

**İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA  
EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU

---

I-Şirket Profili	1
• Sermayesi ve Ortaklık Yapısı	1
• Yönetim ve Denetim Kurulu	2
• Kar Dağıtım Politikası ve 2009 Yılı Karının Dağıtımı	3
II- 1 Ocak 2010 – 31 Mart 2010 Döneminin Değerlendirilmesi	4
III-Yönetim Kurulu Faaliyetleri	6
IV-Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	8
• Şirket Portföyü	8
• Portföy Değer Tablosu	11
• Portföy Net Aktif Değeri	12
V-Şirket Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler	12
VI-Mali Tablolar	14
VII-Risk Yönetimi	15
VIII- Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet	17
Veren Şirketlere Ait Bilgiler	
IX-Diğer Konular	21

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### I- ŞİRKET PROFİLİ

<b>Merkez Adresi</b>	: İş Kuleleri Kule-2 Kat:9 34330 4.Levent – İSTANBUL
<b>Telefon No</b>	: (212) 325 23 50
<b>Faks No</b>	: (212) 325 23 80
<b>İnternet Adresi</b>	: <a href="http://www.isgyo.com.tr">www.isgyo.com.tr</a>
<b>Elektronik Posta Adresi</b>	: <a href="mailto:info@isgyo.com.tr">info@isgyo.com.tr</a>

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 6 Ağustos 1999'da İş Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş. unvanlı şirketin Merkez Gayrimenkul Yatırım ve Proje Değerlendirme A.Ş.'yi tüm aktif ve pasifleriyle devralarak gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesiyle kurulmuştur. İş GYO, gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapan bir portföy yönetim şirketidir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak üzere kurulmuş olup; Şirketimizin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve portföy yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirketimiz, gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilir ve ilgili Tebliğin izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilir.

#### Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31.03.2010 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir.

#### Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi	450.000.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	2.000.000.000 TL

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### Ortaklık Yapısı

	Pay Tutarı TL	Oran %
Türkiye İş Bankası A.Ş.	190.057.270	42,23
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	31.987.767	7,11
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi A.Ş.	21.477.366	4,77
İş Net Elektronik Bilgi Ürt. Dağ. Tic.ve İletişim Hizm. A.Ş.	5.965.424	1,33
Diğer	11.684.844	2,60
Halka Açık Kısım	188.827.329	41,96
<b>Toplam</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100,00</b>

Şirketimizin sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 450.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin tamamı nama yazılı olup, 642.857,14 TL'lik bölümü A grubu ve 449.357.142,86 TL'lik bölümü B grubudur. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin biri B grubu, diğerlerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Şirketimizin hisse senetleri 1999 yılından itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

### Yönetim ve Denetim Kurulu

Şirketimizin Yönetim Kurulu 5 üyeden oluşmakta olup, Kurulun üyeleri ortaklar olağan genel kurul toplantısında, 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmektedir.

26 Mart 2010 tarihinde gerçekleştirilen 2009 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı - Soyadı	Unvanı	Bağımsızlık Durumu
Adnan Bali	Yönetim Kurulu Başkanı	-
A.Cüneyt Demren	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Bağımsız Üye
Mehmet Sırrı Erkan	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Kemal Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi	-
H.Cemal Karaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Üye

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimizin Denetim Kurulu 3 üyeden oluşmakta olup, üyeler 1 yıl süreyle görev yapmak üzere ortaklar olağan genel kurul toplantısında seçilmektedir.

2009 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında, Denetim Kurulu üyeliklerine; Burak Sezercan, Murat Doğan ve Erdal İnceler seçilmişlerdir.

### **Kar Dağıtım Politikası ve 2009 Yılı Karının Dağıtımı**

Şirketimizin kar dağıtım politikası; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri ve Tebliğleri çerçevesinde belirlenmiş, ortaklar ve kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Ana sözleşmemizde dağıtılabilir kardan Sermaye Piyasası Kurulunca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esasına yer verilmiştir. Yönetim Kurulumuz, Genel Kurulumuzun onayına sunacağı kar dağıtım tekliflerinde,

1. Pay sahiplerimizin beklentileri ile Şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını,
2. Şirketimizin karlılık durumunu

dikkate almak suretiyle dağıtılabilir karın en az %30'unun bedelsiz hisse senedi şeklinde veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurula teklif edilmesi esasına dayalı bir kar dağıtım politikası benimsemiştir.

Şirketimizin 26 Mart 2010 tarihinde yapılan Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında; 31 Aralık 2009 tarihli mali tablolarında yer alan net dönem karı üzerinden, ortaklarımıza çıkarılmış sermayemizin %5'i oranında (brüt=net) 22.500.000 TL nakit temettü ödenmesine, 2.436.637,45 TL'nin I.tertip yasal yedek akçe ve 23.796.111,48 TL'nin olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına karar verilmiştir.

Ortaklarımıza nakit temettü ödeme işlemlerine 29 Mart 2010 tarihinde başlanmış ve 31 Mart 2010 günü temettü ödeme işlemlerimiz tamamlanmıştır.

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### **II- 1 OCAK 2010 – 31 MART 2010 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

2010 yılının ilk çeyreği, genel anlamda baktığımızda, gelişmiş ülkelerde ekonomik aktivitedeki iyileşmeye ilişkin bazı belirsizliklerin devam ediyor olması sebebiyle, piyasalar açısından dalgalanmaların devam ettiği bir dönem olmuştur. Fakat, dönemin son günlerinde, gerek borçları sebebiyle Yunanistan'a yapılacak yardım konusunda anlaşmaya varılmış olması gerekse merkez bankalarının beklentilere paralel açıklamaları, özellikle Mart ayı içerisinde risk iştahının artmasına neden olmuş ve buna bağlı olarak piyasalar yönünü tekrardan yukarıya çevirmiştir.

Ülke ekonomilerinin, krize karşı alınan önlemler nedeniyle artan kamu borçları, her ne kadar maliye politikalarının sıkılaştırılmasını gündeme getiriyor olsa da, fiyatlarda yaşanan yükselişlere bağlı olarak enflasyonist baskıların henüz zayıf kabul edilebilecek seviyelerde olması, merkez bankalarının gevşek para politikası uygulamalarına devam edip, faiz oranlarını bir süre daha düşük seviyelerde tutmalarına imkan vermektedir.

