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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 16 OCAK 1996 |
| **(Established in)** |  | JANUARY 16, 1996 |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ |
| **(Main Business Line)** |  | REAL ESTATE PORTFOLIO MANAGEMENT |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | FARABİ SK. NO:27 A.AYRANCI ANKARA |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | HASAN ÖZER |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** |  |
| **(Board of Directors)** |  | HASAN ÖZER |
|  |  | KERİM KARAKAYA |
|  |  | SADIK ALTINKAYNAK |
|  |  | M. ZEKİ ADLI |
|  |  | HÜSEYİN ÖZER MERZECİ |
|  |  | YUSUF DOĞRU |
|  |  | UĞUR HALİLOĞLU |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (312) 468 02 28-468 07 28 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (312) 468 18 29 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 15 |
| **(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** | **:** | 5.000.000.000.000.-TL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | NATIONAL |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN** | | | 31.12.2003 | | TARİHLİ PORTFÖY DEĞER TABLOSU | | | | | | (MİLYON TL) | |  |
|  | **PORTFÖYDE YERALAN VARLIKLARIN TÜRÜ** | **TANIM BİLGİLERİ- YERİ- ALANI** | | **SATIN ALMA TARİHİ** | | **ALIŞ MALİYETİ** | | **EKSPERTİZ RAPORU TARİHİ** | | **EKSPERTİZ / MENKUL KIYMET RAYİÇ DEĞERİ (1)** | **BAKİYE BORÇ (2)** | **PORTFÖY DEĞERİ (3)=(1-2)** | **GRUP İÇİ ORANLAR (%)** | **VARLIK GRUBUNUN PORTFÖYDEKİ ORANI (%)** |
| **A** | **GAYRİMENKULLER** | **(1)** | |  | | **9.985.671** | |  | | **34.556.000** |  | **34.556.000** | **100,00** | **93,32** |
|  | Arsa |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Arsa 1 | Ankara,Eskişehir Yolu 14.km.,14.032,5 m2 | | 27.08.1999 | | 1.640.536 | | 23.12.2003 | | 6.665.000 |  | 6.665.000 | 19,29 | 18,00 |
|  | Arsa 2 | Ankara,Eskişehir Yolu Çayyolu,33.411 m2 | | 12.04.2000 | | 1.574.614 | | 23.12.2003 | | 3.850.000 |  | 3.850.000 | 11,14 | 10,40 |
|  | Arazi |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Bina |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Bina 1(Ofis) | İstanbul,Etiler, Maya F2-A Blok, 2047.44 m2 | | 24.10.1996 | | 262.003 | | 22.12.2003 | | 5.050.000 |  | 5.050.000 | 14,61 | 13,64 |
|  | Bina 2(Ofis) | Ankara,Tunalı Hilmi Cd, Finans Market, 1079 m2 | | 23.10.1996 | | 90.165 | | 23.12.2003 | | 1.996.000 |  | 1.996.000 | 5,78 | 5,39 |
|  | Bina 3(Ofis) | Ankara,Üsküp Caddesi,633.86 m2 | | 23.10.1996 | | 37.080 | | 23.12.2003 | | 1.425.000 |  | 1.425.000 | 4,12 | 3,85 |
|  | Bina 4(Ofis) | Ankara,Tunalı Hilmi Cd.,İşyeri,161 m2 | | 20.07.2000 | | 405.522 | | 23.12.2003 | | 835.000 |  | 835.000 | 2,42 | 2,25 |
|  | Bina 5(Ofis) | İstanbul,Bağdat Cd.,İşyeri,250 m2 | | 21.07.2000 | | 557.380 | | 22.12.2003 | | 750.000 |  | 750.000 | 2,17 | 2,03 |
|  | Bina 6(Ofis) | İstanbul,Bakırköy,İşyeri,700 m2 | | 30.11.2001 | | 1.484.437 | | 19.12.2003 | | 1.925.000 |  | 1.925.000 | 5,57 | 5,20 |
|  | Bina 7 (ticaret merkezi) | Ankara,Tunalı Hilmi Cd.,Binnaz Sk, 6317 m2 | | 04.05.1998 | | 3.933.934 | | 23.12.2003 | | 12.060.000 |  | 12.060.000 | 34,90 | 32,57 |
|  | Sınırlı Ayni Haklar |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  | 0,00 |
| **B** | **MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR** | **(2)** | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Gayrimenkul Proje Avansları |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Diğer Gayrimenkuller |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
