|  |
| --- |
| **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 KAT:1-2 A.AYRANCI ANKARA |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | ŞÜKRÜ KOÇ (VEKALETEN) |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | HASAN ÖZER |
| **(Board of Directors)** |  | KERİM KARAKAYA |
|  |  | SÜKRÜ ÖNEL |
|  |  | M. ZEKİ ADLI |
|  |  | AHMET KARTAL |
|  |  | YUSUF DOĞRU |
|  |  | KEMAL TUNAHAN AKMAN |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (312) 468 02 28-468 07 28 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (312) 468 18 29 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 14 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** | --- |
| **(Collective Bargaining Period)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** | --- |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | --- |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 100.000.000.-YTL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 5.000.000. -YTL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | NATIONAL |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ PORTFÖY TABLOSU  VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | | 31.12.04 | |  | |
|  |  |  |  | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | | (YTL) | | |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Gayrimenkuller, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar | Yeri ve Özellikleri | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Alış Ekspertiz Tarihi | Alış Ekspertiz Değeri | Eksp. Tarihi | Ekspertiz Değeri (5) | | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı | Sigorta Değeri | Kira Eksp. Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri | | Kira Bedeli | | Kiracı | | Kira Başlangıç Dönemi | Kira Süresi (Yıl) | |
| Type of Assets | Location-Description | Purchase Date | Purchase Cost | Exspertize Report Date  At the time of purchase | Exspertize Report Value At the time of purchase | Exsp. Report Date | Expert Value Of Assets/ Nom. Value Of Securities) | | Portfolio Value | Share in Portfolio (%) | Insurance Value | Exsp. Report Date | Expert Value of Monthly Rent | | Monthly Rent | | Tenant | | Date of Contract | Period  of the contract (Year) | |
| Arsalar ve Araziler |  |  |  |  |  |  |  | | 4.180.000 | 9,44% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Arsa/Plot | Ankara, Çayyolu, 33411 m2, İki Parsel, Kentsel Servis Alanı E=1.5 | 12.04.00 | 1.574.614 | 10.04.00 | 1.575.000 | 27.12.04 | 4.180.000 | | 4.180.000 | 9,44% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Binalar |  |  |  |  |  |  |  | | 32.510.000 | 73,42% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Bina 1 (Ofis)(07)  Building (Office) | İstanbul, Etiler, Maya F2-A Blok, 7 Kat, 2047,44 m2 (1681,64 m2 kiralanabilir alan) | 24.10.96 | 262.003 | 10.10.96 | 265.540 | 27.12.04 | 5.100.000 | | 5.100.000 | 11,52% | 2.050.000 | 27.12.04 | 40.000 | | 38.400 | | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | | 01.02.97 | 10 | |
| Bina 2 (Ofis) (1)(07)  Building (Office) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Finans Market, 8 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı, 1079 m2 (1079 m2 kiralanabilir alan) | 23.10.96 | 90.165 | 25.09.96 | 87.787 | 27.12.04 | 3.000.000 | | 3.000.000 | 6,78% | 1.400.000 | 27.12.04 | 25.000 | | 21.000 | | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O | | 01.06.04 | 1 | |
| Bina 3 (Ofis)(07)  Building (Office) | Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 2. Katı (1/2 Hissesi), 3 ve 4. Katları, 633,86 m2 (633,86 m2 kiralanabilir alan) | 23.10.96 | 37.080 | 25.09.96 | 25.346 | 27.12.04 | 1.445.000 | | 1.445.000 | 3,26% | 900.000 | 27.12.04 | 9.975 | | 9.950 | | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | | 01.10.00 | 10 | |
| Bina 4 (Mağaza)(07)  Building (Commercial) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, İşyeri, 7 Katlı Binanın Zemin Katı, 161 m2 (161 m2 kiralanabilir alan) | 20.07.00 | 405.522 | 14.07.00 | 400.000 | 27.12.04 | 1.200.000 | | 1.200.000 | 2,71% | 400.000 | 27.12.04 | 9.400 | | 8.504 | | İnci Deri Mamulleri Ltd. | | 15.09.01 | 5 | |
| Bina 5 (Ofis)  Building (Commercial) | İstanbul, Bağdat Cd., İşyeri, 6 Katlı Binanın Zemin Katı, 250 m2 (250 m2 kiralanabilir alan) | 21.07.00 | 557.380 | 14.07.00 | 550.000 | 27.12.04 | 1.225.000 | | 1.225.000 | 2,77% | 400.000 | 19.03.03 | 4.500 | | 6.060 | | Sunu Pazarlama ve Plastik End. A.Ş. | | 01.05.03 | 5 | |
| Bina 6 (Ofis)(07)  Building (Office) | İstanbul, Bakırköy, İşyeri, 7 Kat, 700 m2 (700 m2 kiralanabilir alan) | 30.11.01 | 1.484.437 | 30.11.01 | 1.470.000 | 27.12.04 | 2.800.000 | | 2.800.000 | 6,32% | 1.000.000 | 27.12.04 | 24.000 | | 21.604 | | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | | 30.11.01 | 5 | |
