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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | : 6 AĞUSTOS 1999 | | | |  |
| **(Established in)** |  | | | |  |
| **BAŞLICA ÜRETİMİ** | 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 LEVENT İSTANBUL | | | |  |
| **(Head Office)** |  | | | |  |
| **ÜRETİM YERİ** | : | | | |  |
| **(Production Centre)** |  | | | |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU GRUP** | : TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. | | | |  |
| **GENEL MÜDÜR** | : TURGAY TANES | | | |  |
| **(General Manager)** |  | | | |  |
| **YÖNETİM KURULU (Temsil ettiği tüzel kişi gruplar belirtilerek)** | : BAŞKAN ADNAN BALİ TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.  BAŞKAN VEKİLİ TURGUT SUNGUR BAĞIMSIZ | | | |  |
| **(Board of Directors)** | ÜYE KEMAL ŞAHİN TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. | | | |  |
|  | ÜYE SEZAİ SEVGİN TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş. | | | |  |
|  | ÜYE HALDUN BAYDAR BAĞIMSIZ | | | |  |
| **SPK Seri: IV, No:41 sayılı Tebliğin 8. Maddesi kapsamındaki personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | | | |  |
| **Borsa ile iletişimden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | : AYŞEGÜL ŞAHİN KOCAMEŞE  RİSK YÖNETİMİ VE YATIRMCILARLA İLİŞKİLER MÜDÜRÜ  AYSEGUL.SAHIN@İSGYO.COM.TR | | | |  |
| **Yatırımcı ilişkilerinden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | : AYŞEGÜL ŞAHİN KOCAMEŞE  RİSK YÖNETİMİ VE YATIRMCILARLA İLİŞKİLER MÜDÜRÜ  AYSEGUL.SAHIN@İSGYO.COM.TR | | | |  |
| **Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri** | KOMİTE BAŞKANI ADNAN BALİ  ÜYE KEMAL ŞAHİN | | | |  |
| **Risk Yönetim Komitesi Üyeleri** | KOMİTE BAŞKANI ADNAN BALİ  ÜYE KEMAL ŞAHİN  ÜYE TURGAY TANES  ÜYE HÜLYA DEMİR  ÜYE T.AYDAN ORMANCI  ÜYE AYŞEGÜL ŞAHİN KOCAMEŞE  ÜYE TUĞRUL GÜRDAL  ÜYE ÖMER BARLAS ÜLKÜ  ÜYE PINAR ERSİN KOLLU  ÜYE GÜLFEM SENA TANDOĞAN | | | |  |
| **İç Denetim Komitesi Üyeleri** | ÜYE SEZAİ SEVGİN  ÜYE KEMAL ŞAHİN | | | |  |
| **TELEFON NO** | : 0212 3252350 | | | |  |
| **(Phone)** |  | | | |  |
| **FAKS NO** | :0212 3252380 | | | |  |
| **(Facsimile)** |  | | | |  |
| **İNTERNET ADRESİ** |  | | | |  |
| **(Web Adress)** |  | | | |  |
| **SPK Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğin 23. Maddesi kapsamında oluşturulan “bilgilendirme politikası”nın internet sitesinde ilan edilip edilmediği** |  | | | |  |
| **E-MAIL ADRESİ** | : INFO@ISGYO.COM.TR | | | |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI**  **(Sırasıyla Ocak 2008 ve mevcut durum ayrı ayrı belirtilecek)** | : OCAK 2008 PERSONEL SAYISI 32  NİSAN 2009 PERSONEL SAYISI 35 | | | |  |
| **(Number of Employees)** |  | | | |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **: Yok** | | | |  |
| **(Collective Bargaining Period)** |  | | | |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **: Yok** | | | |  |
| **(Labor Union)** |  | | | |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | | | |  |
| **(Employers' Union)** |  | | | |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **: 2.000.000.000 TL** | | | |  |
| **(Authorized Capital)** |  | | | |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:450.000.000 TL** | | | |  |
| **(Issued Capital)** |  | | | |  |
| İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR |  | | | |  |
| **(Trading Market)** | IMKB – ULUSAL PAZAR | | | |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ YURTDIŞI PİYASALAR** | **:** ISTANBUL STOCK EXCHANGE NATIONAL MARKET | | | |  |
|  |  | | | |  |
