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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 23.12.1997 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL PORTFÖY İŞLETMECİLİĞİ |
| **(Main Business Line)** |  | (REAL ESTATE PORTFOLIO MANAGEMENT) |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | ŞAŞMAZ PLAZA, K.12, D.25, 34742, KOZYATAĞI, KADIKÖY-İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | M. HALUK SUR |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | M. MURAT AKGİRAY |
| **(Board of Directors)** |  | MUSTAFA R. SELÇUK |
|  |  | M. HALUK SUR |
|  |  | IŞIK GÖKKAYA |
|  |  | CANAN BAŞARAN |
|  |  | FEHİM ÜÇIŞIK |
|  |  | MEHMET UĞURLU |
|  |  |  |
| **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 (35.000.000 YTL) |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 22.108.353.300.000 TL (22.108.353,30 YTL) |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  | (NATIONAL 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.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İHLAS GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ – PORTFÖY TABLOSU (1)** *(IHLAS REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY – PORTFOLIO TABLE (1)* | | | | | | | | | | | | | **Tablo Tarihi:** *(Table Date):* | | | **31.12.04** | | |
| **(Yeni Türk Lirası)** */ (New Turkish Liras)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR** | Yeri ve Özellikleri | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Alış Ekspertiz Tarihi | Alış Ekspertiz Değeri | Ekspertiz Tarihi | Ekspertiz Değeri | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı | Sigorta Değeri | Kira Ekspertiz Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri | | Kira Bedeli | Kiracı | | Kira Başlangıç Dönemi | Kira Süresi |
| *REAL ESTATE, REAL ESTATE PROJECTS, REAL ESTATE BACKED RIGHTS* | Location and Properties | Date of Purchase | Purchase Cost | Purchase Appraisal Date | Purchase Appraisal Value | Appraisal Date | Appraisal Value | Portfolio Value | Ratio To Total Portfolio Value | Insurance Value | Rent Appraisal Date | Rent Appraisal Value | | Rent | Renter | | Rent Start Date | Rent Period |
| **Arsalar ve Araziler** *(Land)* |  |  |  |  |  |  |  | **565.360** | 3% |  |  |  | |  |  | |  |  |
| TEKİRDAĞ ARSASI *(LAND IN TEKIRDAG)* | TEKİRDAĞ / BARBAROS'TA TAVANLIÇEŞME MEVKİİ, 5 PAFTA 4972 NO'LU PARSEL'DE 12.000 M2 ARSA *(12.000 SQUARE METER LAND IN TEKIRDAG/BARBAROS)* | 30.12.04 | 888.744 | 24.12.04 | 900.000 | 24.12.04 | 900.000  **(2)** | 565.360  **(3)** | 3% |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **Binalar** *(Buildings)* |  |  |  |  |  |  |  | **14.573.213** | 66% |  |  |  | |  |  | |  |  |
| İHLAS PLAZA'DA İŞYERİ *(OFFICE SPACE IN IHLAS PLAZA)* | İSTANBUL / YENİBOSNA' DA İHLAS PLAZA'DA 3.681 M2 ZEMİN VE ASMA KAT İŞYERİ *(3.681 SQUARE METER GROUND FLOOR AND MEZZANINE OFFICE SPACE IN IHLAS PLAZA)* | 06.04.01 | 10.404.269 | 30.03.01 | 10.725.000 | 14.12.04 | 7.360.000  **(4)** | 7.360.000 | 33% | 6.266.334 USD  **(5)** | 14.12.04 | 55.000 | | 10.200  **(6)** | Huzur Radyo TV A.Ş. | | 01.01.02 | Belirsiz süreli *(Not Defined)* |
| ARMUTLU TATİL KÖYÜ DEVREMÜLKLERİ *(ARMUTLU HOLIDAY VILLAGE TIME SHARE PROPERTIES)* | YALOVA / ARMUTLU'DA, ARMUTLU TATİL KÖYÜ SİTESİ'NDE 1.123 ADET DEVRE MÜLK - 4. BLOK E GİRİŞİ VE 1. BLOK A GİRİŞİ *(1.123 TIME SHARE PROPERTIES IN ARMUTLU HOLIDAY VILLAGE IN YALOVA/ARMUTLU IN BLOCKS 4 & 1)* |  |  |  |  | 20.12.04 | 7.405.630  **(7)** | 7.213.213  **(8)** | 33% |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **Diğer Gayrimenkuller** *(Other Real Estate)* |  |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **Gayrimenkul Projeleri** *(Real Estate Projects)* |  |  |  |  |  |  |  | **6.991.504** | 32% |  |  |  | |  |  | |  |  |
| PARK KONAKLAR PROJESİ (PARK KONAKLAR PROJECT) | İSTANBUL / ÇEKMEKÖY'DE 21.791,19 M2'LİK ARSA ÜZERİNDE 20 VİLLALIK PARK KONAKLAR PROJESİ *(PARK KONAKLAR PROJECT IN CEKMEKOY / ISTANBUL CONSISTING OF 20 VILLAS ON 21.791,19 SQUARE METER LAND)* | 20.07.00 | 1.418.150  **(9)** | 17.07.00 | 1.400.000 | 15.12.04 | 6.040.000  **(10)** | 6.991.504  **(11)** | 32% | 5.000.000 |  |  | |  |  | |  |  |
