



SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2010 – 31.03.2010 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İçindekiler

İçindekiler.....	2
Şirket Profili.....	3
Ortaklık Yapısı.....	3
Yönetim Kurulu.....	3
Denetim Komitesi.....	4
Yatırım Stratejisi.....	4
Proje Geliştirme Süreci.....	4
Ekonomide Yaşanan Gelişmeler.....	5
Faaliyetlerle İlgili Gelişmeler.....	9
Projelerde Geline Aşamalar.....	10
İştirakler.....	11
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları.....	11
Saf Gayrimenkul Geliştirme.....	11
Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	11

Şirket Profili

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 birikime ve tecrübeye sahip olan Sinpaş Grubu 2006 yılı sonunda yeniden yapılanmış ve konut projelerinin geliştirilmesine yönelik faaliyetlerini Sinpaş GYO çatısı altında yürütmeye başlamıştır. 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.

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.

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. Şirketimizin 31.03.2010 itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Hissedar	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Avni Çelik	67.478.248	16,87%
Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.	123.380.620	30,85%
Ahmet Çelik	6.570.566	1,64%
Ömer Faruk Çelik	6.570.566	1,64%
Diğer	196.000.000	49,00%
TOPLAM	400.000.000	100,00%

27.10.2009 tamamlanan bedelsiz sermaye artırımını ile şirketimizin sermayesi 400.000.000 TL'ye ulaşmıştır.

Yönetim Kurulu

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

Adı Soyadı	Unvanı	Bağımsızlık Durumu
Avni Çelik	Yönetim Kurulu Başkanı	
Ahmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	
Ömer Faruk Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	
Ekrem Pakdemirli	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye
Osman Akyüz	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 yapabilmeye 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 tespiti ve satın alınması, arazinin geliştirilmesi, konsept ve proje geliştirme, satış ve pazarlama, inşaat ve inşaat sonrası aşamalarından oluşmaktadır.

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 arsalarda 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.

Arsaların hukuki problemlerinin giderilmesini takiben konsept ve 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 projelerin hazırlanması için müellif firma görevlendirilmektedir. Müellif firmalar tarafından teknik projelerin tamamlanmasını takiben ilgili kamu kurumlarına başvurular yapılmakta ve nihayetinde yapı ruhsatlarının alınmasıyla proje inşaat ve ön satışa başlanabilecek aşamaya gelmektedir.

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.

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 buldurması sağlanmaktadır. Ayrıca müşteriler satın aldıkları konutların iç dekorasyonu ve site yönetimi için Sinpaş Grubu şirketlerinden hizmet alabilmektedir. Bu tür hizmetlerin aksamadan yürütülmesi müşteri memnuniyetini artıran unsurlardan biri olmaktadır.