| Ortaklığın 31.12.2008 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. | | |  | *The Company's portfolio as of 31.12.2008 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU** | | | | | | | | | | | | | **Tablo Tarihi:** | | **31.12.2008** | |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | Yeri ve Özellikleri | Alış Tarihi (Dipnot 4 ) | Alış Maliyeti | Alış Ekspertiz Tarihi | Alış Ekspertiz Değeri | Ekspertiz Tarihi | Ekspertiz Değeri (Dipnot 3) | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı | Sigorta Değeri (Dipnot 2) | Kira Ekspertiz Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri (Aylık) | Kira Bedeli (Aylık) | Kiracı | Kira Başlangıç Dönemi | Kira Süresi |
| Real estate, projects, rights on real estates | Location & Definition | Buying Date | Buying Cost | Date of Appraisal for Purchase | Appraisal Value for Purchase | Date of Appraisal | Appraisal Value | Portfolio Value | % in Total Portfolio Value | Value for Insurance | Date of Rent Appraisal | Monthly Appraised Rent | Monthly Rent | Tenants | Beginning Date of Lease Contract | Lease Period |
| **Arsalar ve Araziler** |  |  |  |  |  |  |  | **57.840.000** | **5%** |  |  |  |  |  |  |  |
| Levent Arsası (Dipnot 7) | **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 | 26.12.08 | 725.000 | 725.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Üsküdar Arsası | **İstanbul, Üsküdar**, 3. Bölge, Burhaniye Mahallesi, Tunuslu Mahmut Paşa Sokağı, 212 Pafta, 725 ada, 18 Parsel 32.081 m2 | 22.03.06 | 18.095.440 | 09.03.06 | 18.450.000 | 25.12.08 | 20.050.000 | 20.050.000 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| Kartal Arsası (Dipnot 10) | **İstanbul, Kartal** , 53 Pafta, 2274 ada, 395, 397, 398, 399 ve 408 parseller ile 2846 ada, 1 parsel ve 2847 ada 1 parsel 77.327 m2 | 18.06.08 | 36.819.921 | 04.06.08 | 37.065.000 | 25.12.08 | 37.065.000 | 37.065.000 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Binalar** |  |  |  |  |  |  |  | **1.053.475.000** | **87%** |  |  |  |  |  |  |  |
| Ankara İş Kulesi | **Ankara- Çankaya,** Kavaklıdere Mah. Ofis Katları A, B ve C Blok brüt alan 26.488 m2 | 01.10.99 | 21.682.500 | 24.09.99 | 28.960.000 | 17.12.08 | 90.820.000 | 90.820.000 | 7% | 31.124.344 | 20.06.06 | 442.400 | 477.990 YTL. $22.300 | BDDK ve T.İş Bankası A.Ş. | BDDK 01.11.06 - T.İş Bankası A.Ş. 1.07.07 | 5 Yıl |
| İstanbul İş Kuleleri |  | 11.10.99 | 31.914.321 |  |  |  | 366.770.000 | 366.770.000 | 30% | 277.033.124 |  |  |  |  |  |  |
| Kule-2 | **İstanbul, Beşiktaş** ,4. Levent Ofis Katları 34 Kat brüt alan 28.135 m2 | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 28.452.642 | 26.12.08 | 159.425.000 | 159.425.000 | 13% |  | 12.07.05 | 690.028 | 414.646 YTL ve $399.540 | ÇEŞİTLİ KİRACILAR | MUHTELİF | MUHTELİF |
| Kule-3 | **İstanbul, Beşiktaş** ,4. Levent Ofis Katları 34 Kat brüt alan 28.514 m2 | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 27.714.624 | 26.12.08 | 155.520.000 | 155.520.000 | 13% |  | 12.07.05 | 706.050 | $627.098 | T.Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. | 01.09.2008 | 1 Yıl |
| Kule Çarşı | **İstanbul, Beşiktaş**, 4. Levent 48 adet Mağaza net alan 3.618 m2 | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 6.423.372 | 26.12.08 | 37.085.000 | 37.085.000 | 3% |  | 09.06.05 | 139.955 | $37.238 ve 133.784 YTL | ÇEŞİTLİ KİRACILAR | MUHTELİF | MUHTELİF |
| Ticari Otopark | **İstanbul, Beşiktaş**, 4. Levent İstanbul | 11.10.99 |  | 04.10.99 | 4.388.256 | 26.12.08 | 14.740.000 | 14.740.000 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Maslak Binası | **İstanbul- Şişli,** Ayazağa Mah. Ofis Katları 17 Kat brüt alan 12.904,21 m2 | 14.05.01 | 24.517.350 | 02.05.01 | 24.520.000 | 18.12.08 | 38.700.000 | 38.700.000 | 3% | 26.309.181 | 27.12.06 | 220.000 | $157.734 10.073 YTL. | POAŞ ve T.İş Bankası A.Ş. | 01.08.2008 | 1 Yıl |