Dönem içerisinde küresel üretimde gözlenen toparlanma, özellikle gelişmekte olan ülke ekonomilerinden gelen sinyallerle desteklenmektedir. Ekonomideki büyümenin, gelişmekte olan ülkelere, gelişmiş ülkelere nazaran daha güçlü ve hızlı olması, gelişmekte olan ülkelere olan ilgiyi öne çıkarmakta ve söz konusu durum gelişmekte olan ülkelerin piyasalarında olumlu havanın hakim olmasında etkili olmaktadır.

ABD ekonomisine baktığımızda; ekonomik aktivitedeki artışın devam ettiği ve büyümenin Avrupa'ya göre daha çabuk yaşandığı görülmektedir. Dönem içerisinde, işsizlik oranındaki gerileme devam etmiş ve işgücü piyasası istikrar kazanmış; tüketim harcamaları az da olsa önceki dönemlere göre artış göstermiştir. Diğer yandan, tüketici harcamaları artmaya başlamış olsa dahi, yüksek işsizlik oranı ve öngörülen seviyelere yükselemeyen konut fiyatları, tüketim harcamalarının artması üzerinde baskı yaratmaktadır. Söz konusu durum sebebiyle, ABD ekonomisindeki büyümenin yavaş ve kademeli olacağı düşünülmektedir.

Ülke olarak ihracatımızın büyük bir bölümünü gerçekleştirdiğimiz Avrupa bölgesinde ise, ekonomik büyümeye ilişkin gözlenen olumlu verilerin ve Yunanistan başta olmak üzere, bütçe açıklarının finansmanına ilişkin belirsizlik yaşayan birlik üye ülkelerine ne şekilde yardım edileceği konusunda anlaşmaya varılmasının, Avrupa piyasalarındaki endişeleri en azından bir süreliğine yok ettiği düşünülmektedir.

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ülkemiz özelinde bakılacak olursa, 2010 yılının ilk çeyreğinde, iç talepteki artış ve yatırım harcamalarındaki yükselme, ekonomideki toparlanmanın istikrarlı bir şekilde devam ettiğini göstermektedir. Diğer yandan, Merkez Bankası'nın, dönem içerisinde de artırmayarak sabit tuttuğu düşük faiz oranları sayesinde artan kredi talebi ve tüketim harcamaları da ekonomik aktiviteye katkı sağlamaktadır. İstihdam oranında artış sağlanması durumunda, kredi talebinde ve buna bağlı olarak tüketim harcamalarında artış olacağı düşünülmektedir.

Öncü göstergeler başta olmak üzere, önemli piyasa verilerinde yaşanan iyileşme, ekonomik büyümeyi desteklerken, diğer yandan azalan yatırım harcamaları ve artan ithalat sebebiyle yükselme eğiliminde olan cari açık, borçlanma konusundaki endişeleri de beraberinde getirmektedir. IMF ile bir anlaşma yapılmayacağına netlik kazanmış olması ve borçlanma konusunda dışa bağlı olmamız, bütçe dengesi üzerinde baskı yaratmaktadır. Bu sebeple, ilerleyen dönem içerisinde izlenecek maliye politikalarının ve Orta Vadeli Programın uygulanmasının önemi daha da artmaktadır.

2009 yılı son çeyrek GSYİH incelendiğinde, inşaat sektörünün daralmaya devam ettiği fakat ilk üç çeyreğe göre daralma hızının azaldığı görülmektedir. Gerek büyüme potansiyeli gerekse ekonomiye ve istihdama olan büyük katkısı ile inşaat sektörünün canlandırılması önem arz etmektedir. Dönemsel olarak sağlanan indirim ve teşviklerin, sektörde olumlu hava yarattığı daha önceki dönemlerde gözlenmiş olup, inşaat sektöründe büyümeyi başlatacak, kalıcı bir toparlanmadan bahsedebilmek için uzun vadeli teşvik ve önlemlerin alınması gerektiği düşünülmektedir.

Dönem içerisinde durgun seyreden gayrimenkul sektöründe, en büyük hareketlilik konut sektöründe yaşanmış, düşük faiz oranları ile birlikte artan konut talebi, bu canlanmada etkili olmuştur. Talepteki söz konusu artış, arz fazlası bulunan sektörde rekabetin de kuvvetlenmesine neden olmuş, pozitif sinyallere rağmen, konut üreticileri satışlarını güçlendirmek amacıyla reklam ve promosyonlara devam etmiştir. Önümüzdeki dönemde, konut fiyatlarında bölgesel bazlı artışlar olabileceği düşünülmekle birlikte, sektör genelinde geçmiş yıllardaki gibi dramatik artışların olmayacağı tahmin edilmektedir.

Gayrimenkul sektöründe kısmi canlanmadan bahsedebileceğimiz bir diğer sektör perakende sektörü olup, alışveriş merkezleri(AVM) yatırımı ve AVM'lerin performansına ilişkin yayımlanan göstergeler bu canlanmayı desteklemektedir. Alışveriş Merkezleri Yatırımcıları Derneği(AYD) tarafından açıklanan 2010 Şubat ayı verilerine göre; geçen yılın aynı dönemine göre AVM ziyaretçi endeksinde yaşanan %4'lük gerilemeye rağmen, ciro endeksinde yaklaşık %22 oranında artış yaşanmıştır. Ekonomiye ilişkin büyüme beklentilerine paralel olarak perakende sektörünün toparlanmaya devam etmesi öngörülmekte ve özellikle

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

yabancı yatırımcılar tarafından geliştirilmesi planlanan büyük ölçekli perakende yatırımlarının, sektörü tekrar öne çıkaracağı düşünülmektedir.

