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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 06.08.1999 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN DÜZENLEMELERİNDE YAZILI AMAÇ VE KONULARLA İŞTİGAL ETMEK |
| **(Main Business Line)** |  | *(To Deal With The Activities Specified By The Capital Markets Board In The Regulation Related With Real Estate Investment Companies)* |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | BÜYÜKDERE CADDESİ MAYA AKAR CENTER NO: 100-102 KAT: 7  80280 ESENTEPE – İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | TÜRKÖVÜN KOÇ |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | DR.GÜRMAN TEVFİK |
| **(Board of Directors)** |  | SEZAİ AKIN |
|  |  | ABDULKADİR BİRDOĞAN |
|  |  | TURGAY TANES |
|  |  | BUKET HİMMETOĞLU |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (90) 212 - 216 19 00 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (90) 212- 211 08 47 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 10 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** | --- |
| **(Collective Bargaining Period)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** | --- |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | --- |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 500.000.000.000.000.- |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 70.000.000.000.000.- |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | *(National)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.1999 tarihli portföy değer tablosu aşağıda verilmiştir. |  | *The composition of the Company's portfolio as of 31.12.1999 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | |  | | |  | **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN PORTFÖY TABLOSU (MİLYON TL)** |  |  |  |  | | | | | | | **RAPOR TARİHİ** | **31 ARALIK 1999** |
| **PORTFÖYDE YERALAN VARLIKLARIN TÜRÜ** | | | | **TANIM BİLGİLERİ YERİ, ALANI** | | | **SATIN ALIŞ TARİHİ** | **ALIŞ MALİYETİ (TL)** | | | | | **EKSPERTİZ RAPORU TARİHİ** | | | **EKSPERTİZ /MENKUL KIYMET RAYİÇ DEĞERİ I** | **BAKİYE BORÇ II** | **PORTFÖY DEĞERİ III= I - II** | **GRUP İÇİ ORANLAR %** | **VARLIK GRUBUNUN PORTFÖYDEKİ ORANI %** |
| **A GAYRİMENKULLER (1)** |  | | | | | |  | **56.298.841** | | | | |  | | | **99.364.744** |  | **91.632.955** |  |  |
| **Arsalar** | | | |  | | |  | **2.702.020** | | | | |  | | | **3.425.850** |  | **3.425.850** |  | **3,74** |
| Arsa 1 | | | |  | | | 28.12.1998 | 2.702.020 | | | | | 04.10.1999 | | | 3.425.850 |  | 3.425.850 | 100,00 |  |
| İstanbul, Beşiktaş I.Bölge, Rumelihisarı | | | | 981 Ada, 629,630,631,572 Parsel, 7.613 m2 |  |  | | | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| **Binalar-Konutlar** | | | |  | | |  | **21.682.500** | | | | |  | | | **28.960.000** |  | **28.960.000** |  | **31,60** |
| T.İş Bankası A.Ş. Ankara Gen.Müd. Binası | | | |  | | | 25.12.1998 | 21.682.500 | | | | | 24.09.1999 | | | 28.960.000 |  | 28.960.000 | 100,00 |  |
| Ofis Katları A, B ve C Blok | | | | Brüt 26.488 m2 | | |  |  | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| **Gayrimenkul Projeleri** | | | |  | | |  | **31.914.321** | | | | |  | | | **66.978.894** | **7.731.789** | **59.247.105** | **100,00** | **64,66** |
| İstanbul Genel Müdürlük Kompleksi'nin %49'u |  | | | | | |  |  | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| KULE 2 Ofis Katları, Levent / İstanbul | | | | 27 Kat 43.443 m2 | | | 28.12.1998 |  | | | | | 04.10.1999 | | | 28.452.642 | 3.284.464 | 25.168.178 | 42,48 |  |
| KULE 3 Ofis Katları, Levent / İstanbul | | | | 27 Kat 42.516 m2 | | | 28.12.1998 |  | | | | | 04.10.1999 | | | 27.714.624 | 3.199.414 | 24.515.210 | 41,38 |  |