| Bina 7 (ticaret merkezi) (2)  Building (Businness Center) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 10 Kat, 6317 m2 (3383 m2 kiralanabilir alan) | 04.05.98 | 3.933.934 | 21.04.98 | 765.765 | 27.12.04 | 12.110.000 | | 12.110.000 | 27,35% | 4.850.000 |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Bina 7 (Ofis katı) (3)  (1st Office Floor) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 1. Ofis Katı, 610 m2 |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 03.10.02 | 8.233 | | 7.829 | | Türk Dış Ticaret Bankası A.Ş. | | 03.10.02 | 5 | |
| Bina 7 (Ofis katı) (4)  (2nd Office Floor) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 2. Ofis Katı, 610 m2 |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 12.05.04 | 9.350 | | 9.350 | | TÜBİTAK, Ulusal Elek. Ve Kriptoloji Ar. Ens. | | 10.06.04 | 1 | |
| Bina 7 (Ofis katı)  (3rd Office Floor) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 3. Ofis Katı, 610 m2 |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 15.03.04 | 8.500 | | 8.500 | | Koçbank A.Ş. | | 01.04.04 | 10 | |
| Bina 7 (mağaza)  Comercial Floors | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk.,3 Katlı Mağaza, 1553 m2 |  |  |  |  |  |  | |  |  |  | 10.11.03 | 28.700 | | 33.630 | | Koleksiyon Tasarım Mob. Ve Orm. Ür. San. A.Ş. | | 01.12.03 | 3 | |
| Bina 8 (Ofis)  Building (Office) | İstanbul, Kadıköy, İşyeri, 6 Kat, 648 m2 (648 m2 kiralanabilir alan) | 30.01.04 | 1.272.000 | 19.12.03 | 1.300.000 | 27.12.04 | 1.560.000 | | 1.560.000 | 3,52% | 500.000.000 | 19.12.03 | 10.000 | | 10.700 | | T.A.O. Vakıflar Bankası Gn. Müdürlüğü | | 01.02.04 | 10 | |
| Bina 9 (Ofis)(6)  Building (Office) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, İşyeri, 8 Katlı Binanın Bodrum, Zemin ve 1. Katı Katı,912 m2 (912m2 kiralanabilir alan) | 30.12.04 | 4.100.600 | 27.12.04 | 4.070.000 | 27.12.04 | 4.070.000 | | 4.070.000 | 9,19% |  | 27.12.04 | 30.060 | |  | |  | |  |  | |
| Diğer Gayrimenkuller |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Other Realestates |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Gayrimenkul Projeleri |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Projects |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI |  |  |  |  |  |  |  | | 36.690.000 | 82,86% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Total Realestate Portfolio Value |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| İştirakler | Faaliyet Konusu | Alış Tarihi | Alış Maliyeti |  |  |  |  | | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Participations | Businnes Line | Purchase Date | Purchase Cost |  |  |  |  | | Portfolio Value | Share in Portfolio (%) |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| İştirakler Toplamı//  Total Participations |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Para Ve Sermaye Piyasası Araçları | Para Birimi | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Miktarı | Bileşik Faiz Oranı | Vade | Birim Değeri (TL) | | Portföy Değeri (YTL) | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Securities | Currency | Purchase Date | Purchase Cost | Amount | Compound Rate of İnterest | Term | Value per share (TL) | | Portfolio Value (YTL) | Share in Portfolio (%) |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Hisse Senedi// |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Shares |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Tahvil ve Bonolar//  Bonds |  |  |  |  |  |  |  | | 7.492.109 | 16,92% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT060705T10 | TL | 25.08.04 | 565.294 | 6.897.020 | 25,51% | 06.07.05 | 88.918 | | 613.270 | 1,39% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT060705T10 | TL | 26.08.04 | 177.163 | 2.160.290 | 25,50% | 06.07.05 | 88.915 | | 192.082 | 0,43% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRB270705T15 | TL | 30.12.04 | 7.178 | 80.000 | 20,00% | 27.07.05 | 89.818 | | 7.185 | 0,02% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT051005T16 | TL | 25.08.04 | 541.100 | 7.000.000 | 26,40% | 05.10.05 | 83.890 | | 587.228 | 1,33% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT051005T16 | TL | 30.12.04 | 433.265 | 5.000.000 | 20,15% | 05.10.05 | 86.742 | | 433.710 | 0,98% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT051005T16 | TL | 30.12.04 | 433.495 | 5.000.000 | 20,07% | 05.10.05 | 86.788 | | 433.939 | 0,98% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT071205T12 | TL | 25.08.04 | 519.946 | 7.000.000 | 26,95% | 07.12.05 | 80.608 | | 564.259 | 1,27% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT071205T12 | TL | 07.10.04 | 150.000 | 1.937.680 | 25,00% | 07.12.05 | 81.518 | | 157.957 | 0,36% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT071205T12 | TL | 30.12.04 | 2.014.080 | 24.000.000 | 20,45% | 07.12.05 | 84.006 | | 2.016.146 | 4,55% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT071205T12 | TL | 30.12.04 | 671.520 | 8.000.000 | 20,42% | 07.12.05 | 84.026 | | 672.208 | 1,52% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT071205T12 | TL | 30.12.04 | 839.530 | 10.000.000 | 20,40% | 