| Kanyon AVM (Dipnot 6) | **İstanbul, Şişli**, 4. Levent İstanbul 162 adet Mağaza net alan 19.470 m2 | 24.01.01 | 37.950.580 | 24.10.00 | 37.950.580 | 18.12.08 | 253.115.000 | 253.115.000 | 21% | 107.978.220 | 22.11.04 | 662.925 | $535.401 ve 459.184 YTL | ÇEŞİTLİ KİRACILAR | MUHTELİF | MUHTELİF |
| Real Hipermarketi ve çevresindeki parseller (Dipnot 5) | **İstanbul, B.Çekmece** II. Bölge Beylikdüzü mevkii 21 ada, 102,103,109 ve 110 parseller | 28.06.01 02.05.06 | 66.251.859 | 03.04.01 07.03.06 | 65.235.000 | 18.12.08 | 122.100.000 | 122.100.000 | 10% | 57.780.446 | 26.09.07 | 250.000 | 154.043 Euro | Real Hipermarketler Zinciri A.Ş. | 15.08.2007 | 20 Yıl |
| Seven Seas Oteli | **Antalya, Manavgat**, Sorgun Köyü, Ayıgürü Mevkii arsa alanı 52.699 m2 | 28.06.01 | 38.214.780 | 21.03.01 | 37.650.000 | 29.12.08 | 59.570.000 | 59.570.000 | 5% | 55.605.607 | 27.12.06 | 450.000 | 255.646 Euro | Magic Life Der Club | 01.06.2004 | 7 Yıl |
| Mallmarine Alışveriş Merkezi (Dipnot 8) | **Muğla , Marmaris,** Kemeraltı Mah, Uzunyalı Mevkii net alan 3.172 m2 | 28.06.01 | 6.491.120 | 19.03.01 | 6.394.000 | 04.12.08 | 9.470.000 | 9.470.000 | 1% | 3.643.131 | 30.10.08 | 42.450 | 23.709 YTL ve $7.532 | ÇEŞİTLİ KİRACILAR | MUHTELİF | MUHTELİF |
| Ankara - Merkez Banka Hizmet Binası | **Ankara-Altındağ**, Fevzipaşa Mah. 796 ada, 5 parsel, betonarme kargir, bina garaj ve arsa brüt 6.194 m2 | 28.12.04 | 19.000.000 | 20.09.04 | 19.000.000 | 17.12.08 | 22.300.000 | 22.300.000 | 2% | 15.612.985 | 20.09.04 | 158.300 | 199.521 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.01.2005 | 15 Yıl |
| Ankara - Kızılay Banka Hizmet Binası | **Ankara- Çankaya**, Kızılay Mah. 3.Bölge Brüt alan 5.175 m2 13 katlı bina | 29.12.04 | 16.000.000 | 31.08.04 | 16.000.000 | 17.12.08 | 18.630.000 | 18.630.000 | 2% | 6.000.050 | 31.08.04 | 133.350 | 168.021 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.01.2005 | 15 Yıl |
| Antalya - Banka Hizmet Binası | **Antalya-Merkez** Balbey Mah. Brüt alan 3.353 m2,7 katlı bina | 29.12.04 | 8.000.000 | 31.08.04 | 8.000.000 | 26.12.08 | 12.070.000 | 12.070.000 | 1% | 3.212.125 | 31.08.04 | 66.700 | 84.042 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.01.2005 | 15 Yıl |
| Sirkeci - Banka Hizmet Binası | **İstanbul- Fatih,** Hobyar Mahallesi, 8 Kat, Kargir İş Hanı, brüt alan 4.170 m2 | 18.04.08 | 22.938.750 | 20.03.08 | 22.520.000 | 26.12.08 | 22.520.000 | 22.520.000 | 2% | 6.079.446 | 20.03.08 | 154.000 | $115.000 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.05.2008 | 15 Yıl |
| Güneşli - Operasyon Hizmet Binası | **İstanbul- Küçükçekmece,** Basın Ekspres Yolu, 5 Kat, Betonarme Karkas Bina, brüt alan 20.805 m2 | 28.04.08 | 38.231.250 | 19.03.08 | 37.410.000 | 19.12.08 | 37.410.000 | 37.410.000 | 3% | 22.382.040 | 19.03.08 | 250.000 | $200.000 | Türkiye İş Bankası A.Ş. | 01.05.2008 | 15 Yıl |
| **Diğer Gayrimenkul** |  |  |  |  |  |  |  | **0** | **0%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Gayrimenkul Projeleri** |  |  |  |  |  |  |  | **0** | **0%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Gayrimenkule Dayalı Haklar** |  |  |  |  |  |  |  | **0** | **0%** |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **GAYRİMENKUL TOPLAMI** |  |  |  |  |  |  |  | **1.111.315.000** | **92%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER | Faaliyet Konusu | Alış Tarihi | Alış Maliyeti |  |  |  |  | Portföy Değeri | 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 |  |  |  |  |  |  |  | 50.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | Para Birimi | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Miktarı | Bileşik Faiz Oranı | Vade | Birim Değeri (YTL) | Portföy Değeri YTL | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  |  |  |  |  |
