|  |
| --- |
| **OSMANLI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 25.07.1997 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKULE DAYALI  SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA YATIRIM YAPMAK,  GAYRİMENKULE DAYALI PORTFÖY YÖNETİMİ |
| **(Main Business Line)** |  | (Real Estate Backed Portfolio Management) |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | HALASKARGAZİ CAD. MEYDAN PALAS APT.  NO: 358 KAT:1 80220 ŞİŞLİ / İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | AHMET ERDOĞAN DAĞLI |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | ACLAN ACAR |
| **(Board of Directors)** |  | OSMAN FİKRET TÜMEN |
|  |  | MUAMMER CÜNEYT SEZGİN |
|  |  | MUSTAFA TARIK BİNATLI |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | 0 212 231 32 96 / 231 34 98 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 0 212 232 85 53 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 5 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** | - |
| **(Collective Bargaining Period)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** | - |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | - |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 5.000.000.000.000.- TL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 500.000.000.000.- TL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | (National) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.1998 tarihli portföy değer tablosu aşağıda verilmiştir. |  | *The composition of the Company's portfolio as of 31.12.1998 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |
| **OSMANLI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Portföy Tablosu (Milyon TL.)** |  |  |  |  | | | | | | | |  | Rapor Tarihi : 31.12.1998 |  |  | | |
|  | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| **PORTFÖYDE YERALAN** | | | | |  | **ALIŞ** | **EKSPERTİZ** | | |  | |  |  | | |  | **VARLIK GRUBUNUN** |
| **VARLIKLARIN TÜRÜ** | | | | | **BİLGİLERİ** | **MALİYETİ** | **RAPOR** | | | **EKSPERTİZ / MENKUL** | | **BAKİYE** | **PORTFÖY DEĞERİ** | | | **GRUPİÇİ** | **PORTFÖYDEKİ** |
| THINGS IN PORTFOLIO | | | | | YERİ - ALANI |  | TARİHİ | | | **KIYMET RAYİÇ** | | **BORÇ** |  | | | **ORANLAR** | **ORANI (%)** |
|  | | | | | **INFORMATION OF LOCATION & AREA** | COST | APPRASIAL  REPORT  DATE | | | **DEĞERİ APPRASIAL VALUE** | | DEBIT REMAINDER | PORTFOLIO VALUE | | | **(%) INTERNAL GROUP %** | PERCENTAGE OF THINGS IN PORTFOLIO |
|  | | | | |  |  |  | | | **I** | | **II** | **III=I-II** | | |  |  |
| **A GAYRİMENKULLER (1)** | | | | |  | 2.973.787 |  | | | 3.207.958 | |  | 3.207.958 | | | 100,00 |  |
| Arsalar | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Araziler | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Binalar - Konutlar | | | | | Nişantaşı 350m2 | 215,000 | 18.11.1998 | | | 331,744 | |  | 331,744 | | | 10,34 | 9,95 |
|  | | | | | Nişantaşı 200m2 | 135,000 | 18.11.1998 | | | 189,568 | |  | 189,568 | | | 5,91 | 5,69 |
|  | | | | | İzmir/Çamdibi 285m2 | 30,000 | 18.11.1998 | | | 92,859 | |  | 92,859 | | | 2,89 | 2,79 |
|  | | | | | Taksim 1350m2 | 995,625 | 17.11.1998 | | | 995,625 | |  | 995,625 | | | 31,04 | 29,86 |
|  | | | | | Şişli 1160m2 | 463,150 | 19,11,1998 | | | 463,150 | |  | 463,150 | | | 14,44 | 13,89 |
|  | | | | | Levent 374m2 | 297,950 | 19.11.1998 | | | 297,950 | |  | 297,950 | | | 9,29 | 8,94 |
|  | | | | | Yenişehir/Ankara 310m2 | 502,975 | 20.11.1998 | | | 502,975 | |  | 502,975 | | | 15,68 | 15,08 |
|  | | | | | Bursa 645m2 | 334,087 | 16,11,1998 | | | 334,087 | |  | 334,087 | | | 10,41 | 10,02 |
| Gayrimenkul Projeleri | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Sınırlı Ayni Haklar | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| **B MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ (2)** | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| **VARLIKLAR** | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Gayrimenkul proje Avansları | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| **C MENKUL KIYMETLER (3)** | | | | |  | 126,000 |  | | | 126,427 | |  | 126,000 | | |  | 3,78 |
| GM Sertifikası | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| GM Dayalı VDMK | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Hisse Senedi | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Hazine Bonosu-Devlet Tahvili | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Ters Repo | | | | |  | 126,000 |  | | | 126,427 | |  | 126,000 | | |  |  |
| D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  | | | | | 3.099.787 |  | | | 3.334.385 | |  | 3.333.958 | | |  | 100,00 |
|  | | | | |  |  |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| DİPNOT AÇIKLAMALARI | | | | |  |  | **D=A+B+C** | | | **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** |  | | 3.333.958 | | |  |  |
| (1) Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) |  |  | | | | | E | | | Hazır Değerler | |  | 529 | | |  |  |
| Değeridir. Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla |  |  | | | | | F | | | Alacaklar | |  | 4 | | |  |  |
| Değerleme yapılamaz. | | | | |  |  | G | | | Borçlar | |  | -2.183.966 | | |  |  |
| (2) Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul |  |  | | | | | H | | | Diğer Aktifler | |  | 7,981 | | |  |  |
| Projeleri için portföy değeri sütununa sadece tablonun hazırlanış tarihine |  |  | | | | | **I=D+(E+F+G+H) NET AKTİF DEĞERLER** |  |  | | | | 1.158.506 | | |  |  |
| Kadar yapılan ödemelerin toplamı yazılır. |  | | | | |  | J | | | Pay Sayısı | |  | 500 | | |  |  |
| (3) Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan |  |  | | | | | **K=I/J** | | | **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ** |  | | 2,317 | | |  |  |
| Ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlenir. İki seans uygulanan |  |  | | | | |  | | |  | |  |  | | |  |  |
| Borsalarda değerleme fiyatı; ikinci seans ağırlıklı ortalama fiyatı veya |  |  | | | | | **DİĞER BİLGİLER** |  | | | |  |  | | |  |  |
| Oranıdır. Değerleri bu şekilde belirlenemeyen borçlanma senetleri ve |  |  | | | | | Alınan Krediler |  | | | |  | 1.780.000 | | |  |  |
| Ise son iş günündeki portföy değerlerine sermaye piyasası aracının iç |  |  | | | | | Rehin, İpotek ve Teminatlar |  | | | |  |  | | |  |  |
| Verim oranı üzerinden günlük bileşik faiz esasına göre hesaplanan faizin |  |  | | | | | Sigorta Tutarları |  | | | |  | 757,985 | | |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Şirket'in başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir. |  | *The main shareholders and their participations in the equity capital are shown below.* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (Milyon TL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (TL Million)*** | ***Share In Capital(%)*** |
| OSMANLI BANKASI A.Ş. | 254.898.000 | 50.9796 |
| DOĞUŞ HOLDİNG | 25.000 | 0.0051 |
| GARANTİ HOLDİNG A.Ş. | 25.000 | 0.0051 |
| DOĞUŞ AGF YATIRIM VE TİCARET A.Ş. | 25.000 | 0.0051 |
| HALKA ARZ *(Public)* | 245.000.000 | 49.0000 |