



**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2010 – 30.06.2010 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|----|
| ŞİRKET PROFİLİ | 3 |
| Sermaye ve Ortaklık Yapısı | 3 |
| Yönetim Kurulu | 4 |
| Denetim Komitesi | 4 |
| Yatırım Stratejisi | 4 |
| Proje Geliştirme Süreci..... | 5 |
| <i>Arazi Alımı ve Geliştirilmesi</i> | 5 |
| <i>Proje Geliştirme</i> | 6 |
| <i>Satış ve Pazarlama / İnşaat</i> | 6 |
| <i>Teslim</i> | 6 |
| EKONOMİDE YAŞANAN GELİŞMELER..... | 7 |
| FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER..... | 10 |
| Projeler..... | 10 |
| İştirakler | 11 |
| <i>Ottoman Gayrimenkul Yatırımları</i> | 11 |
| <i>Saf Gayrimenkul Gelistirme</i> | 11 |
| <i>Seven Et Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.</i> | 11 |
| Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler | 12 |

ŞİRKET PROFİLİ

Sinpaş GYO, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine göre gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere kurulmuş halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Gayrimenkul sektöründe 36 yıllık birikim ve tecrübesi ile 2006 yılı sonuna kadar çeşitli konut ve ticari gayrimenkul projeleri geliştiren ve bu projelerin inşaat işlerini de yürüten Sinpaş Grubu, 2006 yılı sonunda yeni bir yapılanmaya gitmiş ve konut projesi geliştirme faaliyetleri yeni kurulan Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. çatısı altında yürütmeye başlamıştır.

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kuruluşunda iki grup şirketine ait olan 4 arsa ile grup şirketlerinin ana hissedarı olan Avni Çelik'e ait olan bir arsa Şirketimize aynı sermaye olarak konulmuş ve böylece başlangıç portföyü oluşturulmuştur.

Sinpaş GYO'nun hisse senetleri, kuruluşundan kısa bir süre sonra, 14-15 Haziran 2007 tarihlerinde halka arz edilmiş ve Sinpaş GYO %49 halka açıklık oranı ile İMKB'de işlem gören bir gayrimenkul yatırım ortaklığı konumuna gelmiştir.

Şirketimizin ana faaliyet konusu konut projeleri geliştirmektir. Şirketimiz bedellerini ödeyerek veya hâsılat paylaşımı yöntemiyle satın aldığı arsalar üzerinde orta-üst ve üst gelir gruplarına yönelik site tarzında konut projeleri üretmektedir. Şirketimiz mimari ve diğer teknik projeler için mimari bürolardan, inşaat hizmetleri için ise müteahhit firmalardan hizmet almaktadır. Projelerin satışları, satış bedellerinin takip ve tahsil işlemleri ise Şirket bünyesinde görevli personel tarafından yürütülmektedir.

Gayrimenkul geliştirme vizyonunda geniş bir müşteri kitlesine hitap eden ve çeşitli bölgelerde nitelikli yerleşim alanları geliştirilmesinde öncülük yapan Sinpaş Grubu, Sinpaş GYO'da da aynı misyonu sürdürmektedir. Sinpaş GYO nitelikli ve çok özel projelerle bir taraftan konut alıcılarına iyi bir yaşam alanı ve kazançlı bir yatırım sunarken, diğer taraftan yatırım yaptığı bölgelerin gelişmesine ve güzelleşmesine de katkıda bulunmaktadır. Sinpaş GYO, nitelikli ve tecrübeli kadrosu ile arazi geliştirme, proje tasarımı, satış ve pazarlama alanlarında geçmişten gelen uzmanlığını geleceğe taşımayı ve konut projelerinde Türkiye'nin öncü şirketi olmayı hedeflemektedir.

Şirketimizin iletişim bilgileri aşağıda verilmekte olup, daha detaylı bilgilere internet adresimizden ulaşılması mümkündür.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketimiz 2006 yılı sonunda 69.857.500 TL sermaye ile kurulmuş Haziran 2007'de sermaye artırımını yoluyla ihraç ettiği 67.119.510 TL tutarındaki hisse senetlerini (%49) halka arz etmiştir.

Halka arz edildiği 2007 yılından günümüze Şirketimiz bedelsiz sermaye artırımları gerçekleştirerek sermayesini 500.000.000 TL'ye çıkarmıştır.

| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Artırım Tablosu (TL) | | | | |
|---|------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Artırım Tarihi | Artırma Yöntemi | Başlangıç Sermayesi | Artış Miktarı | Nihai Sermaye |
| 14-15.06.2007 | Bedelli | 69.857.500 | 67.119.510 | 136.977.010 |
| 13.07.2009 | Bedelsiz | 136.977.010 | 13.022.990 | 150.000.000 |
| 27.10.2009 | Bedelsiz | 150.000.000 | 250.000.000 | 400.000.000 |
| 09.07.2010 | Bedelsiz | 400.000.000 | 100.000.000 | 500.000.000 |

Şirketimizin 30.06.2010 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ortaklık Yapısı | | |
|--|------------------------|----------------------|
| Hissedarın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı (%) |
| Avni Çelik | 84.603.081 | 16,92% |
| Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. | 211.047.587 | 42,21% |
| Ahmet Çelik | 8.278.913 | 1,66% |
| Ömer Faruk Çelik | 8.213.207 | 1,64% |
| Diğer | 187.857.213 | 37,57% |
| TOPLAM | 500.000.000 | 100,00% |

