|  |
| --- |
| **YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 26.12.1996 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI |
| **(Main Business Line)** |  | *(Real Estate Investment Corporation)* |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | YAPI KREDİ PLAZA BÜYÜKDERE CAD.  B BLOK KAT:7 80620 LEVENT/İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | R. HAKAN KODAL |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | ALİ İHSAN KARACAN |
| **(Board of Directors)** |  | MURAT KORAY |
|  |  | SELÇUK ALTUN |
|  |  | SELİM KORAY |
|  |  | OSMAN BERKMEN |
|  |  | SÜLEYMAN YERÇİL |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | 90 (212) 284 13 56 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 90 (212) 284 13 58 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 17 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** | - |
| **(Collective Bargaining Period)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** | - |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | - |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 25.000.000.000.000.- TL |
| **(Authorized Capital)** |  | . |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 5.000.000.000.000.- TL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL |
| **(Trading Market)** |  | *(National)* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.1998 tarihli portföy değer tablosu aşağıda verilmiştir. |  | *The composition of the Company's portfolio as of 31.12.1998 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARIN TÜRÜ** | TANIM BİLGİLERİ  **YERİ/ALANI** | | **ALIŞ MALİYETİ** | | **EKPERTİZ RAPORU TARİHİ** | **EKSPERTİZ / MENKUL KIYMET RAİÇ DEĞERİ** | **BAKİYE BORÇ II** | | **PORTFÖY DEĞERİ** | **GRUP İÇİ ORANLAR**  **( % )** | **VARLIK GRUBUNUN PORTFÖYDEKİ ORANI**  **( % )** |
| *(Type Of The Properties In The Investment Portfolio)* | *(Location And The Other Related Information)* | | ***(Acquisition Cost)*** | | ***(Date Of The Valuation Report)*** | ***(Appraısed Amount /Market Value)*** | *(Outstanding Investment)* | | ***(Portfolio***  ***Value)*** | ***(Sub-Group Percentega)*** | ***(Overall Percentage)*** |
| **A) GAYRİMENKULLER *(Real Estate)*** | | | | | | | | | | | |
| **1) ARSA *(Land)*** | | | | | | | | | | | |
| Arsa I | | Göktürk Beldesi 6,800 m2 arsa | 622.175 | 30-Ara-98 | | 1.587.105 | | 1.067.497 | **519.608** | 10,05 | 2,33 |
| Arsa II | | Göktürk Beldesi 5,600 m2 arsa | 125.000 | 15-Eyl-98 | | 138.600 | |  | **138.600** | 0,88 | 0,62 |
| Arsa III | | Göktürk Beldesi 43.626 m2 arsa | 1.314.730 | 30-Ara-98 | | 11.708.088 | | 6.848.621 | **4.859.467** | 74,11 | 21,8 |
| Arsa IV | | Göktürk Beldesi 10,132 m2 arsa | 305.365 | 30-Ara-98 | | 2.364.787 | | 1.590.570 | **774.217** | 14,97 | 3,47 |
| **2) BİNALAR *(Buildings)*** | | | | | | | | | | | |
| YK Plaza | | 10 Katta brüt 9,720 ofis alanı | 2.600.101 | 25-Ara-98 | | 8.164.063 | |  | **8.164.063** | 100 | 36,63 |
| **3)GAYRİMENKUL PROJELERİ *(Real Estate Projects)*** | |  |  |  | |  | |  |  |  |  |
| KEMER COUNTRY  (Yalıkonaklar ) | | Toplam 53 bağımsız bölümün %21.08 | 1.203.550 | 30-Ara-98 | | 1.477.680 | |  | **1.477.680** | 44,17 | 6,63 |
| ELİT PLAZA (Condominum Katları) | | 4 Katta toplam brüt alanı 2,040 olan condominum katları | 1.155.408 | 11-Ara-98 | | 1.888.130 | |  | **1.868.130** | 55,83 | 8,38 |
| **B) MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR *(Assets Not Acquired To Proprietorship)*** | | | | | | | | | | | |
| **Gayrimenkul Proje Avansları *(Real Estate Project Advances)*** | | | | | | | | | | | |
| İSTANBUL-İSTANBUL PROJESİ | | Toplam 8,122 m2 arsa avansı | 369.784 | 30-Ara-98 | | 369.784 | |  | **369.784** | 9,19 | 1,66 |
|  | | İnşaat ve Proje Geliştirme Masrafları | 308.322 | Kas-98-Ara-98 | |  | |  | **308.322** | 7,66 | 1,38 |
| C) MENKUL KIYMETLER *(Securities)* | | | | | | | | | | | |
| **1) Hazine Bonosu / Devlet Tahvili *(Treasury Bill and Bonds)*** | |  |  |  | |  | |  | **2.949.161** | 77,42 | 13,23 |
| **2 ) Ters Repo *(Contraversary Repo)*** | |  |  |  | |  | |  | **860.168** | 22,58 | 3,86 |
|  | |  |  |  | |  | |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ Hazır Değerler  Alacaklar  Borçlar  Diğer Aktifler NET AKTİF DEĞER PAY SAYISI PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ | 22.289.200  2.836.877  1.204.108  455.635  510.289  26.384.839 5.000.000.000  5.277 |

|  |
| --- |
| DİĞER BİLGİLER |
| Alınan Krediler -  Rehin, İpotek ve Teminatlar -  Sigorta Tutarları 11,108,311 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 (Milyon TL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (TL Million)*** | ***Share In Capital(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. | 1,300,500 | 26 |
| Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. | 1,249,500 | 25 |
| Halka Açık Kısım *(Public)* | 2,450,000 | 49 |