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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | | **:** | 06.08.1999 | | |
| **(Established in)** | |  |  | | |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | | **:** | GAYRİMENKULLERE, GAYRİMENKULE DAYALI SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA, GAYRİMENKUL PROJELERİNE, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA YATIRIM YAPMAK. | | |
| **(Main Business Line)** | |  |  | | |
| **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 | | |
|  | |  | TURGAY TANES | | |
|  | |  | İRFAN TUFAN KARAOĞLU | | |
|  | |  | HALDUN BAYDAR | | |
|  | |  |  | | |
|  | |  |  | | |
| **TELEFON NO** | | **:** | (212) 325 23 50 | | |
| **(Phone)** | |  |  | | |
| **FAKS NO** | | **:** | (212) 325 23 80 | | |
| **(Facsimile)** | |  |  | | |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | | **:** | 23 | | |
| **(Number of Employees)** | |  |  | | |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | | **:** | 500.000.000.000.000- TL. | | |
| **(Authorized Capital)** | |  |  | | |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | | **:** | 235.690.000.000.000-TL. | | |
| **(Issued Capital)** | |  |  | | |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | | **:** | Ulusal | | |
| **(Trading Market)** | |  | (National) | | |
|  | | |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2001 tarihli portföy değer tablosu aşağıda verilmiştir. (Milyon TL) | | | | **(The composition of the Company’s portfolio as of 31.12.2001 is shown below) (Million TL)** | | | | | | | | | | |
|  | **PORTFÖYDE YERALAN VARLIKLARIN TÜRÜ**  **(DEFINITIONS OF ASSETS IN PORTFOLIO)** | | **TANIM BİLGİLERİ YERİ, ALANI**  **LOCATION-AREA** | **SATIN ALIŞ TARİHİ (BUYING DATE)** | **ALIŞ MALİYETİ (TL)**  **(BUYING COST)** | **EKSPERTİZ RAPORU TARİHİ**  **(DATE OF EKSPERTISE)** | | **EKSPERTİZ /MENKUL KIYMET RAYİÇ DEĞERİ I (EKSPERTISE VALUE)** | **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)** |  | |  | **208.967.564** |  | | **408.865.000** | **0** | **408.555.000** |  |  | |  |
|  | **Arsalar (Lands)** | |  |  | **25.362.186** |  | | **36.315.000** |  | **36.315.000** | **100,00** | **8,76** | |  | |
|  | Arsa 1, İstanbul, Beşiktaş I.Bölge, Rumelihisarı | | 981 Ada, 629,630,631,572 Parsel, 7.613 m2 | 28.12.1998 | 2.702.020 | 24.12.2001 | | 2.000.000 |  | 2.000.000 | 5,51 |  | |  | |
|  | Arsa 2, İstanbul, Şişli, 2.Bölge, Mecidiyeköy  Mah. | | 303 Pafta, 1946 Ada, 136 Parsel 14.713,67 m2 | 24.01.2001 | 22.660.166 | 14.12.2001 | | 34.315.000 |  | 34.315.000 | 94,49 |  | |  | |
|  | **Binalar-Konutlar (Building-Residency)** | |  |  | **183.605.378** |  | | **372.550.000** | **0** | **372.240.000** | **100,00** | **89,76** | |  | |
|  | -**Ankara İş Kulesi**, Ofis Katları, A, B ve C Blok | | Kavaklıdere-Ankara 26.488 m2 | 25.12.1998 | **21.682.500** | 20.12.2001 | | **78.340.000** |  | **78.340.000** | **21,05** |  | |  | |
|  | **- İstanbul İş Kuleleri Kompleksi** | |  |  | **31.914.321** |  | | **154.660.000** |  | **154.660.000** | **41,55** |  | |  | |
|  | -İş Kuleleri, KULE-2, Ofis Katları, 34 Kat | | 4.Levent-İstanbul 28.135 m2 | 28.12.1998 |  | 24.12.2001 | | 68.940.000 |  | 68.940.000 | 18,52 |  | |  | |
|  | -İş Kuleleri, KULE-3, Ofis Katları, 34 Kat | | 4.Levent-İstanbul 28.514 m2 | 28.12.1998 |  | 24.12.2001 | | 67.250.000 |  | 67.250.000 | 18,07 |  | |  | |
|  | -İş Kuleleri, Alışveriş Merkezi, 48 adet mağaza | | 4.Levent-İstanbul 6.675 m2 | 28.12.1998 |  | 24.12.2001 | | 12.120.000 |  | 12.120.000 | 3,26 |  | |  | |
|  | -İş Kuleleri, Ticari Otopark, 500 Araç | | 4.Levent-İstanbul | 28.12.1998 |  | 24.12.2001 | | 6.350.000 |  | 6.350.000 | 1,71 |  | |  | |
