

SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.<sup>1</sup>  
ÜÇ AYLIK RAPORU

BU RAPOR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARININ KAMUYU AYDINLATMA YÜKÜMLÜLÜKLERİ KAPSAMINDA DÜZENLENEN BİR BELGE OLUP, GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞININ MERKEZİ VE İNTERNET SİTESİNDE GÜNCELLENMİŞ OLARAK YATIRIMCILARIN İNCELEMESİNE SUNULMAK VE YATIRIMCININ TALEP ETMESİ HALİNDE ÜCRETSİZ OLARAK KENDİLERİNE VERİLMEK ÜZERE YETERLİ SAYIDA HAZIR BULUNDURULUR.

**RAPORUN HAZIRLANMASINA İLİŞKİN ESASLAR**

Bu raporda belirtilmesi öngörülen hususlar, ortaklık ile yatırımcılar arasında etkili bir iletişim sağlanması amacıyla taşımakta olup, rapor dönem içindeki gelişmeleri özetleyen ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunu, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunu, portföyde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgileri, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar v.b. bilgileri, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarını içerecek şekilde açık, basit ve anlaşılır şekilde hazırlanmalıdır. Bu amaca yönelik olmak koşuluyla raporun hazırlanmasında bu standartta belirtilmemekle birlikte görsel tekniklerin, grafiklerin, tabloların kullanılması mümkündür

Rapordaki bilgiler, yatırımcıların mevzuat ya da finans konularında uzmanlaşmamış olabilecekleri dikkate alınarak anlaşılabilir ve karşılaştırılabilir şekilde düzenlenmelidir.

Raporda, mavi ve italik olarak ve daha küçük bir yazı karakteri ile belirtilenler dışındaki hususlar, aynen yazılacaktır.

Bu sayfanın yatırımcılara sunulacak raporda yer almasına gerek bulunmamaktadır.

<sup>1</sup> Şirketin esas sözleşmesinde yer alan unvanı herhangi bir kısaltma yapılmadan yazılacaktır.

## SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş 3 AYLIK RAPOR

Bu rapor Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin **01 Nisan 2010 - 30 Haziran 2010 dönemine** ilişkin gelişmelerin, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunun, portföyde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgilerin, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar v.b. bilgilerin, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarının yatırımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir.

### BÖLÜM A: SAĞLAM GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'yi TANITICI BİLGİLER

#### Merkez Adresi

Bulgurlu Mah. Çilehane Yolu Cad. Saadet Sok. No:15 Küçük Çamlıca Üsküdar / İstanbul.

#### Telefon No

0216-327-88-13

#### Faks No

0216-428-96-48

#### İnternet Adresi

[www.saglamgyo.com.tr](http://www.saglamgyo.com.tr)

#### Elektronik Posta Adresi

[info@saglamgyo.com.tr](mailto:info@saglamgyo.com.tr)

### BÖLÜM B: 01 Nisan 2010 – 30 Haziran 2010 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

2010 yılı ilk yarısı itibariyle, ABD'nin ve Asya'nın gelişen ülkelerinin büyümesi ile ilgili olarak bazı göreceli iyi veriler bulunurken, global piyasalarda ikinci dip olasılığının hala devam ettiği bir dönem olmuştur.

AB ülkelerinden Yunanistan, Portekiz ve İspanya'nın milli gelirlerinin neredeyse 2,5 katına çıkan borçlarının ödenemeyeceği endişesiyle beraber Euro/Dolar paritesinde ve Avrupa borsalarında sert düşüşler yaşandı. Önümüzdeki dönemde özellikle AB bölgesinde maliye politikasının giderek sıkılaştırılacağı, vergilerin artırılacağı, kamu harcamalarının kısıllanacağı bir dönem olması bekleniyor. Buna karşılık, para politikası bir süre daha gevşek tutularak faizlerin düşük kalması sağlanacak, kamu kesiminin terk ettiği yatırım alanlarına özel kesimin ilgi göstermesi beklentisi sürecektir.

TÜİK tarafından açıklanan verilere göre, 2010 yılının ilk üç ayında Türkiye ekonomisi geçen yılın aynı dönemine kıyasla %11.7 büyümüştür. Bu oran ile Türkiye, Çin'den sonra G-20 ülkeleri arasında ikinci en büyük büyümeyi göstermiştir.