| Tahvil ve Bonolar |  |  |  |  |  |  |  | **16.183.908** | **1%** |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT060509T18 | YTL | 11.01.08 | 43.134 | 52.644 | - | 06.05.09 | 94.810 | 49.912 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT050809T16 | YTL | 17.06.08 ve muhtelif | 2.268.874 | 2.800.000 | - | 05.08.09 | 91.202 | 2.553.656 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT150709T15 | YTL | 11.08.08 | 3.654.054 | 4.300.000 | - | 15.07.09 | 92.031 | 3.957.333 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT181109T16 | YTL | 25.11.08 | 1.077.973 | 1.300.000 | - | 18.11.09 | 87.349 | 1.135.537 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT230610T13 | YTL | 27.11.08 ve muhtelif | 7.362.643 | 9.600.000 | - | 23.06.10 | 79.855 | 7.666.080 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT140410T16 | YTL | 26.12.08 | 816.550 | 1.000.000 | - | 14.04.10 | 82.139 | 821.390 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Yatırım Fonları | YTL |  |  |  |  |  |  | **864.710** | **0%** |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Bankası, 801 B Tipi Likit Fon | YTL | - | 859.646 | 8.329 Adet | - | - | 103,819215 | 864.710 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat |  |  |  |  |  |  |  | **54.326.783** | **4%** |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 16.10.08 | 517.717 | - | 5,09 | 14.01.09 | - | 1.108.328 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 09.10.08 | 6.095.644 | - | 5,09 | 08.01.09 | - | 13.049.554 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 28.11.08 | 1.242.855 | - | 5,09 | 27.02.09 | - | 2.660.704 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 13.10.08 | 528.670 | - | 5,09 | 12.01.09 | - | 1.131.776 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 13.10.08 | 527.976 | - | 5,09 | 12.01.09 | - | 1.130.290 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 22.10.08 | 989.664 | - | 5,10 | 19.01.09 | - | 2.118.672 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 15.10.08 | 516.358 | - | 5,09 | 13.01.09 | - | 1.105.419 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 17.11.08 | 516.422 | - | 5,09 | 16.02.09 | - | 1.105.556 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 16.12.08 | 516.422 | - | 5,09 | 16.03.09 | - | 1.105.556 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 17.10.08 | 511.292 | - | 5,09 | 15.01.09 | - | 1.094.574 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | EURO | 28.11.08 | 511.292 | - | 5,09 | 26.02.09 | - | 1.094.574 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | USD | 05.12.08 | 6.878.752 | - | 4,06 | 05.03.09 | - | 10.402.737 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | USD | 05.12.08 | 1.699.291 | - | 3,71 | 05.01.09 | - | 2.569.838 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | USD | 26.11.08 | 8.142.768 | - | 4,06 | 24.02.09 | - | 12.314.309 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | USD | 25.12.08 | 1.300.000 | - | 3,66 | 26.01.09 | - | 1.965.990 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| vadesiz | USD | - | 229.840 | - | - | - | - | 347.587 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| vadesiz | EURO | - | 9.959 | - | - | - | - | 21.320 