Yönetim Kurulu

Şirketimizin Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir. Yönetim Kurulu üyeleri arasında bir görev paylaşımı bulunmamaktadır.

| Yönetim Kurulu | Unvanı | Bağımsızlık Durumu |
|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| Avni Çelik | Yönetim Kurulu Başkanı | |
| Ahmet Çelik | Yönetim Kurulu Üyesi | |
| Ömer Faruk Çelik | Yönetim Kurulu Üyesi | |
| Mehmet Çelik | Yönetim Kurulu Üyesi | |
| Osman Akyüz | Yönetim Kurulu Üyesi | Bağımsız Üye |
| Ekrem Pakdemirli | Yönetim Kurulu Üyesi | Bağımsız Üye |

Denetim Komitesi

Şirketimizin Denetim Komitesi üyeleri aynı zamanda yönetim kurulu üyesi olan Sn. Osman Akyüz ve Sn. Mehmet Çelik'tir. Dönem içerisinde Denetim Komitesi üyeliklerinde bir değişiklik olmamıştır.

Yatırım Stratejisi

Şirketimizin ana yatırım stratejisi gelişme potansiyeli taşıyan bölgelerde satın alınan arsalar üzerinde orta-üst ve üst gelir gruplarına yönelik konut projeleri geliştirmektir. Geliştirilen konut projelerinde üretilen konutların tamamı satılmakta ve elde edilen karlar yeni projelerde değerlendirilmeye devam edilmektedir.

Ülkemiz gayrimenkul piyasasında hukuki olarak çözülmesi gereken sorunların bulunduğu arazilerin düşük fiyata satın alınıp geliştirilmesi büyük karlılık fırsatları sunmaktadır. Şirketimiz gelişme potansiyeli yüksek bölgeleri tespit etmekte ve çeşitli mülkiyet sorunları ve imar durumları nedeniyle sektör tecrübesi olmayan rakipleri tarafından cazip olarak değerlendirilmeyen arazileri geliştirmede büyük bir tecrübeye sahiptir. Mevcut haliyle uygun fiyatlarla satın alınabilen bu arsalar, problemlerinin giderilmesi ile daha yüksek değerlere ulaşmakta ve bu arsalar üzerinde geliştirilen projelerde daha yüksek karlılık oranlarına ulaşabilmektedir.

Sinpaş Grubu'nun geçmiş projelerini zamanında tamamlamış olması ve rakiplerine göre daha yüksek fiyatlardan satış yapabilme başarısı arsa sahiplerinin Şirketimizi tercih etmelerinde de önemli bir rol oynamaktadır. Özellikle hasılat paylaşımı yöntemiyle alınan arsalarda arsa sahiplerinin Şirketimize duydukları güven rakiplere göre daha iyi oranlarla hasılat paylaşımı sözleşmeleri yapılabilmesini sağlamaktadır.

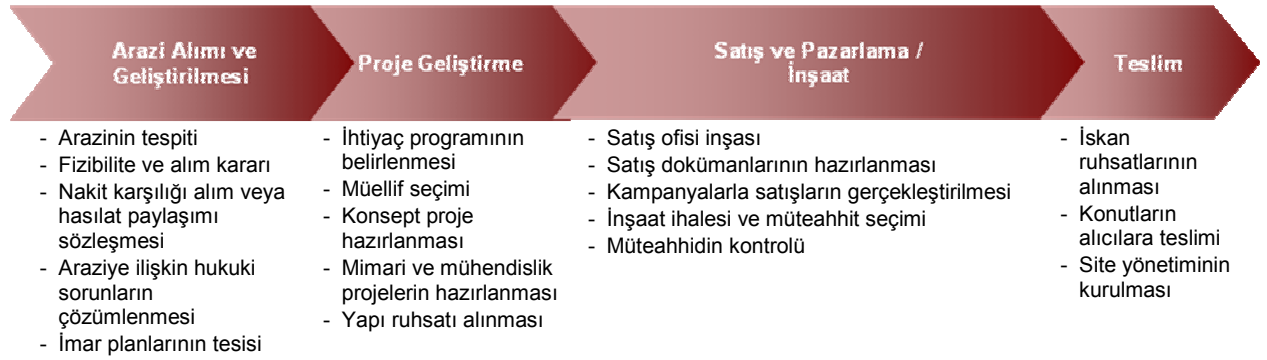
Arsanın en uygun fiyatla alınması sonrasında Şirketimizin tasarım ve mimari alandaki başarısı da katma değer yaratan önemli bir unsurdur. Şirketimiz geniş arsalar üzerinde her türlü sosyal donatılara ve çevre düzenlemesine sahip büyük ölçekli projeleri en iyi şekilde tasarlayabilmekte ve hedef müşteri kitlesinin beğenisini kazanabilmektedir.

Şirketimizin yatırım stratejisindeki önemli bir unsur da projelerin ön satışlarla finanse edilebilmesidir. Şirketimiz grup geçmişinden gelen marka gücü, tanınırlığı ve güvenilirliği sayesinde projelerinde yer alan konutları inşaatın başından itibaren hızlı bir şekilde satabilmektedir.