2009 - 2010 1. Çeyrek verileri ele alındığında, ekonomik büyümeye en büyük katkı, %21 oranındaki üretim artışı ile imalat sanayi sektöründen gelmiştir. Toplamda büyümeye 4.9 puanlık bir katkı yapan imalat sanayi sektörü, yakın dönemde büyüme oranına bu kadar yüksek katkı yapmamıştır. Bununla birlikte, ticaret sektörü %19.5, ulaştırma ve haberleşme sektörleri %11.3 ve inşaat sektörü de %8 oranında büyüyerek toplamda 4.8 puanlık katkı yapmışlardır. İnşaat sektörü 2010'un ilk çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %8.0 oranında büyümüştür.

TÜİK verilerine göre 2010'un ilk çeyreğinde konut satışlarında bir önceki yılın aynı dönemine göre %21.13, bir önceki çeyreğe göre ise %26.13'lük gerileme olmuştur. Her ne kadar satışlarda düşüş yaşanmış gibi görünse de bu veriden 2009 yılı ikinci çeyrekte son bulan tapu harcı indirimlerinin etkisini arındırıldığında, talebin 2009'un son çeyreğinden bu yana giderek artan bir şekilde devam ettiğini görülmüştür. Düşük faiz oranları ile birlikte artan konut talebi, bu canlanmada etkili olmuştur.

Dönem içerisinde perakende sektöründe, 2010 yılının ilk çeyreğinde 82 bin metrekarelik kiralanabilir alan artışı gözlemlenmiştir. Alışveriş Merkezleri Yatırımcıları Derneği (AYD) tarafından açıklanan 2010 Şubat ayı verilerine göre; geçen yılın aynı dönemine göre AVM ziyaretçi endeksinde yaşanan %4'lük gerilemeye rağmen, ciro endeksinde yaklaşık %22 oranında artış yaşanmıştır.

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak; 2010 yılında ekonomik büyümeden payımıza düşen payı alarak düzenli kira geliri elde ettiğimiz gayrimenkullerle portföyümüzü büyütmeyi amaçlıyoruz.

## **BÖLÜM C: YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU İLE İLGİLİ BİLGİLER**

Yönetim kurulu faaliyet raporu, raporun ekinde yer almakta olup son üç ay içerisindeki gelişmeleri özetlemektedir.

## **BÖLÜM D: MALİ TABLOLAR**

Şirketimiz 2010-06 aylık dönem itibariyle net zararı 723.558 TL'dir.

Şirketimizin 30.06.2010 itibariyle portföy büyüklüğü 120,4 milyon TL'dir.

Şirketimizin net aktif değer büyüklüğü ise aynı dönemde 71,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

### **Pay başına net aktif değeri**

30.06.2010 itibariyle pay başına net aktif değeri 1,27 TL olarak gerçekleşmiştir.

30.06.2010 itibariyle Sağlam GYO hissesinin İMKB kapanış fiyatı 0,79 TL olarak gerçekleşmiştir. Net aktif değerine göre iskonto oranı %38 olmuştur.

30.06.2010 tarihli portföy tablomuz aşağıda yer almaktadır.

