|  |
| --- |
| **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** | **:** |  |
| **(Board of Directors)** |  | HASAN ÖZER |
|  |  | YUSUF DOĞRU |
|  |  | MURAT USTAHÜSEYİNOĞLU |
|  |  | N. TANER KARAHAN |
|  |  | SERDAR ATALAY |
|  |  | AHMET KARTAL |
|  |  | 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** | **:** | 15.000.000. -YTL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | NATIONAL |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2005 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. |  | *The Company's portfolio as of 31.12.2005 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) |
| 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 | Toplam Port. Değ. Oranı | Sigorta Değeri | Kira Ekspertiz Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri | Kira Bedel (7)i | Kiracı | Kira Başlangıç Dönemi | Kira Süresi (Yıl) |
| Arsalar ve Araziler |  |  |  |  |  |  |  | 5.200.000 | 9,13% |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 19.12.05 | 5.200.000 | 5.200.000 | 9,13% |  |  |  |  |  |  |  |
| Binalar |  |  |  |  |  |  |  | 38.250.000 | 67,12% | 11.765.000 |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 20.12.05 | 5.600.000 | 5.600.000 | 9,83% | 2.000.000 | 20.12.05 | 42.000 | 40.000 | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | 01.02.1997 | 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 | 19.12.05 | 3.350.000 | 3.350.000 | 5,88% | 1.400.000 | 19.12.05 | 27.000 | 25.000 | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O | 01.06.2005 | 1 |
| Bina 3 (Ofis)(07)  Building (Office) | Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 2. Katı (1/2 Hissesi), 3 ve 4. Katları, 634,5 m2 (634,5 m2 kiralanabilir alan) | 23.10.96 | 37.080 | 25.09.96 | 25.346 | 21.12.05 | 1.550.000 | 1.550.000 | 2,72% | 750.000 | 21.12.05 | 10.500 | 9.975 | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | 01.10.2000 | 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 | 19.12.05 | 1.335.000 | 1.335.000 | 2,34% | 450.000 | 19.12.05 | 10.000 | 9.069 | İnci Deri Mamulleri Ltd. | 15.09.2001 | 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 | 19.12.05 | 1.500.000 | 1.500.000 | 2,63% | 450.000 | 19.12.05 | 6.500 | 6.556 | Sunu Pazarlama ve Plastik End. A.Ş. | 01.05.2003 | 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 | 19.12.05 | 2.800.000 | 2.800.000 | 4,91% | 1.150.000 | 19.12.05 | 24.500 | 24.715 | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | 30.11.2001 | 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 | 19.12.05 | 13.000.000 | 13.000.000 | 22,81% | 4.000.000 |  |  |  |  |  |  |
| Bina 7 (Ofis katı) (3)  (1st Office Floor) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 1. Ofis Katı, 610 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 03.10.02 | 8.233 | 7.655 | Fortis(Türk Dış Ticaret) Bank A.Ş. | 03.10.2002 | 5 |
| Bina 7 (Ofis katı) (4)  (2nd Office Floor) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 2. Ofis Katı, 610 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 27.05.05 | 10.025 | 10.025 | TÜBİTAK, Ulusal Elek. Ve Kriptoloji Ar. Ens.(UEKAE) | 10.06.2005 | 1 |
| Bina 7 (Ofis katı)  (3rd Office Floor) | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 3. Ofis Katı, 610 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 15.03.04 | 8.500 | 9.319 | Koçbank A.Ş. | 01.04.2004 | 10 |
| Bina 7 (mağaza)  Comercial Floors | Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk.,3 Katlı Mağaza, 1553 m2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10.11.03 | 28.700 | 36.230 | Koleksiyon Tasarım Mob. Ve Orm. Ür. San. A.Ş. | 01.12.2003 | 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 | 23.12.05 | 1.685.000 | 1.685.000 | 2,96% | 600.000 | 23.12.05 | 11.000 | 10.700 | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O | 01.02.2004 | 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 | 22.12.05 | 4.330.000 | 4.330.000 | 7,60% | 750.000 | 22.12.05 | 32.000 | 30.250 | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O | 01.01.2005 | 10 |
| Bina 10(Ofis)  Building (Office) | Adana, Seyhan Kuruköprü Mahallesi, Çakmak Cd, 6 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı, 306,50 m2 (306,50m2 kiralanabilir alan) | 22.07.05 | 3.074.841 | 20.07.05 | 3.100.000 | 19.12.05 | 3.100.000 | 3.100.000 | 5,44% | 215.000 | 19.12.05 | 27.000 | 28.000 | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O | 22.07.2005 | 10 |
| Diğer Gayrimenkuller |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0,00% |  |  |  |  |  |  |  |
| Other Realestates |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkul Projeleri |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0,00% |  |  |  |  |  |  |  |
| Projects |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0,00% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Total Realestate Portfolio Value |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI |  |  |  |  |  |  |  | 43.450.000 | 76,25% |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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% | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
| Tahvil ve Bonolar |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 13.391.864 | | 23,50% | | |
| TRT050706T10 | YTL | 16.06.05 | | | | 85.201 | 1.000,00 | | 16,51% | | 05.07.06 | 93,280 | | | 93.280 | | 0,16% | | |
| TRT050706T10 | YTL | 16.06.05 | | | | 681.976 | 8.000,00 | | 16,51% | | 05.07.06 | 93,280 | | | 746.240 | | 1,31% | | |
| TRT050706T10 | YTL | 16.06.05 | | | | 60.552 | 710,00 | | 16,51% | | 05.07.06 | 93,280 | | | 66.229 | | 0,12% | | |
| TRT050706T10 | YTL | 16.06.05 | | | | 426.045 | 5.000,00 | | 16,51% | | 05.07.06 | 93,280 | | | 466.400 | | 0,82% | | |
| TRT050706T10 | YTL | 14.07.05 | | | | 25.000 | 290,00 | | 16,40% | | 05.07.06 | 93,280 | | | 27.051 | | 0,05% | | |
| TRT270906T12 | YTL | 13.07.05 | | | | 1.497.780 | 18.000,00 | | 16,70% | | 27.09.06 | 90,487 | | | 1.628.766 | | 2,86% | | |
| TRT270906T12 | YTL | 14.07.05 | | | | 166.468 | 2.000,00 | | 16,71% | | 27.09.06 | 90,487 | | | 180.974 | | 0,32% | | |
| TRT270906T12 | YTL | 14.07.05 | | | | 998.700 | 12.000,00 | | 16,72% | | 27.09.06 | 90,487 | | | 1.085.844 | | 1,91% | | |
| TRT270906T12 | YTL | 14.07.05 | | | | 166.434 | 2.000,00 | | 16,73% | | 27.09.06 | 90,487 | | | 180.974 | | 0,32% | | |