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli YTL Mevduat |  |  |  |  |  |  |  | **29.799.076** | **2%** |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | YTL | 15.12.08 | 5.263.699 | - | 24,35 | 15.01.09 | - | 5.317.487 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | YTL | 26.12.08 | 10.000.000 | - | 20,40 | 26.03.09 | - | 10.031.148 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | YTL | 19.12.08 | 5.174.215 | - | 19,26 | 19.03.09 | - | 5.207.296 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | YTL | 05.12.08 | 1.776.630 | - | 24,91 | 05.01.09 | - | 1.806.054 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | YTL | 15.12.08 | 3.296.605 | - | 24,78 | 15.01.09 | - | 3.330.828 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli | YTL | 18.12.08 | 4.073.156 | - | 23,01 | 18.03.09 | - | 4.106.264 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Ters Repo |  |  |  |  |  |  |  | **69.659** | **0%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | YTL | 31.12.08 | 69.632 | - | 15,14 | 02.01.09 | - | 69.659 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI** |  |  |  |  |  |  |  | **101.244.137** | **8%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  |  |  |  |  |  |  | 1.212.609.137 | 100% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER |  |  |  |  |  |  |  | 46.366 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ALACAKLAR |  |  |  |  |  |  |  | 3.691.778 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER ( Dipnot 9) |  |  |  |  |  |  |  | 12.658.574 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BORÇLAR |  |  |  |  |  |  |  | 52.737.103 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER |  |  |  |  |  |  |  | 1.176.268.752 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAY SAYISI (Adet) |  |  |  |  |  |  |  | 450.000.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) |  |  |  |  |  |  |  | 2,61 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  |  |  |  |  |  |  | 0,71 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :** | |  | 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 | | | | | | | | |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | YTL | 291.168 | | 291.168 | |  |  | Süresiz teminat mektubu (4 adet) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | USD | 6.500.000 | | 9.829.950 | |  |  | Süreli teminat mektubu (1 adet) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :** | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| Yoktur. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | 1.111.315.000 |  | 92% |  |  |  |  |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | 101.244.137 |  | 8% |  |  |  |  |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | 1.212.559.137 |  | 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 | | | | | | | | 1.212.609.137 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | 54.326.783 |  | 4% |  |  |  |  |  |  |
| B) Vadeli YTL Mevduat | | | | | | | | 29.799.076 |  | 2% |  |  |  |  |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | 84.125.860 |  | 7% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 1.212.609.137 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti. | | | | | | | | 50.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | 50.000 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 1.212.609.137 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Alış Tarihi | Tablo Tarihi | Beş Yılı Geçmiş mi? |  |  |  |  | Portföy Değeri |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 1 | 11.10.99 | 31.12.08 | Evet |  |  |  |  | 725.000 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| Üsküdar Arsası | 22.03.06 | 31.12.08 | Hayır |  |  |  |  | 20.050.000 |  | 2% |  |  |  |  |  |  |
