

## SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 30 Haziran 2007

(YTL)

Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (2)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (3)	Portföy Değeri (4)	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
<b>Arsalar ve Araziler</b>																
- Ümraniye-Çakmak (1)	Çakmak Mahallesi / Ümraniye / İstanbul'da 15 parselde arsa hisseleri Arsaların toplam alanı 171.094,36 m², hisseye düşen alan 82.670,27 m²	19.02.07	20.126.241	-	-	06.04.07	27.574.025	27.574.025	3,1%	-	-	-	-	-	-	-
- Küçükçekmece-Halkalı	Halkalı Köyü / Küçükçekmece / İstanbul'da 2 arsa ve 6 arsa hissesi Müstakil malik olunan 2 arsanın toplam alanı 412.177,94 m² Hisseli 6 arsanın toplam alanı 136.666,50 m², hisseye düşen alan 46.979,67 m²	19.02.07	13.883.763	-	-	06.04.07	301.592.035	301.592.035	34,4%	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>																
- Avangarden Projesi	Aşağı Dudullu / Ümraniye / İstanbul'da, 135 ünitelik konut projesi	19.02.07	7.500.039	-	-	06.04.07	22.420.777	30.550.232	3,5%	41.282.964	-	-	-	-	-	-
- Sinpaş Rumeli Konakları Projesi (5)	Zekeriyaköy / Sarıyer / İstanbul'da, 108 ünitelik konut projesi	02.02.07	22.878.718	-	-	06.04.07	22.879.222	29.807.053	3,4%	24.118.450	-	-	-	-	-	-
- Sinpaş Lagün Projesi (5) (6)	Samandıra / Kartal / İstanbul'da, 515 ünitelik konut projesi	17.01.07	1.961.487	-	-	11.04.07	15.457.486	6.443.681	0,7%	52.148.000	-	-	-	-	-	-
<b>Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri Toplamı</b>																
								<b>329.166.060</b>	<b>37,5%</b>							
<b>Para ve Sermaye Piyasası Araçları</b>																
Para Birimi	Alış Tarihi (Hesap Açılış Tarihi)	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı								
<b>Mevduat ve Döviz Tevdiat</b>																
Katılım Hesabı	USD	16.03.07	3.338.008	-	-	1 Ay	-	4.405.245	0,50%							
Katılım Hesabı	YTL	29.06.07	99.000.000	-	-	1 Ay	-	99.000.000	11,28%							
Devlet Tahvil TR040209T13	YTL	29.06.07	377.048.039	495.182.033	18,28%	04.02.09	76.321	377.927.879	43,08%							
<b>Para ve Sermaye Piyasası Araçları Toplamı</b>								<b>481.333.124</b>	<b>54,9%</b>							
<b>Toplam Portföy Değeri</b>								<b>877.300.150</b>	<b>100,0%</b>							
Hazır Değerler								21.577.549								
Alacaklar								24.176.362								
Diğer Aktifler								5.969.164								
Borçlar (-)								76.949.535								
<b>Net Aktif Değeri</b>								<b>852.073.690</b>								
<b>Pay Sayısı (Adet)</b>								<b>136.974.510</b>								
<b>Pay Başına Net Aktif Değeri (YTL)</b>								<b>6,22</b>								
<b>Diğer Bilgiler</b>																
<b>Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibarıyla Planlanan Ödeme Tutarları:</b>																
		<u>2007 (USD)</u>	<u>2008 (USD)</u>	<u>2009 (USD)</u>	<u>2010 (USD)</u>		<u>2007 (YTL)</u>	<u>2008 (YTL)</u>	<u>2009 (YTL)</u>	<u>2010 (YTL)</u>						
	- Avangarden Projesi	10.765.765					8.257.855									
	- Sinpaş Rumeli Konakları Projesi	19.758.246	28.572.263				15.155.516	21.916.287								
	- Sinpaş Lagün Projesi	12.022.234	67.667.122	66.621.090	19.834.975		9.221.626	51.903.906	51.101.550	15.214.371						
<b>Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar:</b> Yoktur.																
<b>Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar:</b> Yoktur																
<b>Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler:</b> Yoktur.																
<b>Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler:</b> Yoktur.																
<b>Portföy Sınırlamaları Kontrolleri</b>																
<b>1. %50 Kontrolü</b>																
A) Gayrimenkuller ve Gayrimenkul Projeleri								395.967.026								
B) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının Üç Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı								157.556.739								
C) Gayrimenkuller ve Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının Üç Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı (A+B)								553.523.765	63,1%							
D) İştirakler								0								
E) Yatırım Amaçlı Tutulan Para ve Sermaye Piyasası Araçları								323.776.385								
F) İştirakler ve Yatırım Amaçlı Tutulan Para ve Sermaye Piyasası Araçları (D+E)								323.776.385	36,9%							
<b>Toplam Portföy Değeri</b>								<b>877.300.150</b>								
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>																
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								4.405.245								
B) Vadeli / Vadesiz YTL Mevduat								99.000.000								
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat (A+B)								103.405.245	11,8%							
<b>Toplam Portföy Değeri</b>								<b>877.300.150</b>								
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>																
Yoktur.								0	0,0%							
Toplam Portföy Değeri								877.300.150								
<b>4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>																
		Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş yılı geçmiş mi?				Portföy Değeri								
	Ümraniye-Çakmak	19.02.07	30.06.07	Hayır				27.574.025								
	Küçükçekmece-Halkalı	19.02.07	30.06.07	Hayır				301.592.035								
	Beş Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı							0	0,0%							
<b>Toplam Portföy Değeri</b>								<b>877.300.150</b>								
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>																
Yoktur.								0	0,0%							
<b>Net Aktif Değeri</b>								<b>852.073.690</b>								

