

26	F3-09	Beşiktaş / İstanbul, brüt 68 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	85.527	29.12.04	94.500	03.12.09	143.000	143.000	0,1%	31.543	03.12.09	1.085	1.644 STR Film Yapımcılığı Eğitim ve Turizm Tic. L	01.03.09	Yılı
27	F3-10	Beşiktaş / İstanbul, brüt 56 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	85.527	29.12.04	94.500	03.12.09	143.000	143.000	0,1%	25.977	03.12.09	880	1.353 STR Film Yapımcılığı Eğitim ve Turizm Tic. L	01.03.09	Yılı
28	F3-11	Beşiktaş / İstanbul, brüt 68 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	85.527	29.12.04	94.500	03.12.09	143.000	143.000	0,1%	31.543	03.12.09	1.085	1.550 Duru Otomotiv Turizm Tic.Ltd.Şti.	01.04.09	Yılı
29	F3-12	Beşiktaş / İstanbul, brüt 68 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	60.684	29.12.04	62.580	03.12.09	95.200	95.200	0,0%	31.543	03.12.09	844	777 Berrin - Bünyamin Özgütlekin	01.10.09	Yılı
	F3-12	Beşiktaş / İstanbul, brüt 68 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	60.684	29.12.04	62.580	03.12.09	95.200	95.200	0,0%	31.543	03.12.09	844	777 Berrin - Bünyamin Özgütlekin	01.10.09	Yılı
	F3-12	Beşiktaş / İstanbul, brüt 34 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	30.342	29.12.04	31.290	03.12.09	47.600	47.600	0,0%	15.772	03.12.09	422	1.025 Santeks Saner Tekst. San. ve Tic. Ltd. Şti.	01.03.09	Yılı
30	F4-01	Beşiktaş / İstanbul, brüt 35 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	46.620	29.12.04	51.511	03.12.09	77.839	77.839	0,0%	16.235	03.12.09	555	860 Gülay Egemen	01.08.09	Yılı
	F4-01A	Beşiktaş / İstanbul, brüt 34 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	45.016	29.12.04	49.739	03.12.09	75.161	75.161	0,0%	15.772	03.12.09	535	960 Osman Gül	01.10.09	Yılı
31	F4-02	Beşiktaş / İstanbul, brüt 34 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	42.535	29.12.04	46.998	03.12.09	71.265	71.265	0,0%	15.772	03.12.09	533	1.050 Emor Kırtasiye Tic. Ltd. Şti.	01.06.09	Yılı
	F4-02A	Beşiktaş / İstanbul, brüt 35 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	44.010	29.12.04	48.627	03.12.09	73.735	73.735	0,0%	16.235	03.12.09	552	575 Tatlı Ruyalar Gıda ve dan. San. Tic. Ltd.Şti.	01.12.09	-
32	F4-03	Beşiktaş / İstanbul, brüt 69 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	86.545	29.12.04	95.625	03.12.09	145.000	145.000	0,1%	32.007	03.12.09	985	1.380 Bambino Oyuncak ve Tic. Ltd. Şti.	01.11.09	Yılı
33	F4-04	Beşiktaş / İstanbul, brüt 34 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	86.545	29.12.04	95.625	03.12.09	145.000	145.000	0,1%	15.772	03.12.09	710	1.200 Gülay Egemen	01.07.09	Yılı
34	F4-05	Beşiktaş / İstanbul, brüt 34 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	86.545	29.12.04	95.625	03.12.09	145.000	145.000	0,1%	15.772	03.12.09	710	1.074 Can Dostlar Kuaför ve Güz. Salonları İşletim	01.06.09	Yılı
35	F4-06	Beşiktaş / İstanbul, brüt 67 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	89.600	29.12.04	99.000	03.12.09	150.000	150.000	0,1%	31.079	03.12.09	1.065	2.117 Can Dostlar Kuaför ve Güz. Salonları İşletim	01.06.09	Yılı
36	F4-07	Beşiktaş / İstanbul, brüt 70 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	91.636	29.12.04	101.250	03.12.09	153.000	153.000	0,1%	32.471	03.12.09	1.100	1.326 Akip Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	01.09.09	Yılı
37	F4-08	Beşiktaş / İstanbul, brüt 138 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	86.545	29.12.04	95.625	03.12.09	145.000	145.000	0,1%	64.014	03.12.09	2.035	2.614 Akip Gıda San. Tic. Ltd. Şti.	01.09.09	Yılı
38	F4-09	Beşiktaş / İstanbul, brüt 72 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	38.580	29.12.04	42.627	03.12.09	64.637	64.637	0,0%	33.399	03.12.09	1.114	2.275 Can Dostlar Kuaför ve Güz. Salonları İşletim	01.06.09	Yılı
	F4-09	Beşiktaş / İstanbul, brüt 90 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	47.965	29.12.04	52.998	03.12.09	80.363	80.363	0,0%	41.748	03.12.09	1.386	1.479 Tatlı Ruyalar Gıda ve dan. San. Tic. Ltd.Şti.	01.12.09	-
39	F4-10	Beşiktaş / İstanbul, brüt 88 m², Etiler Alkent Sitesi'nde dükkan	31.12.04	92.665	29.12.04	102.375	03.12.09	155.000	155.000	0,1%	40.821	03.12.09	1.400	1.446 Tatlı Ruyalar Gıda ve dan. San. Tic. Ltd.Şti.	01.12.09	-
Gayrimenkul Projeleri									22.272.349	8,8%						
- Büyükdere Eskiçe Köyü (5)		Büyükdere Eskiçe Köyü'ndeki 239.466 m² büyüklüğündeki arsa üzerine yapılması planlanan 1 adet sosyal tesis ve 56 adet villa projesi.	-	22.272.349			04.12.09	18.593.000	22.272.349	8,8%	-	-	-	-	-	-
Gayrimenkule Dayalı Haklar									0	0,0%						
GAYRİMENKULLER TOPLAMI									138.557.349	54,7%						