Projenin başında ön satışlar yapılması ve inşaat süresine yayılan bir ödeme planı ile satış bedellerinin tahsil edilmesi sayesinde inşaat giderleri için ilave bir kaynak ayrılmasına gerek kalmamaktadır. Başlangıçta arsa alımı için bir kaynak kullanılmakta, inşaat maliyetleri ise ön satışlarla finanse edilmektedir. Kat karşılığı veya hasılat paylaşımı yöntemiyle alınan arsalarda ise başlangıçta arsa sahibine bir ödeme yapılmamakta, bunun yerine proje hasılatının veya inşa edilecek yapıların bir bölümü arsa sahiplerine verilmektedir. Bu tür projelerde başlangıçta arsa için bir nakit çıkışı gerekmemesi ve inşaat giderlerinin de ön satışlardan elde edilen gelirle finanse edilebilmesi nedeniyle proje kendi kendisini tamamen finanse edebilmektedir.

Proje Geliştirme Süreci

Şirketimizin proje geliştirme süreci; arazinin alımı ve geliştirilmesi, proje geliştirme, satış ve pazarlama / inşaat ve teslim aşamalarından oluşmaktadır.



Arazi Alımı ve Geliştirilmesi

Şirketimizce şehirlerin gelişim alanları ve yatırım yapılabilecek arsalar sürekli olarak takip edilmektedir. Diğer yandan Şirketimize arsa sahipleri ve piyasada faaliyet gösteren emlak acentelerinden de önemli miktarda arsa teklifleri iletilmektedir. Arazi alımına karar verilirken yasal dokümanlar detaylı bir şekilde incelenmekte ve idari mercilerle imar ve diğer hususlar kapsamlı bir şekilde değerlendirilmektedir.

Yerleşim yeri, arazinin büyüklüğü, proje zamanlaması, proje maliyeti, hedeflenen müşteri kitlesi ve proje satış projeksiyonları, finansman imkanları ve maliyetleri dikkate alınarak arsa üzerinde geliştirilebilecek muhtemel bir projenin fizibilite analizi yapılmaktadır. Arsa alımlarında ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun listesinde bulunan değerlendirme şirketlerine değer tespiti yaptırılmaktadır. Şirket içinde yapılan analizler ve değerlendirme şirketlerinden alınan değerlendirme raporları Yönetim Kurulu'na sunulmakta ve uygun görüldüğü takdirde arazi satın alınmaktadır.

Büyük şehirlerde büyük arsalarda çok sayıda hissedar bulunabilmektedir. Bu tür arsalarda proje geliştirilebilmesi için bütün hissedarların ortak hareket etmesi gerekmekte olup çoğu zaman bu mümkün olmamaktadır. Bu durumda hissedarlardan bir tanesinin diğer hisseleri de satın alması veya arsanın tevhid ve ifrazı yoluyla hissedar bütünlüğünün sağlanması gerekmektedir. Hisseli mülkiyet sorununun yanı sıra, imarının olmaması, ulaşım imkanlarının kısıtlılığı gibi arsaların

değerini düşüren problemlerle sıkça karşılaşılabilir. Satın alınan arsa ve arazilerde bu tür sorunların olması halinde tüm hissedarlarla ayrı ayrı görüşülüp hisseler toplanmakta, ilgili kamu kurumları nezdinde başvurular yapılarak arsalar projelendirilebilir hale getirilmektedir.

Proje Geliştirme

Arsaların hukuki problemlerinin giderilmesini takiben proje geliştirme süreci başlamaktadır. Bu aşamada pazar analizleri yapılmakta, hedef müşteri kitlesi belirlenmekte ve hedef kitlenin tercihleri tespit edilmektedir. Pazar analizleri doğrultusunda arsa üzerinde gerçekleştirilebilecek bir projenin konsepti, bina tipleri, bağımsız bölüm sayıları ve büyüklüklerine karar verilmektedir. Devamında mimari ve mühendislik projelerinin hazırlanması için müellif firmalar görevlendirilmektedir. Müellif firmalar tarafından teknik projelerin tamamlanmasını takiben ilgili kamu kurumlarına başvurular yapılmakta ve nihayetinde yapı ruhsatlarının alınmasıyla proje inşaatına ve ön satışa başlanabilecek aşamaya gelmektedir.

Satış ve Pazarlama / İnşaat

Projelerimizde satışlar inşaatın başlangıcından itibaren ön satış şeklinde yapılmaktadır. Yapı ruhsatlarının alınması ile birlikte proje sahasında bir satış ofisi inşa edilmekte ve basın yayın kuruluşlarında yapılan reklamlarla müşterilerimiz satış ofislerine davet edilmektedir. Müşterilerimize genellikle inşaat süresine yayılan bir ödeme planı teklif edilmekte, satın almaya karar veren müşterilerle gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri düzenlenmekte ve sonrasında aylık taksitler ve ara ödemelerle satış bedeli tahsil edilmektedir. Projelerimiz, büyüklüğe bağlı olarak etaplar halinde inşa edilmekte ve satılmaktadır. Projelerin etaplara bölünmesi ile her bir dönemde piyasanın kaldırabileceği kadar ürün arz edilmekte ve arz edilen miktar hızlı bir şekilde satılabilmektedir. Bu süreç içerisinde ayrıca geliştirilen projeye ilişkin inşaat ihalesi yapılarak müteahhit seçimi gerçekleştirilmektedir. Proje inşaatı süresince müteahhit çalışmaları kontrol edilmektedir.

