



**Diğer Bilgiler****Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibarıyla Planlanan Ödeme Tutarları:** Yoktur.**Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar:** Akbank T.A.Ş.'den 7 Mayıs 2010 tarihinde 3 yıl vadeli, %4,5 faizle 25.000.000 USD kredi kullanılmıştır, kredi yılda bir kere olmak üzere 3 eşit taksitte geri ödenecek olup ilk taksidi Mayıs ayı içerisinde ödenmiştir. Akbank T.A.Ş.'den 16 Haziran 2011 tarihinde 3 yıl vadeli, %4,80 faizle 25.000.000 USD kredi kullanılmıştır, kredi yılda bir kere olmak üzere 3 eşit taksitte geri ödenecektir. HSBC Londra'dan 1 Haziran 2011 tarihinde 3 yıl vadeli, %4,45 kar payı ile 50.000.000 USD murabaha işlemi yapılmıştır, murabahanın anapara ödemesi yılda bir kere olmak üzere 3 eşit taksitte geri ödenecektir.**Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar:** Portföyümüzdeki varlıklara ilişkin değerlendirme raporlarında ayrıntılı açıklamalar yer almaktadır.**Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler:** Bosphorus City, Lagün ve Bursa Modern projelerinde konut teslimlerine devam edilmiştir. Bursa Modern Projesi'ne ilişkin arsalarda inşaat ruhsatları alınmamış parseller Arsalar ve Araçlar kısmında gösterilmiştir. Daha önce Bursa Modern Projesi bünyesinde Sosyal Tesis olarak kullanılan planlanan Trilye Marin Kulüp, proje bünyesinden çıkarılarak üçüncü bir tarafa kiralanmış ve Binalar kısmına eklenmiştir.**Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlgili Bilgiler:** Yoktur.**Portföy Sınırlamaları Kontrolleri****1. %50 Kontrolü**

A) Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri	1.558.731.337	
B) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının Üç Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	0	
C) Gayrimenkuller ve Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının Üç Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı (A+B)	1.558.731.337	90,7%
D) İştirakler	118.526.244	
E) Yatırım Amaçlı Tutulan Para ve Sermaye Piyasası Araçları	41.245.175	
F) İştirakler ve Yatırım Amaçlı Tutulan Para ve Sermaye Piyasası Araçları (D+E)	159.771.419	9,3%
Toplam Portföy Değeri	1.718.502.756	

**2. Mevduat Kontrolü**

A) Vadeli / Vadetsiz Döviz Tevdiatı	25.888.413	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat (A+B)	25.888.413	1,5%
Toplam Portföy Değeri	1.718.502.756	

**3. İştirak Sınırı Kontrolü**

Ottoman Gayrimenkul Yatırımları	0	0,0%
SAF Gayrimenkul Geliştirme	78.526.244	4,6%
Seven Gayrimenkul Geliştirme	40.000.000	2,3%
Toplam Portföy Değeri	1.718.502.756	

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

	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş yılı geçmiş mi?	Portföy Değeri
Ümraniye-Çakmak	19.02.07	31.03.11	Hayır	93.037.000
Küçükçekmece-Halkalı	19.02.07	31.03.11	Hayır	55.192.500
Ankara-Yenimahalle-Alacaatlı	05.09.07	31.03.11	Hayır	30.650.000
Ankara-Çankaya-Dikmen	14.12.07	31.03.11	Hayır	13.785.700
Ankara-Polatlı-Yenidoğan	20.11.07	31.03.11	Hayır	10.400.000
Muğla-Marmaris-İçmeler	27.06.08	31.03.11	Hayır	151.100.000
İstanbul-Şişli 994	19.08.08	31.03.11	Hayır	22.715.718
Ümraniye-A.Dudullu	19.02.07	31.03.11	Hayır	2.497.926
Ankara-Çankaya-Büyükesat	15.03.10	31.03.11	Hayır	47.650.000
Küçükçekmece-Halkalı 22 Parsel	19.02.07	31.03.11	Hayır	47.946.506
Bursa Modern Diğer Parseller	23.07.07	31.03.11	Hayır	90.319.415
Beş Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				0
Toplam Portföy Değeri				1.718.502.756

**5. Kredi Sınırı Kontrolü**

Krediler Toplamı	149.435.001	8,7%
Toplam Portföy Değeri	1.718.502.756	
Net Aktif Değer	1.354.582.346	

EUR/TL = 2,3492

USD/TL = 1,6302

**Dipnotlar:**

(1) Alış maliyetleri, arsa maliyetlerine ilave olarak proje geliştirilmesi için yapılan ve aktifleştirilen vergi, resim, harç, proje geliştirme ve inşaat harcamaları da kapsamaktadır.

(2) Ekspertiz değerlerine KDV dahil değildir. KDV arsalara için %18, 150 m2'den küçük konutlar için %1, 150 m2'den büyük konutlar için %18'dir. Gayrimenkul projelerinin ekspertiz değerleri, söz konusu projelerin tamamlanmış kısmının ekspertiz değerlerini göstermektedir.