Ekonomide Yaşanan Gelişmeler¹

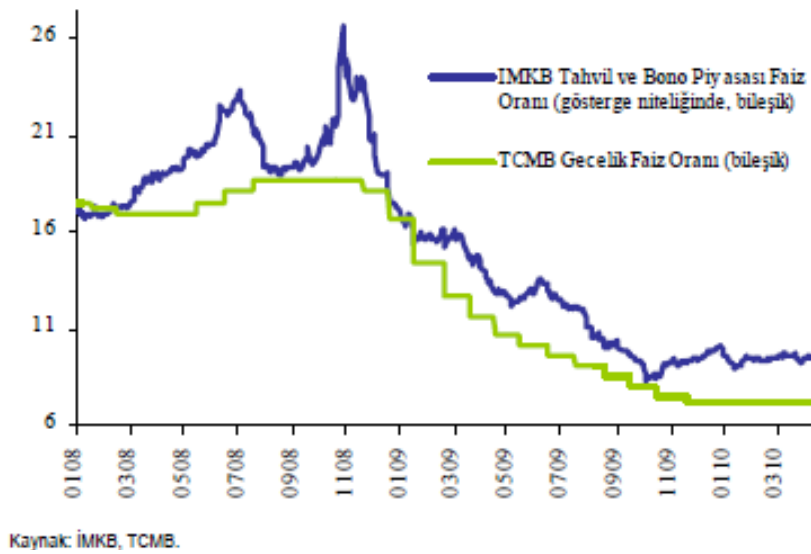
Yılın ilk çeyreğinde, küresel kriz sonrası toparlanma sürecine girildiğine ilişkin algılamaların güçlenmesi risk iştahındaki artış eğiliminin devamını sağlamıştır. Bazı ülkelerin borçlarının sürdürülebilirliğine dair endişeler, risk algılamalarında dönemsel bozulmalara yol açmış olsa da, bunların etkileri sınırlı ve geçici olmuştur. Bu durum, küresel ölçekte parasal ve mali genişleme sonucunda piyasaya sürülen yüksek miktarda ve düşük maliyetli likidite ile birlikte küresel finans piyasalarındaki iyimserliği destekleyerek riskli varlıklara yönelme eğiliminin sürmesine yol açmıştır. Bunun sonucunda, 2009 yılının ikinci çeyreğinden bu yana olduğu gibi, bu çeyrekte de gelişmekte olan ülkelere portföy hareketleri kanalıyla sermaye girişleri gözlenmiştir. Diğer taraftan, gelişmekte olan ülkelerin büyük bir çoğunluğunda risk primi göstergeleri kriz öncesi seviyelerinin altında seyretmeye devam etmişlerdir. Bu dönemde, Türkiye'nin risk primi göstergeleri de olumlu seyrini sürdürmüş, Türkiye'ye özgü gelişmelerin ön plana çıktığı kısa dönemler haricinde genel eğilimden ayrılmamıştır.

¹ Bu bölümde yer alan bilgiler TCMB yayınlarından derlenmiştir.

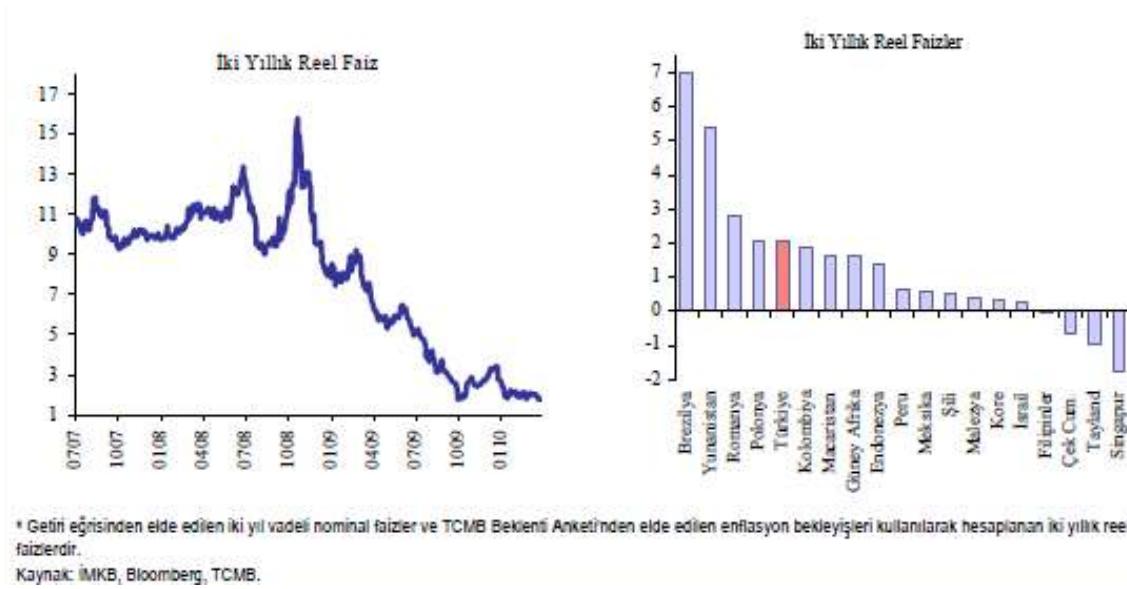
Bu dönemde küresel risk algılamalarının en önemli belirleyicilerinden biri gelişmiş ülkelerin kamu otoritelerinin krizden çıkış stratejilerinin yöntem ve zamanlamasına dair gelişmeler olmuştur. İktisadi faaliyetlerdeki toparlanma hızının mali ve parasal önlem paketleri olmaksızın sürdürülebilirliğine dair belirsizlikler ve enflasyonda yukarı yönlü bir eğilimin henüz gözlenmiyor olması, gelişmiş ekonomilerin krizden çıkış stratejilerini uzun vadede ve kademeli biçimde uygulamalarını gerekli ve mümkün kılmaktadır. Öte yandan, yılın ilk çeyreğinde gelişmekte olan bazı ülkeler krizden çıkış stratejilerini uygulamaya koymuş ve bu kapsamda faiz artırımlarına başlamışlardır. Önümüzdeki dönemde, krizden görece olarak az etkilenmiş Doğu Asya ülkeleri ve bazı Latin Amerika ülkelerinin faiz artırımına başlayan ülkeler arasına katılması beklenmektedir. Bu süreçte, piyasa beklentileri TCMB'nin de 2010 yılının ikinci yarısında parasal sıkılaştırmaya gideceği yönündedir.