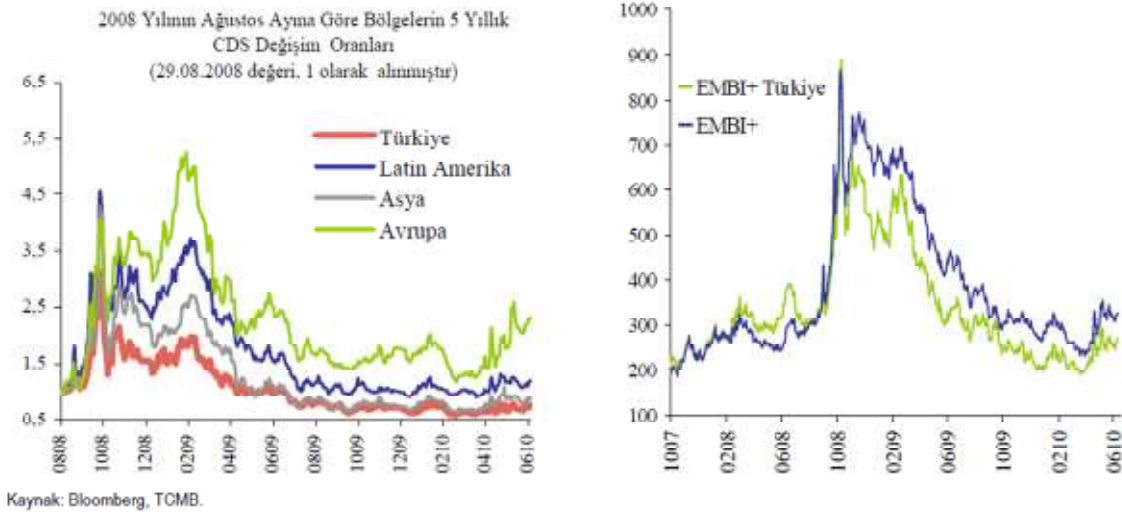
Teslim

İnşaatın tamamlanması ile birlikte daha önce ön satışı yapılmış olan konutlar müşterilere teslim edilmektedir. Teslim sonrasında projelerde olabilecek ihtiyaçlar için müteahhit firmanın bir kontrol ekibini sitede bulundurması sağlanmaktadır. Site yönetim planı oluşturulup yürürlüğe alınmakta ve böylece sitede yaşam başlamaktadır.

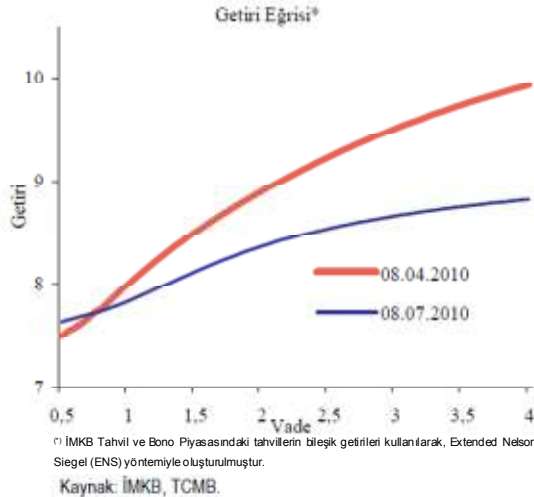
EKONOMİDE YAŞANAN GELİŞMELER¹

Yılın ikinci çeyreğinde küresel iktisadi faaliyet toparlanmaya devam etmiştir. Bununla birlikte, bu dönemde yaşanan gelişmeler küresel ekonomiye ilişkin kırılganlıkların sürdüğünü teyid etmiştir. Nitekim, bazı Güney Avrupa ülkelerinin borçlarının sürdürülebilirliğine ilişkin endişelerin yoğunlaşması, küresel risk iştahının dalgalı ve aşağı yönlü bir seyir izlemesine sebep olmuştur. Bu süreçte riskli varlıklardan daha az riskli varlıklara yönelme eğilimi gelişmekte olan ülkelere portföy çıkışlarına yol açarken risk primlerinde artış gözlenmiştir. Söz konusu dönemde özellikle Avrupa ülkelerinin risk primi göstergeleri yüksek oranlarda artmasına rağmen, başta Türkiye olmak üzere birçok gelişmekte olan ülkenin risk primi göstergelerindeki artış sınırlı kalmıştır.

Gelişmekte Olan Ülkelerin Risk Primi Göstergeleri

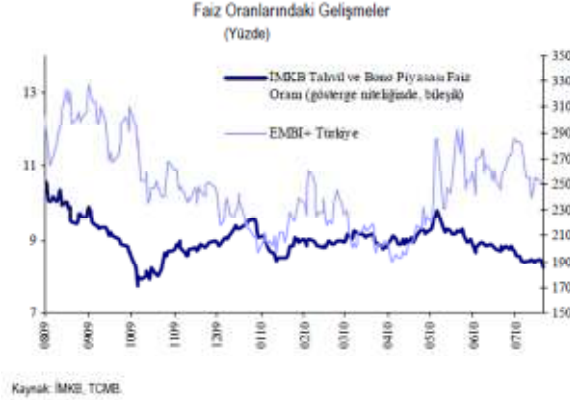


2010'un ikinci çeyreğinde risk priminde gözlenen artışa rağmen, gerek enflasyondaki düşüş gerekse politika faizlerinin uzun süre düşük düzeylerde kalacağına ilişkin beklentilerin güçlenmesi ile piyasa faizleri aşağı yönlü seyrini sürdürmüştür ve getiri eğrisi yataylaşmıştır.