### **III- YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.03.2010 tarihinde saat 11:00'de İş Kuleleri Kule-1, Kat:41 4.Levent-Beşiktaş-İstanbul adresinde yapılmıştır. Söz konusu toplantıda;

- 2009 yılına ait bilanço ve kar-zarar hesaplarının onaylanmasına,
- Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin 2009 yılı çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerine,
- 2009 yılı karının dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin aynen kabul edilmesine, Sermaye Piyasası Kurulunun kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde yasal kayıtlarda yer alan 48.732.748,93 TL tutarındaki net dönem karı üzerinden 2.436.637,45 TL I.tertip yasal yedek akçe ayrılmasına, 22.500.000 TL'nin ortaklara I.temettü olarak 1 TL nominal tutarlı beher hisseye (brüt=net) 0,05 TL (%5) kar payı düşecek şekilde nakit olarak dağıtılmasına, kar dağıtım işlemine 29 Mart 2010 Pazartesi günü başlanılmasına ve kalan 23.796.111,48 TL'nin olağanüstü yedeklere aktarılmasına,
- 31.03.2010 döneminden itibaren, 3 yıllık süre boyunca bağımsız denetim hizmeti almak üzere Yönetim Kurulu tarafından seçilen Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin (a member firm of KPMG International) onaylanmasına,
- Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl süreyle görev yapmak üzere Sn.Adnan Bali, Sn.Ali Cüneyt Demren, Sn.Mehmet Sırrı Erkan, Sn.Kemal Şahin ve Sn.Hulusi Cemal Karaoğlu'nun; Denetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl süreyle görev yapmak üzere Sn.Burak Sezercan, Sn.Erdal İnceler ve Sn.Murat Doğan'ın seçilmelerine,
- 01.04.2010 tarihinden itibaren, Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 2.250-TL, denetçilere aylık net 1.350-TL ücret ödenmesine,
- Türk Ticaret Kanunu'nun 315.maddesi uyarınca yıl içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliğine yapılan atamanın onaylanmasına karar verilmiştir.



## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Gündemin 10.maddesi çerçevesinde; yıl içerisinde revize edilen Şirket Bilgilendirme Politikası hakkında ve Gündemin 11.maddesi çerçevesinde; 2009 yılı içerisinde Şirketimizin herhangi bir bağış veya yardımda bulunmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi sunulmuştur.

İzmir İli, Konak İlçesinde bulunan ve mülkiyeti Türkiye İş Bankası A.Ş.'ye ait olan 18.392 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki taşınmaz üzerinde geliştirilmesi planlanan karma proje ile ilgili olarak konsept mimari projeler hazırlanmıştır. Diğer disiplinlerle ilgili projelerin hazırlanmasına devam edilmektedir. İlgili Belediye tarafından, projenin gerçekleştirileceği bölgenin tamamına ilişkin imar planları revize edilmiş olup, revize imar planlarının kesinleşmesini müteakip, proje izinlerine ilişkin yasal prosedürün tamamlanması ve 2010 yılının son çeyreğinde proje arsasında inşaat hazırlıklarına geçilmesi planlanmaktadır.

Şirketimizin karma proje geliştirmek üzere portföyüne dahil ettiği İstanbul, Altunizade (Üsküdar İlçesi) arsası üzerinde geliştirilmesi planlanan proje ile ilgili olarak yasal izinlerin alınması ve projelendirme sürecine ilişkin çalışmalara devam edilmektedir.

Şirketimizin 2008 yılında portföyüne dahil ettiği İstanbul, Kartal arsası üzerinde geliştirilecek projenin kapsamı ve inşaat hakları, kesinleşecek imar durumuna göre belli olacaktır. Oluşacak inşaat haklarına göre, ağırlığı konut olmak üzere, karma proje geliştirilmesi planlanmaktadır. Kartal arsası lokasyon olarak Kartal Kentsel Dönüşüm projesine yakın olup, söz konusu projenin hayata geçirilmesi halinde proje arsamızın değerinin artması beklenmektedir.

110 parselde kayıtlı taşınmazın üst hakkı, ECE / GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş.'ye devredilmiş olup, arsa üzerinde, adı geçen ortaklık tarafından "bölgesel alışveriş merkezi" projesi geliştirilecektir. ECE-GGP ortaklığının, inşaat ruhsatı geçen yıl içerisinde alınan projeye, 2010 yılının son çeyreğinde başlayacağı öngörülmektedir. Şirket mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun görüşü doğrultusunda, üst hakkı devrine ilişkin yapılan anlaşma kapsamında yıllık yaklaşık 4,6 milyon USD tutarında "üst hakkı kira geliri" tahakkuku yapılmaktadır.

2009 yılının son çeyreğinde portföye dahil edilen, İstanbul, Tuzla arsası üzerinde, kira geliri elde etmek üzere, ticari gayrimenkul projesi geliştirilmesine ilişkin çalışmalara devam edilmektedir. Arsa üzerinde "anahtar teslim" modelle iş merkezi projesi geliştirilmesi ve nihai kullanıcıya kiralanması planlanmaktadır.

Şirketimiz, yukarıda belirtilen yatırımların yanı sıra, portföy getirisini koruyacak ve kira gelirlerini artıracak ticari gayrimenkul projelerinin arayışı içinde olup, bu kapsamda muhtemel proje arsalarına ilişkin araştırma çalışmalarına devam etmektedir.

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### IV- PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

#### Şirket Portföyü

Portföyümüz mevcut durum itibarıyla gayrimenkuller, iştirakler ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşmaktadır.

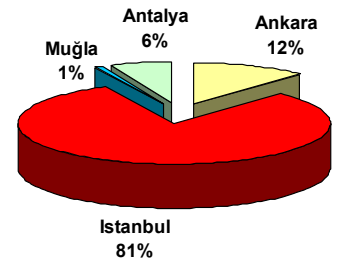
31.03.2010 tarihli portföy değer tablomuza göre toplam portföy değerimiz geçen yıl sonuna göre %1,1 oranında azalarak 1.282 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

PORTFÖY DAĞILIMI (Bin TL)	2008	2009	2010/I
Gayrimenkuller Toplamı	1.111.315	1.165.090	1.165.090
Para ve Sermaye Piy. Araçları Toplamı	101.244	130.566	116.800
İştirakler	50	50	50
<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>1.212.609</b>	<b>1.295.706</b>	<b>1.281.940</b>

Şirketimizin portföy yatırımlarının değer bazında yaklaşık %91'i gayrimenkul sektöründe bulunmakta olup, söz konusu gayrimenkul yatırımlarımız kira geliri elde edilen taşınmazlar ile proje geliştirmek üzere satın alınan arsalardan oluşmaktadır.

Gayrimenkul sektöründeki yatırımlarımızın ekspertiz değeri bazında dağılımı; %50 ofis, %37 alışveriş merkezi, %5 otel ve %7 arsa şeklindedir.