| **C** | **MENKUL KIYMETLER** | **(3)** | |  | | **1.943.897** | |  | | **2.473.949** |  | **2.473.949** |  | **6,68** |
|  | GM Sertifikası |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | GM Dayalı VDMK |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Hisse Senedi |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  |  |
|  | Hazine Bonosu-Devlet Tahvili |  | |  | | 1.899.999 | |  | | 2.430.031 |  | 2.430.031 | 98,22 | 6,56 |
|  | Ters Repo |  | |  | | 43.898 | |  | | 43.918 |  | 43.918 | 1,78 | 0,12 |
|  | **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** |  | |  | | **11.929.568** | |  | | **37.029.949** |  | **37.029.949** |  | **100,00** |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  | 37.029.949 |  |
|  | DİPNOT AÇIKLAMALARI: |  | |  | |  | |  | |  | Hazır Değerler |  | 144 |  |
|  | (1) Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) değeridir | | | | |  | |  | |  | Alacaklar |  | 9.921 |  |
|  | (2) Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul projeleri içim portföy değeri sütünuna | | | | | | |  | |  | Borçlar |  | -118.404 |  |
|  | sadece tablonun hazırlanış tarihine kadar yapılan ödemelerin toplamı yazılır. | | | |  | |  |  | |  | Diğer Aktifler |  | 196.559 |  |
|  | (3) Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyat veya | | | | | | |  | |  | NET AKTİF DEĞER |  | 37.118.168 |  |
|  | oranlarla değerlenir. İki seans uygulanan borsalarda değerleme fiyatı ikinci seans ağırlıklı ortalama fiyatı veya oranıdır. | | | | | | | | |  | PAY SAYISI |  | 5.000.000.000 |  |
|  | değerleri bu şekilde belirlenemeyen borçlanma senetleri ve repolar ise son iş günündeki portföy değerlerine | | | | | | | |  |  | **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞER** |  | **7.424** |  |
|  | sermeye piyasası aracının iç verim oranı üzerinden günlük bileşik faiz esasına | | | | | |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | göre hesaplanan faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlenir. Diğerleri alış değerleri | | | | | |  | |  |  | DİĞER BİLGİLER |  |  |  |
|  | veya en son borsa fiyatları ile değerlenir. | | | |  | |  | |  |  | Alınan Krediler |  |  |  |
|  |  | |  | |  | |  | |  |  | Rehin, İpotek ve Teminatlar |  |  |  |
|  |  | |  | |  | |  | |  |  | Sigorta Tutarları |  | 22.910.000 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket'in 28/04/2003tarihi itibariyle başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir.** |  | **The main shareholders and their participations in the equity capital, as of 28/04/2003, are shown below.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (TL Million) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Adı,Soyadı/Ünvanı | Sermaye Payı (TL) | Sermaye Oranı (%) |
| Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | 1,381,588 | 27.63 |
| Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü | 833,333 | 16.67 |
| Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı | 333,333 | 6.67 |
| T.Vakıflar Bankası T.A.O.Mem. ve Hizm. Em. ve Yard. Sand. Vakfı | 166,667 | 3.33 |
| Güneş Sigorta A.Ş. | 83,333 | 1.67 |
| Vakıf Deniz Finansal Kiralama A.Ş. | 83,333 | 1.67 |
| Halka Arzedilen Pay Senetleri | 2,118,412 | 42.37 |
| **GENEL TOPLAM / GENERAL TOTAL** | **5,000,000** | **100** |