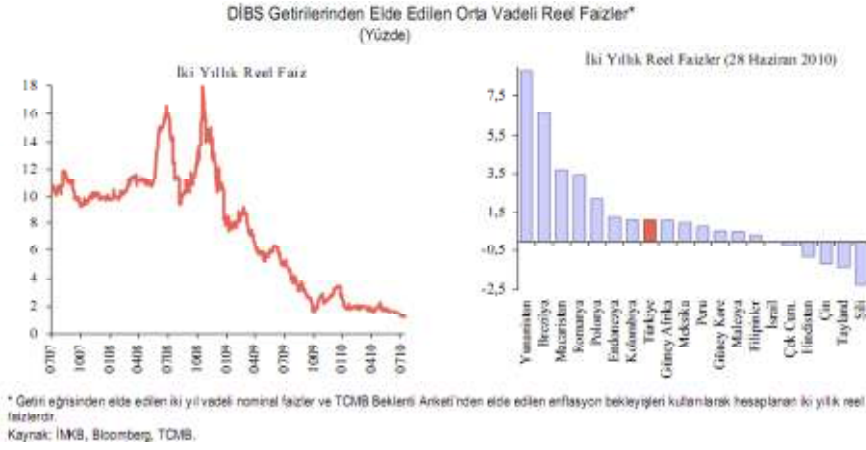


Piyasa faizleri ise, TCMB'nin faiz artırımlarının ötelenebileceğine ve daha sınırlı miktarlarda olabileceğine dair beklentilerin güç kazanmasından etkilenmiştir. Bunun sonucunda, gösterge tahvilin getirisi, yılın ikinci çeyreğinde, risk algılamalarında gözlenen bozulmaya karşın düşüş eğiliminde olmuş ve tarihsel olarak en düşük seviyelerde seyretmeye devam etmiştir.

¹ Bu bölümde yer alan bilgiler TCMB yayınlarından derlenmiştir.



İkinci çeyrekte, piyasa faizlerindeki düşüşün enflasyon beklentilerine kıyasla daha belirgin olması, orta vadeli reel faizlerin tarihsel olarak en düşük seviyelerine inmesini sağlamıştır. Öte yandan, Türkiye’de piyasa faizlerinin reel seviyesi diğer birçok gelişmekte olan ülkeye kıyasla makul düzeylerde seyretmektedir.

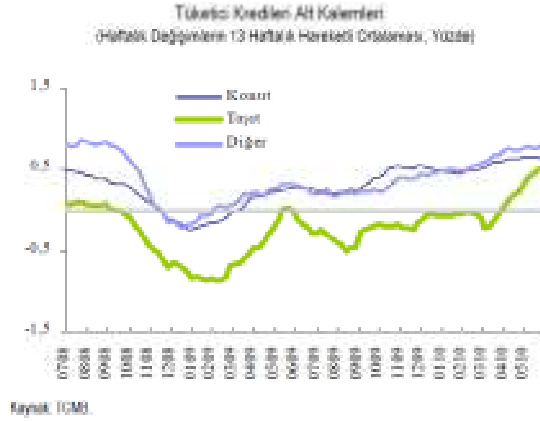


Küresel risk algılamalarında yılın ikinci çeyreğinde gözlenen bozulmaya karşın, Türk lirasının ABD doları ve eurodan oluşan kur sepeti karşısındaki değerinde belirgin bir değişim gözlenmemiştir. Bu dönemde, borç krizinden daha fazla etkilenen Avrupa’daki gelişmekte olan ülkelerin para birimleri olumsuz performans gösterirken, Türk lirası gelişmekte olan ülke para birimleri ortalamasından belirgin biçimde ayrılmamıştır.



Kredi piyasalarında ise toparlanma eğilimi yılın ikinci çeyreğinde güçlenerek devam etmiş, bunun sonucunda reel sektör kredi hacmi belirgin biçimde artmıştır. Kredi hacminde gözlenen yukarı yönlü bu eğilimde etkili olan unsurlardan biri iktisadi faaliyetlerdeki toparlanmayla birlikte kredi talebinde ortaya çıkan artıştır. Kredi talebindeki artışın yanı sıra, kredi riski algılamalarındaki iyileşmenin bankaların kredi verme eğilimlerini artırması ve bunun sonucunda kredi koşullarının iyileşmesi de kredi hacmindeki artışta etkili olmuştur.

2010 yılının ilk altı ayında, tüketici kredilerinin artış hızı, kriz öncesi seviyelerine yaklaşmıştır. Tüketici kredilerinde gözlenen yukarı yönlü eğilimdeki temel etken, tüketici kredilerinin yüzde 50'ye yakınına oluşturan "diğer tüketici kredileri" alt kalemindeki artıştır. Bu alt kalemindeki yüksek oranlı artış eğilimi, iç talepteki toparlanmayla tüketim harcamalarındaki artışın bir sonucu ve göstergesidir. Bunun yanı sıra, konut ve taşıt kredilerindeki yukarı yönlü eğilim de devam etmiştir. Öte yandan, taşıt kredilerinde, taşıt satışlarındaki artışın etkisiyle, kriz sürecinden bu yana ilk defa çeyrek boyunca istikrarlı bir büyüme gözlenmiştir.



Kredi faizleri analiz edildiğinde, mevcut düzeyin kriz öncesi seviyelerinin belirgin biçimde altında seyretmeye devam etmekte olduğu gözlemlenmektedir. Kredi piyasalarındaki toparlanmanın sürdüğü yılın ikinci çeyreğinde, konut kredisi faizlerindeki sınırlı düşüş hariç tutulduğunda, kredi faizlerinde önemli bir değişim olmadığı gözlenmektedir. Kredi faizlerinin düşük seviyelerini korumasında etkili olan unsurlardan biri kredi riski algılamalarındaki iyileşmedir. Bununla birlikte, kredi piyasasında artan rekabetin de kredi faizleri üzerinde aşağı yönlü etki yaptığı düşünülmektedir. Öte yandan, politika faizlerinin düşük seviyelerinin uzun bir süre korunacağına ve parasal sıkılaştırma sürecinin ötelenebileceğine dair beklentilerin güç kazanması, bu dönemde kredi faizlerindeki düşük seviyelerin korunmasına katkıda bulunmuştur.



