|  |
| --- |
| 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 34330 4.LEVENT-İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | TURGAY TANES |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | DR.GÜRMAN TEVFİK |
| **(Board of Directors)** |  | BUKET HİMMETOĞLU |
|  |  | İRFAN TUFAN KARAOĞLU |
|  |  | HALDUN BAYDAR |
|  |  | KEMAL ŞAHİN |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (212) 325 23 50 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (212) 325 23 80 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 26 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 500.000.000 YTL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 329.614.634 YTL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | (National) |

The composition of the Company’s portfolio table as of 31.12.2004 is shown below. (New Turkish Lira= YTL)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU (PORTFOLIO TABLE) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | | | 31.12.04 |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  | (YTL) |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR (Real estate, projects, rights on real estates) | Yeri ve Özellikleri  (Location & Definition) | Alış Tarihi (Dipnot 7 ) Buying Date | | | Alış Maliyeti  (Buying Cost) | Alış Ekspertiz Tarihi  (Date of Appraisal for Purchase ) | | Alış Ekspertiz Değeri (Appraisal Value for Purchase) | Ekspertiz Tarihi  (Date of Appraisal) | | Ekspertiz Değeri (Appraisal Value)  (Dipnot 6) | | Portföy Değeri (Portfolio Value) | | Toplam Port. Değ. Oranı (% in Total Portfolio Value) | Sigorta Değeri (Value for Insurance) (Dipnot 5) | | Kira Ekspertiz Tarihi (Date of Rent Appraisal) | | Kira Ekspertiz Değeri (Aylık) Monthly Appraised Rent) | Kira Bedeli (Aylık)  (Monthly Rent) | | Kiracı  (Tenants) | | Kira Başlangıç Dönemi  (Beginning Date of Lease Contract) | Kira Süresi (Lease Period) |
| **Arsalar ve Araziler (Land)** |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | **3,045,200** | | **0%** |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Arsa 1 | İstanbul, Beşiktaş I.Bölge, Rumelihisarı 981 Ada, 629-631, 572 Parsel 7.613 m2  (Proje geliştirilebilir) | 11.10.99 | | | 2,702,020 | 04.10.99 | | 3,425,850 | 22.06.04 | | 3,045,200 | | 3,045,200 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| **Binalar (Buildings)** |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | **617,276,000** | | **81%** |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Ankara İş Kulesi | Kavaklıdere -Ankara Ofis Katları A,B ve C Blok 26.488 m2  (Kiralanabilir) | 01.10.99 | | | 21,682,500 | 24.09.99 | | 28,960,000 | 20.12.04 | | 88,820,000 | | 88,820,000 | | 12% | 43,507,450 | | 05.10.2001 ve 10.10.2003 | | 319,825 | C Blok 18.375 $, A ve B Blok 338.897 YTL. | | C Blok:T.İş Bankası, A&B Blok: BDDK | | C Blok 01.01.2001; A ve B Blok : 01.11.2003 | 5 Yıl |
| İstanbul İş Kulesi Kompleksi | (Kiralanabilir) | 11.10.99 | | | 31,914,321 |  | |  |  | | 316,276,000 | | 316,276,000 | | 42% | 175,251,529 | |  | |  |  | |  | |  |  |
| İş Kuleleri Kule-2 | 4. Levent İstanbul Ofis Katları 34 Kat 4 28.135 m2 | 11.10.99 | | |  | 04.10.99 | | 28,452,642 | 21.06.04 | | 136,000,000 | | 136,000,000 | | 18% |  | | 04.10.99 | | Usd 439.538 | 543.349 USD | | EK-1 | | EK-1 | EK-1 |
| İş Kuleleri Kule-3 | 4. Levent İstanbul Ofis Katları 34 Kat 4 28.514 m2 | 11.10.99 | | |  | 04.10.99 | | 27,714,624 | 21.06.04 | | 131,000,000 | | 131,000,000 | | 17% |  | | 04.10.99 | | Usd 481.071 | 557.319 USD | | T.Şişe ve Cam Sanayi A.Ş. | | 1.9.2001 |  |
| Kule Çarşı Alışveriş Merkezi | 4. Levent İstanbul 48 adet Mağazaa 6.675 m2 | 11.10.99 | | |  | 04.10.99 | | 6,423,372 | 21.06.04 | | 34,276,000 | | 34,276,000 | | 5% |  | | 25.06.01 | | 74,063 | 24.968 USD ve 81.558 YTL | | EK-2 | | EK-2 | EK-2 |
| İş Kuleleri Ticari Otopark | 4. Levent İstanbul | 11.10.99 | | |  | 04.10.99 | | 4,388,256 | 21.06.04 | | 15,000,000 | | 15,000,000 | | 2% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Maslak Binası | Ayazağa İstanbul (Kiralanabilir) Ofis Katları 17 Kat 12.904,21 m2 | 14.05.01 | | | 24,517,350 | 02.05.01 | | 24,520,000 | 20.12.04 | | 32,900,000 | | 32,900,000 | | 4% | 18,635,454 | | 29.05.01 | | 179,000 | 151.335 USD | | POAŞ ve T.İş Bankası | | 1.4.2001 | 5 Yıl |