07.12.05 | 84.039 | | 840.389 | 1,90% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| TRT220206T14 | TL | 25.08.04 | 900.000 | 12.560.000 | 26,50% | 22.02.06 | 77.527 | | 973.736 | 2,20% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Yatırım Fonları //  Investment Funds |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat //  Deposits |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Vadeli TL Mevduat // |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Time Deposits (TL) |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Ters Repo  Reverse Repo |  |  |  |  |  |  |  | | 94.739 | 0,21% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Ters Repo  Reverse Repo | TL | 31.12.04 | 94.711 |  | 14,00% | 03.01.05 |  | | 94.739 | 0,21% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Borsa Para Piyasası |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| ISE Money Market |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları // Other Securities |  |  |  |  |  |  |  | | 0 | 0,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Toplamı // Total Securities |  |  |  |  |  |  |  | | 7.586.848 | 17,14% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Toplam Portföy Değeri |  |  |  |  |  |  |  | | 44.276.848 | 100,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Total Portfolio Value |  |  |  |  |  |  |  | | 44.276.848 | 100,00% |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Hazır Değerler //  Current assets |  |  |  |  |  |  |  | | 212 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Alacaklar //  Receivables |  |  |  |  |  |  |  | | 9.565 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Diğer Aktifler //  Other Assets |  |  |  |  |  |  |  | | 167.607 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Borçlar //  Debts |  |  |  |  |  |  |  | | 369.396 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Net Aktif Değer //  Net Asset Value |  |  |  |  |  |  |  | | 44.084.836 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Pay Sayısı //  Number of Shares |  |  |  |  |  |  |  | | 5.000.000.000 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Paybaşı Net Aktif Değeri (Tl)  Net Asset Value Per Share |  |  |  |  |  |  |  | | 8.817 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Ortaklık Hisse Senedinin İmkb Son Seans Ağırlıklı Ortalama Fiyatı //  Weighted Average Price of the Share in the last session |  |  |  |  |  |  |  | | 4.655 |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| **Diğer Bilgiler**  **Other Information** |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :** | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | | 2010 | … |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :** |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  |  | |
| Kredi Alınan Kuruluş | Para Birimi | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | Kredi Tutarı (YTL) | | Vadesi | Faiz Oranı | | Açıklamalar | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  | |  | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  | |  | | | | | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ankara, Eskişehir Yolu 14.km, de yer alan 14032,5 m2lik arsa (1/2 hisse), 03.11.2004 tarihinde 8,200,000 YTL+KDV bedelle satılmıştır., | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  | | |  |
| Ankara İli, Çankaya İlçesi, 138 pafta, 2537 ada, 6 parselde kayıtlı, Kavaklıdere, Tunalı Hilmi Cad. No: 121-B adresinde bulunan , 8 Katlı Binanın Bodrum, Zemin ve 1. Katı Katlarındaki 912 m2lik gayrimenkul 4.040.000.000.000,-TL (vergi ve harçlar hariç) bedel ile satın alınmış | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| 30.12.2004 tarihi itibariyle tapu işlemleri tamamlanmış olup, şirketimiz mülkiyetine geçmiştir. | | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |  | | |  |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ /// Portfolio Limitations** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | 36.690.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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) | | | | | | | | 36.690.000 |  | 82,86% |  |  |  |  |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | 7.586.848 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | 7.586.848 |  | 17,14% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 44.276.848 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | 0 |  | 0,00% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 44.276.848 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İştirakler Toplamı | | | | | | | | 0 |  | 0,00% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 44.276.848 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Alış Tarihi | Tablo Tarihi | Üç Yılı Geçmiş mi? |  |  |  |  | Portföy Değeri |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa | 12.04.00 | 30.09.04 | Evet |  |  |  |  | 4.180.000 |  | 9,44% |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  |  |  |  |  |  |  | 4.180.