**Dipnotlar:**

(1) Ümraniye Çakmak'ta belirtilen alış tarihi aynı sermaye olarak ilk devralınan hisselerin tapuda tescilinin gerçekleştiği tarihtir. Çakmak'ta Şirketimiz hissesine düşen toplam 82.670,27 m²'nin 82.123,50 m²'si aynı sermaye olarak Şirketimize devredilmiştir. Kalan 546,77 m² ise daha sonra çeşitli tarihlere satın alınmıştır.

(2) Gayrimenkul projelerinin alış maliyetleri, arsa maliyetlerine ilave olarak proje geliştirilmesi için yapılan ve aktifleştirilen taşeron, mimari ve statik çizimler, vergi, resim, harç, inşaat ve proje geliştirme harcamalarının da kapsamaktadır.

(3) Ekspertiz değerlerine KDV dahil değildir. KDV dahil tutarlar aşağıda verilmektedir. Gayrimenkul projelerinin ekspertiz değerleri, söz konusu projelerin tamamlanmış kısmının ekspertiz değerlerini göstermektedir. Söz konusu projelerin portföy değerleri olarak değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış kısımlarının arsa dahil bedelleri gösterilmiştir.

	KDV Hariç	KDV Dahil
- Ümraniye-Çakmak	27.574.025	32.537.350
- Küçükçekmece-Halkalı	301.592.035	355.878.601
- Avangarden	22.420.777	26.456.517
- Sinpaş Rumeli Konakları	22.879.222	26.997.482
- Sinpaş Lagün	15.457.486	18.239.833

(4) Gayrimenkul projelerinin portföy değeri tablo tarihine projeye ilişkin olarak yapılan arsa alımı, proje geliştirme ve inşaat harcamalarının toplam tutarı olarak gösterilmektedir.

(5) Sinpaş Rumeli Konakları ve Sinpaş Lagün ile ilgili sigorta poliçesinin yürürlüğe girme tarihi 22 Mayıs 2007'dir.

(6) Sinpaş Lagün projesinde yapılan gelir paylaşımı sözleşmesi uyarınca satış gelirinin %76'sı Şirketimize ait olacaktır. Ekspertiz değeri bu sözleşme dikkate alınarak tespit edilmiştir. Yine aynı nedenle arsanın önceki sahiplerine arsa bedeli olarak herhangi bir ödeme yapılmamış ve bunun yerine söz konusu sözleşme ile satış gelirinin % 24'ü kendilerine taahhüt edilmiştir. Dolayısı ile yapılan aktifleştirme giderleri portföy değerlerine eşittir.