| Tatilya Eğlence Merkezi | İstanbul B. Çekmece II. Bölge Beylikdüzü mevkii 21 ada, 101,102,103,105 ve 107 parseller (Kiralanabilir) Eğlence Üniteleri, Otopark, TV Stüdyosu Binası | 28.06.01 | | | 60,785,307 | 03.04.01 | | 59,885,000 | 21.06.04 | | 81,000,000 | | 81,000,000 | | 11% | 55,763,465 | | 08.01.02 | | 15,000 | Maktu 19.600 USD, Ciro üzerinden kira | | İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | | 1.1.2002 | 1 Yıl |
| Seven Seas Oteli | Antalya, Manavgat, Sorgun Köyü, Ayıgürü Mevkii 52.699 m2 (Kiralanabilir) | 28.06.01 | | | 38,214,780 | 21.03.01 | | 37,650,000 | 28.12.04 | | 45,280,000 | | 45,280,000 | | 6% | 33,225,231 | | 27.07.01 | | 300,000 | 255.646 Euro | | Magic Life Der Club | | 23.10.2002 | 5 Yıl |
| Solaris Plaza | Muğla , Marmaris, Kemeraltı Mah, Uzunyalı Mevkii 1.116,33 m2 (Kiralanabilir) | 28.06.01 | | | 6,491,120 | 19.03.01 | | 6,394,000 | 22.06.04 | | 10,000,000 | | 10,000,000 | | 1% | 4,713,823 | | 24.10.03 | | 28,230 | 9.477 USD + 19.894 YTL | | EK-3 | | EK-3 | EK-3 |
| Ankara - Merkez Banka Hizmet Binası | Ankara-Merkez Fevzipaşa Mah. 796 ada, 5 parsel, betonarme kargir, bina garaj ve arsa | 28.12.04 | | | 19,000,000 | 20.09.04 | | 19,000,000 | 20.09.04 | | 19,000,000 | | 19,000,000 | | 3% | 11,259,992 | | 20.09.04 | | 158,300 | 158,300 | | Türkiye İş Bankası A.Ş. | | 1.1.2005 | 15 Yıl |
| Ankara - Kızılay, Banka Hizmet Binası | Ankara-Kızılay, Çankaya İlçesi, 3.Bölge Kızılay Mah. (5193 m2) kiralanabilir 13 katlı bina | 29.12.04 | | | 16,000,000 | 31.08.04 | | 16,000,000 | 31.08.04 | | 16,000,000 | | 16,000,000 | | 2% | 1,742,063 | | 31.08.04 | | 133,350 | 133,350 | | Türkiye İş Bankası A.Ş. | | 1.1.2005 | 15 Yıl |
| Antalya - Banka Hizmet Binası | Antalya-Merkez Balbey Mah. 3.353 m2, 7 katlı bina | 29.12.04 | | | 8,000,000 | 31.08.04 | | 8,000,000 | 31.08.04 | | 8,000,000 | | 8,000,000 | | 1% | 1,109,470 | | 31.08.04 | | 66,700 | 66,700 | | Türkiye İş Bankası A.Ş. | | 1.1.2005 | 15 Yıl |
| **Diğer Gayrimenkuller**  **(Other Real Estates)** |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | **0** | | **0%** |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| … |  |  | | |  |  | |  |  | | 0 | | 0 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| **Gayrimenkul Projeleri**  **(Real Estate Projects)** |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | **85,121,708** | | **11%** |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| İstanbul Kanyon Projesi (Dipnot 2) | 4. Levent İstanbul Konut, Ofis, Sinema, Otopark (Konutlar satılabilir, ofis ve alışveriş merkezi kiralanabilir) | 24.01.01 | | | 22,660,166 | 24.10.00 | | 21,000,000 | 21.12.04 | | 176,150,000 | | 85,121,708 | | 11% | Ü | |  | |  |  | |  | |  |  |
| **Gayrimenkule Dayalı Haklar (Real Estate Backed Rights)** |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | **0** | | **0%** |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| … |  |  | | |  |  | |  |  | | 0 | | 0 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| **GAYRİMENKULLER TOPLAMI (Total Real Estate)** |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | **705,442,908** | | **93%** |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| İŞTİRAKLER (Participations) | Faaliyet Konusu  (Line of Activity) | Alış Tarihi (Date of Buying) | | | Alış Maliyeti (Buying Cost) |  | |  |  | |  | | Portföy Değeri (Portfolio Value) | | Toplam Port. Değ. Oranı |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. | Gayrimenkul genel idare hizmetleri ve pazarlama faal. | 06.10.04 | | | 50,000 |  | |  |  | |  | | 50,000 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| İŞTİRAKLER TOPLAMI (Total Participations) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 50,000 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (Money and Capital Market Instruments) | Para Birimi (Currency) | Alış Tarihi (Date of Buying) | | | Alış Maliyeti (Cost of Buying) | Miktarı (Amount) | | Bileşik Faiz Oranı (Effective Interest) | Vade (Maturity) | | Birim Değeri (YTL)  (Value per Unit) | | Portföy Değeri (YTL)  (Portfolio Value) | | Toplam Port. Değ. Oranı |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Tahvil ve Bonolar (Treasury Bills&Bonds) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 13,273,920 | | 2% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TRB270705T15 | YTL | 13.10.2004 | | | 1,692,460 | 2,000,000 | |  | 27.7.2005 | | 88.654 | | 1,773,089 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TRT230305T13 | YTL | 13.10.2004 | | | 1,555,245 | 1,700,000 | |  | 23.3.2005 | | 95.621 | | 1,625,563 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TRT250505T19 | YTL | 13.10.2004 | | | 1,760,180 | 2,000,000 | |  | 25.5.2005 | | 92.117 | | 1,842,336 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TRT250505T19 | YTL | 2.11.2004 | | | 891,450 | 1,000,000 | |  | 25.5.2005 | | 92.209 | | 922,092 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TRT060705T10 | YTL | 2.11.2004 | | | 347,328 | 400,000 | |  | 6.7.2005 | | 89.874 | | 359,497 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TRT260105T12 | YTL | 31.12.2004 | | | 11,035 | 11,150 | |  | 26.1.2005 | | 99.016 | | 11,040 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| XS0104453617 | EURO | 19.10.2004 | | | 4,765,104 | 4,000,000 | |  | 30.11.2006 | | 111.190 | | 4447600 | | 1% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| XS0104453618 | EURO | 21.10.2004 | | | 1,036,083 | 870,000 | |  | 30.11.2006 | | 111.190 | | 967353 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TRT191005F16 | USD | 19.10.2004 | | | 1,338,434 | 1,300,000 | |  | 19.10.2005 | | 101.950 | | 1325350 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Yatırım Fonları (Investment Funds) | YTL |  | | | 1,335,684 | 57.483Adet | |  |  | | 68.751244 | | 3,915,320 | | 1% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| İş Bankası, 801 B Tipi Likit Fon | YTL |  | | | 1,335,684 | 57.483Adet | |  |  | | 68.751244 | | 3,915,320 | | 1% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat  (Bank Deposits) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 36,831,072 | | 5% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | EURO | 08.12.04 | | | 512,248 | - | | 3.56 | 07.01.05 | | - | | 933,981 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | EURO | 31.12.04 | | | 508,496 | - | | 3.04 | 31.01.05 | | - | | 927,140 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | EURO | 07.12.04 | | | 511,292 | - | | 3.56 | 06.01.05 | | - | | 932,238 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | USD | 17.12.04 | | | 819,096 | - | | 3.04 | 14.01.05 | | - | | 1,094,558 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | USD | 10.12.04 | | | 1,104,687 |  | | 3.04 | 10.01.05 | |  | | 1,476,194 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | USD | 21.12.04 | | | 15,066,980 | - | | 3.03 | 22.03.05 | | - | | 20,134,005 | | 3% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | USD | 23.12.04 | | | 1,456,123 | - | | 3.04 | 23.01.05 | | - | | 1,945,817 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | USD | 06.12.04 | | | 750,296 | - | | 3.04 | 06.01.05 | | - | | 1,002,620 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | USD | 31.12.04 | | | 2,514,270 | - | | 3.04 | 31.01.05 | | - | | 3,359,819 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | USD | 17.12.04 | | | 1,139,725 | - | | 3.04 | 17.01.05 | | - | | 1,523,014 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadeli | YTL | 31.12.04 | | | 3,500,000 |  | | 18.00 | 03.01.05 | |  | | 3,501,415 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Vadesiz | USD | 29.12.04 | | | 202.02 | - | |  |  | | - | | 270 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Ters Repo |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 0 | | 0% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI (Total Money and Capital Market Instruments) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 54,020,312 | | 7% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ  (Total Portfolio Value) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 759,513,220 | | 100% |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| HAZIR DEĞERLER (Liquid Assets) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 1.66 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| ALACAKLAR (Receivables) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 769,276.99 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| DİĞER AKTİFLER (Other Assets) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 6,952,702.00 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| BORÇLAR (Liabilities) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 2,210,913.00 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| NET AKTİF DEĞER  (Net Asset Value) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 