## BÖLÜM E: PORTFÖY TABLOSU

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Bağlantılı Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araçlar								20.880.000	17%							
Çakmaklı Arsa (Dipnot 1.2.6)	Istanbul İli, Esenyurt İlçesi, Çakmaklı Köyü, 140 Ada, 14 Parsel Arsa	27.12.07	15.241.974	08.11.07	15.730.000	28.12.09	20.880.000	20.880.000	17%							
Binalar								88.715.000	74%							
ALTUNIZADE BTT BİNASI (Bkz. Dipnot 1.2.3)	Istanbul Üsküdar İlçesi Altunizade mahallesi 201 pafta2 ada 6 no.lu parsel üzerinde geliştirilmiş 1586,40m2 Ofis / Magaza	22.03.06	6.203.022 (Bkz. Dipnot 3)	07.02.06	6.045.000	31.12.09	9.050.000	9.050.000	8%	2.375.837-TL (Bkz. Dipnot 3)	31.12.09	71.000-TL (Bkz. Dipnot 2,3)	73.076-TL (Bkz. Dipnot 2,3)	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.04.2008	Beş 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 no.lu bagimsız bölümler) (Bkz. Dipnot 1.2.4)	Istanbul Şişli İlçesi Mecidiyeköy mahallesinde 311 pafta 2013 ada 85 no.lu parsel üzerinde geliştirilmiş 2669m2 Ofis / Toplamı Odası	15.12.06	4.562.624 (Bkz. Dipnot 4)	06.10.06	4.171.400	30.12.09	4.910.000	4.910.000	4%	4.272.008-TL (Bkz. Dipnot 4)	30.12.09	31.000 (Bkz. Dipnot 4)	32.990-TL A.Ş. - İki Nokta (Bkz. Dip. 4)	Yıldız Holding Bilişim A.Ş. - Onçü İletim Paz. A.Ş.	01.12.200901-04.2009	Bir Yıl / Bir Yıl
ANTALYA BTT BİNASI (Bkz. Dipnot 1.2.5)	Antalya İli Merkez İlçesi Koyunlar Köyü 25029 Ada 13 Parsel üzerinde geliştirilmiş 4230m2 Ofis / Magaza	30.03.07	4.428.874,17 (Bkz. Dipnot 5)	26.03.07	4.320.000	28.12.09	4.910.000	4.910.000	4%	3.929.134 (Bkz. Dipnot 5)	28.12.09	32.000 (Bkz. Dipnot 5)	33.093-TL	Bizim Toplu Tük. Paz. A.Ş.	01.05.2008	Beş Yıl
FECİR İŞ MERKEZİ (Bkz. Dipnot 1.2.7)	Istanbul İli, Arnavutköy İlçesi, F21D13b4D Pafta No, 113 Ada No, 8 Parselde kayıtlı Fabrika Binası	21.02.08	14.208.587-ytl (Bkz. Dipnot 7)	19.02.08	13.454.699	28.12.09	14.305.000	14.305.000	12%	11.704.742-TL (Bkz. Dipnot 7)	28.12.09	119.016-TL (Bkz. Dipnot 7)	121.658-TL (Bkz. Dipnot 7)	Özgür Beynelminal Nakliyat Tic. A.Ş.	01.03.2008	Üç Yıl
ROZİ FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1.2.8)	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 8)	31.07.08	34.020.000	28.12.09	36.465.000	36.465.000	30%	23.281.208-TL (Bkz. Dipnot 8)	28.12.09	305.000-TL (Bkz. Dipnot 8)	319.566-TL (Bkz. Dipnot 8)	Komli Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.	15.09.2009	Bir Yıl
DURAN DOĞAN FABRİKA BİNASI (Bkz. Dipnot 1.2.9)	Istanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy, 29L-2bPafta No, 374 Ada No, 3 Parselde kayıtlı Fabrika Binası	02.12.08	18.531.000-YTL(Bkz. Dipnot 9)	27.02.08	18.240.000	29.12.09	19.075.000	19.075.000	16%	15.156.325 TL(Bkz. Dipnot 9)	29.12.09	126.000-TL (Bkz. Dipnot 9)	148.131-TL (Bkz. Dipnot 9)	Duran-Doğan Basım ve Ambalaj San. AŞ.	01.01.2010	Bir Yıl
DİĞER GAYRİMENKULLER								0	0%							
...								0	0%							
...								0	0%							
Gayrimenkul Projeleri								0	0%							
...								0	0%							
...								0	0%							
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0%							
...								0	0%							
...								0	0%							
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>109.595.000</b>	<b>91%</b>							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
... A.Ş.				0	0%
Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tk. A.Ş.	Gayrimenkul Yatırımları	26.09.07	100.000	2.624.634	2%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>				<b>2.624.634</b>	<b>2%</b>

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oran	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oran
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								8.253.652	7%
ALBARAKATÜRK KATILIM A.Ş.	USD	30.06.10	8.253.652	5.241.412	~	30.07.10	8.253.652	8.253.652	7%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								0	0%
DMKB Takas Bank Ters Repo								0	0%
VOB Piyasa	YTL							0	0%
Borsa Para Piyasası								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>8.253.652</b>	<b>7%</b>

<b>TOPLAM PORTFOY DEĞERİ</b>								<b>120.473.286</b>	<b>100%</b>
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	104.118
ALACAKLAR	243.973
DİĞER AKTİFLER	276.774
BORÇLAR	49.942.297
NET AKTİF DEĞER	71.155.854
PAY SAYISI	56.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,27
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	-

DİĞER BİLGİLER								
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	...
..... Projesi								
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :								
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı	(Bin	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar	
... Bankası A.Ş.								
... Bankası A.Ş.								
... Bankası A.Ş.								
Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :								
Bir Önceli Tabloya Göre Değişiklikler :								
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :								

