

(Bin YTL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ GAYRİMENKUL 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 Değeri (Aylık USD)	Ekspertiz Değeri (Aylık USD)	Kira Bedeli (Aylık USD)	Kiracı	Kira Başlangıç Tarihi	Kira Süresi
Arsalar ve Araçlar								0	0%								
...								0	0%								
Binalar								0	0%								
...								0	0%								
Diğer Gayrimenkuller								0	0%								
...								0	0%								
Gayrimenkul Projeleri								0	0%								
...								0	0%								
Gayrimenkul Davalı Haklar								0	0%								
...								0	0%								
Bina (2)	6 Vakıf Han, Çeltulu Şarap büküsü Sok. No: 10, Karaköy - İstanbul (12 yıllık kullanım hakkı)	13.09.07	2.500	22.08.07	3.815	25.12.07	3.280	3.280	6%	2.160	25.12.07	22.526 \$					
	6. Vakıfhan - Dükkan													3.827 Ada Yıvecek kecek A.Ş.		01.03.2008	3 yıl
	6. Vakıfhan - 1. Kat yarısu													383 Ada Yıvecek kecek A.Ş.		01.03.2008	3 yıl
	6. Vakıfhan - 1. Kat yarısu													1.000 ADG İnşaat Tab. A.Ş.		01.03.2008	3 yıl
	6. Vakıfhan - 2. Kat													2.000 Ata Makine ve İnş. A.Ş.		01.03.2008	3 yıl
	6. Vakıfhan - 3. ve 4. Katlar													5.100 ÇTK Dan. Hiz. A.Ş.		01.03.2008	3 yıl
	6. Vakıfhan - 5. ve 6. Katlar													5.100 Türkiye & Çelepli Ort. A.Ş.		01.03.2008	3 yıl
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								3.280	6%								

İSTRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
KENTSEL GAYRİMENKUL YATIRIM DANIŞMANLIK PLANLAMA A.Ş. (3)	Gayrimenkullere ilişkin her türlü işlemler	06.10.06	47.220,64	47.220,64	86%
MAYA TURİZM LTD (4)	Gayrimenkullere ilişkin her türlü işlemler	14.03.07	4.022,18	4.022,18	7%
İSTRAKLER TOPLAMI				51.242,82	93%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktar	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Hisse Senedi								0,01	0%
AKBNK	YTL	26.10.06	8,73	1,02			6,01	0,01	0%
ANSGR	YTL	28.11.06	1,99	0,43			0,57	0,00	0%
Tabvli ve Bonolar								0	0%
...								0	0%
Yatırım Fonları								0	0%
...								0	0%
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								0	0%
...								0	0%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
Ters Repo								300,10	1%
TRTD20708T1	YTL	31.03.08	104,59	300.000,00	0,12	01.04.08	104,63	300,10	1%
Borsa Para Piyasası								-	0%
BPP								-	0%
...								0	0%
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								300,1	1%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	Portföy Değeri	Oran
	54.822,92	100%

HAZİR DEĞERLER	15,79
ALACAKLAR (5)	7.903,54
DİĞER AKTİFLER	462,86
BORÇLAR	19.168,53
NET AKTİF DEĞER	36.675,83
PAY SAYISI	48.000,00
PAYBAŞINET AKTİF DEĞERİ (YTL)	0,76
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS GÖRÜLME ORTALAMA FİYATI	0,99

DİĞER BİLGİLER	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...
Portföydeki Projelere İlişkin Ortaklar Yıllık İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :								
..... Projesi								
Ahnan Kredilere İlişkin Açıklamalar :								
Kredi Alanın Kuruluşu	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi)	Kredi Tutarı (Bin YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar		
Bank Asya A.Ş. (6)	Euro	2.891.845	5.000	180 gün	9%	Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'ye ait hisselerinin alımı		
Garanti Bankası A.Ş. (7)	USD	4.275.000	5.002	180 gün	7%	Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'ye ait hisselerinin alımı		
Garanti Bankası A.Ş. (8)	USD	4.265.000	5.003	180 gün	7%	Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'ye ait hisselerinin alımı		
Garanti Bankası A.Ş. (9)	USD	960.000	1.133	180 gün	7%	İştiraklere Yapılan Yatırımlar için		
Rehin, İpotek ve Teminatlarla İlişkin Açıklamalar :								
Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :								
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Sürerler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerde İlişkin Bilgiler :								