| TRT270906T12 | YTL | 14.07.05 | | | | 83.209 | 1.000,00 | | 16,74% | | 27.09.06 | 90,487 | | | 90.487 | | 0,16% | | |
| TRT270906T12 | YTL | 15.07.05 | | | | 83.257 | 1.000,00 | | 16,72% | | 27.09.06 | 90,487 | | | 90.487 | | 0,16% | | |
| TRT081106T11 | YTL | 13.07.05 | | | | 2.044.425 | 25.000,00 | | 16,84% | | 08.11.06 | 89,134 | | | 2.228.350 | | 3,91% | | |
| TRT081106T11 | YTL | 14.07.05 | | | | 408.815 | 5.000,00 | | 16,89% | | 08.11.06 | 89,134 | | | 445.670 | | 0,78% | | |
| TRT081106T11 | YTL | 12.08.05 | | | | 413.945 | 5.000,00 | | 16,75% | | 08.11.06 | 89,134 | | | 445.670 | | 0,78% | | |
| TRT081106T11 | YTL | 09.09.05 | | | | 2.530.110 | 30.000,00 | | 15,95% | | 08.11.06 | 89,134 | | | 2.674.020 | | 4,69% | | |
| TRT081106T11 | YTL | 09.09.05 | | | | 927.894 | 11.000,00 | | 15,93% | | 08.11.06 | 89,134 | | | 980.474 | | 1,72% | | |
| TRT081106T11 | YTL | 09.09.05 | | | | 1.603.182 | 19.000,00 | | 15,90% | | 08.11.06 | 89,134 | | | 1.693.546 | | 2,97% | | |
| TRT081106T11 | YTL | 25.11.05 | | | | 264.648 | 3.000,00 | | 14,01% | | 08.11.06 | 89,134 | | | 267.402 | | 0,47% | | |
| Yatırım Fonları |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 0 | | 0,00% | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 0 | | 0,00% | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
| Vadeli TL Mevduat |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 0 | | 0,00% | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
| Ters Repo |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 144.277 | | 0,25% | | |
| Ters Repo | YTL | 30.12.05 | | | | 144.207 |  | | 10,50% | | 02.01.06 |  | | | 144.277 | | 0,25% | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | | 0,00% | | |
| Borsa Para Piyasası |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 0 | | 0,00% | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 0 | | 0,00% | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
|  |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | |  | |  | | |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI |  |  | | | |  |  | |  | |  |  | | | 13.536.141 | |  | | |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 56.986.141 | | 100,00% | |
|  | | | |  | | | |  | |  | | |  |  |  | |  | |
| HAZIR DEĞERLER | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 219 | |  | |
| ALACAKLAR | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 22.395 | |  | |
| DİĞER AKTİFLER | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 119.491 | |  | |
| BORÇLAR | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 376.069 | |  | |
| NET AKTİF DEĞER | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 56.752.177 | |  | |
| PAY SAYISI | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 1.500.000.000 | |  | |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 3,78 | |  | |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI | | | |  | | | |  | |  | | |  |  | 2,82 | |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DİĞER BİLGİLER |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| 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 (Milyon TL) | | Vadesi | Faiz Oranı | Açıklamalar | | |
|  |  |  | |  | |  |  |  | | |
|  |  |  | |  | |  |  |  | | |
| Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar : | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler : | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 1. Ofis Katının, kira sözleşmesi gereği 03.10.2005 tarihi itibarı ile USD bazında % 2 oranında kira artışı yapılmıştır. | | | | | | | |  |  |  |
| Ankara, Tunalı Hilmi Cd, İşyerinin Bodrum, Zemin ve 1. Katı Katında bulunan işyerinin kira bedeli sözleşme gereği 01 Aralık 2005 tarihinden geçerli olmak üzere 33.630,00 YTL'den 36.230,00 YTL'ye yükseltilmiştir. | | | | | | | | | | |
| 2006 yılı için geçerli olacak gayrimenkul ekspertiz değerleri belirlenmiştir. | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | | | | | | | 43.450.000 | | |  |  |  |
| 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) | | | | | | | 43.450.000 | | | 76,25% |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | 0 | | |  |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | 13.536.141 | | |  |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | 13.536.141 | | | 23,75% |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | 56.986.141 | | |  |  |  |
| **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 | | | | | | | 56.986.141 | | |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | |  | | |  |  |  |
|  | | | | | | |  | | |  |  |  |
|  | | | | | | |  | | |  |  |  |
| İştirakler Toplamı | | | | | | | 0 | | | 0,00% |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | 56.986.141 | | |  |  |  |
| **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 |  |  |  | |  | 5.200.000 | 9,13% |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  |  |  |  |  |  | |  | 5.200.000 |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  |  |  |  |  |  | |  | 56.986.141 |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  | 0,00% |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | 56.752.177 | | |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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) 01.01.2005 tarihinden geçerli olmak üzere kira bedeli ekspertiz değeri olan USD 6.714+KDV olarak belirlenmiştir. | | | | |  |  |  |  |
| (7)İlgili kira sözleşmeleri doğrultusunda yeni ekpertiz değerlerine göre belirlenecek kira bedelleri 01.01.2006 terihinden itibaren geçerli olacaktır. | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Ekspertiz | Değeri |
|  |  |  |  |  |  |  | KDV hariç | KDV dahil |
| Arsa | Ankara, Çayyolu, 33411 m2, İki Parsel, Kentsel Servis Alanı E=1.5 | | | |  |  | 5.200.000 | 6.136.000 |
| 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, işyeri, 8 Katlı Binanın Bodrum, Zemin ve 1.Katı, 912 m2 | | | | |  | 4.070.000 | 4.802.600 |
| Bina 10 (Ofis) | Adana, Seyhan Kuruköprü Mahallesi, Çakmak Cd. 6 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı ,306,50 m2 | | | | | | 3.100.000 | 3.658.000 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Şirket'in başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir. |  | *The main shareholders and their participations in the equity capital are shown below.* |

