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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 06.08.1999 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKULLERE, GAYRİMENKULE DAYALI SERMAYE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA, GAYRİMENKUL PROJELERİNE, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA YATIRIM YAPMAK. |
| **(Main Business Line)** |  | (Portfolio Management Of Real Estate) |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | İŞ KULELERİ KULE-2 KAT:9 80620 4.LEVENT-İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | TÜRKÖVÜN KOÇ |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | DR.GÜRMAN TEVFİK |
| **(Board of Directors)** |  | BUKET HİMMETOĞLU |
|  |  | MUZAFFER YAZICI |
|  |  | ABDULKADİR BİRDOĞAN |
|  |  | TURGAY TANES |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | 212- 325 23 50 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 212- 325 23 80 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 16 |
| **(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 TRİLYON TL. |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 91 TRİLYON TL. |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | (National) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2000 tarihli portföy değer tablosu aşağıda verilmiştir. | | |  | *The composition of the Company's portfolio as of 31.12.2000 is shown below.* | | | | | | | | | |
| **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN PORTFÖY TABLOSU ( MİLYON TL) RAPOR TARİHİ 31 ARALIK 2000 (Million TL)** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PORTFÖYDE YERALAN VARLIKLARIN TÜRÜ**  **(DEFINITIONS OF ASSETS IN PORTFOLIO)** | | | | | **TANIM BİLGİLERİ YERİ, ALANI**  **(LOCATION-SIZE)** | **SATIN ALIŞ TARİHİ**  **(BUYING DATE)** | | | **ALIŞ MALİYETİ (TL)**  **(BUYING COST)** | **EKSPERTİZ RAPORU TARİHİ**  **(EXSPERTIZE DATE)** | | | **EKSPERTİZ RAYİÇ DEĞERİ (EXPERTIZE VALUE) I** | **BAKİYE BORÇ II**  **(DEBIT)** | **PORTFÖY DEĞERİ III= I – II**  **(PORTFOLIO**  **VALUE)** | **GRUP İÇİ ORANLAR %**  **(% IN ITS OWN GROUP)** | **VARLIK GRUBUNUN PORTFÖYDEKİ ORANI %**  **(% IN PORTFOLIO)** |
| **A GAYRİMENKULLER (REAL ESTATES) (1)** |  | | | | |  | | | **56.298.841** |  | | | **158.990.563** | **712.064** | **158.278.499** |  |  |
| **Arsalar (Lands)** | | | | |  |  | | | **2.702.020** |  | | | **4.948.450** |  | **4.948.450** | **100** | **3,04** |
| Arsa 1, İstanbul, Beşiktaş I.Bölge, Rumelihisarı | | | | | 981 Ada, 629,630,631,572 Parsel, 7.613 m2 | 28.12.1998 | | | 2.702.020 | 24.11.2000 | | | 4.948.450 |  | 4.948.450 | 100 |  |
| **Binalar-Konutlar (Building-Residency)** | | | | |  |  | | | **53.596.821** |  | | | **154.042.113** | **712.064** | **153.330.049** | **100** | **94,33** |
| -Ankara İş Kulesi, Ofis Katları, A, B ve C Blok | | | | | Kavaklıdere-Ankara 26.488 m2 | 25.12.1998 | | | 21.682.500 | 20.11.2000 | | | 47.950.000 |  | **47.950.000** | **31,27** |  |
| **İstanbul İş Kuleleri Kompleksi** | | | | |  |  | | | **31.914.321** |  | | | **106.092.113** | **712.064** | **105.380.049** | **68,73** |  |
| -İş Kuleleri, KULE-2, Ofis Katları, 34 Kat | | | | | 4.Levent-İstanbul 28.135 m2 | 28.12.1998 | | |  | 24.11.2000 | | | 45.058.465 | 302.485 | 44.755.980 | 29,19 |  |
| -İş Kuleleri, KULE-3, Ofis Katları, 34 Kat | | | | | 4.Levent-İstanbul 28.514 m2 | 28.12.1998 | | |  | 24.11.2000 | | | 44.097.471 | 294.652 | 43.802.819 | 28,57 |  |
| -İş Kuleleri, Alışveriş Merkezi, 48 adet mağaza | | | | | 4.Levent-İstanbul 6.675 m2 | 28.12.1998 | | |  | 24.11.2000 | | | 10.118.017 | 68.287 | 10.049.730 | 6,55 |  |