Şirketimizin gayrimenkul yatırımları ağırlıklı olarak İstanbul'da bulunmakta olup, gayrimenkullerimizin değer bazında coğrafi dağılımı; İstanbul %81, Ankara %12, Antalya %6 ve Muğla %1 şeklindedir.



## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### Kira geliri elde edilen taşınmazlar:

<b>İstanbul İş Kuleleri Kompleksi</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde bulunan; toplam 56.645 m <sup>2</sup> brüt alana sahip iki ofis kulesi, 48 adet bağımsız bölüme sahip Kule Çarşı Alışveriş Merkezi ile 479 araç kapasiteli otopark
<b>Ankara İş Kulesi</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesinde bulunan; 26.488 m <sup>2</sup> brüt alana sahip, 3 blok ve toplam 29 kattan oluşan ofis binası
<b>Maslak Binası</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde bulunan; 12.904 m <sup>2</sup> brüt alana sahip, toplam 12 kattan oluşan ofis binası
<b>Seven Seas Oteli</b>	Antalya İli, Manavgat İlçesinde bulunan; 52.699 m <sup>2</sup> kapalı alana sahip, denize sıfır konumlu, toplam 358 oda ve 861 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel
<b>Mallmarine Alışveriş Merkezi</b>	Muğla İli, Marmaris İlçesinde bulunan; 3.172 m <sup>2</sup> net alana sahip, 30 bağımsız bölümden oluşan alışveriş merkezi
<b>Ankara-Ulus Banka Hizmet Binası</b>	Ankara İli, Altındağ İlçesinde bulunan; 6.194 m <sup>2</sup> brüt alana sahip ofis binası
<b>Antalya - Banka Hizmet Binası</b>	Antalya İli, Merkez İlçesinde bulunan; 3.353 m <sup>2</sup> brüt alana sahip ofis binası
<b>Ankara-Kızılay Banka Hizmet Binası</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesinde bulunan; 5.175 m <sup>2</sup> brüt alana sahip ofis binası
<b>Kanyon Alışveriş Merkezi</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde bulunan; 38.940 m <sup>2</sup> net alana sahip, 152 adet mağazadan oluşan ve %50 hissesi Şirketimize ait olan alışveriş merkezi
<b>Real Hipermarket Binası</b>	İstanbul İli, Esenyurt İlçesinde bulunan; 53.479 m <sup>2</sup> kapalı alana sahip hipermarket binası
<b>Sirkeci Banka Hizmet Binası</b>	İstanbul İli, Fatih İlçesinde bulunan; 4.170 m <sup>2</sup> brüt alana sahip ofis binası
<b>Güneşli Operasyon Hizmet Binası</b>	İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesinde bulunan; 20.805 m <sup>2</sup> brüt alana sahip ofis binası
<b>Esenyurt -110 nolu parsel<sup>1</sup></b>	İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yakuplu Mahallesinde bulunan; Real Hipermarket binasının çevresindeki 62.343,69 m <sup>2</sup> alana sahip parsel (ECE-GGP ortaklığı lehine üst hakkı tesis edilmiştir.)

<sup>1</sup> Arsanın üst hakkının devrine ilişkin yapılan anlaşma çerçevesinde yıllık yaklaşık 4,6 milyon USD üst hakkı kira geliri tahakkuk edilmektedir.

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### **Proje geliştirmek üzere iktisap edilen arsalar:**

<b>Üsküdar Arsası</b>	İstanbul İli, Üsküdar İlçesinde bulunan, 32.082 m <sup>2</sup> alana sahip arsa
<b>Kartal Arsası</b>	İstanbul İli, Kartal İlçesinde bulunan, 77.327 m <sup>2</sup> alana sahip arsa
<b>Tuzla Arsası</b>	İstanbul İli, Tuzla İlçesinde bulunan, 53.200 m <sup>2</sup> alana sahip arsa

### **Diğer Arsalar:**

<b>Levent Arsası</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde bulunan İş Kuleleri Kompleksi önünde yer alan, 7.613 m <sup>2</sup> alana sahip arsa
<b>Esenyurt - 102 ve 103 nolu parseller</b>	İstanbul İli, Esenyurt İlçesinde bulunan; toplam büyüklüğü 747,3 m <sup>2</sup> olan arsa. (Üst hakkına konu olmayıp, portföy değer tablosunda Esenyurt-110 nolu parselle birlikte gösterilmektedir.)

### **İştirakler:**

Şirketimiz, Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama Ltd. Şti.'ye %50 oranında ortaktır. Dönem içinde yeni bir iştirak yatırımı yapılmamıştır.

### **Para ve Sermaye Piyasası Araçları:**

<b>Para ve Sermaye Piyasası Araçları Dağılımı - 31.03.2010</b>		
<b>Döviz Varlıklar</b>	<b>77.409.400</b>	<b>66,28%</b>
<i>Vadeli Döviz Tevdiat</i>	<i>77.409.400</i>	<i>66,28%</i>
<b>TL Varlıklar</b>	<b>39.390.334</b>	<b>33,72%</b>
<i>Vadeli TL Mevduat</i>	<i>22.236.658</i>	<i>19,04%</i>
<i>Devlet Tahvili-Hazine Bonosu</i>	<i>16.097.814</i>	<i>13,78%</i>
<i>Yatırım Fonu</i>	<i>962.376</i>	<i>0,82%</i>
<i>Ters-repo</i>	<i>93.486</i>	<i>0,08%</i>
<b>Genel Toplam</b>	<b>116.799.734</b>	<b>100%</b>

Portföy değerimizin yaklaşık %9'luk bölümünü oluşturan para ve sermaye piyasası araçlarının toplam değeri 116.799.734 TL'dir. Para ve sermaye piyasası araçlarının yaklaşık olarak; %66'lık bölümü döviz tevdiat hesaplarından, %19'luk kısmı TL mevduattan, %14'lük kısmı devlet tahvilinden, kalan kısım ise B Tipi yatırım fonu katılma belgesi ve ters-repo işleminden oluşmaktadır.

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Döviz tevdiat hesapları bilanço tarihindeki TCMB döviz alış kuru ile, devlet tahvili ve hisse senedi ağırlıklı ortalama fiyat ile, yatırım fonu ise bilanço tarihinde ilan edilen birim pay değeri ile değerlendirilmektedir. Portföydeki para ve sermaye piyasası araçlarının değerine etki eden önemli bir husus bulunmamaktadır.