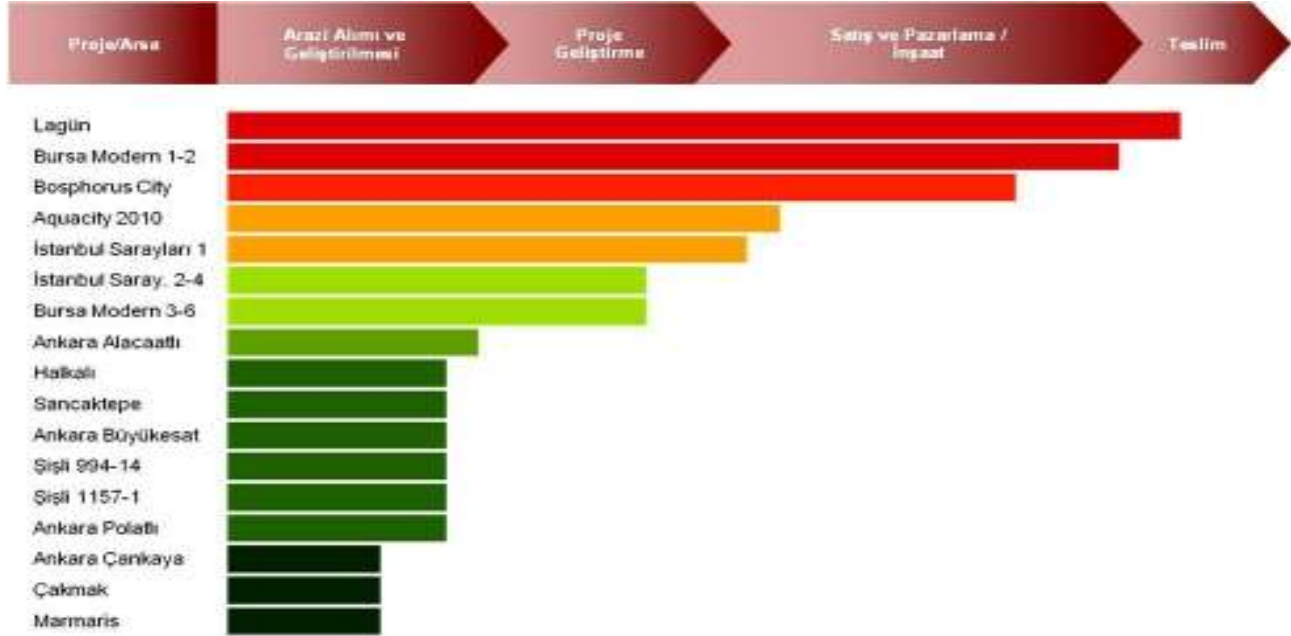
Özetle yılın ikinci çeyreğinde, uygulanan para ve maliye politikalarının kredi piyasaları üzerindeki olumlu etkileri sürmüştür. Finansal kuruluşların kredi riski algılamalarının azalması bu kuruluşların kredi verme eğilimlerinin artmasını sağlamış , kredi koşullarında başlayan normalleşme süreci bu dönemde de devam etmiştir. Tüm bunların sonucunda, kredi hacmindeki artış sürmüştür. Önümüzdeki dönemde de, iktisadi faaliyetlerdeki toparlanmayla birlikte kredi talebinin canlı kalmaya devam etmesi beklenmektedir.

Önümüzdeki dönemde kredi piyasasındaki kademeli toparlanmanın sürmesi beklenmekle birlikte, euro bölgesindeki borç sorunlarının küresel finans piyasalarına yansımaları sonucunda aşağı yönlü riskler de ortaya çıkmıştır. Özellikle cari açığın artarak devam etmesinin beklendiği önümüzdeki dönemde, bankaların dış borçlanma imkânlarının gelişimi kredi piyasasının sağlıklı biçimde işleyebilmesi için kritik öneme sahip olacaktır.

FAALİYETLERLE İLGİLİ GELİŞMELER

Projeler

2010 ilk yarısında Şirketimiz bir yandan portföyünde yer alan projelerin satış ve inşaatına devam ederken, diğer yandan sahip olduğu arsalar üzerinde proje geliştirme faaliyetlerine devam etmiştir. 30.06.2010 itibari ile Şirketimiz portföyünde yer alan proje ve arsalarda gelinen aşama aşağıda gösterilmektedir.



