

(TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	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>								0	0%							
								0	0%							
<b>Binalar</b>								5.855.000	3%	3.867.138		30.090	38.290			
								0	0%							
Antalya 2000 Plaza AVM	(Dip not:3) Antalya, Merkez, Haşimışcan-3.572m2 kiraya esas alan-57 adet bağımsız bölüm Antalya2000 Plaza 5 ve6, Katlar Antalya 2000 Plaza 33-34-35-36-37-38-39-47-48nolu B.BI Antalya 2000 Plaza 26 nolu Bağımsız Bölüm Antalya2000 Plaza 22 nolu Bölüm Antalya2000 Plaza 76 nolu Bölüm Antalya2000 Plaza 24 nolu Bağımsız Bölüm Antalya2000 Plaza 23 nolu Bağımsız Bölüm Antalya2000 Plaza 82-83-84nolu Bölüm Antalya2000 Plaza 85-86-87-88-89-90 nolu Bağımsız BI Antalya2000 Plaza 18 nolu Bağımsız Bölüm Antalya2000 Plaza 73-74-75 nolu Bağımsız Bölüm Antalya2000 Plaza 25 nolu Bağımsız Bölüm	06.03.00	2.331.094	20.11.00	2.549.000	03.12.10	5.855.000	5.855.000	3%	3.867.138	03.12.10	5.934	7.184	T. Garanti Bankası A.Ş.	01.01.2009	Muhtelif
											03.12.10	11.520	14.000	Güney Fen Bilimleri Merkezi Eğitim Hizm. Ltd. Şti	01.04.2011	2 yıl 3 ay
											03.12.10	1.224	1.785	Eser Ergün	01.02.2011	1 yıl
											03.12.10	1.628	2.023	Baryum Bilgisayar-Harun Kurt	01.02.2011	1 yıl
											03.12.10	516	629	Garanti Finansal Kiralama	01.05.2011	5 yıl
											03.12.10	836	1.026	Emre Ceyhan	01.02.2011	1 yıl
											03.12.10	836	1.100	Hüda Karabaş	01.11.2010	1yıl
											03.12.10	1.548	2.153	Cenoa Sigorta ve Aracılık Hizm. Ltd. Şti.	01.01.2010	2 yıl
											03.12.10	3.096	4.249	Aegon Emeklilik ve Hayat A.Ş.	19.04.2010	3 yıl
											03.12.10	180	250	Aksin Filmcilik Turizm Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	01.06.2011	3 yıl 3 ay
											03.12.10	1.548	2.141	Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	01.04.2010	3 yıl
											03.12.10	1.224	1.750	Ibrahim Kuşci	01.11.2010	1 yıl
<b>Diğer Gayrimenkuller</b>								149.695.000	86%							
Doğuş Power Center	(Dipnot:5) İstanbul, Şişli, Maslak-48.440m2 kiralanabilir alana sahip Power Center	21.12.00	13.527.578	15.12.00	20.957.000	03.12.10	149.695.000	149.695.000	86%	83.238.292	03.12.10	881.770	938.323	Çeşitli Kiracılar	Çeşitli Kiracılar	Çeşitli Kiracılar
...								0	0%							
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>								0	0%							
<b>Gayrimenkule Dayalı Haklar</b>								0	0%							
...								0	0%							
...								0	0%							
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>155.550.000</b>	<b>89%</b>							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
			0	0	0%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>				<b>0</b>	<b>0%</b>

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (Milyon TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>Tahvil ve Bonolar</b>								0	0%
TL								0	0%
TL								0	0%
TL								0	0%
<b>Yatırım Fonları</b>								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat</b>								27560	0%
Garanti Bankası USD Vadesiz	USD		27.560	27.560				27.560	0%
Garanti Bankası EURO Vadesiz	EURO		0	0				0	0%
<b>Vadeli TL Mevduat</b>								19.337.845	11%
Garanti Bankası Vadesiz TL	TL		4.493	4.493				4.493	0%
Garanti Bankası Vadeli Mevduat Malta USD	USD		3.447.873	3.447.873	4,25%	12.07.11		3.447.873	2%
Garanti Bankası Vadeli Mevduat TL	TL		3.600.000	3.600.000	9,60%	05.07.11		3.600.000	2%
Garanti Bankası Vadeli Mevduat TL	TL		6.250.000	6.250.000	9,60%	04.07.11		6.250.000	4%
Garanti Bankası Vadeli Mevduat TL	TL		4.000.000	4.000.000	9,60%	08.07.11		4.000.000	2%
Garanti Bankası Vadeli Mevduat TL	TL		550.000	550.000	9,60%	11.07.11		550.000	0%
Garanti Bankası Vadeli Mevduat TL	TL		1.400.000	1.400.000	9,60%	12.07.11		1.400.000	1%
Garanti Bankası Vadeli Mevduat TL	TL		85.000	85.000	6,50%	01.07.11		85.000	0%
Akbank Vadesiz TL	TL		346	346				346	0%
Fortisbank Vadesiz TL	TL		133	133				133	0%
Ters Repo								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>Borsa Para Piyasası</b>								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları</b>								0	0%
...								0	0%
...								0	0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>19.365.405</b>	<b>11%</b>

