|  |
| --- |
| **GARANTİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A. Ş.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 25/07/1997 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKULE, GAYRİMENKULE DAYALI SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA, GAYRİMENKUL PROJELERİNE YATIRIM YAPMAK. |
| **(Main Business Line)** |  | REAL ESTATE BACKED PORTFOLİO MANAGEMENT |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | OSMANLI SOKAK, NO: 15 KAT: 5-6 80073 TAKSİM / İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | KÜRŞAT TUNCEL |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | HÜSNÜ AKHAN |
| **(Board of Directors)** |  | ALİ RIZA SARIKAYA |
|  |  | ERGUN ÖZEN |
|  |  | KUBİLAY CİNEMRE |
|  |  | ALİ CAN VERDİ |
|  |  | MEHMET OGAN KARATUNA |
|  |  | ŞERİF HALUK DOĞANÇAY |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | 0212 292 51 43-44-45-47 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 0212 292 51 46 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | PERSONEL SAYISI 10 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** | --- |
| **(Collective Bargaining Period)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** | --- |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | ---- |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 500.000.000.000.000 TL ( BEŞYÜZTRİLYON TÜRK LİRASI ) |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 23.250.000.000.000 TL ( YİRMİÜÇTRİLYONİKİYÜZELLİMİLYAR TÜRK LİRASI ) |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | İMKB, BİRİNCİL PAZARI |
| **(Trading Market)** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2001 tarihli portföy değer  tablosu aşağıda verilmiştir. |  | *The composition of the Company's portfolio as*  *of 31.12.2001 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORTFÖYDE YERALAN VARLIKLARIN TÜRÜ (KINDS OF ASSETS IN PORTFOLIO)** | **LOKASYON BİLGİLERİ (LOCATION)** | **ALAN BİLGİLERİ (AREA)** | **ALIŞ MALİYETİ (PURCHASE COST)** | **EKSPERTİZ**  **RAPOR TARİHİ (EXPERTISE**  **REPORT DATE)** | **EKSPERTİZ / MENKUL KIYMET RAYİÇ**  **DEĞERİ**  **( I )**  **(OPEN MARKET**  **VALUE)** | | **BAKİYE BORÇ (EXPECTED DEBT)**  **( II )** | **PORTFÖY DEĞERİ (PORTFOLIO VALUE)**  **( III=I-II )** | **GRUP İÇİ ORANLAR (% ) (IN GROUP) (%)** | **VARLIK GRUBUNUN PORTFÖYDEKİ ORANI ( % ) (IN ASSET PORTFOLIO) (%)** |
|
|
|
|
| **A GAYRİMENKULLER (REAL ESTATE) (1)** |  |  | 18.124.406 |  | 48.135.000 | |  | 48.135.000 | 100,00 | 95,56 |
| Arsalar (Lands) | Maslak | 44.121m2 | 13.500.000 | 30.11.2001 | 35.000.000 | |  | 35.000.000 | 72,71 |  |
| Araziler |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Binalar - Konutlar (Buildings and Recidences) | Nişantaşı | 550m2 | 350.000 | 28.11.2001 | 1.425.000 | |  | 1.425.000 | 2,96 |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | Taksim | 1.350m2 | 848.125 | 28.11.2001 | 3.120.000 | |  | 3.120.000 | 6,48 |  |
|  | Şişli | 1.160m2 | 463.150 | 28.11.2001 | 1.680.000 | |  | 1.680.000 | 3,49 |  |
|  | Levent | 374m2 | 297.950 | 28.11.2001 | 1.160.000 | |  | 1.160.000 | 2,41 |  |
|  | Bursa | 645m2 | 334.087 | 28.11.2001 | 1.310.000 | |  | 1.310.000 | 2,72 |  |
|  | Antalya 2000 plaza | 3.550m2 | 2.331.094 | 28.11.2001 | 4.440.000 | |  | 4.440.000 | 9,23 |  |
|  | (56 adet bağımsız bölüm ) |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  | 18.124.406 |  | 48.135.000 | |  | 48.135.000 | 100 | #REF! |
| Gayrimenkul Projeleri (Real Estate Projects) |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Sınırlı Ayni Haklar |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| **B MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR (BENEFICIARY) (2)** |  |  |  |  |  | |  |  |  | 0 |
| Gayrimenkul proje Avansları |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| **C MENKUL KIYMETLER (SECURITIES) (3)** |  |  | 2.235.174 |  | 2.235.174 | |  | 2.235.174 | 100,00 | 4,44 |
| GM Sertifikası |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Vadeli Mevduat |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Hisse Senedi |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| Hazine Bonosu-Devlet Tahvili |  |  | 2.213.071 |  | 2.213.071 | |  | 2.213.071 | 99,01 |  |
| Ters Repo |  |  | 22.103 |  | 22.103 | |  | 22.103 | 0,99 |  |
|  |  |  | 2.235.174 |  | 2.235.174 | |  | 2.235.174 |  |  |
| **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (TOTAL PORTFOLIO VALUE)** |  |  | 20.359.580 |  | 50.370.174 | |  | 50.370.174 |  | 100,00 |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| DİPNOT AÇIKLAMALARI |  |  |  | **D=A+B+C** | **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (TOTAL PORTFOLIO VALUE)** | |  | 50.370.174 |  |  |
| (1) Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) |  |  |  | E | Hazır Değerler  (Liquid Assets) | |  | 2.781.967 |  |  |
| değeridir. Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla |  |  |  | F | Alacaklar (Receivables) | |  | 358.346 |  |  |
| değerleme yapılamaz. |  |  |  | G | Borçlar (Liabilities) | |  | 23.708 |  |  |
| (2) Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul |  |  |  | H | Diğer Aktifler  (Other Assets) | |  | 1.653.051 |  |  |
| projeleri için portföy değeri sütununa sadece tablonun hazırlanış tarihine | |  |  | **I=D+(E+F-G+H)** | **NET AKTİF DEĞER**  **(NET ASSET VALUE)** | |  | 55.139.830 |  |  |
| kadar yapılan ödemelerin toplamı yazılır. |  |  |  | J | Pay Sayısı (Outstanding) | |  | 23.250 |  |  |
| (3) Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan |  |  |  | **K=I/J** | **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (Net Asset Value Per Share)** | |  | 2.372 |  |  |
| ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlenir. İki seans uygulanan |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| borsalarda değerleme fiyatı; ikinci seans ağırlıklı ortalama fiyatı veya |  |  |  | **DİĞER BİLGİLER** | (OTHER INFORMATION) | |  |  |  |  |
| oranıdır. Değerleri bu şekilde belirlenemeyen borçlanma senetleri ve |  |  |  | Alınan Krediler |  | |  |  |  |  |
| ise son iş günündeki portföy değerlerine sermaye piyasası aracının iç |  |  |  | Rehin, İpotek ve Teminatlar | | |  |  |  |  |
| verim oranı üzerinden günlük bileşik faiz esasına göre hesaplanan faizin | |  |  | Sigorta Tutarları | |  |  | 9.576.000 |  |  |
| anaparaya eklenmesi suretiyle değerlenir. Diğerleri,alış değerleri veya en | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| son borsa fiyatları ile değerlenir. |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| ( \* ) Gayrimenkullerin Ekspertiz Değerleri KDV'siz olarak değerlendirilmiştir. | |  |  |  | |  |  |  |  |  |