### **Portföy Değer Tablosu**

Üsküdar(Altunizade) arsasında geliştirilecek projeye ilişkin izin sürecinin devam ediyor olması sebebiyle, söz konusu arsa 31.03.2010 tarihli portföy tablosunda "Arsalar" bölümünde yer almaktadır. Söz konusu arsa, ilgili proje izinlerinin alınmasını müteakip inşaatın başlamasıyla birlikte "Gayrimenkul Projeleri" arasında gösterilecektir.

İzmir'de geliştirilecek projenin arsası ile ilgili olarak Türkiye İş Bankası A.Ş. ile satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu arsanın mülkiyeti henüz Şirketimize geçmemiş olup, imzalanan satış vaadi sözleşmesi kapsamında ödenen tutar (arsa bedelinin yarısı) portföy tablosunda "Diğer Aktifler" kaleminde yer almaktadır. Söz konusu arsa üzerinde konut ve alışveriş merkezinden oluşan çok amaçlı proje geliştirilmesi planlanmaktadır. Yapılan anlaşma çerçevesinde; proje bünyesinde yapılacak konutların satılması halinde satışlardan elde edilecek net karın, kiralanması halinde ise kiraya verilmesinden elde edilen net gelirin Banka ile yarı yarıya paylaşılması; yapılacak alışveriş merkezinin ise kiraya verilmesi ve gelirlerinin tamamının Şirketimize ait olması ve alışveriş merkezinde yer alacak brüt 400 m<sup>2</sup>'lik bir bağımsız bölümün 10 yıl süre ile bedelsiz olarak Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tasarrufuna bırakılması öngörülmektedir.

Portföy tablosunda "ECE/GGP ve Çevre Parseller" adı altında yer alan Esenyurt-110 nolu parselin üst kullanım hakkı, üzerinde alışveriş merkezi projesi geliştirmek üzere 72 yıllığına ECE/GGP ortaklığına devredilmiş olup, üst hakkının transferine ilişkin belirlenen 13 milyon ABD Doları tahsil edilmiştir. Alışveriş merkezinin faaliyete geçmesi ile birlikte, üst hakkı kirasının tahsiline başlanacaktır. "ECE/GGP ve Çevre Parseller" altında gösterilen ve üst hakkına konu edilmeyen parsellerin (Esenyurt-102 ve 103 no.lu parseller) toplam büyüklüğü 747,3 m<sup>2</sup>'dir. Parsellerden birinin üzerinde trafo olması nedeniyle, söz konusu parseller tevhid işlemine konu edilememiş olup, üst hakkına konu parsel komşu olmaları ve alan olarak küçük olmaları sebebiyle portföy tablosunda 110 parselle birlikte gösterilmiştir.

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2009 yılının son çeyreğinde portföye dahil edilen ve İstanbul İli, Tuzla İlçesinde bulunan toplam 53.200 m<sup>2</sup> arsa alanına sahip olan taşınmaz, atıl durumdaki porselen fabrikası ve arazisinden oluşmaktadır. Taşınmazın mevcut hali ile kullanımı söz konusu olmayıp, söz konusu taşınmaz, üzerinde gayrimenkul projesi geliştirmek amacıyla portföye dahil edilmiştir. Proje geliştirilinceye kadar "Arsalar ve Araziler" bölümünde gösterilecektir.

Kanyon Alışveriş Merkezi müşterek mülkiyetimizde bulunduğundan, portföy tablosunda verilen m<sup>2</sup> büyüklükleri, kira gelirleri ve ekspertiz değerleri Şirketimize düşen payı ifade etmektedir.

### Portföy Net Aktif Değeri:

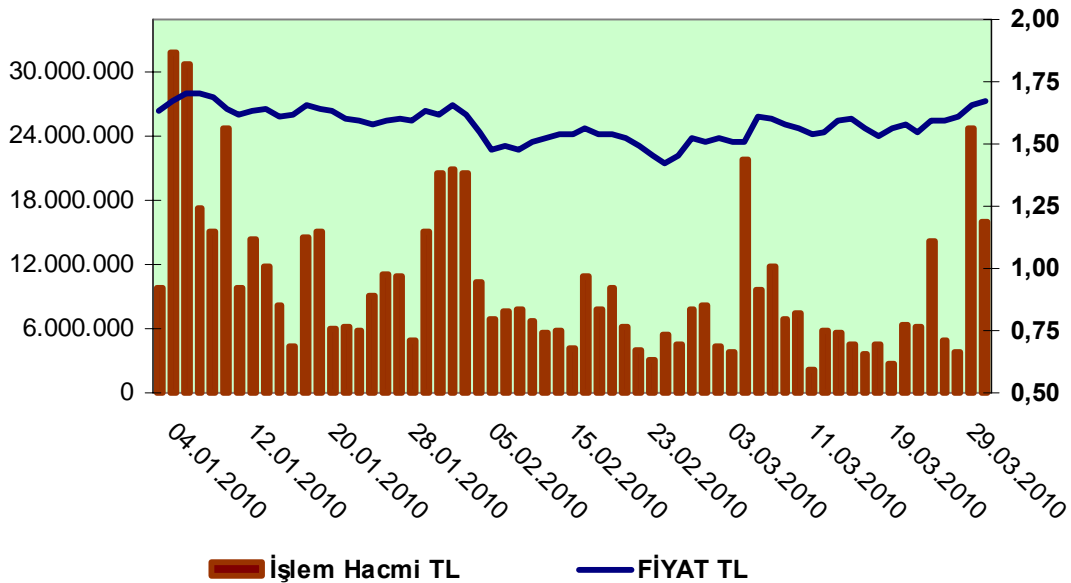
Şirketimizin net aktif değer büyüklüğü aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	Aralık 2008	Aralık 2009	Mart 2010
Portföy Net Aktif Değeri (Bin TL)	1.176.269	1.250.325	1.241.082
Pay Başı Net Aktif Değeri (TL)	2,61	2,78	2,76

## V- ŞİRKET HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

01.01.2010-01.03.2010 dönemi içinde hisse senedimizin günlük ortalama işlem hacmi, 10.064.979 TL olarak gerçekleşirken, 2009 yılı (Ocak-Aralık 2009; 4.290.012 TL) günlük ortalama işlem hacmine göre yaklaşık %135 oranında artış göstermiştir.