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  |  |  |  |  |  |  | 44.276.848 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,00% |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | 44.084.836 |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dipnotlar: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (1) Ankara, Tunalı Hilmi Caddesinde yeralan ofis binası için 23/10/1996'da 5 yıl süre ile imzalanan kira sözleşmesine bağlı olarak 01/06/2001 de yapılan | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ek sözleşme ile aylık kira bedeli her yıl Aralık ayında yaptırılan ekspertiz çalışması baz alınarak bir yıllık olarak yenilenmektedir. | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (2) Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sokak'ta yer alan Ticaret Merkezi, 10 Katlı olup, 3 büro katı,3 kattan oluşan bir mağaza, 3 kat kapalı otopark | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ve teknik donanımın bulunduğu çekme kattan, meydana gelmektedir Kapalı otopark kiracıların ortak kullanımına ait olup, binanın tamamı kiralanmış durumdadır. | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (3) Kira sözleşmesinden once yaptırılan Ekspertiz raporunda 1 USD: 1.660.000 TL esas alınmıştır. Sözleşme tarihinde ekspertiz değerinin üzerinde | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| belirlenen dövize bağlı kira bedeli, döviz kurunda meydana gelen dalgalanma sonucu TL bazındaki ekspertiz değerinin altında kalmıştır. | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (4)Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 2. Ofis Katı için yapılan 10/06/2003 tarihli kira sözleşme süresi 1 yıldır, sözleşme gereği aylık kira bedeli, her yıl | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ekspertiz şirketince tespit olunan kira değerine bağlı olarak bir yıl için yenilenmektedir. | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (5) Tabloda verilen bütün ekspertiz değerleri KDV hariç değerlerdir. KDV dahil değerler aşağıda verilmiştir. | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (6) Gayrimenkul 31.12.04 tarihinde tapu işlemleri tamamlanarak portföye dahil olmuştur. Kiralama ve sigorta işlemleri 2005 yılında yapıldığından bilgileri bir sonraki | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Portföy Tablosunda yer alacaktır |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (7) İlgili kira sözleşmeleri doğrultusunda yeni kira bedelleri 01.01.2005 terihinden itibaren geçerli olacaktır. | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Ekspertiz | Değeri |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | KDV hariç | KDV dahil |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa | Ankara, Çayyolu, 33411 m2, İki Parsel, Kentsel Servis Alanı E=1.5 | | | |  |  | 4.180.000 | 4.932.400 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 1 (Ofis) | İstanbul, Etiler, Maya F2-A Blok, 7 Kat, 2047,44 m2 (1681,64 m2 kiralanabilir alan) | | | | |  | 5.100.000 | 6.018.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 2 (Ofis) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Finans Market, 8 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı, 1079 m2 (1079 m2 kiralanabilir alan) | | | | | | 3.000.000 | 3.540.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 3 (Ofis) | Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 2. Katı (1/2 Hissesi), 3 ve 4. Katları, 633,86 m2 (633,86 m2 kiralanabilir alan) | | | | | | 1.445.000 | 1.705.100 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 4 (Ofis) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, İşyeri, 7 Katlı Binanın Zemin Katı, 161 m2 (161 m2 kiralanabilir alan) | | | | | | 1.200.000 | 1.416.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 5 (Ofis) | İstanbul, Bağdat Cd., İşyeri, 6 Katlı Binanın Zemin Katı, 250 m2 (250 m2 kiralanabilir alan) | | | | | | 1.225.000 | 1.445.500 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 6 (Ofis) | İstanbul, Bakırköy, İşyeri, 7 Kat, 700 m2 (700 m2 kiralanabilir alan) | | | |  |  | 2.800.000 | 3.304.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 7 (ticaret merkezi) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 10 Kat, 6317 m2 (3383 m2 kiralanabilir alan) | | | | |  | 12.110.000 | 14.289.800 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 8 (Ofis) | İstanbul, Kadıköy, İşyeri, 6 Kat, 648 m2 (648 m2 kiralanabilir alan) | | | |  |  | 1.560.000 | 1.840.800 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bina 9 (Ofis) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, İşyeri, 8 Katlı Binanın Bodrum, Zemin ve 1. Katı Katı,912 m2 | | | | | | 4.070.000 | 4.802.600 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Şirket'in 21/04/2005tarihi itibariyle başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir.** |  | **The main shareholders and their participations in the equity capital, as of 21/04/2005, are shown below.** |

