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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 30/07/1997 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKULE DAYALI SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA, GAYRİMENKUL PROJELERİNE, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA YATIRIM YAPILMASI. |
| **(Main Business Line)** |  |  |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | BÜYÜKDERE CADDESİ NO: 65 DOĞUŞ GRUBU BİNALARI A BLOK KAT 1 MASLAK İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | KÜRŞAT TUNCEL |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | HÜSNÜ AKHAN |
| **(Board of Directors)** |  | ALİ RIZA SARIKAYA |
|  |  | ERGUN ÖZEN |
|  |  | ALİ CAN VERDİ |
|  |  | KUBİLAY CİNEMRE |
|  |  | ŞERİF HALUK DOĞANÇAY |
|  |  | M.OGAN KARATUNA |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (212) 335 32 32 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (212) 335 30 90-91 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 9 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 500.000.000.000.000.- TL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 23.250.000.000.000.- TL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL PAZAR (NATIONAL MARKET) |
| **(Trading Market)** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2002 tarihi itibariyle portföyünde bulunan menkul kıymetlerin sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir. |  | *Sectorial distribution of securities in the Company's portfolio as of 31.12.2002 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **GARANTİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** | | | | | | | |  |  |  |
|  | **31.12.2002 TARİHLİ PORTFÖY TABLOSU** | | | | | | | |  |  | **( Milyon TL )** |
|  | , |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| **PORTFÖYDE YERALAN VARLIKLARIN TÜRÜ** | **LOKASYON BİLGİLERİ** | **ALAN BİLGİLERİ** | **ALIŞ MALİYETİ** | **EKSPERTİZ RAPOR TARİHİ** | **( I ) EKSPERTİZ / MENKUL KIYMET RAYİÇ DEĞERİ** | | **( II ) BAKİYE BORÇ** | | **( III=I-II ) PORTFÖY DEĞERİ** | **( % ) GRUP İÇİ ORANLAR** | **( % ) VARLIK GRUBUNUN PORTFÖYDEKİ ORANI** |
|
|
|
|
| **A GAYRİMENKULLER (1)** |  |  | 17,587,819 |  | 57,490,000 | |  | | 57,490,000 | 100.00 | 79.65 |
| Arsalar |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| Araziler |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| Binalar - Konutlar | Taksim | 1.350m2 | 995,625 | 30.10.2002 | 3,875,000 | |  | | 3,875,000 | 6.74 |  |
|  | Şişli | 1.160m2 | 463,150 | 30.10.2002 | 2,100,000 | |  | | 2,100,000 | 3.65 |  |
|  | Levent | 374m2 | 297,950 | 30.10.2002 | 1,420,000 | |  | | 1,420,000 | 2.47 |  |
|  | Antalya 2000 plaza | 3.550m2 | 2,331,094 | 25.10.2002 | 4,440,000 | |  | | 4,440,000 | 7.72 |  |
|  | (56 adet bağımsız bölüm ) |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| Gayrimenkul Projeleri | Maslak Toplam 40.000 m² Kapalı alana sahip Ticaret Merkezi | 44.121m2 | 13,500,000 | 25.12.2002 | 45,655,000 | |  | | 45,655,000 | 79.41 |  |
| Sınırlı Ayni Haklar |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| **B MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR (2)** |  |  |  |  |  | |  | |  |  | 0 |
| Gayrimenkul proje Avansları |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| **C MENKUL KIYMETLER (3)** |  |  | 14,385,348 |  | 14,689,388 | |  | | 14,689,388 | 100.00 | 20.35 |
| GM Sertifikası |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| Vadeli Mevduat |  |  | 12,116,000 |  | 12,401,064 | |  | | 12,401,064 | 84.42 |  |
| Hisse Senedi |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| Hazine Bonosu-Devlet Tahvili |  |  | 2,269,348 |  | 2,288,324 | |  | | 2,288,324 | 15.58 |  |
| Ters Repo |  |  | 0 |  | 0 | |  | | 0 | 0.00 |  |
| **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** |  |  | 31,973,167 |  | 72,179,388 | |  | | 72,179,388 |  | 100.00 |
|  |  |  |  |  |  | |  | |  |  |  |
| DİPNOT AÇIKLAMALARI |  |  |  | **D=A+B+C** | **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** | | | | 72,179,388 |  |  |
| (1) Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) | |  |  | E | Hazır Değerler | | |  | 1,328 |  |  |