Şirketimizin devam eden projelerine ve portföyünde yer alan arsalar üzerinde geliştirilmesi planlanan projelere ilişkin etap sayısı, satılabilir alan, toplam ünite sayısı, 30.06.2010 itibariyle güncel satış ve teslim verileri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Arsalar için verilen değerler, arsanın bulunduğu bölgenin imar hakları, geliştirilecek olan projenin büyüklüğü ve muhtemel ünite tipleri dikkate alınarak hesaplanan tahmini değerlerdir. Bu değerler mimari projenin kesinleşmesi ve inşaat ruhsatlarının alınmasına kadar değişiklik gösterebilmektedir.

| | Etap Sayısı | Arsa Alanı (m2) | Satılabilir Alan (m2) | Konut Adedi | Arsa Sahibinin Has. Payı | Durumu | Satılan Konut Adedi (30.06.10) | Teslim Edilen Konut Adedi (30.06.10) | Başlama | Bitiş |
|---------------------------|-------------|------------------|-----------------------|---------------|--------------------------|--------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Lagün | 4 | 182.786 | 136.684 | 515 | 22% | Proje | 376 | 217 | 2007 | 2009-2010 |
| Bursa Modern 1-2 | 2 | 62.269 | 153.490 | 957 | 20% | Proje | 457 | 238 | 2007-2008 | 2009-2010 |
| Bosphorus City | 5 | 246.092 | 347.869 | 2.796 | - | Proje | 2.373 | 121 | 2008-2009 | 2010-2011 |
| Aquacity 2010 | 3 | 56.293 | 121.667 | 1.118 | 35% | Proje | 764 | - | 2009 | 2011-2012 |
| İstanbul Sarayları 1 | 1 | 41.116 | 57.103 | 402 | - | Proje | 289 | - | 2010 | 2012 |
| Projelerin Toplamı | | 588.556 | 816.813 | 5.788 | | | 4.259 | 576 | | |
| İstanbul Palaces 2-4 | 3 | 78.384 | 108.859 | 798 | - | Arsa | - | - | 2010-2011 | 2012-2013 |
| Bursa Modern 3-6 | 4 | 100.241 | 243.786 | 1.710 | 20% | Arsa | - | - | 2010-2012 | 2012-2014 |
| Ankara Alacaatlı | 1 | 145.753 | 95.000 | 550 | - | Arsa | - | - | 2010 | 2012 |
| Halkalı | 1 | 46.585 | 58.559 | 419 | - | Arsa | - | - | 2011 | 2013 |
| Sancaktepe | 1 | 50.738 | 50.000 | 400 | - | Arsa | - | - | 2011 | 2013 |
| Ankara Büyükesat | 1 | 16.331 | 40.000 | 300 | - | Arsa | - | - | 2011 | 2013 |
| Şişli 994-14 | 1 | 26.380 | 72.000 | 700 | 49% | Arsa | - | - | 2011 | 2013 |
| Şişli 1157-1 | 1 | 5.148 | 19.600 | 200 | - | Arsa | - | - | 2012 | 2014 |
| Ankara Çankaya | 1 | 26.905 | 87.500 | 485 | 27% | Arsa | - | - | 2012 | 2014 |
| Çakmak | 2 | 85.700 | 123.000 | 1.200 | - | Arsa | - | - | 2012-2013 | 2014-2016 |
| Marmaris | 3 | 115.334 | 150.000 | 1.200 | 35% | Arsa | - | - | 2012-2014 | 2014-2016 |
| Ankara Polatlı | 4 | 280.812 | 160.000 | 1.600 | - | Arsa | - | - | 2012-2014 | 2014-2016 |
| Arsaların Toplamı | | 978.311 | 1.208.304 | 9.562 | | | - | - | | |
| Genel Toplam | | 1.566.867 | 2.025.117 | 15.350 | | | 4.259 | 576 | | |

Lagün projemizde 2007 yılı Mart ayında başlayan 1. ve 2. etaplarda inşaat tamamlanmış ve satışı gerçekleşen konutlar alıcılara teslim edilmiştir. 3. ve 4. etaplarda ön satışlar ve inşaat devam etmektedir. 3. ve 4. etabın ise 2010 yılı içinde tamamlanması hedeflenmektedir.

Bursa Modern projemizde 1. etapta inşaat tamamlanmış olup inşaat tamamlanmış ve satışı gerçekleşen konutların büyük bölümü alıcılara teslim edilmiştir. 2. etapta inşaat devam etmekte olup, 2010 yılı sonunda tamamlanması beklenmektedir. Her iki etapta satışlar devam etmektedir.

Bosphorus City projemiz toplam 5 etap halinde planlanmıştır. Projenin inşaatına 2008 yılı Ağustos ayında başlanmış olup, 1. etapta yer alan bloklardan bir kısmının inşaatı 2010 Haziran'da tamamlanmış ve konut teslimleri başlamıştır. 1. etabın kalan blokları da 2010 yılı 3. çeyreğinde tamamlanacak ve teslim edilecektir. 2. ve 3. etapların 2010 yılı son çeyreğinde tamamlanması ve konutların alıcılara teslim edilmesi hedeflenmektedir. Diğer etapların tamamlanması ve teslimi ise 2011 yılında gerçekleşecektir.

Aquacity 2010 projemizin 1. ve 2. etaplarının satışlarına Mart 2009'da 3. etabın satışlarına ise Ekim 2009'da başlanmıştır. 1. etabın 2011, diğer etapların ise 2012 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

İstanbul Sarayları projemizin 1. etabının satışlarına Şubat 2010 itibariyle başlanmıştır. Bu etabın 2012 yılı Mayıs ayı sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

Sahip olduğumuz diğer gayrimenkuller üzerinde henüz arazi ve proje geliştirme çalışmaları devam etmektedir.

İştirakler

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları

Şirketimiz 25 milyon TL nominal sermayeli Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %24,9'una iştirak etmiş bulunmaktadır.

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş., 12.09.2007 tarihinde Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin İstanbul Zeytinburnu'nda yer alan 774 ada 52 parsel numaralı 15.500 m² büyüklüğündeki arsa için düzenlenen ihaleye katılmış ve söz konusu arsayı 87.000.000 TL + KDV bedelle satın almıştır.