| -İş Kuleleri, Ticari Otopark, 494 Araç | | | | | 4.Levent-İstanbul | 28.12.1998 | | |  | 24.11.2000 | | | 6.818.160 | 46.640 | 6.771.520 | 4,42 |  |
| **Gayrimenkul Projeleri (Real Estate Projects)** | | | | |  |  | | |  |  | | |  |  |  |  |  |
| **B MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR (2)**  **(Asssets which are not in Company’s ownership)** |  | | | | |  | | |  |  | | |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkul Proje Avansları | | | | |  |  | | |  |  | | |  |  |  |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller | | | | |  |  | | |  |  | | |  |  |  |  |  |
| **C MENKUL KIYMETLER (SECURITIES) (3)** |  | | | | |  | | | **4.222.714** |  | | | **4.261.788** |  | **4.261.788** | **100** | **2,62** |
| -Yatırım Fonu Katılma Belgesi | | | | |  |  | | | 4.222.714 |  | | | 4.261.788 |  | 4.261.788 | 100 |  |
|  | | | | |  |  | | |  |  | | |  |  |  |  |  |
| **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ**  **TOTAL PORTFOLIO VALUE** | | | | |  |  | | | **60.521.555** |  | | | **163.252.351** | **712.064** | **162.540.287** |  | **100** |
|  | | | | |  |  | | |  | **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ**  **TOTAL PORTFOLIO VALUE** |  |  | | | **162.540.287** |  |  |
|  | | | | |  |  | | |  | **E** Hazır Değerler (Liquid Assets) |  | | |  | 6 |  |  |
| **DİPNOT AÇIKLAMALARI**  **(FOOTNOTE EXPLANATIONS)** | | | | |  |  | | |  | **F** Alacaklar (Trade Receivables) |  | | |  |  |  |  |
| **(1)** Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) değeridir. |  |  | | | | | | |  | **G** Borçlar | | | **(**Liabilities) |  | -210.950 |  |  |
| Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla değerleme yapılamaz. |  |  | | | | | | |  | **H** Diğer Aktifler (Other Assets) |  | | |  | 2.689.441 |  |  |
| **(2)** Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul projeleri için |  |  | | | | | | |  | **I=D+(E+F-G+H) NET AKTİF DEĞER**  **NET ASSET VALUE** |  |  | | | 165.018.784 |  |  |
| Portföy değeri sütununa sadece tablonun hazırlanış tarihine kadar yapılan ödemelerin |  |  |  | | | | | | | **J PAY SAYISI** |  | | | (Number of Shares) | 91.000.000.000 |  |  |
| Toplamı yazılır. | | | | |  |  | | |  | **K=I/J PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ**  **NET ASSET VALUE PER SHARES** |  |  | | | **1.813** |  |  |
| **(3)** Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan ağırlıklı ortalama |  |  |  | | | | | | |  | | |  |  |  |  |  |
| Fiyat ve oranlarla değerlenir. İki seans uygulanan borsalarda değerleme fiyatı ; ikinci |  |  | | | | | | |  | **DİĞER BİLGİLER**  **(OTHER INFORMATIONS)** |  | | |  |  |  |  |
| Seans ağırlıklı ortalama fiyatı ve oranıdır. Değerleri bu şekilde belirlenemeyen borçlanma |  |  |  | | | | | | | Alınan Krediler |  | | |  |  |  |  |
| Senetleri ve repolar ise son iş günündeki portföy değerlerine , sermaye piyasası aracının |  |  |  | | | | | | | Rehin İpotek ve Teminatlar |  | | |  |  |  |  |
| İç verim oranı üzerinden günlük bileşik faiz esasına göre hesaplanan faizin anaparaya |  |  |  | | | | | | | Sigorta Tutarları |  | | |  | **116.757.229** |  |  |
| Eklenmesi suretiyle değerlenir. Diğerleri, alış değerleri veya en son borsa fiyatları ile değerlenir. |  |  |  | | | | | | | Ankara İş Kulesi |  | | |  | 47.250.280 |  |  |
|  | | | | |  |  | | |  | Kule-2, Kule-3, Çarşı ve Otopark |  |  | | | 69.506.949 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket'in 31.03.2001 tarihi itibariyle başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir.** |  | **The main shareholders and their participations in the equity capital, as of 31th of March 2001 are shown below.** |