| **Gayrimenkule Dayalı Haklar** *(Real Estate Backed Rights)* |  |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **GAYRİMENKULLER TOPLAMI** *(REAL ESTATE TOTAL)* |  |  |  |  |  |  |  | **22.130.077** | 100% |  |  |  | |  |  | |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** *(TOTAL PORTFOLIO VALUE)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | | **22.130.077** | | 100% | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
|  |  | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| HAZIR DEĞERLER *(LIQUID ASSETS)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | | 288.047 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| ALACAKLAR *(ACCOUNTS RECEIVABLE)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | | 12.190.274 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| DİĞER AKTİFLER *(OTHER ASSETS)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | | 1.362.898 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| BORÇLAR *(ACCOUNTS PAYABLE)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | | 9.318.756 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **NET AKTİF DEĞER** *(NET ASSET VALUE)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | | **26.652.540** | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| PAY SAYISI *(NUMBER OF SHARES)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | | 22.108.353 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)** *(NET ASSET VALUE PER SHARE)* | | | | | | | | | | | | | | | | **1,21** | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI *(WEIGHTED AVERAGE SHARE PRICE IN THE LAST SESSION OF ISE)* | | | | | | | | | | | | | | | | **1,06** | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
|  |  | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **DİĞER BİLGİLER** *(OTHER INFORMATION)* |  | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları** *(Projected Payments for the Projects in the Portfolio in Following Years)***:** | | | | | 2005 | | 2006 | | 2007 | | 2008 | | 2009 | 2010 | | 2011 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
|  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| Çekmeköy Park Konaklar Projesi *(Cekmeköy Park Konaklar Project)* | | | | | 2.684.000 | | - | | - | | - | | - | - | | - | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| Tekirdağ Arsası *(Land in Tekirdag)* | | | | | 337.150 | | - | | - | | - | | - | - | | - | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| Armutlu Tatil Köyü 1. Blok *(Armutlu Holiday Village Block 1)* | | | | | 192.417 | | - | | - | | - | | - | - | | - | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :**  *(Information About Credits Used)* | | | | |  | |  | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |
| Kredi Alınan Kuruluş *(Company Extending Loan)* | | Para Birimi *(Monetary Unit)* | | | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) *(Credit Balance in Monetary Unit)* | | | | Kredi Tutarı (YTL)  *(Credit Balance in YTL)* | | | | Vadesi *(Term)* | Faiz Oranı *(Interest Rate)* | | Açıklamalar *(Description)* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Volkswagen Doğuş Finans (VDF) | | EURO | | | 55.718 | | | | 92.665 | | | | 2 yıl *(2 years)* | Aylık %0,9 *(Monthly 0,9%)* | | Şirkete araç alımında 05.06.2003'te kullanılan kredidir. (Alış tarihindeki Euro Kuru: 1.663.105) Kalan bakiye 34.077 Euro'dur. *(Loan used in the purchase of the car on 05.16.2003. The Euro Exchange rate in date of purchase: 1.663.105. Remaining balance is 34.077 Euros)* | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar** *(Information About Collaterals, Mortgages and Pledges)***:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur. *(None)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler** *(Changes Compared to the Previous Table)* **:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Çekmeköy Park Konaklar Projesi'ndeki 20 adet villanın 18 adedinin satış vaadi sözleşmesi yapılmıştır. Portföy değerlemesinde, inşaat firmasıyla yapılan maaliyet + kar sözleşmesine istinaden