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
	174.915.405	100%

HAZİR DEĞERLER	11.973
ALACAKLAR (Dipnot 6)	1.622.763
DİĞER AKTİFLER	5.377.627
BORÇLAR	530.838
NET AKTİF DEĞER	181.396.929

PAY SAYISI	93.780.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	1,934
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYATI	1,75

## DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	...
------	------	------	------	------	------	------	-----

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :

Kredi Alınan Kuruluş Para Birimi Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) Kredi Tutarı (TL) Vadesi Faiz Oranı Açıklamalar

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :

Yoktur

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :

Şirketimizin kullanmış olduğu kredilerden aşağıdakiler vade tarihlerinde ödenerek kapatılmıştır.

Kredi Alınan Kuruluş Para Birimi Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) Ödenen Kredi Faiz Tutarı (usd/tl) Vadesi Faiz Oranı

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :

Yoktur

## PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

<b>1. %50 Kontrolü</b>					
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR				155.550.000	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI				0	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)				155.550.000	89%
D) İŞTİRAKLER				0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI				19.365.405	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)				19.365.405	11%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				174.915.405	
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>					
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat				27.560	
B) Vadeli TL Mevduat				19.337.845	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat				19.365.405	11%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				174.915.405	
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>					
A) ...A.Ş.				0	
B) ... A.Ş.				0	
C) İştirakler Toplamı				0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				174.915.405	
<b>4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>					
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Üç Yılı Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1	00.01.00	01.07.11	Evet	0	0%
Arsa 2	00.01.00	01.07.11	Evet	0	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				174.915.405	
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>					
A) Kredi 1	0			0	
B) Kredi 2					
C) Kredi 3					
D) Kredi 4					
E) Kredi 5					
F) Krediler Toplamı				0	0%
NET AKTİF DEĞER				181.396.929	

Dipnotlar:

1-Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece TL olarak girilmiştir.

2-Tabloda gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerler aşağıdaki gibidir.

	TL
Antalya	6.908.900
Doğuş Power Center-Maslak	176.640.100

3-Aşağıda belirtilen işyerlerine ait kira sözleşmeleri döviz bazında olup tablo da YTL değerleri yer almaktadır. Tabloda USD kuru 1,6302 olarak alınmıştır.

	USD
Antalya 5,6 Katlar	4.407
Antalya2000 Plaza 76 nolu Bölüm	386

4-Binaların sigortaları (arsa hariç değerleri üzerinden ) 31.12.2010 tarihinde EURO olarak yenilenmiştir.Portföy tablosunda değerler 2,3492 EURO ile çevrilerek TL olarak girilmiştir.

5-Tabloda, Doğuş Power Center 09.11.2006 tarihinde açılmış olup kira değeri ve ekspertiz kira değeri TL olarak girilmiştir, kira kontratları ABD Doları olup,1 adet kiracıya ait aylık toplam kira geliri (kdv hariç) 587.156,42 ABD Doları'dır. Sigorta Değeri Arsa hariç EURO 35.432.612'dir.

03.12.2010 tarihli ekspertiz raporunda Doğuş Power Center için tespit edilene**ksptiz kira değerleri** katlar bazında aşağıdaki gibidir.

Kat	Kiralabilir Alan (m2)	M2 Kira Değeri (USD)	Toplam Değer (USD)
3. bodrum kat	11.134	6,5	72.371
2. bodrum kat	4.345	11,5	49.968
1. bodrum kat	15.498	12	185.976
Zemin	14.926	14	208.964
1. normal kat	2.537	32	81.184
<b>Toplam Kira Değeri (USD)</b>			<b>598.463</b>
<b>Toplam Kira Değeri (TL)</b>			<b>881.770</b>

6-Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Doğuş-Ge GYO AŞ Ortak Girişimi olarak girilen Evidea konut Projesinin tamamı olan 473 Konut'un teslimleri tamamlanmış olup; Doğuş-Ge GYO payına düşen 518.441,26 TL Portföy değeri KDV iadesi alacağından oluşmakta olup, toplam 518.441,26TL alacaklara ilave edilmiştir.

7-01.01.2009 itibariyle şirketimiz portföyünde bulunup 2009 yılı 2. çeyrekte satışı gerçekleştirilerek portföy tablomuzdan çıkartılan gayrimenkullerimize ilişkin satış bilgileri aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul Adı	Satış Tutarı (KDV dahil)	Satış Tarihi
Taksim Şube	11.880.000usd	03.06.09
Etiler Showroom	7.000.000usd	16.04.09
Levent Şube	4.700.000tl	06.04.09