| değeridir. Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla | |  |  | F | Alacaklar | | |  | 3,277 |  |  |
| değerleme yapılamaz. |  |  |  | G | Borçlar | | |  | 46,656 |  |  |
| (2) Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul | |  |  | H | Diğer Aktifler | | |  | 816,726 |  |  |
| projeleri için portföy değeri sütununa sadece tablonun hazırlanış tarihine | |  |  | **I=D+(E+F-G+H)** | **NET AKTİF DEĞER** | | |  | 72,954,063 |  |  |
| kadar yapılan ödemelerin toplamı yazılır. |  |  |  | J | Pay Sayısı | | |  | 23,250 |  |  |
| (3) Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan | |  |  | **K=I/J** | **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ** | | | | 3,138 |  |  |
| ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlenir. İki seans uygulanan | |  |  |  |  | | |  |  |  |  |
| borsalarda değerleme fiyatı; ikinci seans ağırlıklı ortalama fiyatı veya | |  |  | **DİĞER BİLGİLER** | | | |  |  |  |  |
| oranıdır. Değerleri bu şekilde belirlenemeyen borçlanma senetleri ve repolar | |  |  | 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 | |  | |  | 5,272,900 |  |  |
| anaparaya eklenmesi suretiyle değerlenir. Diğerleri,alış değerleri veya en | |  |  |  | |  | |  |  |  |  |
| son borsa fiyatları ile değerlenir. |  |  |  |  | |  | |  |  |  |  |
| ( \* ) Gayrimenkullerin Ekspertiz Değerleri KDV'siz olarak değerlendirilmiştir. | |  |  |  | |  | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | GARANTİ REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY | | | |  |  |
|  |  |  |  | **31.12.2002 NET ASSET VALUE** |  |  |  | **( MILLION TL )** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ASSETS** | **LOCATION** | **AREA SQM** | **PURCHASE PRİCE** | **APPRAISAL DATE** |  | **( III=I-II ) MARKET VALUE** | **( % ) GROUP PROPORTION** | **( % ) TOTAL PROPORTION** |
|
|
|
|
| **A ESTATES** |  |  | 17,587,819 |  |  | 57,490,000 | 100.00 | 79.65 |
| Lands |  |  |  |  |  |  | 0.00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 0.00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Buildings | Taksim | 1,350 | 995,625 | 30.10.2002 |  | 3,875,000 | 6.74 |  |
|  | Şişli | 1,160 | 463,150 | 30.10.2002 |  | 2,100,000 | 3.65 |  |
|  | Levent | 374 | 297,950 | 30.10.2002 |  | 1,420,000 | 2.47 |  |
|  | Antalya 2000 Plaza | 3,550 | 2,331,094 | 25.10.2002 |  | 4,440,000 | 7.72 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Real Estate Projects | Maslak | 44,121 | 13,500,000 | 25.12.2002 |  | 45,655,000 | 79.41 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **B DON'T INFECT OWNERSHIP ASSETS (2)** |  |  |  |  |  |  |  | 0 |
| Estate Project Advance |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Other Estate |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **B MARKETABLE SECURITIES** |  |  | 14,385,348 |  |  | 14,689,388 | 100.00 | 20.35 |
| Private Sector Bonds |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Marketable Securities |  |  | 12,116,000 |  |  | 12,401,064 | 84.42 |  |
| Share Certificates |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Government Bonds and Treasury Bills |  |  | 2,269,348 |  |  | 2,288,324 | 15.58 |  |
| Other Marketable Securities |  |  | 0 |  |  | 0 | 0.00 |  |
|  |  |  | 14,385,348 |  |  | 14,689,388 |  |  |
| **C=A+B TOTAL ASSET VALUE** |  |  | 31,973,167 |  |  | 72,179,388 |  | 100.00 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **C=A+B** | **TOTAL ASSET VALUE** | 72,179,388 |  |  |  |  |  |  |
| D | Cash | 1,328 |  |  |  |  |  |  |
| E | Receivables | 3,277 |  |  |  |  |  |  |
| F | Liabilities | 46,656 |  |  |  |  |  |  |
| G | Other Assets | 816,612 |  |  |  |  |  |  |
| **H=C+(D+E-F+G)** | **NET ASSET VALUE** | 72,953,949 |  |  |  |  |  |  |
| I | Total Share | 23,250 |  |  |  |  |  |  |
| **J=H/I** | **NAV PER SHARE** | 3,138 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| GARANTİ BANKASI A.Ş. | 11.852.757 | 50.9796 |
| DOĞUŞ HOLDİNG A.Ş. | 3.557 | 0.0153 |
| DOĞUŞ İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. | 1.186 | 0.0051 |
| HALKA AÇIK KISIM | 11.392.500 | 49 |
|  |  |  |