Marmara denizi sahil yolu üzerinde bulunan söz konusu arsa üzerinde Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.S. tarafından bir rezidans projesi geliştirilmektedir.

Saf Gayrimenkul Geliştirme

Şirketimiz 2008 yılı içinde Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin %7,4'ünü 41.551.000 USD bedelle satın almıştır. Saf Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Ticaret A.Ş. İstanbul Acıbadem'de 129.207 m² büyüklüğünde bir arsaya sahiptir. Arsa üzerinde geliştirilen projede 1.581 adet konut ve 85.000 m² kiralanabilir alana sahip bir alışveriş merkezi planlanmaktadır.

Konutların ön satışları ve inşaatı başlamıştır. 1. ve 2. etapta yer alan toplam 880 adet konutun satışı tamamlanmıştır.

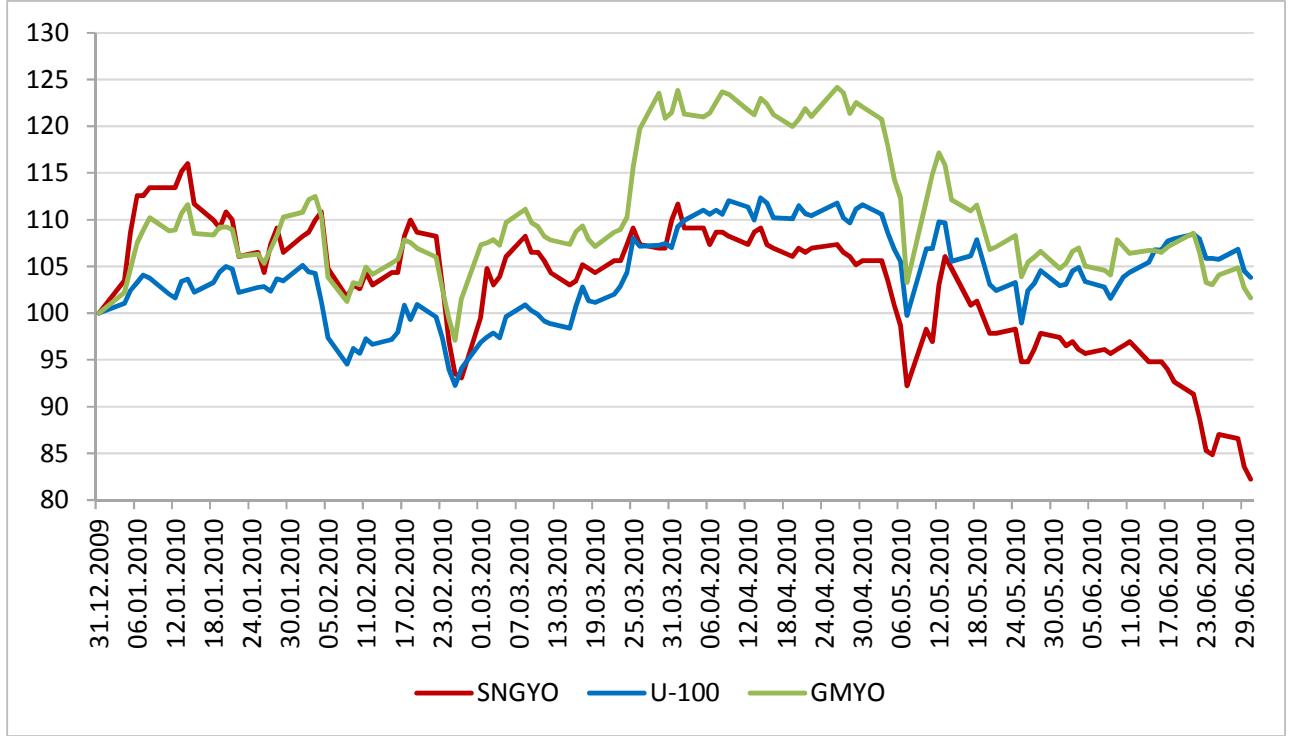
Seven Et Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirketimiz Seven Et Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin tamamını 27.650.000 TL bedelle 29.12.2009 tarihinde satın almıştır.

Seven Et İstanbul, Sancaktepe, Samandıra'da bulunan ve aynı zamanda Lagün Projemizin yer aldığı arsaya komşu olan toplam 46.079,48 m² arsaya sahiptir. Mevcut durumda faal bir şirket olmayan Seven Et'in söz konusu arsa dışında kayda değer bir aktifi ve borcu bulunmamaktadır. Önümüzdeki dönemde Seven Et'in Şirketimiz bünyesinde birleştirilmesi ve arsa üzerinde bir konut projesi geliştirilmesi planlanmaktadır. Söz konusu bölgede Şirketimizin de ayrıca 4.659 m² arsası yer almakta olup, doğrudan ve dolaylı olarak sahip olduğumuz arsa miktarı 50.738 m²'dir. Söz konusu arsa yukarıdaki tablolarda "Sancaktepe" arsası olarak gösterilmiştir.

Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

Şirketimiz hisse senedinin 2010 yılı ilk altı ayında gösterdiği performans IMKB Ulusal 100 Endeksi ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi ile karşılaştırmalı olarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Şirketimiz hisselerinin 30 Haziran 2010 tarihindeki borsa kapanış fiyatı 1,90 TL iken aynı tarihli portföy tablosuna göre pay başına net aktif değeri 2,84 TL'dir.