765,024,287.58 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| PAY SAYISI (Adet) (# of Shares) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 329,966,000 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) (Net Asset Value per Share) |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 2.32 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  |  | | |  |  | |  |  | |  | | 1.92 | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER**  **(Other Information)** |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  |  |  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : (Planned Payments)** | | 2004 | | | 2005 | 2006 | | 2007 | 2008 | | 2009 | | 2010 | | … |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
|  | | |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| İstanbul Kanyon Projesi (Dipnot 3, 4) YTL | | 16,984,724 | | | 39,937,259 | 13,189,033 | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| USD | | 12,649,679 | | | 29,743,993 | 9,822,770 | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar : (Credits Used)** | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  | |  |  | |  | |  |  | |  | |  |  |
| Kredi Alınan Kuruluş | |  | | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | (Kredi Tutarı YTL) | | | Vadesi | | Faiz Oranı | | Açıklamalar | | | | | | | | | | | | | |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | |  | | 16,336 | | 16,336 | | |  | |  | | Süresiz teminat mektubu (2 adet) | | | | | | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar : (Explanations for Pledges, Mortgages and Guarantees)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |
| Yoktur. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler : (Changes compared to previous portfolio table)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler : (Additional period given to company and other legal liabilities)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | |  | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ (Controls for Portfolio Limitations)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü (Control for %50)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 705,442,908 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 54,020,312 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 759,463,220 | |  | 100% | | |  |  |  |  |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 50,000 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 50,000 | |  | 0% | | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 759,513,220 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü (Control for Bank Deposits)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 36,831,072 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| B) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 36,831,072 | |  | 5% | | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 759,513,220 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü (Control of Limitation for Participations)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| A) Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 50,000 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 50,000 | |  | 0% | | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 759,513,220 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü (Control for Speculative or Idle Land)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
|  | | | Alış Tarihi | | | | Tablo Tarihi | | | Üç Yılı Geçmiş mi? | |  | |  | | |  | |  | | | Portföy Değeri | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 1 | | | 11.10.99 | | | | 31.12.04 | | | Evet | |  | |  | | |  | |  | | | 3,045,200 | |  | 0% | | |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı | | |  | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | | 3,045,200 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | |  | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | | 759,513,220 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü (Conrol for Credits)** | | |  | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| A) Kredi 1 | | | Türkiye İş Bankası A.Ş. | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | | 16,336 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| B) Krediler Toplamı | | |  | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | | 16,336 | |  | 0.00 | | |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 765,024,288 | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