|  | **- Maslak Binası,** Ofis Katları, 17 Kat | | Ayazağa-İstanbul 12.904,21 m2 | 14.05.2001 | **24.517.350** | 21.12.2001 | | **28.400.000** |  | **28.400.000** | **7,63** |  | |  | |
|  | **-Tatilya Eğlence Merkezi** Eğlence üniteleri, Otopark, TV Stüdyosu binası | | Istanbul, Büyükçekmece, II.Bölge, Beylikdüzü mevkii, 21 ada, 101, 102, 103, 105 ve 107 parseller | 28.06.2001 | **60.785.307** | 19.12.2001 | | **65.825.000** |  | **65.825.000** | **17,68** |  | |  | |
|  | **-Seven Seas Oteli** | | Antalya, Manavgat, Sorgun Köyü, Ayıgürü Mevkii, 52.699 m2 | 28.06.2001 | **38.214.780** | 20.12.2001 | | **38.590.000** |  | **38.590.000** | **10,37** |  | |  | |
|  | **-Solaris Plaza,** 6 katlı iş merkezi 30 Adet Bağımsız Bölüm | | Muğla, Marmaris, Kemeraltı Mah. Uzunyalı Mevkii, 1.116,33 m2 | 28.06.2001 | **6.491.120** | 21.12.2001 | | **6.735.000** |  | **6.735.000** | **1,73** |  | |  | |
|  | **Gayrimenkul Projeleri (Real Estate Projects)** | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |
|  | **B MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR**  **(Assets which are not in company’s ownership) (2)** |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |
|  | Gayrimenkul Proje Avansları | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |
|  | **C MENKUL KIYMETLER (SECURITIES) (3)** |  | |  | **6.081.106** |  | | **6.169.827** |  | **6.169.827** | **100** | **1,49** | |  | |
|  | -Yatırım Fonu Katılma Belgesi | |  |  | 313.085 |  | | 316.673 |  | 316.673 | 5,13 |  | |  | |
|  | - Repo-Ters Repo | |  |  | 2.079.949 |  | | 2.082.991 |  | 2.082.991 | 33,76 |  | |  | |
|  | - Hazine Bonosu | |  |  | 3.681.773 |  | | 3.763.786 |  | 3.763.786 | 61,00 |  | |  | |
|  | - Hisse Senedi | |  |  | 6.299 |  | | 6.377 |  | 6.377 | 0,10 |  | |  | |
|  | **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (TOTAL PORTFOLIO VALUE)** |  | |  | **215.048.670** |  | | **414.724.827** | **0** | **414.724.827** |  | **100** | |  | |
|  |  | |  |  |  | **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** | | | | **414.724.827** | (TOTAL PORTFOLIO VALUE) | | |  | |
|  | **DİPNOT AÇIKLAMALARI** | |  |  |  | **E** Hazır Değerler (Liquid Assets) |  | |  | 9.417.443 |  |  | |  | |
|  | **(1)** Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) değeridir. | | | | | **F** Alacaklar (Trade Receivables) | | |  | 167.198 |  |  | |  | |
|  | Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla değerleme yapılamaz. | | | |  | **G** Borçlar (Liabilities) | | |  | -45.376.144 |  |  | |  | |
|  | **(2)** Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul projeleri için portföy değeri sütununa,sadece | | | | | **H** Diğer Aktifler (Other Assets) | | |  | 19.038.293 |  |  | |  | |
|  | tablonun hazırlanış tarihine kadar yapılan ödemelerin toplamı yazılır. | | | |  | **I=D+(E+F-G+H) NET AKTİF DEĞER** | | | | 397.971.617 | (NET ASSET VALUE) | | |  | |
|  | **(3)** Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyat ve oranlarla değerlenir. | | | | | **J PAY SAYISI** | | | | 235.690.000.000 | (Number Of Shares) | | |  | |
|  | İki seans uygulanan borsalarda değerleme fiyatı; ikinci seans ağırlıklı ortalama fiyatı ve oranıdır. Değerleri bu şekilde | | | | | **K=I/J PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ** | | | | **1.689** | (NET ASSET VALUE PER SHARE) | | |  | |
|  | Belirlenemeyen borçlanma senetleri ve repolar ise son iş günündeki portföy değerlerine, sermaye piyasası aracının | | | | | DİĞER BİLGİLER | | | | | **(OTHER INFORMATION)** | | |  | |