| Kartal Arsası | 18.06.08 | 31.12.08 | Hayır |  |  |  |  | 37.065.000 |  | 3% |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  |  |  |  |  |  |  | 725.000 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  |  |  |  |  |  |  | 1.212.609.137 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Kredi 1 | Türkiye İş Bankası A.Ş. |  |  |  |  |  |  | 291.168 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Kredi 2 | Türkiye İş Bankası A.Ş. |  |  |  |  |  |  | 9.829.950 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Krediler Toplamı |  |  |  |  |  |  |  | 10.121.118 |  | 0,01 |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | 1.176.268.752 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dipnotlar: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (1) Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece YTL olarak girilmişitir. | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (2) Portföydeki varlıklar, USD üzerinden sigortalanmış olup, tablodaki sigorta değerleri USD cinsinden teminat bedellerinin 31.12.2008 TCMB ABD Doları döviz alış kuru kullanılarak YTL'ye çevrilmesiyle hesaplanmıştır. | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| (3) Tablodaki gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir. | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **YTL** |  |  |  |  |  | **YTL** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Levent Arsası | 855.500 |  |  | Seven Seas Oteli | |  | 70.292.600 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kartal Arsası | 43.736.700 |  |  | Mallmarine Alışveriş Merkezi | | | 11.174.600 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ankara İş Kulesi | 107.167.600 |  |  | İstanbul Kanyon AVM | |  | 298.675.700 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Kule-2 | 188.121.500 |  |  | Ankara- Ulus Banka Hizmet Binası | | | 26.314.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Kule-3 | 183.513.600 |  |  | Ankara- Kızılay Banka Hizmet Binası | | | 21.983.400 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kule Çarşı | 43.760.300 |  |  | Antalya- Banka Hizmet Binası | | | 14.242.600 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İş Kuleleri Ticari Otopark | 17.393.200 |  |  | Sirkeci - Banka Hizmet Binası | | | 26.573.600 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Maslak Binası | 45.666.000 |  |  | Güneşli - Banka Hizmet Binası | | | 44.143.800 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Üsküdar Arsası | 23.659.000 |  |  | Real Hipermarketi ve çevresindeki parseller | | | 144.078.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (4) 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 esas alınmıştır. | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (5)Real Hipermarketi'nin kullanım alanı dışında kalan parsellerde ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş.'nin geliştirmeyi planladığı alışveriş merkezi projesi ile ilgili olarak; | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |
| söz konusu arsaların üst hakkının ECE/GGP'ye devrine ilişkin tapuda üst hakkı verme vaadi işlemi tesis edilmiş ve karşılığında ilk taksit bedeli olarak 9 Şubat 2007 tarihinde 6.500.000 USD tahsil edilmiştir. | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