Kriz sürecinde, Türkiye'nin finansal sisteminin sağlam yapısının ve riskliliğindeki görece ve mutlak düşüşün farkındalığıyla politika faizlerini hızlı bir biçimde indiren TCMB, küresel krizin iktisadi faaliyet üzerindeki tahribatını belirgin biçimde sınırlamış; aynı zamanda Türkiye ekonomisinin normalleşmesi sürecinde önemli bir adım atmıştır. Nitekim, Türkiye'nin, 2011 yılı ikinci çeyrek sonuna ilişkin politika faizi beklentileri kriz öncesindeki faiz seviyelerine kıyasla belirgin olarak aşağıdadır. Diğer taraftan, para takası (Cross Currency Swaps-CCS) işlemlerinde oluşan TL faiz seviyesi de, Türkiye'de faizlerdeki düşüşün kalıcı olmasının beklenmesine işaret etmektedir.

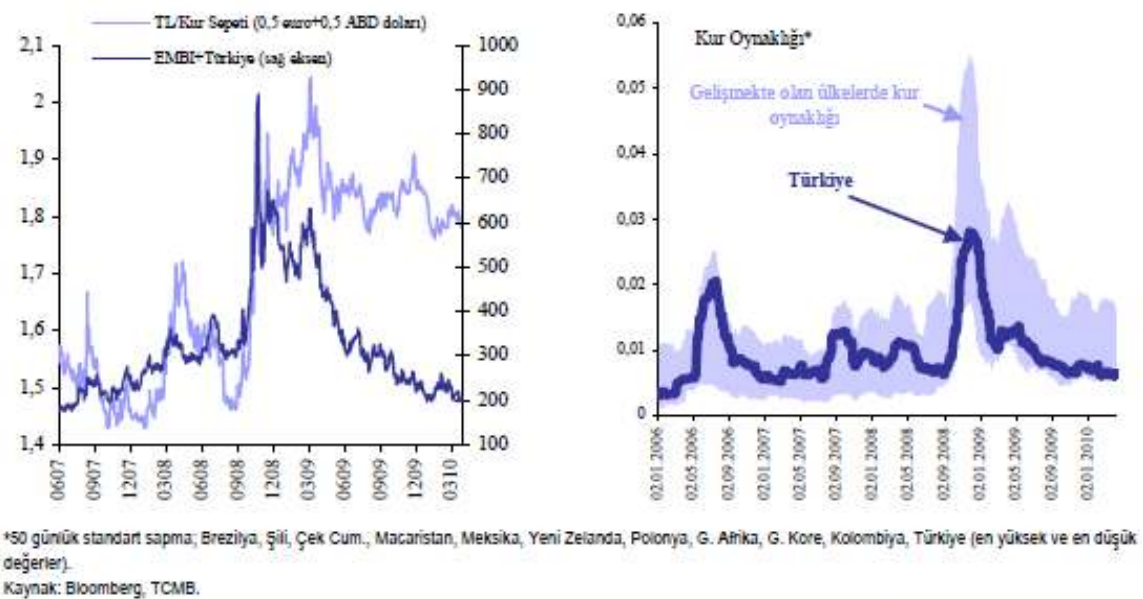
Yılın ilk çeyreğinde, küresel parasal sıkılaştırma sürecine yaklaşıldığına ilişkin algılamaların belirginleşmesine ve enflasyon beklentilerinde gözlenen artışa karşın piyasa faizleri tarihsel olarak en düşük seviyelerinde istikrarlı bir seyir izlemiştir. Piyasa faizlerinin istikrarlı seyrinde etkili olan unsurlardan biri, Türkiye'ye dair risklilik algılamalarındaki iyileşmedir. Ülke ekonomilerinin küresel şoklar karşısındaki dayanıklılığının sınanıldığı kriz sürecinde, Türkiye ekonomisi ve finansal sistemi başarılı bir sınav vermiştir. Bunun sonucunda yerel ve küresel yatırımcıların Türkiye'ye dair risklilik algılamalarında, birçok ülkenin aksine, iyileşme gerçekleşmiştir. Nitekim, TCMB'nin uzunca bir süredir gerekliliğini dile getirdiği kredi notu artışlarının kredi derecelendirme kuruluşları tarafından gerçekleştirilmesi bunun bir göstergesidir. Ülkelerin bütçe açıklarının önemli bir risk unsuru olarak ön plana çıktığı geçen çeyrekte Türkiye'de piyasa faizleri üzerinde aşağı yönde etkide bulunan diğer bir unsurun ise mali disiplinin sağlanması yönündeki gelişmeler olduğu düşünülmektedir. Bundan sonraki süreçte de, mali disiplinin ve borçluluk oranlarının piyasa faizleri üzerindeki belirleyiciliğinin artarak devam etmesi beklenmektedir. Bu bağlamda, faizlerin düşük seviyelerinin korunabilmesi için, başta mali kural olmak üzere kurumsal iyileştirmeler yoluyla mali disiplini sağlama amaçlı uygulamalara devam edilmesinin büyük önem taşıdığı vurgulanmalıdır.