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

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

( Real or legal persons holding more than 10% of total capital or voting rights)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı**  **Share Holders** | **Tutar (Milyon TL) Amount** | **Sermaye Payı (%)**  **Share In Capital (%)** |
| 1- GARANTİ BANKASI A. Ş. | 11.852.757 | 50.9796 % |
| **TOPLAM/TOTAL** | **11.852.757** | **50.9796 %** |

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

(Shareholders who have resposibilities at the company’s management or audit )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı**  **Share Holders** | **Tutar (Milyon TL) Amount** | **Sermaye Payı (%)**  **Share In Capital (%)** |
| **1- ---** | **---** | **---** |
| **TOPLAM/TOTAL ---** | **---** | **---** |

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

diğer ünvanlara sahip yöneticileri (ayrı ayrı),

(Shareholders who are working for the company as general manager, assistant general manager, director etc.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı**  **Share Holders** | **Tutar (Milyon TL) Amount** | **Sermaye Payı (%)**  **Share In Capital (%)** |
| **1- ---** | **---** | **---** |
| **TOPLAM/TOTAL ---** | **---** | **---** |

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

kişiler (ayrı ayrı),

(Shareholders who are first degree relatives of the shareholders in subtitles (A), (B) or (C)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı**  **Share Holders** | **Tutar (Milyon TL) Amount** | **Sermaye Payı (%)**  **Share In Capital (%)** |
| **1- ---** | **---** | **---** |
| **TOPLAM/TOTAL ---** | **---** | **---** |

**E)** Sermaye yada toplam oy hakkı içinde %10'dan az paya sahip olmakla birlikte, (A) alt başlığında belirtilen

tüzel kişi ortaklar ile aynı holding, grup yada topluluk bünyesinde bulunan tüzel kişi ortaklar ( ayrı ayrı )

(Shareholders who are holding less than 10% of total capital or voting rights but are a part ofthe same Holding, Group

or Conglomerate with the shareholders in subtitle (A) )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı**  **Share Holders** | **Tutar (Milyon TL) Amount** | **Sermaye Payı (%)**  **Share In Capital (%)** |
| **1- DOĞUŞ HOLDİNG A. Ş.** | **3.557,25** | **0.0153 %** |
| **2- DOĞUŞ İNŞAAT VE TİCARET A. Ş.** | **1.185,75** | **0.0051 %** |
| **TOPLAM/TOTAL** | **4.743** | **0.0204 %** |

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

(Other shareholders and publicly owned shares (free floating) )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı**  **Share Holders** | **Tutar (Milyon TL) Amount** | **Sermaye Payı (%)**  **Share In Capital** |
| **1- HALKA ARZ EDİLEN KISIM** | **11.392.500** | **49.0000 %** |
| **TOPLAM/TOTAL** | **11.392.500** | **49.0000 %** |

Şirket mevcut 23.250 Milyar TL. sermayede halka açıktır. 250 Milyar TL eski sermayede halka açık değildir.(A, B, C, D, E dışında kalan ortaklar)

GENEL TOPLAM ( GENERAL TOTAL )

(1+2+3+4+5+Diğer Ortaklar)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı**  **Share Holders** | **Tutar (Milyon TL) Amount** | **Sermaye Payı (%)**  **Share In Capital (%)** |
| **1- (1+2+3+4+5+ Diğer Ortaklar)** | **23.250.000** | **100.00 %** |
| **GENEL TOPLAM/ GENERAL TOTAL** | **23.250.000** | **100.00 %** |