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
İŞTİRAKLER TOPLAMI				0	0,0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktar	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (Tam TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								2.408.558	1,0%
- Alarko Holding A.Ş.	TL	24.01.03 ve muhtelif	1.036.701	608.222	-	-	3,96	2.408.558	1,0%
Tahvil ve Bonolar								84.722.788	33,4%
- TRT010409F10	İş Bankası İst.Kurumsal USD	01.04.09	33.986.688	-	3,90%	20.01.10	-	34.819.728	13,7%
- TRT010409F10	İş Bankası İst.Kurumsal USD	01.04.09	13.559.109	-	3,90%	20.01.10	-	13.891.042	5,5%
- TRT010409F10	Akbank D.Kurumsal USD	01.04.09	35.643.966	-	3,90%	15.09.10	-	36.012.018	14,2%
Yatırım Fonları								3.640.606	1,4%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	27.08.09 ve muhtelif	73.400	678	-	-	109,11084	73.977	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	28.08.09	27.944	258	-	-	109,11084	28.151	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	29.08.09	37.912	350	-	-	109,11084	38.189	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	30.08.09	4.009	37	-	-	109,11084	4.037	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	31.08.09	2.168	20	-	-	109,11084	2.182	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	01.10.09	108.976	1.004	-	-	109,11084	109.547	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	05.10.09	12.052	111	-	-	109,11084	12.111	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	08.10.09	26.500	244	-	-	109,11084	26.623	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	09.10.09	26.937	248	-	-	109,11084	27.059	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	19.10.09	11.955	110	-	-	109,11084	12.002	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	21.10.09	29.999	276	-	-	109,11084	30.115	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	26.10.09	163.084	1.500	-	-	109,11084	163.666	0,1%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	13.11.09	40.267	370	-	-	109,11084	40.371	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	03.12.09	40.855	375	-	-	109,11084	40.917	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	14.12.09	94.828	870	-	-	109,11084	94.926	0,0%
- İş Bankası A.Ş.	Likit Fon TL	24.12.09	188.025	1.724	-	-	109,11084	188.107	0,1%
- İş Bankası A.Ş.	Tahvil TL	11.08.09	543.972	10.249	-	-	54,55462	559.130	0,2%

- İş Bankası A.Ş.	Tahvil	TL	30.09.09	509.990	9.449	-	-	54,55462	515.487	0,2%
- İş Bankası A.Ş.	Tahvil	TL	26.08.09	465.951	8.779	-	-	54,55462	478.935	0,2%
- İş Bankası A.Ş.	Tahvil	TL	27.08.09	169.968	3.189	-	-	54,55462	173.975	0,1%
- İş Bankası A.Ş.	Tahvil	TL	29.09.09	499.983	9.268	-	-	54,55462	505.612	0,2%
- İş Bankası A.Ş.	Tahvil	TL	30.09.09	509.990	9.449	-	-	54,55462	515.487	0,2%
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat									22.319.877	8,8%
- Vadeli / Döviz Tevdiat Toplamı	EURO		-	22.281.958	-	-	-	-	22.319.877	8,8%
- Yapı Kredi Esentepe	EURO		02.12.09	14.046.109	-	2,45%	06.01.10	-	14.074.393	8,8%
- Ziraat Bankası	EURO		21.01.10	8.235.849	-	3,05%	21.01.10	-	8.245.484	8,8%
Vadeli TL Mevduat									1.681.269	0,7%
- Garanti Bankası A.Ş.	TL		01.12.09	690.243	-	9,00%	04.01.10	-	695.519	0,3%
- İşbankası A.Ş.	TL		25.12.09	880.000	-	8,75%	25.01.10	-	881.477	0,3%
- Garanti Bankası A.Ş.	TL		28.12.09	104.165	-	9,50%	11.01.10	-	104.274	0,0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI									114.773.098	45,3%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									253.330.447	100,0%
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------	---------------

HAZIR DEĞERLER									105.222	
ALACAKLAR									7.608.329	
DİĞER AKTİFLER									1.896.020	
BORÇLAR (-)									7.965.152	
NET AKTİF DEĞER									254.974.865	
PAY SAYISI (Bin adet)									10.650.794	
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)									23,94	
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYAT									13,74	

DİĞER BİLGİLER										
			2006	2007	2008					
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibarıyla Planlanan Ödeme Tutarları :			Yoktur.							
Portföydeki Gayrimenkullere İlişkin Olarak Yıllar İtibarıyla Taksit Ödeme Tutarları :			Yoktur.							
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :			Yoktur.							
Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :			627.753 TL T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na Tatil Köyü ile ilgili işletme hakkı için verilen teminat mektubu							
Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :			Yoktur.							
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :			Yoktur.							