Bu dönemde piyasa faizlerindeki istikrarlı seyir orta vadeli reel faizlere de yansımış ve reel faiz tarihinin en düşük seviyelerinde seyretmeye devam etmiştir. TCMB'nin faiz indirimlerinin sonucunda istikrarlı biçimde azalan piyasa faizlerinin reel seviyesinin, iktisadi faaliyetteki toparlanmaya karşın yükseliş eğilimi göstermemesinin bir nedeni Türkiye'ye dair risklilik algılamalarında gözlenen iyileşmedir. Bunun yanı sıra, son dönemde mali disiplinin sağlanmasına yönelik gelişmeler de reel faizlerin istikrarlı seyrinde etkili olmuştur. Reel faizlerin istikrarlı seyri, aynı zamanda, kriz sonrası dönemde Türkiye'de reel faizlerin kriz öncesine kıyasla daha düşük seviyelerde kalabileceğinin de göstergesidir. Diğer taraftan, Türkiye'de piyasa faizlerinin reel seviyesinin diğer birçok gelişmekte olan ülkeye kıyasla makul düzeylerde olduğu dikkat çekmektedir.



Küresel risk algılamalarında yılın ilk çeyreğinde gözlenen iyileşme, birçok gelişmekte olan ülke para biriminin sınırlı miktarda değer kazanmasına neden olmuştur. Bu dönemde, Türk lirası, değer değişimleri bakımından, diğer gelişmekte olan ülke para birimlerinden belirgin bir biçimde ayrılmamıştır. Tarihsel olarak oynaklığı en yüksek ve küresel risk iştahına en duyarlı para birimlerinden olan Türk lirasının kriz dönemindeki göreceli olarak istikrarlı seyri, kriz sonrası süreçte de devam etmiştir. Önümüzdeki dönemde, ülkelerin ayrıştırıcı özelliklerinin ön plana çıkacağı, bu bağlamda riskliliği düşük, iktisadi temelleri sağlam ve yüksek büyüme potansiyeline sahip ülkelerin para birimlerinin daha olumlu performans sergileyeceği düşünülmektedir.



