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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | | **:** | **26.12.1996** | | |
| **(Established in)** | |  |  | | |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | | **:** | GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI | | |
| **(Main Business Line)** | |  |  | | |
| **GENEL MERKEZ** | | **:** | BÜYÜKDERE CAD. YAPI KREDİ PLAZA B BLOK KAT: 7 | | |
| **(Head Office)** | |  |  | | |
| **GENEL MÜDÜR** | | **:** | HAKAN KODAL | | |
| **(General Manager)** | |  |  | | |
| **YÖNETİM KURULU** | | **:** | SELİM KORAY | | |
| **(Board of Directors)** | |  | İSMAİL REHA UZ | | |
|  | |  | SELÇUK ALTUN | | |
|  | |  | SÜLEYMAN YERÇİL | | |
|  | |  | NACİ SIĞIN | | |
|  | |  | SAVCI EKER | | |
|  | |  | AYDIN BOYSAN | | |
|  | |  | PROF DR. MUSTAFA DURAL | | |
|  | |  | ŞÜKRÜ KAYA | | |
|  | |  |  | | |
| **TELEFON NO** | | **:** | 212 284 13 56 | | |
| **(Phone)** | |  |  | | |
| **FAKS NO** | | **:** | 212 284 13 58 | | |
| **(Facsimile)** | |  |  | | |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | | **:** | 27 | | |
| **(Number of Employees)** | |  |  | | |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | | **:** | 100 TRİLYON TL. | | |
| **(Authorized Capital)** | |  |  | | |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | | **:** | 40 TRİLYON TL. | | |
| **(Issued Capital)** | |  |  | | |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | | **:** | IMKB 100 | | |
| **(Trading Market)** | |  |  | | |
| Ortaklığın 31.12.2002 tarihli portföy değer tablosu aşağıda verilmiştir. | | |  | *The composition of the Company's portfolio as of 31.12.2001 is shown below.* | |

“Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 31.12.2002 tarihli Portföy Değer Tablosu (milyon TL)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  | **GRUP İÇİ** | **VARLIK** |
| **PORTFÖYDE YER ALAN** |  | | | | |  | **EKSPERTİZ** | **EKSPERTİZ /MENKUL** | | |  |  | **ORANLAR** | **GRUBUNUN** |
|  | | **VARLIKLARIN TÜRÜ** | | | | **ALIŞ** | **RAPORU** | **KIYMET RAYİÇ** | | |  | **PORTFÖY** | **GROUP** | **PORTFÖYDEKİ** |
|  | | **YERİ /ALANI** | | | | **MALİYETİ** | **TARİHİ** | **DEĞERİ** | | | **BAKİYE BORÇ** | **DEĞERİ** | **RATIOS** | **ORANI(%)** |
|  | | **DEFINITIONS** | | | | **COST** | **DATE OF APPRAISAL** | **APPRAISAL VALUE** | | | **DEBT** | **PORTFOLIO VALUE** | **(%)** | **PORTFOLIO RATIOS** |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | **A) GAYRİMENKULLER/REAL ESTATE** |  |  |  | | | | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | **1) Arsalar/LAND** | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | İstanbul-Beykoz Riva 'da 255.815,44 |  |  | | | |  | | |  |  |  |  |
|  | | metrekarelik arsa | | | | 4,774,977 | 31.Ara.2002 | 14,700,000 | | |  | **14,700,000** | %62 | %21 |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | Riva Göllü Köyü'nde 223.823,63 | 3,626,751 | | | | 31.Ara.2002 | 8,950,000 | | |  | **8,950,000** | %38 | %13 |
|  | | metrekarelik arsa | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | **2) Binalar/BUILDINGS** | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | YK PLAZA | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | 10 katta | | | | 2,600,101 | 30.Ara.2002 | 26,600,000 | | |  | **26,600,000** | %74 | %38 |
|  | | brüt 9,720 m2 ofis alanı |  |  | | | |  | | |  |  |  |  |
|  | | NARMANLI HAN | | | | 878,000 | 31.Ara.2002 | 1,070,000 | | |  | **1,070,000** | %3 | %2 |
|  | | Beyoğlu Narmanlı Han'da %15'lik |  |  | | | |  | | |  |  |  |  |
|  | | mülkiyet | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | ELİT RESIDENCE | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | (Condominum katları) | | | | 1,155,408 | 31.Ara.2002 | 8,440,000 | | |  | **8,440,000** | %23 | %12 |