arsa ekspertiz değerine proje için yapılan ödemeler ve verilen avanslar toplamının enflasyona göre düzeltilmiş değeri eklenmekte iken, yeni ekspertiz raporunda projenin arsa bedeli belirtilmediği için, portföy değerine tablo tarihine kadar projeye ilişkin yapılan harcamalar ve verilen avanslar toplamı yazılmıştır. *(18 out of 20 villas in the Cekmekoy Project have been sold by promise-to-sell contracts. The portfolio value of the Project includes the payments made and advances given for the Project until the table date. The previous valuation method of adding inflation adjusted payments and advances to the appraisal value of the land is no more operational, since the latest appraisal report do not have a value for the land.)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tekirdağ Barbaros'ta konut projesi geliştirilmek amacıyla 12.000 m2'lik arsa portföye dahil edilmiştir. *(In order to develop a housing project, a land of 12.000 square meters in Tekirdag / Barbaros has been included in the portfolio.)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Armutlu Tatil Köyü Projesi'nin 4. Blok ve 1. Blok'ta bulunan bölümleri farklı tarihlerde satış vaadi sözleşmesiyle portföye dahil edilmiştir. Söz konusu projedeki devremülklerin inşaatı aynı anda tamamlanıp birlikte teslim alındığı için, 9 aylık portföy tablosunda iki ayrı madde halinde takip edilen tutarlar birleştirilerek "Binalar" bölümünde tek kalemde ele alınmıştır. Toplam 2.112 adet devremülkün 989 adedi satılmış ve geriye 1.123 adet devre mülk kalmıştır. Portföy değeri hesaplanırken projeye ilişkin 192.417 YTL tutarındaki borç ekspertiz değerinden düşülmüştür. *(The 4th and 1st blocks of Armutlu Holiday Village Project has been included in the real estate portfolio at different dates. Since the construction of both blocks was completed and the units were delivered to our company at the same time, two parts of the project were united under one entry under the heading of “Buildings”. 989 out of 2.112 time share properties has been sold and there are 1.123 units left in the portfolio. In calculation of the portfolio value, the debt of 192.417 new Turkish Liras has been deducted from the appraisal value.)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler** *(Information About Additional Time Extended to the Company and Other Legal Obligations)***:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur. (*None*) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | |  |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| **Dipnotlar** *(Footnotes)* | |  |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |
| (1): 31.12.2004 tarihli Seri XI, No:25 geçici (UFRS) Bilanço ve Gelir Tablosu verileri kullanılarak hazırlanmıştır. Alış maliyetleri, alış ekspertiz değerleriyle karşılaştırılabilir olması açısından tarihi maliyet değerleriyle bildirilmiştir. Tutarlar Yeni Türk Lirası cinsindendir. (1 YTL = 1 Milyon TL) *(The table is prepared using the temporary IFRS (Serial: XI, No:25) financial tables as of 31.12.2004. The purchase values are stated in historical cost values in order to be comparable with appraisal values. Amounts are given in New Turkish Liras, where 1 New Turkish Lira = 1 Million Turkish Liras)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2): Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 24.12.2004 tarihli ekspertiz raporunda arsanın KDV dahil değeri 1.062.000 YTL olarak bildirilmiştir. *(In the appraisal report prepared by Elit Gayrimenkul Degerleme A.S. as of 24.12.2004, the value of the land including VAT is stated to be 1.062.000 New Turkish Liras.)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3): Tekirdağ'daki arsanın bedel ödemesi taksitler halinde yapıldığından, portföy değeri olarak ekspertiz değerinden (900.000.-YTL), yapılacak ödemeler (334.640.-YTL) düşüldükten sonra kalan bakiye (565.360.-YTL) yazılmıştır. *(The purchase payments of the land in Tekirdag are made in installments. The portfolio value is calculated by deducting the remaining debt (334.640 New Turkish Liras) from the appraisal value (900.000 New Turkish Liras), which makes 565.360 New Turkish Liras).* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4): Tabloda İhlas Plaza'daki işyerinin KDV hariç ekspertiz değeri bildirilmiştir, KDV dahil tutar 8.684.800.-YTL'dir. *(In the table, appraisal value excluding VAT is stated for the office space in Ihlas Plaza. The value including VAT is 8.684.800 New Turkish Liras).* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5): İhlas Plaza'nın 6.266.334 USD sigorta değeri, 31.12.2004 tarihi itibariyle 8.410.047.-YTL'ye denk gelmektedir. (Kur: 1.342100) *(The insurance value of Ihlas Plaza, 6.266.334 US dollars equals 8.410.047 New Turkish Liras as of 31.12.2004. Exchange Rate=1.342100))* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (6): 3.681 m2'lik gayrimenkulün sadece 500 m2'si kiralanmıştır. *(Only 500 square meters out of 3.681 sqm is rented.)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (7): Tabloda Armutlu Tatil Köyü'ndeki 1.123 adet devremülkün KDV hariç değeri bildirilmiştir, KDV dahil tutar 7.479.686.-YTL'dir. *(In the table, appraisal value excluding VAT is stated for the 1.123 time sharing properties in Armutlu Holiday Village. The value including VAT is 7.479.686 New Turkish Liras).* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8): Armutlu Tatil Köyü'nün portföy değerinin hesaplanmasında, ekspertiz değerinden kalan borç (192.417 YTL) düşülmüştür. *(The portfolio value of Armutlu Holiday Village is calculated by deducting the remaining debt (192.417 New Turkish Liras) from the appraisal value).* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (9): Çekmeköy projesinin arsa alış bedeli 1.384.845.-YTL iken, 17.430.-YTL tapu devir masrafı ve 15.875.-YTL arazi tesfiye ve barakaların yıkılma masrafları eklenince toplam arsa alış bedeli 1.418.150.-YTL'ye yükselmiştir. *(The purchase cost of Cekmekoy land, 1.384.845 New Turkish Liras, has increased to 1.418.150 YTL, with the addition of 17.430 YTL title deed transfer cost and 15.875 land leveling cost)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (10): Tabloda Park Konaklar Projesi'nin halihazır durumuyla KDV hariç satış değeri bildirilmiştir, KDV dahil tutar 7.127.200.-YTL'dir. *(In the table, appraisal value excluding VAT is stated for the current completion of Park Konaklar Project. The value including VAT is 7.127.200 New Turkish Liras).* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (11): Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.12.2004 tarihli raporda, projenin tamamlanmış değerinin KDV dahil 10.140.000.-YTL, halihazır durumuyla satış değerinin ise KDV hariç 6.040.000.-YTL olduğu bildirilmektedir. Bu projenin portföy değerinin hesaplanmasında, tablo tarihine kadar projeye ilişkin olarak yapılan harcamaların ve verilen avansların toplam tutarı yazılmaktadır. 31.12.2004 itibariyle projedeki 20 villanın 18 adedi satış vaadi sözleşmesiyle satılmıştır. İnşaat tamamlanıp tapu devri yapıldığında, Alınan Sipariş Avansları'nda izlenen tutarlar hasılat yazılıp villalar portföyden çıkarılacaktır. *(In the appraisal report prepared by Elit Gayrimenkul Degerleme A.S. as of 15.12.2004, the completed project value is stated to be 10.140.000 YTL including VAT, and current completed value is stated to be 6.040.000 YTL excluding VAT. In calculation of the portfolio value, the payments made and advanced given until the date of table are summed up. 18 out of 20 villas in the Cekmekoy Project have been sold by promise-to-sell contracts as of 31.12.2004. When the construction is completed and title deeds are transferred to the customers, the amounts recorded in “Advances Received Account” will be transferred to the Income Statement and villas will be subtracted from the portfolio. )* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| İHLAS HOLDİNG | 6.718.500,00 | 30,39 |
| TASFİYE HALİNDE İHLAS FİNANS KURUMU A.Ş. | 84.375,00 | 0,38 |
| A. MÜCAHİD ÖREN | 6.750,00 | 0,03 |
| M. HALUK SUR | 3.375,00 | 0,02 |
| IŞIK GÖKKAYA | 3.375,00 | **0,02** |
| H. IŞIK BOĞ | 3.375,00 | **0,02** |
| HALKA AÇIK KISIM | 15.288.603,30 | **69,15** |
|  | 22.108.353,30 | **100,00** |