**A)** Ortaklık sermayesinin veya toplam oy haklarının en az %10'una sahip gerçek ve tüzel kişi ortaklar (ayrı ayrı),

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 (%) |
| Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. | | 4.144.763,27 | 27,63 |
| TOKİ | | 2.099.999,99 | 14,00 |
| TOPLAM / TOTAL (1) | 6.244.763,26 | 41,63 |

**B)** Ortaklık yönetim ve denetim organlarında görevli pay sahibi kişiler (ayrı ayrı),

---

**C)** Ortaklık genel müdür, genel müdür yardımcısı, bölüm müdürü yada benzer yetki ve sorumluluk veren

diğer ünvanlara sahip yöneticileri (ayrı ayrı),

---

**D)** (A), (B) ve (C) alt başlıklarında belirtilen hissedarlar ile birinci dereceden akrabalık ilişkisi bulunan pay sahibi

kişiler (ayrı ayrı),

---

**E)** Sermaye yada toplam oy hakkı içinde %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 ( ayrı ayrı )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Share Holders | Amount (YTL) | Share In Capital(%) |
| Ortağın Ünvanı | Sermaye Payı (YTL) | Sermaye Oranı (%) |
| 1- Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı | 999.999,99 | 6,67 |
| 2- T.Vakıflar Bankası T.A.O.Mem. ve Hizm. Em. ve Yard. Sand. Vakfı | 499.999,98 | 3,33 |
| 3- Güneş Sigorta A.Ş. | 250.000,02 | 1,67 |
| 4- Vakıf Deniz Finansal Kiralama A.Ş. | 250.000,02 | 1,67 |
| TOPLAM / TOTAL (5) | 2.000.000,01 | 13,34 |

**F)** Diğer ortaklar (halka açık kısım)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1- Halka Arzedilen Pay Senetleri | 6.755.236,73 | 45,03 |
| TOPLAM / TOTAL (6) | 6.755.236,73 | 45,03 |

**G)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| GENEL TOPLAM | | GENERAL TOTAL | |
|  | | Amount (YTL) | | Share In Capital(%) | |
| (1+2+3+4+5+6) | | Sermaye (YTL) | | Sermaye Oranı (%) | |
| GENEL TOPLAM / GENERAL TOTAL | | 15.000.000 | | 100 | |