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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 08.12.1989 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI (GAYRİMENKUL KİRALAMA FAALİYETLERİ) |
| **(Main Business Line)** |  |  |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | BEŞİKTAŞ, ETİLER ,AKMERKEZ TİCARET MERKEZİ E-3 BLOK KAT:1 İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | ZEYNEP HÜVEYDA ORAL |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | ALİ RAİF DİNÇKÖK |
| **(Board of Directors)** |  | FEYYAZ BERKER |
|  |  | ÖMER DİNÇKÖK |
|  |  | RAİF ALİ DİNÇKÖK |
|  |  | ERHAN ÖNER |
|  |  | DAVİT BRAUNŞTAYN |
|  |  | SERDAR SUNAY |
|  |  | GÜNER ÖZTEK |
|  |  | DEVRİM ULUCAN |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | 0212 282 01 70 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 0212 282 01 65 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 3 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 27.400.000.-YTL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 13.700.000.-YTL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2004 tarihi itibariyle portföyünde bulunan menkul kıymetlerin sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir. |  | *Sectorial distribution of securities in the Company's portfolio as of 31.12.2004 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | | | 31.12.2004 | | | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | (YTL) | | | | | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | Yeri ve Özellikleri | | Alış Tarihi | | Alış Maliyeti | Alış Ekspertiz Tarihi | Alış Ekspertiz Değeri | Ekspertiz Tarihi | Ekspertiz Değeri (5) | Portföy Değeri (YTL) | Toplam Port. Değ. Oranı | Sigorta Değeri (1) | Kira Ekspertiz Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri (2) | | Kira Bedeli (3) | | Kiracı | | Kira Başlangıç Dönemi | | Kira Süresi | |
| Arsalar ve Araziler |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Binalar |  | |  | |  |  |  |  |  | 549.263.000,00 | 92% | 171.496.067,60 |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Akmezkez Alışveriş Merkezi Kompleksi | İstanbul-Beşiktaş'ta 22.557 m2 arsa üzerinde alışveriş merkezi kompleksi | | 21.03.94 | |  |  |  | 22.02.05 | 549.263.000,00 | 549.263.000,00 | 92% | 171.496.067,60 | 22.02.05 | 56.855.053,00 | | 63.223.655,00 | | Çeşitli kiracılar | | Detayı listededir. | | Detayı listededir. | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Diğer Gayrimenkuller |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Gayrimenkul Projeleri |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Gayrimenkule Dayalı Haklar |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  | 0 | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI |  | |  | |  |  |  |  |  | 549.263.000,00 | 92% | 171.496.067,60 |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| İŞTİRAKLER | Faaliyet Konusu | | Alış Tarihi | | Alış Maliyeti |  |  |  |  | Portföy Değeri (YTL) | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … A.Ş. |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … A.Ş. |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| İŞTİRAKLER TOPLAMI |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | Para Birimi | | Alış Tarihi | | Alış Maliyeti | Miktarı | Bileşik Faiz Oranı | Vade | Birim Değeri (YTL) | Portföy Değeri (YTL) | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Hisse Senedi |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Tahvil ve Bonolar |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yatırım Fonları |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat** |  | |  | |  |  |  |  |  | **45.028.335,42** | **8%** |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yapı Kredi Bankası Vadeli Döviz Tevdiat | USD | | 01.12.04 | | 16.758.000 |  | % 4,5 net | 03.01.05 | 1,3421 | 22.490.911,80 | 3,78% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yapı Kredi Bankası Vadeli Döviz Tevdiat | USD | | 13.12.04 | | 7.300.000 |  | % 4,5 net | 17.01.05 | 1,3421 | 9.797.330,00 | 1,65% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yapı Kredi Bankası Vadeli Döviz Tevdiat | USD | | 20.12.04 | | 4.700.000 |  | % 4,5 net | 24.01.05 | 1,3421 | 6.307.870,00 | 1,06% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yapı Kredi Bankası Vadeli Döviz Tevdiat | USD | | 27.12.04 | | 1.200.000 |  | % 4,35 net | 31.01.05 | 1,3421 | 1.610.520,00 | 0,27% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| T.Vakıflar Bankası Offshore Vadeli Döv.Tev. | USD | | 20.12.04 | | 3.498.389 |  | % 3,8 net | 24.01.05 | 1,3421 | 4.695.187,88 | 0,79% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yapı Kredi Bankası Vadesiz Döviz Tevdiat | USD | |  | | 94.267 |  |  |  | 1,3421 | 126.515,74 | 0,02% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Vadeli TL Mevduat** |  | |  | |  |  |  |  |  | **851.688,00** | **0%** |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yapı Kredi Bankası Vadeli Mevduat | YTL | | 31.12.04 | |  |  | % 12 brüt | 03.01.05 |  | 205.300,00 | 0,03% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| T.Ekonomi Bankası | YTL | | 31.12.04 | |  |  | % 18 net | 03.01.05 |  | 646.388,00 | 0,11% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Ters Repo |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Borsa Para Piyasası |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| … |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,00 