| Çarşı (Mağaza), Levent, İstanbul | | | | 47 Mağaza 9.755 m2 | | | 28.12.1998 |  | | | | | 04.10.1999 | | | 6.423.372 | 741.479 | 5.681.893 | 9,59 |  |
| Otopark 494 Araç Kapasiteli, Levent / İstanbul | | | | 14.160 m2 | | | 28.12.1998 |  | | | | | 04.10.1999 | | | 4.388.256 | 506.432 | 3.881.824 | 6,55 |  |
| **B MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR (2)** |  | | | | | |  |  | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkul Proje Avansları | | | |  | | |  |  | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller | | | |  | | |  |  | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| **C MENKUL KIYMETLER (3)** |  | | | | | |  |  | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** | | | |  | | |  | **56.298.841** | | | | |  | | | **99.364.744** | **7.731.789** | **91.632.955** |  | **100** |
|  | | | |  | | |  |  | | | | | **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** |  |  | | | **91.632.955** |  |  |
|  | | | |  | | |  |  | | | | | **E** Hazır Değerler |  | | |  | 2.143 |  |  |
| **DİPNOT AÇIKLAMALARI** | | | |  | | |  |  | | | | | **F** Alacaklar |  | | |  | 22 |  |  |
| **(1)** Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) değeridir. |  |  | | | | | |  | | | | | **G** Borçlar | | |  |  | -278.990 |  |  |
| Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla değerleme yapılamaz. |  |  | | | | | |  | | | | | **H** Diğer Aktifler |  | | |  | 1.652.586 |  |  |
| **(2)** Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul projeleri için |  |  | | | | | |  | | | | | **I=D+(E+F-G+H) NET AKTİF DEĞER** |  |  | | | 93.008.716 |  |  |
| portföy değeri sütununa sadece tablonun hazırlanış tarihine kadar yapılan ödemelerin |  |  |  | | | | | | | | | | **J PAY SAYISI** |  | | |  | 70.000.000.000 |  |  |
| toplamı yazılır. | | | |  | | |  |  | | | | | **K=I/J PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ** |  |  | | | **1.329** |  |  |
| **(3)** Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan ağırlıklı ortalama |  |  |  | | | | | | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| fiyat ve oranlarla değerlenir. İki seans uygulanan borsalarda değerleme fiyatı ; ikinci |  |  | | | | | |  | | | | | **DİĞER BİLGİLER** |  | | |  |  |  |  |
| seans ağırlıklı ortalama fiyatı ve oranıdır. Değerleri bu şekilde belirlenemeyen borçlanma |  |  |  | | | | | | | | | | Alınan Krediler |  | | |  | 182.500 |  |  |
| senetleri ve repolar ise son iş günündeki portföy değerlerine , sermaye piyasası aracının |  |  |  | | | | | | | | | | Rehin İpotek ve Teminatlar |  | | |  |  |  |  |
| iç verim oranı üzerinden günlük bileşik faiz esasına göre hesaplanan faizin anaparaya |  |  |  | | | | | | | | | | Sigorta Tutarları |  | | |  | **78.877.608** |  |  |
| eklenmesi suretiyle değerlenir. Diğerleri, alış değerleri veya en son borsa fiyatları ile değerlenir. |  |  |  | | | | | | | | | | Ankara İş Kulesi |  | | |  | 30.216.123 |  |  |
|  | | | |  | | |  |  | | | | | Kule-2, Kule-3, Çarşı ve Otopark |  |  | | | 48.661.485 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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(%)*** |
| TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. | 32.990.000 | 47.13 |
| İZMİR DEMİR ÇELİK SANAYİ A.Ş. | 1.000.000 | 1.43 |
| ANADOLU HAYAT SİGORTA A.Ş. | 952.000 | 1.36 |
| ANADOLU ANONİM TÜRK SİGORTA ŞİRK. A.Ş. | 945.760 | 1.35 |
| CAMİŞ MADENCİLİK A.Ş. | 2.000 | 0.00 |
| CAMİŞ SİGORTA HİZMETLERİ A.Ş. | 2.000 | 0.00 |
| CAMTAŞ DÜZCAM PAZARLAMA A.Ş. | 2.000 | 0.00 |
| NEMTAŞ NEMRUT LİMAN İŞLETMELERİ A.Ş. | 2.000 | 0.00 |
| DİĞER (HALKA AÇIK KISIM) | 34.104.240 | 48.72 |
| GENEL TOPLAM | **70.000.000** | **100.00** |