### Fiyat-İşlem Hacmi Grafiği (01.01.2010 - 31.03.2010)



## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

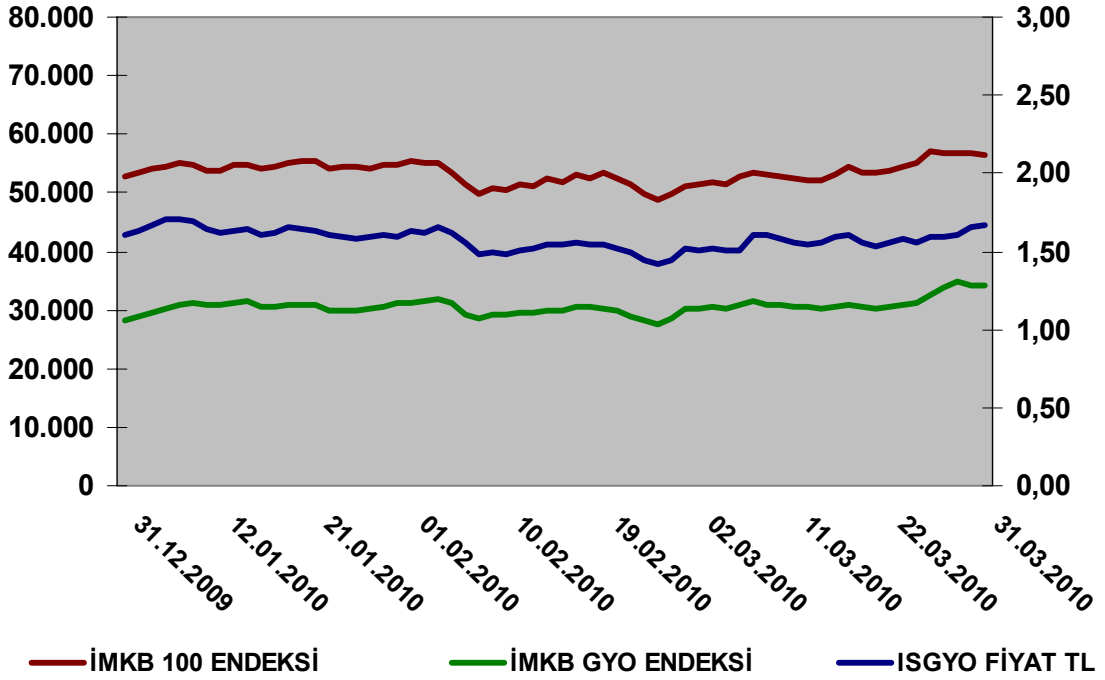
Dönem	Günlük Ort. İşlem Hacmi (TL)	Kapanış Fiyatı (TL)*
Ocak-Aralık 2008	2.315.088	0,61
Ocak-Aralık 2009	4.290.012	1,60
Ocak-Mart 2010	10.064.979	1,67

(\*) 2009 yılına ait temettü ödemesi sebebiyle, kapanış fiyatları geriye dönük olarak düzeltilmiştir.

31.03.2010 tarihi itibarıyla, 2009 yıl sonu kapanış verilerine göre İMKB 100 Endeksi yaklaşık olarak %7 oranında, İMKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi %21 oranında ve hisse senedimiz ise %4 oranında değer kazanmıştır.

Hisse senedimizin 31.03.2010 tarihli son seans ağırlıklı ortalama fiyatı 1,67 TL olup, aynı tarihli pay başı net aktif değerimiz ise 2,76 TL'dir. 31.03.2010 tarihi itibarıyla hisse senedimiz ağırlıklı ortalama fiyatına göre yaklaşık olarak %40 oranında iskontolu işlem görmektedir.

### İMKB 100, İMKB GYO ve ISGYO FİYAT ENDEKSİ



## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Borsada işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıklarının 31.03.2010 tarihi itibarıyla piyasa değerleri aşağıdaki gibidir:

<b>Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları</b>	<b>ABD Doları (milyon)</b>
Akmerkez GYO	567,3
Alarko GYO	128,8
Atakule GYO	81,7
Doğuş Ge GYO	82,6
Egs GYO	14,1
<b>İş GYO</b>	<b>493,9</b>
Nurol GYO	24,6
Özderici GYO	16,6
Pera GYO	39,8
Sağlam GYO	36,4
Sinpaş GYO	667,8
Vakıf GYO	49,8
Y ve Y GYO	24,0
Yapı Kredi Koray GYO	48,4
<b>Sektör Toplam Piyasa Değeri</b>	<b>2.275,7</b>

## VI- MALİ TABLOLAR

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:XI, No:29) uyarınca, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde hazırlanmaktadır.

31.03.2010 tarihli mali tablo verilerine göre, aktif toplamımız, geçen yıl sonuna göre %1,4 oranında azalarak 997,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynakların aktif toplamına oranı %94, yabancı kaynakların aktife oranı ise yaklaşık %6'dır.

31.03.2010 tarihi itibarıyla 57.765.308 TL tutarındaki toplam bilanço borcunun yaklaşık %62'lik kısmı, Tecim Yapı Elemanları İnşaat Servis ve Yönetim Hizmetleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'den devralınan İstanbul İli, Kartal İlçesi'nde bulunan arsaya ilişkin borç (36 milyon TL) tutarından oluşmaktadır. Kartal arsası üzerinde kesinleşecek imar durumuna göre hasılat paylaşım esasına dayalı proje geliştirilmesi durumunda, söz konusu borç proje hasılat tutarından karşılanmak suretiyle ödenecektir. Toplam borcun yaklaşık %25'lik bölümü, Real



## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Hipermarket binasının kullanım alanı dışında kalan 110 nolu parsel üzerinde alışveriş merkezi projesi geliştirecek olan ECE/GGP Gayrimenkul İnşaat ve Geliştirme A.Ş.'den üst hakkı tesisi karşılığında tahsil edilen tutardan, %6'lık bölümü ise Real Hipermarket Zinciri A.Ş.'den proje katkı payı şeklinde alınan peşin kira bedelleri ile diğer peşin tahsil edilen kira bedellerinden oluşmaktadır.