|  | İç verim oranı üzerinden günlük bileşik faiz esasına göre hesaplanan faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlenir. | | | | | Alınan Krediler (Loans) | | | 0 | |  |  | |  | |
|  | Diğerleri, alış değerleri veya en son borsa fiyatıları ile değerlenir. | | | | | Rehin İpotek ve Teminatlar (Pledge, Mortgage and Guarantees) | | | | |  |  | |  | |
|  |  | | | | | Sigorta Tutarları (Amount of Insurance on Real Estate Portfolıo) | | | | | 288.904.214 |  | |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket'in 31.03.2002 tarihi itibariyle başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir.** |  | **The main shareholders and their participations in the equity capital, as of 31th of March 2002 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (Milyon TL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (TL Million)*** | ***Share In Capital(%)*** |
| 1- Türkiye İş Bankası A.Ş. | 145.378.245 | 61,68 |
| **TOPLAM / TOTAL (1)** | **145.378.245** | **61,68** |

B)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Yönetim veya Denetim Organlarında  Görevli Pay Sahibi Kişiler  YOKTUR. |  | 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. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (Milyon TL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (TL Million)*** | ***Share In Capital(%)*** |
| - | - | - |
| **TOPLAM / (TOTAL) (2)** | **-** | **-** |

C)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Genel Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı, Bölüm Müdürü yada Benzer Yetki ve Sorumluluk Veren Diğer Unvanlara Sahip Görevlerdeki Ortaklar  YOKTUR. |  | Shareholders who are working for the company as general manager, assistant general manager, director etc.  NONE. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (Milyon TL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (TL Million)*** | ***Share In Capital(%)*** |
| - | - | - |
| **TOPLAM / (TOTAL) (3)** | **-** | **-** |

D)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (A), (B) veya (C) Alt Başlıklarında Belirtilen Hissedarlar ile Birinci Dereceden Akrabalık İlişkisi Bulunan Pay Sahibi Kişiler  YOKTUR. |  | Shareholders who are fist degree relatives of the shareholders in subtitles (A), (B) or (C)  NONE. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (Milyon TL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (TL Million)*** | ***Share In Capital(%)*** |
| - | - | - |
| **TOPLAM / (TOTAL) (4)** | **-** | **-** |

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) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (Milyon TL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (TL Million)*** | ***Share In Capital(%)*** |
| 1-İzmir Demir Çelik Sanayi A.Ş. | 3.367.000 | 1,43 |
| 2-Anadolu Hayat Sigorta A.Ş. | 3.205.384 | 1,36 |
| 3-Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.Ş. | 2.525.250 | 1,07 |
| 4-Camiş Madencilik A.Ş. | 6.734 | 0,00 |
| 5-Camiş Sigorta Hizmetleri A.Ş. | 6.734 | 0,00 |
| 6-Camtaş Düzcam Pazarlama A.Ş. | 6.734 | 0,00 |
| 7-Nemtaş Nemrut Liman İşletmleri A.Ş. | 6.734 | 0,00 |
| **TOPLAM / TOTAL (5)** | **9.124.570** | **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**  **(Belirlenemiyor İse Tahmini**  **Rakam Verilebilir)** | **Sermaye Payı (TL)** | **Sermaye Oranı (%)** |
| 1- Halka Açık Kısım (Free Floating) | 81.187.185 | 34,45 |
| **TOPLAM / TOTAL (6)** | **81.18.7185** | **34,45** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| G)  GENEL TOPLAM |  | GENERAL TOTAL |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| (1+2+3+4+5+6) | Sermaye (TL) | Sermaye Oranı (%) |
| **GENEL TOPLAM / GENERAL TOTAL** | **235.690.000** | **100,00** |