**PORTFOY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ****1. %50 Kontrolü**

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	109.595.000	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINDAN ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI	0	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINDAN ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)	109.595.000	91%
D) İŞTİRAKLER	2.624.634	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	8.253.652	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	10.878.286	9%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	120.473.286	

**2. Mevduat Kontrolü**

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	8.253.652	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	8.253.652	7%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	120.473.286	

**3. İştirak Sınırı Kontrolü**

A) Ottoman Gayrimenkul Yat. İnş. Ve Tic. A.Ş.	2.624.634	
B) .... A.Ş.		
C) İştirakler Toplamı	2.624.634	2%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	120.473.286	

**4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü**

	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1	27.12.07	30.06.10	HAYIR	20.880.000	17%
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				20.880.000	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				120.473.286	

**5. Kredi Sınırı Kontrolü**

A) Kredi 1	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	7.276.298	
B) Kredi 2	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	519.200	
C) Kredi 3	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	21.244.842	
D) Kredi 4	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	6.210.572	
E) Kredi 5	FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	1.627.190	
F) Kredi 6			
G) Kredi 7			
H) Krediler Toplamı		36.878.102	0,52
NET AKTİF DEĞER		71.155.854	

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 31.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Alınuzade BTT Binasının Arsa dahil toplam Pazar değeri 9.050.000-TL ve Sigorta bedeli 1.132.439 EURO karşılığı 2.375.857-TL'dir. Değerleme Raporunda Alınuzade Binasının kira tutarı 71.000 TL tespit edilmiş ve mevcut kira kontratı taraflar arasında yapılan protokol ile 01.04.2009 tarihinden geçerli olmak üzere beş yıllık anlaşma yapılmış olup yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)/2 üzerinden hesaplanacaktır. Haziran ayı kira bedeli 73.076-TL'dir. Sigorta 31.01.2010 tarihinde Euro/TL 2,0980 Kur üzerinden yapılmıştır..

4 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 30.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Mecidiyeköy İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 4.910.000-TL, Kira Değeri 31.000-TL ve Sigorta Bedeli 4.272.008-TL tespit edilmiştir. Mecidiyeköy İş Merkezi kira bedeli16. Kat aylık 2.400 USD karşılığı Yıldız Holding A.Ş.'ne, 15. Kat 9.650-TL karşılığı İki Nokta Bilişim A.Ş.'ne 01.04.2009 tarihinden itibaren üç yıllığına ve 13-14. Katlar 12.500-USD karşılığı Öncü İletişim paz. A.Ş.'ne 01.05.2010 tarihinden geçerli olmak üzere bir yıllığına kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. Haziran ayı kira bedeli 32.990-TL'dir.

5 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 28.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Antalya BTT Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 4.910.000-TL, Kira Değeri 32.000-TL ve Sigorta Bedeli 1.872.800-EUR karşılığı 3.929.134-TL tespit edilmiştir. Antalya BTT Binasının mevcut kira kontratı taraflar arasında yapılan protokol ile 01.05.2009 tarihinden geçerli olmak üzere beş yıllık anlaşma yapılmış olup yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)/2 üzerinden hesaplanacaktır. Haziran ayı kira bedeli 33.093-TL'dir. Sigorta 31.01.2010 tarihinde Euro/TL 2,0980 Kur üzerinden yapılmıştır..

6 Çakmaklı Arsa'nın Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 28.12.2009 tarihinde değerlemesi yaptırılarak; KDV hariç değeri 20.880.000-TL olarak tespit edilmiştir. Taşınmaz 24.03.2009 tarihinde 140 Ada, 14 Parsel olarak tevhid işlemi olmuştur. Yüzölçümü 57.197,52m<sup>2</sup>'dir. Tevhid işlemi sonucunda herhangi bir değişiklik olmamıştır.

7 Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 28.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Fecir İşmerkezinin Arsa dahil toplam pazar değeri 14.305.000-TL, Kira Değeri 119.016-TL ve Sigorta Bedeli 5.579.000-EURO üzerinden 11.704.742-TL tespit edilmiştir. Fecir İş Merkezi aylık 121.658-TL'ne Özgür Beynelminel Nak. Tic. A.Ş.'ne kiralanmış olup kira bedeli her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. Yıllık kira artışları (TEFE+ÜFE)/2 + %2 üzerinden hesaplanacaktır. Sigorta 31.01.2010 tarihinde Euro/TL 2,0980 Kur üzerinden yapılmıştır..