PORTFÖY SİNİRLAMALARI KONTROLLERİ	Portföy Değeri	Oran			
<b>1. %50 Kontrolü</b>					
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKUL DAYALI HAKLAR	3.280,00				
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI					
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)	3.280,00	6%			
D) İSTRAKLER	51.242,82				
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	300,11				
F) İSTRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	51.542,92	94%			
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	54.822,92				
<b>2. Mevduat Kontrolü</b>					
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	-				
B) Vadeli TL Mevduat	-				
C) Toplam Yatırım Amacı Mevduat	-	0%			
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	54.822,92				
<b>3. İştirak Sınırı Kontrolü</b>					
A) KENTSEL GAYRİMENKUL YATIRIM DANIŞMANLIK PLANLAMA A.Ş.	47.220,64				
B) MAYA TURİZM LTD	4.022,18				
C) İştirakler Toplamı	51.242,82	93%			
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	54.822,92				
<b>4. Alın Tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü</b>					
Arsa 1	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 2					
Üç Yıl Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı					
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				54.822,92	
<b>5. Kredi Sınırı Kontrolü</b>					
A) Kredi 1	Bank Asya A.Ş.	5.000			
B) Kredi 2	Garanti Bankası A.Ş.	5.002			
C) Kredi 3	Garanti Bankası A.Ş.	5.003			
D) Kredi 4	Garanti Bankası A.Ş.	1.133			
E) Krediler Toplamı		16.137			44%
NET AKTİF DEĞER		36.675,83			

NOTLAR:

(1) Pera GYO A.Ş. portföyünün yapılandırılması için 1 yıllık ek süre talebi SPK'nın 21.01.2008 tarih ve B.02.1.SPK.0.5-71 sayılı yazısı ile uygun bulunmuştur. PERA GYO A.Ş.'nin iştiraki olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'nin birleşmesi hususundaki izin de SPK'nın 24.03.2008 - 28.03.2008 tarihleri arasında ilan edilen 2008/13 sayılı Harflık Bülten'inde yayımlanmıştır.

(2) Tablodaki ekspertiz değeri KDV hariç değerlerdir. 6. Vakıf Han Binası ekspertiz değeri KDV dahil 3.870.400 YTL'dir. Bina 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmıştır. Mevcut kiracılarla sözleşme yenilenmiş, YTL olarak imzalanan sözleşmeler ay sonu kuru olan 1.3064'den USD'ye çevrilmiştir. Toplam kira geliri ekspertiz değerinin altında kalmış olup bunun en önemli nedeni giriş katında bulunan dükkandan istenilen fiyatta kiralanamamasıdır.

(3) Şirketin mühasıran Denizli Sıncarlık projesinin gerçekleştirilmesi için kurulan ve sözkonusu projenin geliştirileceği gayrimenkulün sahibi olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'ye iştirak oranı %99,975'dir. Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ("Kentsel") ile ilgili olarak Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ("TSKB") tarafından hazırlanan 01.10.2007 tarihli Şirket Değerleme Raporunda Kentsel'in şirket değeri KDV hariç 7.561.000.-YTL olarak tespit edilmiştir.

(4) KKTÇ'de mükim Maya Turizm LTD. mühasıran Talusu Projesi'nin geliştirilme üzere kurulmuş bulunan proje şirketi olup, söz konusu Şirket'in %50 hissesi Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınmıştır. Maya Turizm LTD. ile ilgili olarak Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ("TSKB") tarafından hazırlanan 21.01.2008 tarihli Proje Değerleme Raporunda Kentsel'in şirket değeri KDV hariç 7.561.000.-YTL olarak tespit edilmiştir.

(5) Alacakların 7.360.749,71 yıl'ı si Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. den olan alacaklardır.

(6) Banka Asya'dan kullanılan Euro kredinin YTL çevrilmesinde kur 1,729 olarak kullanılmıştır.

(7) Garanti Bankası A.Ş.'den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1,17 olarak kullanılmıştır.

(8) Garanti Bankası A.Ş.'den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1,173 olarak kullanılmıştır.

(9) Garanti Bankası A.Ş.'den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1,18 olarak kullanılmıştır.