|  |
| --- |
| 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) |  | OUR COMPANY IS A PORTFOLIO MANAGEMENT COMPANY THAT INVESTS IN REAL ESTATE PROPERTIES, IN CAPITAL MARKET INSTRUMENTS BACKED BY REAL ESTATE PROPERTIES, IN REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS, IN RIGHTS BACKED BY REAL ESTATE PROPERTIES, AND IN OTHER CAPITAL MARKET INSTRUMENTS. | |
| GENEL MERKEZ | : | İŞ KULELERİ KULE-2 KAT:9 34330 4.LEVENT-İSTANBUL | |
| (Head Office) |  |  | |
| GENEL MÜDÜR | : | TURGAY TANES | |
| (General Manager) |  |  | |
| YÖNETİM KURULU | : | BAŞKAN | : DR.GÜRMAN TEVFİK |
| (Board of Directors) |  | BAŞKAN VEKİLİ | : EMRE CANKOREL |
|  |  | ÜYE | : NEJAT YALKUT AYÖZGER |
|  |  | ÜYE | : HALDUN BAYDAR |
|  |  | ÜYE | : KEMAL ŞAHİN |
| TELEFON NO | : | (212) 325 23 50 | |
| (Phone) |  |  | |
| FAKS NO | : | (212) 325 23 80 | |
| (Facsimile) |  |  | |
| PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI | : | 29 | |
| (Number of Employees) |  |  | |
| KAYITLI SERMAYE TAVANI | : | 2.000.000.000 YTL | |
| (Authorized Capital) |  |  | |
| ÇIKARILMIŞ SERMAYE | : | 329.966.000 YTL | |
| (Issued Capital) |  |  | |
| İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR | : | IMKB – ULUSAL PAZAR | |
| (Trading Market) |  | ISTANBUL STOCK EXCHANGE NATIONAL MARKET | |

|  |  |
| --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2006 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. | *The Company's portfolio as of 31.12.2006 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | 31.12.2006 |  |
| 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) |  |  |  |  |  |  |  | **19.915.000** | **2%** |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 1(Dipnot 11) | İstanbul, Beşiktaş I.Bölge, Rumelihisarı 981 Ada, 629-631, 572 Parsel 7.613 m2 | 11.10.99 | 2.702.020 | 04.10.99 | 3.425.850 | 26.12.06 | 665.000 | 665.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Üsküdar Arsası | İstanbul, Üsküdar, 3. Bölge, Burhaniye Mahallesi, Tunuslu Mahmut Paşa Sokağı, 212 Pafta, 725 ada, 18 Parsel 32.081 m2  (Proje geliştirilebilir) | 22.03.06 | 18.095.440 | 09.03.06 | 18.450.000 | 25.12.06 | 19.250.000 | 19.250.000 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| Binalar (Buildings) |  |  |  |  |  |  |  | **1.018.357.058** | **92%** |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 25.12.06 | 96.120.000 | 96.120.000 | 9% | 19.128.542 | 20.06.06 | 442.400 | C Blok $18.375 , A ve B Blok 400.429 YTL. | C Blok:T.İş Bankası, A&B Blok: BDDK | C Blok 01.11.2003; A ve B Blok : 01.11.2001 | 5 Yıl |
| İstanbul İş Kuleleri | (Kiralanabilir) | 11.10.99 | 31.914.321 |  |  |  | 354.950.000 | **354.950.000** | 32% | 211.659.395 |  |  |  |  |  |  |
| Kule-2 | 4. Levent İstanbul Ofis Katları 34 Kat 4 28.135 m2 | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 28.452.642 | 27.12.06 | 152.240.000 | 152.240.000 | 14% |  | 12.07.05 | 697.464 | $609.726 | Muhtelif | Muhtelif | Muhtelif |
| Kule-3 | 4. Levent İstanbul Ofis Katları 34 Kat 4 28.514 m2 | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 27.714.624 | 27.12.06 | 148.515.000 | 148.515.000 | 13% |  | 12.07.05 | 706.050 | $557.319 | T.Şişe ve Cam Sanayi A.Ş. | 01.09.2005 | 5 Yıl |
| Kule Çarşı | 4. Levent İstanbul 48 adet Mağazaa 6.675 m2 | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 6.423.372 | 27.12.06 | 37.265.000 | 37.265.000 | 3% |  | 09.06.05 | 139.955 | 157.059 | Muhtelif | Muhtelif | Muhtelif |
| Ticari Otopark | 4. Levent İstanbul | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 4.388.256 | 27.12.06 | 16.930.000 | 16.930.000 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| Maslak Binası | Ayazağa İstanbul Ofis Katları 17 Kat 12.904,21 m2  (Kiralanabilir) | 14.05.01 | 24.517.350 | 02.05.01 | 24.520.000 | 27.12.06 | 37.400.000 | 37.400.000 | 3% | 19.015.716 | 27.12.06 | 220.000 | POAŞ $157.734 ve T.İş Bankası 8.418 YTL. | POAŞ ve T.İş Bankası | 01.08.2006 | 1 Yıl |
| İstanbul Kanyon (Dipnot 10) |  |  |  |  |  |  | 320.000.000 | **320.000.000** | 29% | 137.915.785 |  |  |  |  |  |  |