8 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 29.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Rozi Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 36.465.000-TL, kira değeri 305.000-TL ve Sigorta Değeri 11.096.858-EURO üzerinden 23.281.208-TL tespit edilmiştir. Rozi Fabrika Binasının KDV hariç aylık 204.000-USD karşılığı Komili Kağıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ne kiralanmış olup kira bedeli her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. Haziran ayı kira bedeli 319.566-TL'dir. Sigorta 31.01.2010 tarihinde Euro/TL 2,0980 Kur üzerinden yapılmıştır..

9 Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye 29.12.2009 tarihinde yaptırılan değerlemeye göre Duran Doğan Fabrika Binasının Arsa dahil toplam pazar değeri 19.075.000-TL, Kira Değeri 126.000-TL ve Sigorta Bedeli 7.224.135-Euro üzerinden 15.156.235-TL tespit edilmiştir. Duran Doğan Fabrika Binası kira bedeli aylık 94.560 USD Duran Doğan Bas. Amb. A.Ş.'ne kiralanmış olup her ay kesilen fatura mukabilinde peşin olarak ödenmektedir. Haziran ayı kira bedeli 148.131-TL'dir. Sigorta 31.01.2010 tarihinde Euro/TL 2,0980 Kur üzerinden yapılmıştır.



## **BÖLÜM F: PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Portföyümüzde yer alan gayrimenkullerin kira tahsilâtları düzenli olarak yapılmaktadır.

Portföyde devam etmekte olan bir proje bulunmamaktadır.

Portföyde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyecek önemli bir husus mevcut değildir.

## **BÖLÜM G: ORTAKLIK İŞTİRAKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER**

Şirketimizin 12.09.2007 tarihinde özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurduğu 36.000.000 TL sermayeli Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Tic. A.Ş' ye %10 oranında iştiraki devam etmektedir. Portföy büyüklüğümüze oranı %2 dir.

## **BÖLÜM H: ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER**

Şirketimiz faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıda belirtilen kurum ve şahıslardan aşağıda belirtilen hizmetleri almaktadır.