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI** |  | |  | |  |  |  |  |  | **45.880.023,42** | **7,71%** |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  | |  | |  |  |  |  |  | 595.143.023 | 100% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| HAZIR DEĞERLER (4) |  | |  | |  |  |  |  |  | 11.247,00 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| ALACAKLAR |  | |  | |  |  |  |  |  | 2.434.261,00 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| DİĞER AKTİFLER |  | |  | |  |  |  |  |  | 4.989.526,24 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| BORÇLAR |  | |  | |  |  |  |  |  | 7.365.114,00 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| NET AKTİF DEĞER |  | |  | |  |  |  |  |  | 595.212.943,66 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| PAY SAYISI |  | |  | |  |  |  |  |  | 1.370.000.000 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,4345 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **DİĞER BİLGİLER** |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :** | | | 2005 | | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Planlanan bir proje bulunmamaktadır | | | | | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| …………………… Projesi | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :** | | **YOKTUR** |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Kredi Alınan Kuruluş | | Para Birimi | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | | Kredi Tutarı (Milyon TL) | | Vadesi | Faiz Oranı | Açıklamalar | | | | | | | | | | | | | |
| … Bankası A.Ş. | |  |  | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | |
| … Bankası A.Ş. | |  |  | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | |
| … Bankası A.Ş. | |  |  | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | | |  | |  |  |  | | | | | | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar : YOKTUR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler : -** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler : -** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ** | | | | | | | | | |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | | | 549.263.000 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | | | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | | | 549.263.000 |  | 92% |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | | | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | | | 45.880.023 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | | | 45.880.023 |  | 8% |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 595.143.023 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | | | 45.028.335 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | | | 851.688 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | | | 45.880.023 |  | 8% |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 595.143.023 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| A) … A.Ş. | | | | | | | | | | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| B) … A.Ş. | | | | | | | | | | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | | | 0 |  | 0% |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 595.143.023 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
|  | | Alış Tarihi | | Tablo Tarihi | Üç Yılı Geçmiş mi? |  |  |  |  | Portföy Değeri |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| Arsa 1 | | 00.01.00 | | 31.12.04 | Evet |  |  |  |  | 0 |  | 0% |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| Arsa 2 | | 00.01.00 | | 31.12.04 | Evet |  |  |  |  | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı | |  | |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | |  | |  |  |  |  |  |  | 595.143.023 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| A) Kredi 1 | | … Bankası A.Ş. | |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| B) Kredi 2 | | … Bankası A.Ş. | |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| C) Kredi 3 | | … Bankası A.Ş. | |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| D) Krediler Toplamı | |  | |  |  |  |  |  |  | 0 |  | 0,00 |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | | | 595.212.944 |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| (1) 127.166.000 ABD Doları karşılığı Yeni Türk Lirası (TCMB Döviz Satış : 31.12.2004) | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| (2) KDV Hariç yıllık kira ekspertiz değeridir. | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| (3) 31.12.2004 Denetim Raporundan alınan 2004 yılı için Mağaza ve depo kira gelirleri, Apart otel kira geliri toplamıdır. | | | | | | | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| (4) 31.12.2004 Kasa | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| (5) Taşınmazın ekspertiz değeri, KDV hariç değerdir. KDV Dahil taşınmaz ekspertiz değeri 648.130.340 YTL' dir. | | | | | | | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME A.Ş. | 1.798.125,00 | 13,1250 |
| TEKFEN HOLDİNG A.Ş. | 1.477.882,00 | 10,7875 |
| ALİ RAİF DİNÇKÖK | 492.162,71 | 3,5924 |
| ÖMER DİNÇKÖK | 492.162,71 | 3,5924 |
| FEYYAZ BERKER | 186.979,00 | 1,3648 |
| ERHAN ÖNER | 27.357,00 | 0,1997 |
| DAVİT BRAUNŞTAYN | 854.146,47 | 6,2346 |
| NİLÜFER ÇİFTÇİ | 271.522,91 | 1,9819 |
| ALEV BERKER | 107.880,00 | 0,7874 |
| SARA BRAUNŞTAYN | 86.810.67 | 0,6337 |
| DİĞER ORTAKLAR | 7.904.971,53 | 57,7006 |
|  | **13.700.000,00** | **100.00** |