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ										
1. %50 Kontrolü										
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR									138.557.349	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISM									0	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)									138.557.349	54,7%
D) İŞTİRAKLER									0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI									114.773.098	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)									114.773.098	45,3%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									253.330.447	
2. Mevduat Kontrolü										
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat									22.319.877	
B) Vadeli TL Mevduat									1.681.269	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat (A+B)									24.001.146	9,5%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISM HARİÇ)									253.330.447	
3. İştirak Sınırı Kontrolü										
Yoktur.									0	0,0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									253.330.447	
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü										
- Büyükçekmece Eskice Köyü Arsası -b (3)	Alış Tarihi	Tablo Tarihi			Beş Yılı Geçmiş mi?				Portföy Değeri	
- Maslak Arsası	01.08.01	31.12.09			Evet				7.690.000	
Beş Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı	30.04.03	31.12.09			Evet				32.235.000	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									39.925.000	15,8%
5. Kredi Sınırı Kontrolü									254.974.865	
Yoktur.									0	0,0%
NET AKTİF DEĞER									254.974.865	

Dipnotlar:										
(1) - Ekspertiz değerlerine KDV dahil değildir. Gayrimenkullerin KDV dahil tutarları şöyledir;										
			KDV Haric	KDV Dahil						
- Büyükçekmece Eskice Köyü Arsası -e			3.940.000	4.649.200						
- Büyükçekmece Eskice Köyü Arsası -b			7.690.000	9.074.200						
- Maslak Arsası			32.235.000	38.037.300						
- İstanbul Şişhane İş Merkezi			1.500.000	1.770.000						
- İstanbul Şişhane İş Merkezi (Kira -1,2,3 Kat-Ayılık)			6.300	7.434						
- İstanbul Şişhane İş Merkezi (Kira -Mağaza-Ayılık)			5.100	6.018						
- İstanbul Karaköy İş Merkezi			1.210.000	1.427.800						
- İstanbul Karaköy İş Merkezi (Mağaza ile Bodrum Kat-Ayılık)			4.972	5.867						
- İstanbul Karaköy İş Merkezi (Kira -2 Kat-Ayılık)			1.256	1.482						
- İstanbul Karaköy İş Merkezi (Kira -1,3 ve Çatı Kat-Ayılık)			1.256	1.482						
- Ankara Çankaya İş Merkezi			2.425.000	2.861.500						
- Ankara Çankaya İş Merkezi (Kira-Ayılık)			6.300	7.434						
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü			60.480.000	71.366.400						
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü (Kira-Yıllık)			5.700.000	6.726.000						
- Etiler Alkent Sitesi 'nde 39 adet Dükkan Toplamı			6.805.000	8.029.900						
- Alkent Etiler 'de 39 adet dükkan (Kira-Ayılık)			60.705	71.632						

- (2) - Söz konusu arsa (3) no.lu dipnotta belirtilen arsa ile birlikte bütün olarak, bir başka şirketle devir suretiyle birleşme yoluyla alınmıştır. Üzerine 63 adet villa inşa edilmesi planlanan 239.466 m² büyüklüğünde, 1 adet parselden oluşan arsada 31.12.2009 itibarı ile teslim edilen arsaların değerleri portföy değeri sütunundan düşülmüştür.
- (3) - Söz konusu arsa (2) no.lu dipnotta belirtilen arsa ile birlikte bütün olarak, bir başka şirketle devir suretiyle birleşme yoluyla alınmıştır. Üzerine 63 adet villa inşa edilmesi planlanan arsaya bitişik fakat ondan bağımsız, 819.272 m² büyüklüğündedir
- (4) - Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü, USD karşılığı TL olarak kiraya verilmiştir. Kurdaki değişime göre kira tutarının TL değeri değişmektedir
- Fethiye Hillside Beach Club Tatil Köyü ile ilgili olarak, 1 yıllık Brüt İşletme Karının 3.500.000 USD 'yi aşması halinde, aşan kısmın 1/2 'si de kira bedeline ilave edilir
- (5) - Büyükçekmece Eskice Köyü Projesinin üzerinde geliştirildiği arsa bedeli, proje maliyetinden ayrı olarak Portföy Tablosunda, Arsalar ve Araçlar Grubunda Büyükçekmece Eskice Köyü Arsası -a 'da gösterilmiştir