| Kanyon Çarşı | 4. Levent İstanbul 162 adet Mağaza 19.470 m2 | 24.01.01 | 37.950.580 | 24.10.00 | 37.950.580 | 28.12.06 | 249.250.000 | 249.250.000 | 23% |  | 22.11.04 | 662.925 | $786.611 | Muhtelif | Muhtelif | Muhtelif |
| Kanyon Ofis | 4. Levent İstanbul Ofis Katları 13 Kat 14.588 m2 | 24.01.01 | 13.915.215 | 24.10.00 | 13.915.215 | 28.12.06 | 70.750.000 | 70.750.000 | 6% |  | 22.11.04 | 371.427 | $271.349 | Muhtelif | Muhtelif | Muhtelif |
| Tatilya Eğlence Merkezi (Dipnot 8) | İstanbul B. Çekmece II. Bölge Beylikdüzü mevkii 21 ada, 101,102,103,105 ve 107 parseller (Kiralanabilir) Eğlence Üniteleri, Otopark, TV Stüdyosu Binası, Real Projesi | 28.06.01 | 60.785.307 | 03.04.01 | 59.885.000 | 28.12.06 | 91.350.000 | 87.867.058 | 8% | 59.833.505 | 08.01.02 | 15.000 |  |  |  |  |
| Tatilya Eğlence Merkezi çevresindeki 106 nolu parsel ve natamam bina (Dipnot 9) | İstanbul B. Çekmece II.Bölge Beylikdüzü Mevkii 21 ada, 106 nolu parsel (11.082,50 m2 ) | 02.05.06 | 5.466.552 | 07.03.06 | 5.350.000 | 28.12.06 | 5.350.000 | 5.350.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 27.12.06 | 55.680.000 | 55.680.000 | 5% | 36.811.298 | 27.12.06 | 450.000 | 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 | 28.12.06 | 11.180.000 | 11.180.000 | 1% | 2.779.965 | 24.10.03 | 27.620 | 36.635 | Muhtelif | Muhtelif | Muhtelif |
| 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 | 25.12.06 | 21.060.000 | 21.060.000 | 2% | 11.782.540 | 20.09.04 | 158.300 | 169.490 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.01.2005 | 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 | 25.12.06 | 17.850.000 | 17.850.000 | 2% | 4.436.003 | 31.08.04 | 133.350 | 142.731 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.01.2005 | 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 | 13.12.06 | 10.900.000 | 10.900.000 | 1% | 2.454.057 | 31.08.04 | 66.700 | 71.392 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.01.2005 | 15 Yıl |
| Diğer Gayrimenkuller  (Other Real Estates) |  |  |  |  |  |  |  | **0** | **0%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkul Projeleri  (Real Estate Projects) |  |  |  |  |  |  |  | **41.391.982** | **4%** |  |  |  |  |  |  |  |
| İstanbul Kanyon Projesi (Dipnot 2) | 4. Levent İstanbul Konut 179 adet bağımsız bölüm | 24.01.01 | 11.385.176 | 24.10.00 | 11.385.176 | 27.12.05 | 37.788.300 | 41.391.982 | 4% |  |  |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkule Dayalı Haklar (Real Estate Backed Rights) |  |  |  |  |  |  |  | **0** | **0%** |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI (Total Real Estate) |  |  |  |  |  |  |  | **1.079.664.040** | **98%** |  |  |  |  |  |  |  |
| 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) |  |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Yatırım Fonları | YTL |  |  |  |  |  |  | **307.225** | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Bankası, 801 B Tipi Likit Fon | YTL |  | 305.969 | 3.752 Adet |  |  | 81,882869 | 307.225 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat |  |  |  |  |  |  |  | **23.598.922** | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 18.12.06 | 1.448.504 |  | 3,45 | 18.01.07 |  | 2.681.905 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 15.12.06 | 501.048 |  | 3,04 | 15.01.07 |  | 927.690 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 24.11.06 | 2.526.309 |  | 3,45 | 04.01.07 |  | 4.677.460 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 27.11.06 | 501.274 |  | 3,30 | 04.01.07 |  | 928.109 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 30.11.06 | 4.240.000 |  | 3,45 | 04.01.07 |  | 7.850.360 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 01.12.06 | 1.002.466 |  | 3,45 | 04.01.07 |  | 1.856.065 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadesiz | EURO |  | 5.633 |  |  |  |  | 10.430 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | USD | 18.12.06 | 2.422.334 |  | 4,33 | 18.01.07 |  | 3.404.833 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | USD | 29.12.06 | 886.567 |  | 4,07 | 29.01.07 |  | 1.246.159 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadesiz | USD |  | 11.319 |  |  |  |  | 15.911 