A)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Sermayesinin veya Toplam Oy Haklarının En Az %10'una Sahip Gerçek ve Tüzel Kişi Ortaklar |  | Real or legal persons holding more than %10 of total capital or voting rights |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Adı,Soyadı/Ünvanı | Sermaye Payı (Milyon TL) | Sermaye Oranı (%) |
| 1- Türkiye İş Bankası A.Ş. | 42.887.000 | 47,13 |
| TOPLAM / TOTAL (1) | 42.887.000 | 47,13 |

B)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Yönetim veya Denetim Organlarında  Görevli Pay Sahibi Kişiler |  | Shareholders who have responsibilities at the company’s management or audit  There is no shareholders who have responsibilities at the company’s management or audit. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Adı,Soyadı/Ünvanı | Sermaye Payı (Milyon TL) | Sermaye Oranı (%) |
| --- | --- | --- |

C)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Genel Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı, Bölüm Müdürü yada Benzer Yetki ve Sorumluluk Veren Diğer Unvanlara Sahip Görevlerdeki Ortaklar |  | Shareholders who are working for the company as general manager, assistant general manager, director etc. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Adı,Soyadı/Ünvanı | Sermaye Payı (Milyon TL) | Sermaye Oranı (%) |
| --- | --- | --- |

D)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (A), (B) veya (C) Alt Başlıklarında Belirtilen Hissedarlar ile Birinci Dereceden Akrabalık İlişkisi Bulunan Pay Sahibi Kişiler |  | Shareholders who are fist degree relatives of the shareholders in subtitles (A), (B) or (C) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Adı,Soyadı/Ünvanı | Sermaye Payı (Milyon TL) | Sermaye Oranı (%) |
| --- | --- | --- |

E)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sermaye Yada Toplam Oy Hakkı İçinde %10'dan Az Paya Sahip Olmakla Birlikte, (A) Alt Başlığında Belirtilen Tüzel Kişi Ortaklar ile Aynı Holding, Grup Yada Topluluk Bünyesinde Bulunan Tüzel Kişi Ortaklar |  | Shareholders who are holding less than 10% of total capital or voting rights but are a part of the same Holding, Group or Conglomerate with the shareholders in subtitle (A) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Ünvanı | Sermaye Payı (Milyon TL) | Sermaye Oranı (%) |
| 1-İzmir Demir Çelik Sanayi A.Ş. | 1.300.000 | 1,43 |
| 2-Anadolu Hayat Sigorta A.Ş. | 1.237.600 | 1,36 |
| 3-Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.Ş. | 975.000 | 1,07 |
| 4-Camiş Madencilik A.Ş. | 2.600 | 0,00 |
| 5-Camiş Sigorta Hizmetleri A.Ş. | 2.600 | 0,00 |
| 6-Camtaş Düzcam Pazarlama A.Ş. | 2.600 | 0,00 |
| 7-Nemtaş Nemrut Liman İşletmleri A.Ş. | 2.600 | 0,00 |
| TOPLAM / TOTAL (7) | 3.523.000 | 3,87 |

F)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Diğer Ortaklar ve Halka Açık Kısım |  | Other shareholders and publicly owned shares (free floating) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| Ortakların Sayısı | Sermaye Payı (Milyon TL) | Sermaye Oranı (%) |
| 1- Free Floating | 44.590.000 | 49 |
| TOPLAM / TOTAL (6) | 44.590.000 | 49 |

G)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| GENEL TOPLAM |  | GENERAL TOTAL |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| (1+2+3+4+5+6) | Sermaye (Milyon TL) | Sermaye Oranı (%) |
| GENEL TOPLAM / GENERAL TOTAL | 91.000.000 | 100,00 |