Reel kesime ilişkin açıklanan son veriler gerek tüketici gerekse ticari kredi talebindeki artışın süreci yönündedir. Tarım dışı istihdamda devam eden olumlu eğilim tüketicilerin gelecekteki gelirlerinin düzeyine ve istikrarına ilişkin beklentilerini olumlu etkileyebilecek bir gelişme olarak öne çıkmaktadır. Nitekim, tüketici güven endeksinde gözlenen eğilimler bu öngörüye teyid eder niteliktedir. Şirketler tarafında ise talepteki canlanma, stok biriktirme eğilimindeki artış ve yatırımların henüz sınırlı olmakla birlikte yükselme eğilimi göstermesi şirketler kesiminin de kredi taleplerini artıracığına işaret eder niteliktedir. Bir önceki çeyrekte gözlemlendiği gibi, yılın ilk çeyreğinde de kredi arzı tarafındaki olumlu gelişmeler kredi hacmindeki genişlemeyi ve iktisadi faaliyetlerdeki canlanmayı destekler nitelikte olmuştur. Tüketici kredisi faizleri tarihsel olarak düşük seviyelerini korumuştur.



*Tüketici ve ticari krediler yıllık faiz olarak hesaplanmıştır.
Kaynak: TCMB.



CCS: Para takasında gerçekleşen TL faiz oranı.
Kaynak: TCMB, Bloomberg.

Sonuç olarak, gerek ekonomideki canlanma gerekse faiz oranlarının düşük seviyelerde seyretmesi 2010 yılının ilk çeyreğinde kredi hacmindeki genişlemenin güçlenerek sürmesine yol açmıştır. Kredilerdeki artış eğilimine kredi standartlarındaki iyileşmenin de önemli bir katkı yaptığı düşünülmektedir. Söz konusu gelişmeler, geçmiş öngörülerle uyumlu olarak, para politikasının kredi piyasasına verdiği desteğin güçlü bir şekilde hissedilmeye başlandığına işaret etmektedir. Uygulanan dengeleyici para ve maliye politikalarının iktisadi faaliyet üzerindeki gecikmeli etkileri ve risk algılamasındaki iyileşme ile kredi hacminin önümüzdeki dönemlerde de istikrarlı artışını sürdürmesi beklenmektedir. Yurt dışı kaynaklara erişimin kademeli ancak istikrarlı bir şekilde iyileştiği, bankacılık sisteminin sağlam yapısını koruduğu ve kamu maliyesindeki duruşun yurt içi fonlar üzerinde baskı oluşturmadığı göz önüne alındığında kredilerdeki genişlemenin arz tarafındaki kısıtlarla sınırlanması ihtimalinin düşük olduğu düşünülmektedir. Bununla birlikte, işsizlik oranlarının bir müddet daha yüksek seviyelerde seyredecek olması, önümüzdeki dönemde kredi talebindeki artışı sınırlayacak bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır.