31.03.2010 tarihi itibarıyla Şirketimizin net dönem karı, geçen yılın aynı dönemine göre %40,6 oranında azalarak 10.825.461 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin esas faaliyet gelirlerinde geçen yılın aynı dönemine göre %10 oranında artış olmakla birlikte, net dönem karındaki azalma büyük ölçüde kur farkından kaynaklanmaktadır. Aynı dönem içerisinde sabit kıymet değer düşüklüğü gideri de oluşmuştur.

### **VII- RİSK YÖNETİMİ**

Şirket içinde risk yönetimi sistemi tesis edilmiş olup, risk yönetimi faaliyetlerini yürüten Risk Birimi ve birimin faaliyetlerini raporladığı Şirket Risk Komitesi bulunmaktadır. Yönetim Kurulumuz, Şirket Risk Politikasını, Risk Kataloğunu oluşturmuş ve ölçülebilir risk türleri bazında risk limitlerini belirlemiştir. Risk ölçümleri, Şirket Risk Politikası çerçevesinde ilgili birim tarafından düzenli olarak yapılmakta ve ölçüm sonuçları Şirket Üst Yönetimine raporlanmaktadır. Böylece söz konusu faaliyetlerle ilgili öngörülebilir riskler önceden saptanmaya çalışılmakta ve risklerin en aza indirilmesi amaçlanmaktadır.

Şirketimiz, portföy yönetimi faaliyeti kapsamında gerek gayrimenkullere gerekse para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Gayrimenkul sektöründeki yatırımlar rapor tarihi itibarıyla, toplam portföy yatırımlarının yaklaşık %91'ini oluşturmaktadır. Söz konusu yatırımlar bitmiş gayrimenkullerin satışı ve/veya kiralama amaçlı satın alınması şeklinde olabileceği gibi aynı amaçla proje geliştirmek şeklinde de olabilmektedir. Belirtilen faaliyetlerle bütünleşik başlıca risk olarak faaliyet riski gösterilebilir. Bu kapsamda, riskler gayrimenkul sektöründeki olası daralmaya bağlı olarak yeni yatırım olanaklarının azalması, makro ekonomideki daralmaya bağlı olarak gayrimenkullere olan talebin azalması ve fiyatların düşmesi ve yerel ve/veya merkezi yönetimin şirket faaliyetlerini etkileyecek şekilde politika ve uygulamalarını değiştirmesi gibi dışsal faktörler olarak sayılabilir. Şirketimiz, faaliyet ortamından kaynaklanabilecek riskleri en aza indirmek üzere gerekli tedbirleri almakta, kontrol sistemlerini kullanmakta ve söz konusu tedbir ve kontrol sistemlerinin etkinliğini izlemektedir.

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Rapor tarihi itibarıyla, para ve sermaye piyasası yatırımları toplam portföy değerimizin %9'unu oluşturmaktadır. Söz konusu yatırımlar, şirket fonlarının yatırım harcamalarına yönlendirilinceye kadar para ve sermaye piyasalarında değerlendirilmesi amacıyla yapılmaktadır. Bu yatırımlarla bütünleşik risk piyasa riski olup, faiz, kur, hisse senedi fiyatlarında meydana gelebilecek değişimler sonucu oluşan zarar ihtimalini ifade etmektedir.

Para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin piyasa riski, düzenli olarak ölçülmekte, yönetimin belirlediği limitler dahilinde izlenmekte ve üst yönetime raporlanmaktadır.

Genel olarak, şirketin taraf olduğu mal ve hizmet alım/satımına ilişkin sözleşmelerde, sözleşmenin karşı tarafının sözleşme gereklerine uymayarak yükümlülüğünü kısmen veya tamamen, zamanında yerine getirememesinden dolayı şirketin karşılaşılabileceği durumu ifade eden kredi riski, daha çok şirketin alacaklarından doğabilmektedir. Esas faaliyet konumuz gereği, alacaklarımızın en büyük bölümü kira alacaklarından oluşmaktadır. Nitelikli kiracı portföyü ve kiracılara uygulanan scoring sistemi ile kredi riski en aza indirilmekte ve alacaklar, yönetimin belirlediği standartlar çerçevesinde teminatlandırılmaktadır.

Likidite riski, şirketin nakit akışındaki dengesizlik neticesinde, nakit çıkışlarını tam ve zamanında karşılayacak düzeyde ve nitelikte nakit mevcuduna veya nakit girişine sahip olmaması nedeniyle maruz kalabileceği zarar ihtimalidir. Şirketimiz, projelere yönlendirmediği nakit kaynaklarını, nakit çıkışlarını tam ve zamanında karşılayacak şekilde para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirmekte, miktar ve vade uyumunu gözetmektedir.

Likidite riski, yönetimin belirlediği politikalar çerçevesinde ölçülmekte olup, rapor tarihi itibarıyla cari likidite oranımız asgari likidite oranının üzerindedir.

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### VIII- ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLERE AİT BİLGİLER

#### İşletmeciler Şirket

Unvanı	<b>İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.</b>
Ortaklık Yapısı	Sermayede ki Payı %
T.İş Bankası A.Ş.	86,33
Camış Yatırım Holding A.Ş.	8,97
Diğer	4,70
Faaliyet Konusu	Tesis yönetimi ve işletimi (Teknik hizmetler, bina yöneticiliği, temizlik, güvenlik, peyzaj, otopark işletimi)
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	
Hizmet Kapsamı	Portföydeki varlıkların temizlik, güvenlik, bakım, genel idare vb. hizmetler ile otopark işletimi
Ödenen Ücret	Otopark dışındaki yerler için m <sup>2</sup> bazında işletme gideri kiracılar ve bir kısım yerler için sözleşmeye bağlı olarak Şirketimiz tarafından ödenmektedir. Otopark için aylık bazda hesaplanan işletme gideri, işletmeciler şirket tarafından fatura edilmektedir.