### **Denetim Hizmetleri Sözleşmesi:**

Şirket: Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

### **Hukuk Müşavirliği Sözleşmesi**

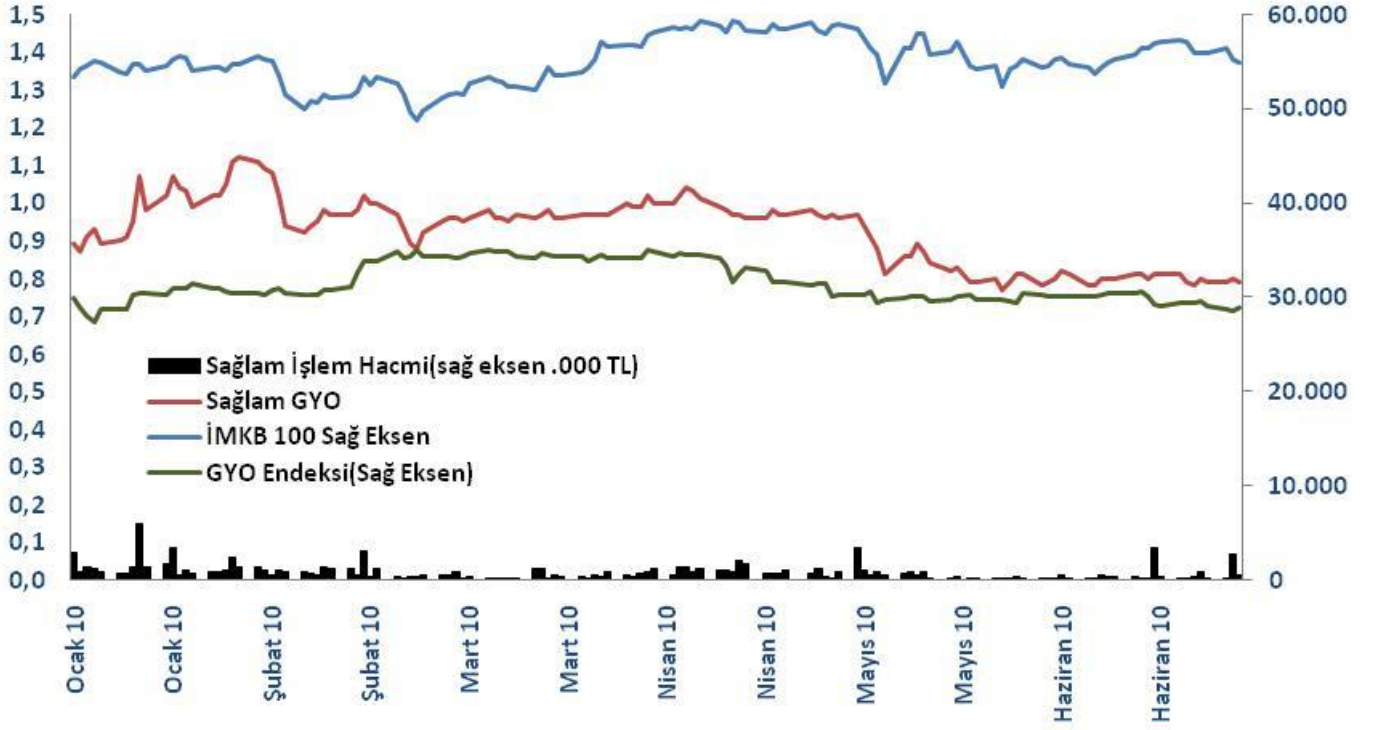
Avukat: İbrahim TAŞKIN

### **MKK Nezindeki İşlemlerin Yerine Getirilmesi Ve Şirkete Verilecek Hizmetler İçin Yatırım Danışmanlığı Sözleşmesi**

Şirket : Bizim Menkul Değerler A.Ş

## **BÖLÜM I: ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER**

Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hisse senedinin 2010 Ocak - Haziran döneminde gösterdiği performans Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



30.06.2010 tarihinde Sağlam GYO hisse senedinin borsa fiyat (kapanış) : 0,79TL

30.06.2010 - Pay başına net aktif değeri: 1,27 TL

**Hisse net aktif değerine göre 30.06.2010 kapanışı itibariyle %38 iskontolu işlem görmektedir.**

## **BÖLÜM J: ORTAKLIK HARCAMALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER**

### **Denetim Hizmetleri Sözleşmesi:**

Şirket : Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Ücret : 10.000 TL + KDV (6 aylık)

### **Hukuk Müşavirliği Sözleşmesi**

Avukat: İbrahim TAŞKIN

Ücret : 850- TL + KDV (aylık)

### **MKK Nezindeki İşlemlerin Yerine Getirilmesi Ve Şirket Ortaklarına Verilecek Hizmetler İçin Yatırım Danışmanlığı Sözleşmesi)**

Şirket : Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Ücret : Aylık 5.000-TL + KDV

## **BÖLÜM K: ORTAKLIĞIN PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ**

*GYO'lar gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy değerlerinin en az %50'si oranında yatırım yapmak zorundadır. Bunlar dışında kalan varlıklara (sermaye piyasası araçları ve nakit varlıklara) portföy değerinin en fazla %50'si tutarında yatırım yapabilirler. (Mad.27/a)*

Sağlam GYO olarak 30.06.2010 tarihli portföy tablomuzun %91'lik kısmı gayrimenkullerden, %7'lik kısmı para ve sermaye piyasası araçlarından, %2'lik kısmı iştiraklerden oluşmaktadır.

Portföyümüzde 5 yıl geçmesine rağmen üzerinde tasarrufta bulunulmayan arsa mevcut değildir.

30.06.2010 tarihli portföy değer tablomuz, İlgili tebliğde yer alan portföy sınırlamalarına uygundur.

## **BÖLÜM L: ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLEN DİĞER HUSUSLAR**

Şirketimiz; 30.06.2010 tarihli portföy tablosunda bulunan arsa ve gayrimenkullere ilişkin ekspertiz çalışmalarını gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliği gereğince 2009 sonunda gerçekleştirmiştir.

**EKLER:**

1. 06 / 2010 Yönetim Kurulu ara dönem faaliyet raporu
2. Bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış son üç aylık bilanço ve gelir tabloları
3. Bağımsız denetimden geçmiş en son ortaklık bilanço, gelir tabloları ile buna ilişkin bağımsız denetim raporu
4. Bilanço tarihi itibarıyla portföy tablosu
5. Son durum itibarıyla ortaklık yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürüne ilişkin bilgilerin yer aldığı tablo (Tabloda asgari olarak ad soyad, unvan, iletişim bilgileri ve bağımsızlık durumuna ilişkin bilgilere yer verilmesi zorunludur.)