Faaliyetlerle İlgili Gelişmeler

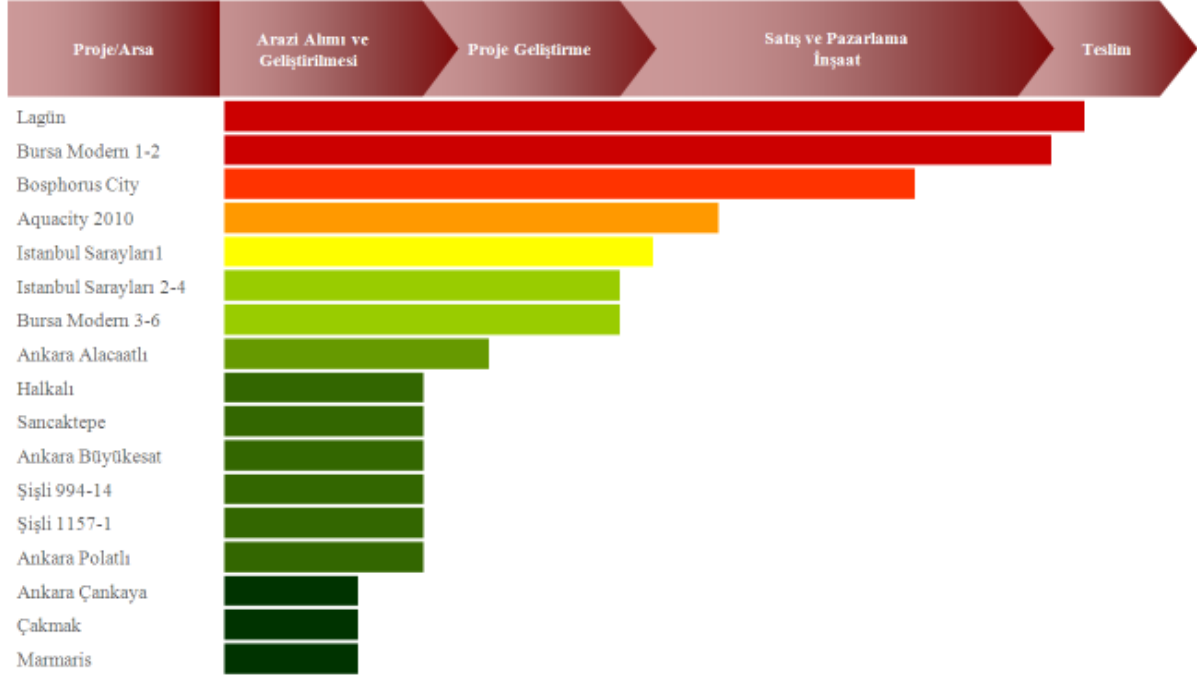
2010 yılının ilk çeyreğinde Şirketimiz bir yandan portföyünde yer alan projelerin satış ve inşaatına devam ederken, diğer yandan sahip olduğu arsalar üzerinde proje geliştirme faaliyetlerine devam etmiştir.

Şirketimiz devam eden projelerine ve portföyünde yer alan arsalar üzerinde geliştirilmesi planlanan projelere ilişkin satılabilir alan, toplam ünite sayısı ve etap sayısı verileri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Arsalar grubu 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)	Toplam Konut Adedi	Satılan Konut Adedi (31.03.10)	Teslim Edilen Konut Adedi (31.03.10)
Lagün	4	182.786	136.684	515	374	215
Bursa Modern 1-2	2	62.269	153.490	957	431	199
Bosphorus City	5	246.092	347.869	2.796	2.361	-
Aquacity 2010	3	56.293	121.667	1.118	755	-
Istanbul Sarayları 1	1	41.116	57.103	402	225	-
Istanbul Sarayları 2-4	3	78.384	108.859	798	-	-
Bursa Modern 3-6	4	100.241	243.786	1.710	-	-
Ankara Alacaatlı	1	145.753	95.000	550	-	-
Halkalı	1	46.585	58.559	419	-	-
Sancaktepe	1	50.738	50.000	400	-	-
Ankara Büyükesat	1	16.331	40.000	300	-	-
Şişli 994-14	1	26.380	72.000	700	-	-
Şişli 1157-1	1	5.148	19.600	200	-	-
Ankara Çankaya	1	26.905	87.500	485	-	-
Çakmak	2	85.700	123.000	1.200	-	-
Marmaris	3	115.334	150.000	1.200	-	-
Ankara Polatlı	4	280.812	160.000	1.600	-	-
Total		1.566.867	2.025.118	15.350	4.146	414

Projelerde Geline Aşamalar

Proje geliştirme süreci temel olarak, satın alınan arsanın varsa hissedar veya imar problemlerinin çözülerek üzerinde proje geliştirmeye hazır hale getirilmesi, konsept tasarımı ve proje çizimlerinin tamamlanması, inşaat ruhsatının alınmasını müteakiben inşaat ve ön satışların eş zamanlı olarak yürütülmesi ve nihayetinde tamamlanan konutların müşterilere tesliminden oluşmaktadır. Aşağıda portföyümüzde yer alan gayrimenkullerin bu süreç içerisinde geldikleri aşamalar özetlenmektedir.



Lagün projemizde 2007 yılı Mart ayında başlayan 1. ve 2. etaplarda inşaat tamamlanmış olup teslimler başlamıştır. 3. ve 4. etaplarda ön satışlar ve inşaat devam etmektedir. 3. ve 4. etabın ise 2010 yılı ikinci yarısında tamamlanması hedeflenmektedir.

