |  |  | |  | |  |  |  |  | 130.715 | | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| İMKB Takas Bank Ters Repo |  |  | |  | |  |  |  |  |  | | 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% |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI (Total Money and Capital Market Instruments) |  |  | |  | |  |  |  |  | 8.229.111 | | 7% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (Total Portfolio Value) |  |  | |  | |  |  |  |  | 126.218.586 | | 100% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER (Liquid assets) |  |  | |  | |  |  |  |  | 291.396 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ALACAKLAR (Receivables) |  |  | |  | |  |  |  |  | 413.579 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER (Other Assets) |  |  | |  | |  |  |  |  | 938.551 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BORÇLAR (Liabilities) |  |  | |  | |  |  |  |  | 60.035.959 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER (Net Asset Value) |  |  | |  | |  |  |  |  | 67.826.153 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAY SAYISI (Number of Shares) |  |  | |  | |  |  |  |  | 56.000.000 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) (Net Asset Value Per Share) |  |  | |  | |  |  |  |  | 1,21 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  |  | |  | |  |  |  |  | - | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER** |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : (Planned Payments)** | | 2006 | | 2007 | | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | | … |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| …………………… Projesi |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar : (Credits Used)** | |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kredi Alınan Kuruluş | Para Birimi | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | | | Kredi Tutarı (Bin YTL) | | Vadesi | Faiz Oranı | Açıklamalar | | | | | | | | | |
| … Bankası A.Ş. |  |  | | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | |
| … Bankası A.Ş. |  |  | | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | |
| … Bankası A.Ş. |  |  | | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | |
|  |  |  | | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar : (Explanations for Pledges, Mortgages and Guarantees)** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler : (Changes Compared to Previous Portfolio Table)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler : (Additional Period given to company and legal liabilities)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ (Controls for Portfolio Limitations)** | | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü ( Control for %50)** | | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 (Control for Bank Deposits)** | | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 (Control of Limitation for Participations)** | | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 (Control for Speculative or Idle Land)** | | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 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 (Control for Credits)** | | | | | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 değerlemesi yaptırılarak; 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 değerlemesi yaptırılarak; 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 Beymelminel 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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Şirket'in başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir. |  | *The main shareholders and their participations in the equity capital are shown below.* |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** |  |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| YILDIZ HOLDİNG A.Ş.  ÜLKER ÇİKOLATA SAN. A.Ş.  ÜLKER BİSKUVİ SAN. A.Ş.  MURAT ÜLKER  AHSEN ÖZOKUR  MAHMUT MAHİR KUŞCULU  İSMAİL BACACI  DİĞER ORTAKLAR ( 1.328 ) | 4.081.842  4.000.000  6.000.000  7.000.000  7.000.000  4  4  27.918.150  **56.000.000** | 7,29  7,14  10,71  12,50  12,50  0,00  0,00  49,86  **100** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |