|  |
| --- |
| İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 23/12/1997 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI |
| **(Main Business Line)** |  |  |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | ŞAŞMAZ PLAZA, K.12, D.25, 34742, KOZYATAĞI, KADIKÖY-İSTANBUL. |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | M. HALUK SUR |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | M. HALUK SUR |
| **(Board of Directors)** |  | IŞIK GÖKKAYA |
|  |  | M. MURAT AKGİRAY |
|  |  | MUSTAFA R. SELÇUK |
|  |  | CANAN BAŞARAN |
|  |  | H. FEHİM ÜÇIŞIK |
|  |  | M. GALİP EROĞLU |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | 90 (216) 464 08 60-65 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 90 (216) 464 08 58 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 14 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 35.000.000.000.000.-TL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 22.108.353.300.000.-TL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2003 tarihi itibariyle portföyünde bulunan menkul kıymetlerin sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir. |  | *Sectorial distribution of securities in the Company's portfolio as of 31.12.2003 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARIN TÜRÜ** | **TANITIM BİLGİLERİ - YERİ - ALANI** | **ALIŞ MALİYETİ** | **SATIN ALMA TARİHİ** | **EKSPERTİZ RAPORU TARİHİ** | **EKSPERTİZ / MENKUL KIYMET RAYİÇ DEĞERİ I** | **BAKİYE BORÇ II** | **PORTFÖY DEĞERİ III=I-II** | **GRUP İÇİ ORANLAR (%)** | **VARLIK PORTFÖY ORANI (%)** |
| **TYPES OF REAL ESTATE IN THE PORTFOLIO** | **DESCRIPTION – LOCATION – SQUAREMETRES** | **PURCHASE COST** | **DATE OF PURCHASE** | **DATE OF EXPERTISE REPORT** | **(I) EXPERTISE / MARKETABLE SECURITY VALUE** | **(II) BALANCE OF DEBT** | **(II-I) PORTFOLIO VALUE** | **GROUP RATIOS** | **PORTFOLIO RATIOS** |
|  |  | Million TL |  |  | Million TL | Million TL | Million TL | (%) | (%) |
| **A - GAYRİMENKULLER / (REAL ESTATES OWNED) (1)** | | **16.464.952** |  |  | **12.408.814** | **0** | **11.172.856** | **100,0** | **52,10** |
| Binalar - İş Yerleri / (Business Centers) | İstanbul / Yenibosna'da İhlas Plaza'da 3.681 m2 zemin ve asma kat iş yeri / (3,681 sqm Ground Floor and Mezzanine Office Space in Ihlas Plaza in Yenibosna) | 13.369.486 | 06.04.2001 | 15.12.2003 | 7.180.000 |  | 7.180.000 | 64,3 | 33,48 |
| Gayrimenkul Projeleri / (Real Estate Projects) | İstanbul / Çekmeköy'de 20 villalık Park Konaklar Projesi / (Park Konaklar Project in Cekmeköy consisting of 20 Villas) (\*\*) | 3.095.466 | 20.07.2000 | 13.12.2003 | 5.228.814 |  | 3.992.856 | 35,7 | 18,62 |
| **B - MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR / (REAL ESTATES NOT OWNED) (2)** | |  |  |  | **13.580.700** |  | **4.881.630** | **100,0** | **22,76** |
| Gayrimenkul Proje Avansları /  (Real Estate Project Advances) | Yalova / Armutlu'da Armutlu Tatil Köyü Sitesi'nde 60 adet daire (1,320 devremülk) 4. Blok / (60 Apartments in 4th Block of Armutlu Holiday Village in Yalova (1,320 Time-shares)) |  |  | 18.11.2003 | 9.840.000 |  | 2.872.795 | 58,8 | 13,40 |
| Yalova / Armutlu'da Armutlu Tatil Köyü Sitesi'nde 36 adet daire (792 devremülk) 1. Blok / (36 Apartments in 1st Block of Armutlu Holiday Village in Yalova (792 Time-shares)) |  |  | 18.11.2003 | 3.740.700 |  | 2.008.835 | 41,2 | 9,37 |
| **C - MENKUL KIYMETLER / (MARKETABLE SECURITIES) (3)** | |  |  |  |  |  | **5.392.064** | **100,0** | **25,14** |
| GM Sertifikası / (Real Estate Certificate) | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| GM Dayalı VDMK / (Real Estate Backed Securities) | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hisse Senedi / (Common Stocks) | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hazine Bonosu - Devlet Tahvili / (Treasury Bonds, Bills and Notes) | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Yatırım Fonları / (Investment Funds) | |  |  |  |  |  | 5.392.064 | 100,0 | 25,14 |
| Ters Repo / (Reverse Repo) | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **D = A + B + C : TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ / (TOTAL PORTFOLIO VALUE)** | |  |  |  |  |  | **21.446.550** |  | **100,00** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TOPLAM PORTFÖY DEĞERLERİ / (TOTAL PORTFOLIO VALUE)** | **21.446.550** | **Million TL** | **D=A+B+C** | **DİĞER BİLGİLER / (OTHER INFORMATION)** | |
| Hazır Değerler / (Liquid Assets) | 470.809 | Million TL | E | **Alınan Krediler / (Credits Used)** | Araç alımı için 55.718 Euro’luk finansman kredisi kullanılmıştır. / (A credit for 55.718 Euros is used for financing the purchase of vehicle.) |
| Alacaklar (Tic. + Diğer) / (Accounts Receivable (Trade + Other)) | 20.102 | Million TL | F |
| Borçlar (K.V. + U.V.) / (Acc.s Payable (Short + Long T.)) (-) | (284.395) | Million TL | G | **Rehin, İpotek ve Teminatlar / (Pledges, Mortgages and Gurantees)** | Yoktur. / (None) |
| Diğer Aktifler / (Other Assets) | 481.919 | Million TL | H |
| **NET AKTİF DEĞER / (NET ASSET VALUE)** | **22.134.985** | **Million TL** | **I=D+(E+F+G+H)** | **Sigorta Tutarları / (Insurance Totals)** | Yenibosna İhlas Plaza’daki zemin ve asma kat işyeri, 6.253.758.-USD’ye 17.03.2004’e kadar sigortalanmıştır. / (The ground floor and mezzanine office space in Ihlas Plaza in Yenibosna is insured for 6.253.758 US dollars until 17.03.2004.) |
| PAY SAYISI / (NUMBER OF SHARES) | 22.108 | Millions | J |
| **PAY BAŞI NET AKTİF DEĞERİ / (NET ASSET VALUE PER SHARE)** | **1.001** | **TL** | **K=I/J** |
| \* 31.12.2003 tarihli geçici Bilanço ve Gelir Tablosu verileri kullanılarak hazırlanmıştır. / (\* Prepared using the temporary balance sheet and income statements as of 31.12.2003.) | | | | | |
| \*\* Gayrimenkul Ekspertiz tarafından hazırlanan 13.12.2003 tarihli raporda, projenin tamamlanmış değerinin KDV dahil 6.170.000.000.000.-TL, arsa olarak değerinin ise KDV hariç 2.530.000.000.000.-TL olduğu bildirilmektedir. Bu projenin portföy değerinin hesaplanmasında, inşaat firmasıyla yapılan maliyet + kar sözleşmesine istinaden, arsa ekspertiz değerine, proje için yapılan ödemeler ve verilen avanslar toplamı eklenmektedir. / (\*\* In the expertise report of Gayrimenkul Ekspertiz dated 13.12.2003, completion value of the project is stated to be 6.170.000.000.000.-TL including VAT land value is stated to be 2.530.000.000.000.-TL excluding VAT. For calculation of the portfolio value of this project, referring to the cost + profit contract with the construction company, project costs and advances given are added to the expertise value of the land.) | | | | | |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A) Ortaklık sermayesinin veya toplam oy haklarının en az %10’una sahip gerçek ve tüzel kişi ortaklar | |  | *Real or juridical 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(%)*** | |
| İhlas Holding A.Ş. | 6.718.500 | | | 30.38 | |
| Halka Açık Kısım (Publicly Owned) | 15.288.603 | | | 69.15 | |
| M.Haluk SUR | 3.375 | | | 0.015 |
| Işık GÖKKAYA | 3.375 | | | 0.015 |
| Tasfiye Halinde İhlas Finans Kurumu A.Ş. | 84.375 | | | 0.38 |
| A.Mücahid ÖREN | 6.750 | | | 0.030 |
| Hilmi Işık BOĞ | 3.375 | | | 0.015 |
|  | **22.108.353** | | | **100** |