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli YTL Mevduat |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Ters Repo |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI (Total Money and Capital Market Instruments) |  |  |  |  |  |  |  | 23.906.147 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ  (Total Portfolio Value) |  |  |  |  |  |  |  | 1.103.620.187 | 100% |  |  |  |  |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER (Liquid Assets) |  |  |  |  |  |  |  | 1.836 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ALACAKLAR (Receivables) |  |  |  |  |  |  |  | 2.004.808 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER (Other Assets) |  |  |  |  |  |  |  | 6.311.755 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BORÇLAR (Liabilities) |  |  |  |  |  |  |  | 54.772.946 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER  (Net Asset Value) |  |  |  |  |  |  |  | 1.057.165.639 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAY SAYISI (Adet) (# of Shares) |  |  |  |  |  |  |  | 329.966.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) (Net Asset Value per Share) |  |  |  |  |  |  |  | 3,20 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  |  |  |  |  |  |  | 2,90 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER BİLGİLER  (Other Information) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : (Planned Payments) | |  | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | … |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İstanbul Kanyon Projesi (Dipnot 3) | YTL |  | 30.342.704 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | USD |  | 21.483.081 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar : (Credits Used) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kredi Alınan Kuruluş | Para Birimi | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | (Kredi Tutarı YTL) | | Vadesi | Faiz Oranı | Açıklamalar | | | | | | | | |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | YTL | 374.620 | | 374.620 | |  |  | Süresiz teminat mektubu (5 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 | | | | | | | | 1.079.664.040 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | 23.906.147 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | 1.103.570.187 |  | 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 | | | | | | | | 1.103.620.187 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Mevduat Kontrolü (Control for Bank Deposits) | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | 23.598.922 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Vadeli YTL Mevduat | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | 23.598.922 |  | 2% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 1.103.620.187 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | | | | | | | | 1.103.620.187 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 | 31.12.06 | Evet |  |  |  |  | 665.000 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| Üsküdar Arsası | 22.03.06 | 31.12.06 | Hayır |  |  |  |  | 19.250.000 |  | 2% |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  |  |  |  |  |  |  | 665.000 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  |  |  |  |  |  |  | 1.103.620.187 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Kredi 1 | Türkiye İş Bankası A.Ş. |  |  |  |  |  |  | 374.620 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Kredi 2 |  |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Krediler Toplamı |  |  |  |  |  |  |  | 374.620 |  | 0,00 |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | 1.057.165.639 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dipnotlar: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (1) Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece YTL olarak girilmişitir. | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (2) Kanyon Konut Projesinde henüz tapu işlemleri sonuçlanmadığından son ekspertiz değeri ve 31.12.2006 tarihine kadar yapılan harcamalar ( KDV hariç ) yer almaktadır. KDV dahil harcama toplamı 48.041.138 YTL'dir. | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| (3) İstanbul Kanyon Projesi kapsamında öngörülen harcama tutarları KDV hariç olup, USD cinsinden verilen tutarların YTL'ye çevrilmesi sırasında 31.12.2006 tarihli TCMB döviz satış kuru kullanılmıştır. | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| (4) Portföydeki varlıklar, USD üzerinden sigortalanmış olup, tablodaki sigorta değerleri USD cinsinden teminat bedellerinin 31.12.2006 TCMB ABD Doları döviz alış kuru kullanılarak YTL'ye çevrilmesiyle hesaplanmıştır. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5) Tablodaki gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir. | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |
|  | **YTL** |  |  |  |  |  | **YTL** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa I | 784.700 |  |  | Tatilya Eğlence Merkezi | |  | 107.793.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ankara İş Kulesi | 113.421.600 |  |  | Seven Seas Oteli | |  | 65.702.400 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Kule-2 | 179.643.200 |  |  | Solaris Plaza |  |  | 13.192.400 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Kule-3 | 175.247.700 |  |  | İstanbul Kanyon | |  | 377.600.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kule Çarşı | 43.972.700 |  |  | Ankara- Ulus Banka Hizmet Binası | | | 24.850.800 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Ticari Otopark | 19.977.400 |  |  | Ankara- Kızılay, Banka Hizmet Binası | | | 21.063.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Maslak Binası | 44.132.000 |  |  | Antalya- Banka Hizmet Binası | |  | 12.862.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Üsküdar Arsası | 22.715.000 |  |  | 106 Nolu Parsel ve Natamam Bina | | | 6.313.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Kanyon Konut |  |  | 44.590.194 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (6) 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 tapuda İŞ GYO olarak cins tashihinin yapıldığı tarih alınmıştır. | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
| (7) Toplam borcun %86'si Kanyon Projesi bünyesindeki konutların satışından elde edilen. avanslardan oluşmaktadır | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (8) Şirketimizin 5 Nisan 2006 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan kararla Tatilya Eğlence Merkezi ile ilgili mevcut kira sözleşmesi sona erdirilmiştir.Tatilya Eğlence Merkezi çevresinde bulunan arsalarla ilgili yeni proje geliştirilmesi hususunda görüşmeler devam etmektedir. | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
| Tatilya Eğlence Merkezi çevresindeki 105 No'lu parsel üzerinde Real Projesi inşaatına başlanmış ve yıl sonuna kadar 8.117.058.-YTL harcama gerçekleştirilmiş ve portföy değeri hesaplamalarında bu değer esas alınmıştır. Ekspertiz raporunda söz konusu projenin bitmiş rayiç değeri ise 72.200.000.-YTL olarak öngörülmektedir. | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| (9) Sözkonusu taşınmazın alış maliyeti hesaplanırken tapu harcı da dahil edilmiştir. | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (10) Kanyon Alışveriş Merkezi'nin aylık kira ekspertiz değeri ile kira bedelleri, Şirketimiz payına düşen tutarları göstermekte olup, toplam kira değerlerinin yarısına karşılık gelmektedir. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (11) Arsa 1'de henüz bir proje geliştirilemediğinden Ekspertiz Şirketince emlak vergisi değeri esas 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 (Share Holders) | Tutar (YTL) Amount (YTL) | Sermaye Payı (%) Share In Capital(%) |
| 1-Türkiye İş Bankası A.Ş. | 139.360.970 | 42,23 |
| 2-Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 23.455.279 | 7,11 |
| 3-Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.Ş. | 15.748.446 | 4,77 |
| 4-İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | 4.509.372 | 1,37 |
| 5-İşnet Elekt. Bilgi Üret.Dağ.Tic.İletş.Hizm.A.Ş. | 4.374.194 | 1,33 |
| 6- İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş. | 3.612.903 | 1,09 |
| 7- İş Portföy Yönetimi A.Ş. | 1.204.838 | 0,37 |
| 8-Nemtaş Nemrut Liman İşletmeleri A.Ş. | 9.428 | 0,00 |
| 9-Halka Açık Kısım | 137.690.570 | 41,73 |
| TOPLAM | 329.966.000 | 100 |