A)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Sermayesinin veya Toplam Oy Haklarının En Az %10'una Sahip Gerçek ve Tüzel Kişi Ortaklar |  | Real or legal persons holding more than %10 of total capital or voting rights |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (YTL) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Adı,Soyadı/Ünvanı | Sermaye Payı (YL) | Sermaye Oranı (%) |
| 1- Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | 1.381.588 | 27,63 |
| 2- Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü | 833.333 | 16,67 |
| TOPLAM / TOTAL (1) | 2.214.921 | 44,30 |

B)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Yönetim veya Denetim Organlarında  Görevli Pay Sahibi Kişiler |  | Shareholders who have responsibilities at the company’s management or audit |

---

C)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklık Genel Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı, Bölüm Müdürü yada Benzer Yetki ve Sorumluluk Veren Diğer Unvanlara Sahip Görevlerdeki Ortaklar |  | Shareholders who are working for the company as general manager, assistant general manager, director etc. |

---

D)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (A), (B) veya (C) Alt Başlıklarında Belirtilen Hissedarlar ile Birinci Dereceden Akrabalık İlişkisi Bulunan Pay Sahibi Kişiler |  | Shareholders who are fist degree relatives of the shareholders in subtitles (A), (B) or (C) |

---

E)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sermaye Yada Toplam Oy Hakkı İçinde %10'dan Az Paya Sahip Olmakla Birlikte, (A) Alt Başlığında Belirtilen Tüzel Kişi Ortaklar ile Aynı Holding, Grup Yada Topluluk Bünyesinde Bulunan Tüzel Kişi Ortaklar |  | Shareholders who are holding less than 10% of total capital or voting rights but are a part of the same Holding, Group or Conglomerate with the shareholders in subtitle (A) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (YTL) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Ünvanı | Sermaye Payı (YTL) | Sermaye Oranı (%) |
| 1- Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı | 333.333 | 6,67 |
| 2- T.Vakıflar Bankası T.A.O.Mem. ve Hizm. Em. ve Yard. Sand. Vakfı | 166.667 | 3,33 |
| 3- Güneş Sigorta A.Ş. | 83.333 | 1,67 |
| 4- Vakıf Deniz Finansal Kiralama A.Ş. | 83.333 | 1,67 |
| TOPLAM / TOTAL (5) | 666.666 | 13,34 |

F)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Diğer Ortaklar ve Halka Açık Kısım |  | Other shareholders and publicly owned shares (free floating) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (YTL) | Share In Capital(%) |
| Ortakların Sayısı  (Belirlenemiyor İse Tahmini  Rakam Verilebilir) | Sermaye Payı (YTL) | Sermaye Oranı (%) |
| 1- Halka Arzedilen Pay Senetleri | 2.118.412 | 42,37 |
| TOPLAM / TOTAL (6) | 2.118.412 | 42,37 |

G)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| GENEL TOPLAM | |  | GENERAL TOTAL | | |
|  | | Amount (YTL) | | | Share In Capital(%) |
| (1+2+3+4+5+6) | | Sermaye (YTL) | | | Sermaye Oranı (%) |
| GENEL TOPLAM / GENERAL TOTAL | | 5.000.000 | | | 100 |