| Real Hipermarket'in de içinde bulunduğu 101,105,106 ve 107 nolu parsellerde tevhid ve ifraz çalışması gerçekleştirilmiş olup, 109 ve 110 nolu parsellere dönüştürülmüştür. Real Hipermarket 109 nolu ve 21.584,15 m2 parsel üzerine kurulmuş 53.479 m2 kapalı alana sahiptir.Real Hipermarketi'nin ekspertiz değeri KDV hariç 62.725.000.-YTL'dir.110 nolu parselin alanı 62.343,15 m2'dir. | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  |  |
| (6) Kanyon Alışveriş Merkezi'nin aylık kira ekspertiz değeri ile kira bedelleri, Şirketimiz payına düşen tutarları ifade etmekte olup, toplam kira değerlerinin yarısına karşılık gelmektedir. | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |
| (7) Arsa 1'de (Levent Arsası) henüz bir proje geliştirilemediğinden Ekspertiz Şirketince emlak vergisi değeri esas alınmıştır. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8) Portföyümüzdeki taşınmazlardan Solaris Plaza'nın ismi Mallmarine Alışveriş Merkezi olarak değiştirilmiştir. 42.450.-YTL tutarındaki kira ekspertiz değeri kompleksin tamamı için geçerli olup, mevcut kiralanan alanların kira ekspertiz değeri 28.900.-YTL'dir. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (9) Diğer aktiflerin %71,68 'i İzmir ilinde bulunan 18.392 m2'lik arsanın alımına ilişkin olarak Türkiye İş Bankası A.Ş. ile imzalanan gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin tapuya şerh edilmesi ile ödenen 6.000.000.-USD 'den oluşmaktadır. | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| (10) Kartal arsasının mülkiyeti, kesinleşecek imar durumuna göre üzerinde proje geliştirmek üzere devir alınmıştır. Arsa bedeli hasılat paylaşım tutarları üzerinden ve hasılat paylaşım bedeli içerisinde olmak üzere bilahare ödenecektir. Alış maliyeti tapu devrinde esas alınan 36.000.000.-YTL ile diğer masrafların toplamını ifade etmektedir. Söz konusu tutar "Borçlar" toplamı içerisinde de yer almaktadır. Ekspertiz değeri mevcut imar durumuna göre tespit edilmiştir. Kartal Kentsel Dönüşüm Projesine komşu konumu nedeniyle; söz konusu projenin hayata geçmesi halinde Kartal Arsası'nın değerinde artış beklenmektedir. | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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(%)*** |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | 190.057.270,00 | 42,23 |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 31.987.767,00 | 7,11 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.Ş. | 21.477.366,00 | 4,77 |
| İş Net Elek. Bilgi Üret. Dağıt. Tic. ve İletişim Hizm. A.Ş. | 5.965.424,00 | 1,33 |
| Diğer | 11.684.844,00 | 2,60 |
| Halka Açık Kısım | 188.827.329,00 | 41,96 |

Doğrudan Pay Sahipleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** | **Oy Hakkı** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** | ***(Vote Right)*** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. | 190.057.270,00 | 42,23 | 19.005.727.000,00 |
| Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş. | 31.987.767,00 | 7,11 | 3.198.776.700,00 |
| Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.Ş. | 21.477.366,00 | 4,77 | 2.147.736.600,00 |
| Diğer | 17.650.268,00 | 3,93 | 1.765.026.800,00 |
| Halka Açık Kısım | 188.827.329,00 | 41,96 | 18.882.732.900,00 |
|  | **450.000.000,00** | **100,00** | **45.000.000.000,00** |

Dolaylı Pay Sahipleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** | **Oy Hakkı** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** | ***(Vote Right)*** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| İş Bankası Munzam Sandık Vakfı | 92.385.000,00 | 20,53 | 9.238.500.000 |
| Atatürk Hisseleri (Cumhuriyet Halk Partisi) | 62.460.000,00 | 13,88 | 6.246.000.000 |
| Halka Açık Kısım | 295.155.000,00 | 65,59 | 29.515.500.000 |
|  | **450.000.000,00** | **100,00** | **45.000.000.000** |