|  | | 4 katta toplam brüt | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | alanı 2,040 m2 olan | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | **3) Gayrimenkul Projeleri/PROJECTS** |  |  | | | |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | İSTANBUL-İSTANBUL PROJESİ | 2,737,054 | | | | 27.Ara.2002 | 11,030,000 | | | 5,489,758 | **5,540,242** | 57% | %8 |
|  | | Göktürk Beldesinde 215 konutluk proje |  |  |  | | | | | |  |  |  |  |
|  | | nin 2. Fazında kalan 21 ünite |  |  | | | |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | KEMER COUNTRY | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | (Yalıkonaklar / Residence) | 1,203,550 | | | | 31.Ara.2002 | 4,375,000 | | | 141,052 | **4,233,948** | 43% | %6 |
|  | | Toplam 10 ünite | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | **B) MENKUL KIYMETLER** |  |  | | | |  | | |  |  |  |  |
|  | | (MARKETABLE SECURITIES) |  |  | | | |  | | |  |  |  |  |
|  | | **1) Hazine Bonosu/Devlet Tahvili** |  |  | | | |  | | |  | **-** | %0 | %0 |
|  | | (T-BILLS/BONDS) | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | **2) Ters Repo** | | | |  |  |  | | |  | **-** | %0 | %0 |
|  | | (O/N) | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | | **3) Hisse Senedi/Fonu** | | | |  |  |  | | |  | **491,728** | %100 | %1 |
|  | | (STOCKS) | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** |  | | | **70,025,918** |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (PORTFOLIO VALUE) | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | Hazır Değerler | | |  | 8,333,574 |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (CASH) | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | Alacaklar | | |  | 8,084,729 |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (RECEIVABLES) | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | Borçlar | | |  | 2,020,419 |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (LIABILITIES) | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | Diğer Aktifler | | |  | 3,886,747 |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (OTHER ASSETS) | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **NET AKTİF DEĞER** | | |  | **88,310,549** |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **(NET ASSET VALUE)** | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | PAY SAYISI | | |  | 40,000,000,000 |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (NUMBER OF SHARES) |  | | |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ** |  | | | 2,208 |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **(NET ASSET VALUE PER SHARE)** |  |  | | |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **DİĞER BİLGİLER/OTHER INFORMATION** |  |  | | |  |  |
|  | |  | | | |  |  |  | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **Alınan Krediler** | | |  | **-** |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (Credits) | | |  |  |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **Rehin,İpotek ve Teminatlar** |  | | | **-** |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (Warranties, mortgages, guarantees) |  |  | | |  |  |
|  | |  | | | |  |  | **Sigorta Tutarları** | | |  | 54,195,497 |  |  |
|  | |  | | | |  |  | (Insurance) | | |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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. (Yapı Kredi Bankası) | 10.404.000 | 26 |
| Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. (Koray Yapı) | 1.996.000 | 5 |
| Murat Koray | 2.000.000 | 5 |
| Selim Koray | 2.000.000 | 5 |
| Semra Turgut | 2.000.000 | 5 |
| Süleyman Yerçil | 1.000.000 | 2,5 |
| Mustafa Zeki Gönül | 1.000.000 | 2,5 |
| Diğer (Halka Açık Kısım) | 19.600.000 | 49 |
| **Toplam** | **40.000.000** | **100** |