Bursa Modern projemizde 1. etapta inşaat tamamlanmış olup Aralık 2009 itibariyle teslimler başlamıştır. 2. Etapta inşaat devam etmekte olup 2010 yılı sonunda tamamlanması beklenmektedir.

Bosphorus City projemiz toplam 5 etap halinde planlanmakla birlikte 2, 3 ve 4. etaplar yoğun talep üzerine birlikte satışa açılmıştır. Projenin inşaatına 2008 yılı Ağustos ayında başlanmış olup, 1. etabın inşaatının 2010 yılı Haziran ayında, 2,3 ve 4. etap inşaatlarının ise 2010 yılı sonunda tamamlanması planlanmaktadır. Projenin son etabı olan 5. etabın satışlarına Nisan 2009'da başlanmış olup bu etabın inşaatının 2011 yılı sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

Aquacity 2010 projemizin 1 ve 2. Etaplarının satışlarına Mart 2009'da 3. Etabın satışlarına ise Ekim 2009'da başlamıştır. Tüm etapların 2011 yılı sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

Istanbul 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.Ş. tarafından bir rezidans projesi geliştirilmektedir.

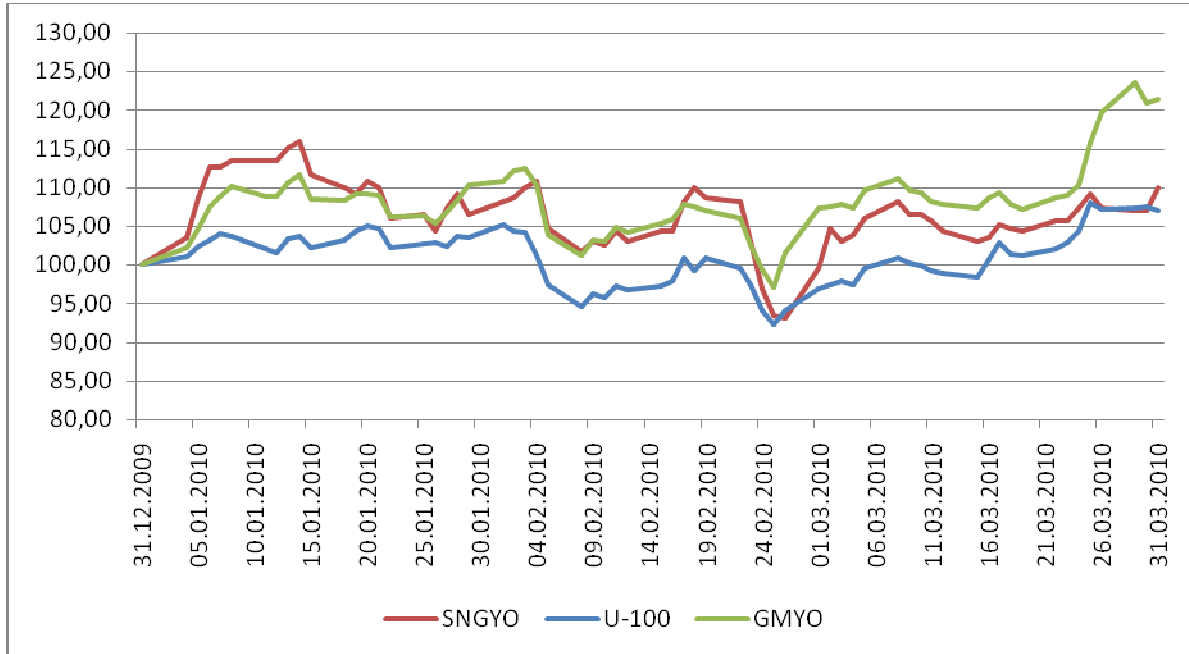
Saf Gayrimenkul Geliştirme

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.

Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

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



Şirketimiz hisselerinin 31 Mart 2010 tarihindeki borsa kapanış fiyatı 2,54 TL iken aynı tarihli portföy tablosuna göre pay başına net aktif değeri 2,75 TL'dir.