(3) A) Mülkiyeti tamamen Şirketimize ait olan projeler için: Arsanın proje başlamadan önce hesaplanmış olan en son tarihli ekspertiz değeri arsa maliyeti olarak kabul edilmekte ve tablo tarihine kadar yapılmış olan proje geliştirme ve inşaat harcamaları buna ilave edilerek bulunan tutar portföy değeri olarak gösterilmektedir. Ekspertiz şirketi tarafından hesaplanan güncel proje değeri SPK mevzuatı gereği portföy değeri hesabında dikkate alınmamaktadır. B) Hasılat paylaşımı suretiyle geliştirilen projeler için: Tablo tarihine kadar arsa sahibine hasılat payı olarak ödenmiş tutar ile tablo tarihine kadar yapılmış olan proje geliştirme ve inşaat harcamaları toplamı portföy değeri olarak gösterilmektedir. Ekspertiz şirketi tarafından hesaplanan güncel proje değeri SPK mevzuatı gereği portföy değeri hesabında dikkate alınmamaktadır.

(4) Farklı fiyatlarla alınmış olan para ve sermaye piyasası araçlarının alış maliyeti alınların ortalama maliyetidir.

(5) Ümraniye Çakmak'ta belirtilen alış tarihi aynı sermaye olarak ilk devralınan hisselerin tapu tescil tarihidir. Çakmak'ta Şirketimiz hissesine düşen alanın 82.123,50 m2'si aynı sermaye olarak devralınmıştır. Kalan kısmı ise daha sonra çeşitli tarihlerde satın alınmıştır.

(6) Sinpaş Lagün projesinde yapılan sözleşme uyarınca proje Şirketimize geliştirilmiş, proje geliştirme harcamaları Şirketimize karşılanmıştır ve satış gelirinin %77,56'sı Şirketimize kalmaktadır. Satış gelirinin kalan kısmı önceki arsa sahiplerine ödenmektedir. Ekspertiz değeri konut satış bedelleri üzerinden Şirketimize düşen %77,56 payı göstermektedir.

(7) Bursa Modern projesinde yapılan sözleşme uyarınca proje Şirketimize geliştirilmekte, proje geliştirme harcamaları Şirketimize karşılanmakta ve satış gelirinin %80'i Şirketimize kalmaktadır. Henüz satılmamış olan bağımsız bölümler ve henüz inşaatına başlanmamış olan diğer parseller için ise hasılat paylaşımı yönteminin sona erdirilmesi konusunda anlaşmıştır. Bu bağlamda, henüz satılmamış olan bağımsız bölümler, ticaret alanı ve inşaatına başlanmamış parsellerle ilgili haklarının toplamı 50 milyon USD bedelle satın alınmıştır.

(8) Aquacity 2010 projesinde yapılan sözleşme uyarınca proje Şirketimize geliştirilmekte, proje geliştirme harcamaları Şirketimize karşılanmakta ve satış gelirinin %65'i Şirketimize kalmaktadır. Satış gelirinin kalan kısmı önceki arsa sahiplerine ödenmektedir. Ekspertiz değeri bu sözleşme dikkate alınarak tespit edilmiştir ve Şirketimizin bu sözleşmeden kaynaklanan haklarının değerini göstermektedir.

(9) Şişli arsası için yapılan sözleşme uyarınca arsa üzerinde Şirketimize proje geliştirilecek, proje geliştirme harcamaları Şirketimize karşılanacak ve inşa edilecek yapıların %51,83'ü Şirketimize kalmaktadır. Yapılan kalan kısmı önceki arsa sahiplerine ait olacaktır. Ekspertiz değeri Şirketimizin bu sözleşmeden kaynaklanan hak ve yükümlülüklerinin değeridir.

(10) Arsanın 1766/5381 hissesi bedeli nakit ödenerek satın alınmış, kalan hisseler için ise diğer hissedarlarla hasılat paylaşımı esasına göre proje geliştirilmek üzere anlaşmaya varılmıştır. Yapılan sözleşme uyarınca arsa üzerinde Şirketimize proje geliştirilecek, proje geliştirme harcamaları Şirketimize karşılanacak, geliştirilecek projenin hasılatının hasılat paylaşımına konu olan 3615/5381 hisseye düşen, eskik kalan kısmı FER'in payından Şirketimize ödenecektir.

(11) İtöyer Projesi için FER Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile hasılat paylaşımı sözleşmesi yapılmıştır. Sözleşme uyarınca proje FER tarafından geliştirilmekte olup, proje geliştirme harcamaları FER tarafından karşılanmakta ve satış gelirinin %42'si FER'e kalmaktadır. Satış gelirinin kalan %58'lik kısmı Şirketimize ait olmaktadır. Şirketimize kalan hasılat payı 30.000.000 USD'den az olursa, eksik kalan kısmı FER'in payından Şirketimize ödenecektir.

(12) Dekorasyon ve ince işlere ilişkin giderler kiracı tarafından karşılanacak olup kira bedeli ikinci yıl başından itibaren aylık olarak alınacaktır.

(13) Marmaris arsasında asgari 15.000 m2 büyüklüğünde ve 140 odaya sahip bir otel yapılması planlanmaktadır. Söz konusu otelin inşaatı tamamlandığında Rixos Oteller Grubu'na kiralanması hususunda Rixos Grubu ile anlaşmaya varılmıştır. Projede yer alacak rezidans ve villaların yurtiçinde ve yurtdışı pazarlanmasında Rixos Grubu aracılığıyla yapılacak ve inşaatların tamamlanması sonrasında mülk sahiplerine site yönetimi ve ikinci el kiralama hizmetleri sunulacaktır.