

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 8)	(TL)			
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	ABD Doları	25.000.000	39.367.500	8 YIL	Labor+4,50	Alınan Kredi faizi 6 aylık Labor +4,50 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2016 yılında tamamlanacaktır.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Avro	3.093.056	5.943.925	10 YIL	Euribor+3,75	Alınan Kredi faizi 6 aylık EUR Labor +3,75 olup, 2010 yılında anapara ödemesi başlayarak 2018 yılında tamamlanacaktır.
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	Avro	19.250.000	36.992.725	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	17.000.000	32.668.900	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 Teminatlarla 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 : Yoktur

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere 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	87,60%
D) İŞTİRAKLER	0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	39.506.728	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	39.506.728	12,40%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	318.482.528	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeh / Vadesiz Döviz Mevduatı	44.060	
B) Vadeh TL Mevduatı	20.005.589	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	20.049.649	6,30%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	318.482.528	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A)	0	
B) İştirakler Toplamı	0	0,00%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	318.482.528	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

Adana Arsası	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
	06.11.07	30.06.10	Hayır	11.635.800	0,00%
Beş Yıl Geçenlerin Portföy Değeri				0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				318.482.528	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	39.367.500	
Türkiye İş Bankası A.Ş.	5.943.925	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	36.992.725	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	32.668.900	
Krediler Toplamı	114.973.050	52,33%
NET AKTİF DEĞER	219.723.420	

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-ı şühy davası halen devam etmektedir.

(4) Söz konusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken 928.200 TL tapu harcı da dahil edilmiştir. Fındıklı Binaları 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 içermemektedir. 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 değerleri aşağıdaki gibidir. (TL)

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

(7) Diğer aktiflerin 14.854.388-TL'si devreden KDV hesaplarından oluşmaktadır.

(8) 30.06.2010 Tarihi için Merkez Bankası tarafından gösterge niteliğinde belirtilmiş ABD Doları ve Avro alış kurundan değerlendirilerek TL'ye çevrilmiştir. ABD Doları:1,5747 , Avro 1,9217