|  | | |  | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| Dipnotlar: | | |  | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| (1) Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece YTL olarak girilmişitir. | | | | | | | | | |  | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| (2) İstanbul Kanyon Projesi'nin bitmiş olması durumundaki ekspertiz değerinin İŞGYO payına isabet eden kısmı KDV hariç 201.225.000YTL, KDV dahil 237.445.500 YTL'dir. Portföy değer tablosundaki ekspertiz değeri ekspertiz tarihi itibariyle mevcut durumun değerini, portföy değeri ise | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  |
| Şirketimizin projeye ilişkin 31.12.2004 tarihine kadar yaptığı harcamaların KDV hariç toplamını yansıtmaktadır; KDV dahil harcama toplamı 100.443.615 YTL'dir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| (3) İstanbul Kanyon Projesine ilişkin yıllar itibariyle planlanan harcama tutarları KDV hariç olup, USD cinsinden verilen tutarların YTL'ye çevrilmesi sırasında 31.12.2004 tarihli TCMB ABD doları döviz satış kuru kullanılmıştır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  |  |  |
| (4) İstanbul Kanyon Projesi için yapılması planlanan 3 yıllık harcama tutarı 70.111.017 YTL olup, para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı 54.020.312 YTL'dir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
| (5) Portföydeki varlıklar, USD üzerinden sigortalanmış olup, tablodaki sigorta değerleri USD cinsinden teminat bedellerinin 31.12.2004 TCMB ABD Doları döviz alış kuru kullanılarak YTL'ye çevrilmesiyle hesaplanmıştır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| (6) Tablodaki gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir. | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | |  | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
|  | | | **YTL** | | | |  | | |  | |  | |  | | |  | | **YTL** | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| Arsa I | | | 3,593,336.00 | | | |  | | |  | | Tatilya Eğlence Merkezi | | | | |  | | 95,580,000.00 | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| Ankara İş Kulesi | | | 104,807,600.00 | | | |  | | |  | | Seven Seas Oteli | | | | |  | | 53,430,400.00 | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Kule-2 | | | 160,480,000.00 | | | |  | | |  | | Solaris Plaza | |  | | |  | | 11,800,000.00 | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Kule-3 | | | 154,580,000.00 | | | |  | | |  | | İstanbul Kanyon Projesi | | | | |  | | 207,857,000.00 | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| Kule Çarşı Alışveriş Merkezi | | | 40,445,680.00 | | | |  | | |  | | Ankara- Merkez Banka Hizmet Binası | | | | | | | 22,420,000.00 | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Ticari Otopark | | | 17,700,000.00 | | | |  | | |  | | Ankara- Kızılay, Banka Hizmet Binası | | | | | | | 18,880,000.00 | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| Maslak Binası | | | 38,822,000.00 | | | |  | | |  | | Antalya- Banka Hizmet Binası | | | | | | | 9,440,000.00 | | |  | |  |  | | |  |  |  |  |  |  |
| (7) İstanbul İş Kuleleri ve Arsa1'in alım tarihleri 28.12.1998, Ankara İş Kulesi'nin alış tarihi ise 25.12.1998'dir. Portföy değer tablosunda söz konusu gayrimenkullere ilişkin alış tarihi olarak, şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştükten sonra İŞGYO olarak cins tashihin yapıldığı tarih alınmıştır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1-Türkiye İş Bankası A.Ş. | 167.867.885 | 50,93 |
| 2-Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 23.455.279 | 7,11 |
| 3-Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.Ş. | 15.748.445 | 4,77 |
| 4-İşnet Elekt. Bilgi Üret.Dağ.Tic.İletş.Hizm.A.Ş. | 6.774.194 | 2,05 |
| 5-İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | 5.419.355 | 1,64 |
| 6-İş Dublin Financial Services Plc. | 3.612.903 | 1,09 |
| 7-İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | 3.612.903 | 1,09 |
| 8-İş Portföy Yönetimi A.Ş. | 1.354.839 | 0,41 |
| 9-Camiş Madencilik A.Ş. | 9.428 | 0.00 |
| 10-Camiş Sigorta Hizmetleri A.Ş. | 9.428 | 0.00 |
| 11-Cam Pazarlama A.Ş. | 9.428 | 0.00 |
| 12-Nemtaş Nemrut Liman İşletmeleri A.Ş. | 9.428 | 0.00 |
| 13-Diğer Ortaklar (Sayı Bilinmiyor) | 101.731.120 | 30,86 |
| **TOPLAM** | **329.614.634** | **100** |