#### Portföy Yönetim Şirketi

Unvanı	<b>İş Portföy Yönetimi A.Ş.</b>
Ortaklık Yapısı	Sermayede ki Payı %
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	70
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	20
Diğer	10
Faaliyet Konusu	Portföy yönetimi
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	Yıllık bazda sözleşme yapılmakta, karşılıklı mutabakata istinaden 1 yıl süre ile uzatılmaktadır.
Hizmet Kapsamı	Şirketimiz tarafından belirlenen limitler dahilinde sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetimi
Ödenen Ücret	3 aylık dönemler itibarıyla ortalama portföy değeri üzerinden üç aylık onbinde 5 portföy yönetimi komisyonu + Nisbi getiri üzerinden performansa bağlı komisyon (Nisbi getiri: portföyün dönem sonu getirisi ile karşılaştırma ölçütünün dönem sonu getirisi arasındaki fark)

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### Aracı Kurum

Unvanı	<b>İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b>
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
T.İş Bankası A.Ş.	65,65
İş Factoring Finansman Hizm. A.Ş.	2,43
İş Finansal Kiralama A.Ş.	2,43
Diğer	29,49
Faaliyet Konusu	Aracı kurum sıfatıyla sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	15.07.2009 – Süresiz
Hizmet Kapsamı	Sermaye piyasası araçlarının aracılık sıfatıyla ve ticari amaçla Şirketimiz nam ve hesabına alınması, satılması, takas ve saklama kuruluşlarında saklanması ve yatırım araçlarından doğan hakların kullanılması ile repo-ters repo işlemlerinin yapılması
Ödenen Ücret	İşlem bazında ödenmektedir.

### Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Unvanı	<b>Ekol Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.</b>
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Halil Dönmez	22
Davut Cüneyt Özrifaioğlu	15,6
Gökhan Çebi	15,6
Ali Ozan Firuzbay	15,6
Saadet Selda Akay	15,6
Deniz Arslan	15,6
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların, makine, teçhizat ve gemi vb. gibi taşınmazların, taşınır malların yerinde tespitini yapmak, değer tespit çalışmalarında bulunmak, ekspertiz ve değerlendirme işlerini yapmak, bu tespitlere ilişkin rapor düzenlemek.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	-
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:VI No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 39.maddesi uyarınca, 31.12.2009 tarihi itibarıyla

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

	portföyde bulunan her bir varlık için; 2010 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme yapmak.
Ödenen Ücret	İş bazında belirlenecektir.

### Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Unvanı	<b>Harmoni Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.</b>
Ortaklık Yapısı	Sermayedeği Payı %
Müge ALSANCAK	33,2
Aysel AKTAN	33,32
Nalan KARATAŞ	33,32
Müşfik YADİGAR	0,12
Dilek ESEN	0,04
Faaliyet Konusu	Yürürlükteki mevzuat çerçevesinde her türlü resmi ve özel, gerçek ve tüzel kişi kurum ve kuruluşlara ait gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hak ve faydaların belirli bir tarihteki muhtemel değerlerinin bağımsız, tarafsız olarak, bu değeri etkileyen gayrimenkulün niteliği, piyasa ve çevre koşullarını analiz ederek, uluslararası alanda kabul görmüş değerlendirme standartları çerçevesinde takdir edilmesi konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatında belirlenen esaslar çerçevesinde değerlendirme raporları hazırlamak.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	-
Hizmet Kapsamı	SPK'nın Seri:VI No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin, "Gayrimenkul değerlendirme şirketinin seçimi" başlıklı 39.maddesi uyarınca, 2010 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için değerlendirme yapmak.
Ödenen Ücret	İş bazında belirlenecektir.

### Bağımsız Denetim Şirketi

Unvanı	<b>Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.</b>
Ortaklık Yapısı	Sermayedeği Payı %
Ferruh Tunç	15
Filiz Demiröz	10
Ebru Yardımcı	10
Murat Alsan	10
Diğer	55

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Faaliyet Konusu	İşletmelerin yıllık finansal tablo ve diğer finansal bilgilerini, bu tablo ve bilgiler için belirlenen kriterlere uygunluğu ve doğruluğu hususunda, makul güvence sağlayacak yeterli ve uygun bağımsız denetim kanıtlarının elde edilmesi amacıyla, genel kabul görmüş bağımsız denetim standartlarında öngörülen gerekli tüm bağımsız denetim tekniklerini uygulayarak, defter, kayıt ve belgeler üzerinden denetlemek ve değerlendirerek rapora bağlamak.
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	24.03.2010 - 3 yıl
Hizmet Kapsamı	Sona eren hesap dönemleri itibarıyla hazırlanan finansal tabloların sunumunun, SPK finansal raporlama standartlarına uygun olup olmadığına dair rapor sunmak ve görüş bildirmek; sona eren ara dönemler itibarıyla, uygulanan muhasebe politikalarının yıl sonu ve diğer ara dönemlerde uygulanan muhasebe politikaları ile uyumunu gözden geçirmek ve dikkate gelen hususları Şirket yönetimiyle paylaşmak.
Ödenen Ücret	Yıllık 40.500 \$ + KDV

### **Denetim-Tasdik ve Vergi Danışmanlığı Şirketi**

Unvanı	<b>Başaran Nas Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.</b>
Ortaklık Yapısı	Sermayedeki Payı %
Adnan Nas	40
Zeki Gündüz	15
Kadir Baş	15
Mehmet Faruk Sabuncu	15
Diğer	15
Faaliyet Konusu	Kanuni defter ve belgelerin, ilgili mali tabloların vergi mevzuatı hükümleri çerçevesinde denetimi, yıllık kurumlar vergisi beyannamesinin mevzuata uygunluk kontrolü yapılarak tasdik edilmesi, Tam Tasdik Raporu'nun düzenlenmesi ve vergi danışmanlığı hizmeti
Yapılan sözleşmenin tarih ve süresi	26.01.2010 - 1 Yıl
Hizmet Kapsamı	Gelir veya kurumlar vergisi beyannameleri ve bunlara ekli mali tablolar ve bildirimlerin doğruluğunun tasdik işleri ile vergi danışmanlığı
Ödenen Ücret	Tüm hizmetler için yıllık; 25.465 TL+KDV

## **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

### **IX- DİĞER KONULAR**

Şirketimizin 26 Mart 2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulu Toplantısı ile ilgili toplantı tutanağı ve hazirun cetveli internet sitemizde ilan edilmiştir.

2010 yılı birinci çeyrek döneminde yapılan bağış bulunmamaktadır.

Şirketimizin 31.03.2010 tarihi itibarıyla personel sayısı 36'dır.