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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 30.07.1997 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | ŞİRKET, SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIKLARINA İLİŞKİN DÜZENLEMELERİ İLE BELİRLENMİŞ USUL VE ESASLAR DAHİLİNDE, GAYRİMENKULLERE, GAYRİMENKULE DAYALI SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA, GAYRİMENKUL PROJELERİNE, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA YATIRIM YAPABİLEN, BELİRLİ PROJELERİ GERÇEKLEŞTİRMEK ÜZERE ADİ ORTAKLIK KURABİLEN VE SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİNDE İZİN VERİLEN DİĞER FAALİYETLERDE BULUNABİLEN BİR SERMAYE PİYASASI KURUMUDUR. |
| **(Main Business Line)** |  |  |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | BÜYÜKDERE CAD. NO:65 DOĞUŞ GRUBU BİNALARI A BLOK KAT:1 MASLAK İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | KÜRŞAT TUNCEL |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU**  **(Board of Directors)** | **:** | HÜSNÜ AKHAN  ALİ RIZA SARIKAYA |
|  |  | ERGUN ÖZEN  ADNAN MEMİŞ  KUBİLAY CİNEMRE |
|  |  | HALUK DOĞANCAY  M.OGAN KARATUNA |
|  |  |  |
|  |  | KÜRŞAT TUNCEL (GENEL MÜDÜR), AFİFE EDİĞE (MALİ İŞLER MÜDÜRÜ), NAZLI YILMAZ (MALİ İŞLER MÜDÜR YARD.), TUNÇ MEREY (PROJE MÜDÜRÜ), |
|  |  | YEZDAN ÜNLÜ (PROJE MÜDÜR YRD.), A.ERDOĞAN DAĞLI (DANIŞMAN), ALTAN REHA GÖKSU (AVUKAT) |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | 0212 335 32 50 |
| **(Phone)** |  |  |
| FAKS NO | **:** | 0212 285 40 12 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 11 |
| **(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 |
| **(Trading Market)** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2003 tarihi itibariyle portföyünde bulunan menkul kıymetlerin sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir.  PORTFÖY  DEĞERİ  VADELİ TL MEVDUAT 17.046.790  18.08.04 HAZİNE BONOSU 1.724.916  21.01.04 HAZİNE BONOSU 19.635 |  | *Sectorial distribution of securities in the Company's portfolio as of 31.12.2003 is shown below.*  *MARKET*  *VALUE*  *MARKETABLE SECURITIES 17.046.790*  *GOVERMENT BONDS 1.724.916*  *GOVERMENT BONDS 19.635* |
|  |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| T.GARANTİ BANKASI A.Ş. | 11.852.850.000.000 | %50,98 |
| DOĞUŞ HOLDİNG A.Ş. | 3.487.500.000 | %0,015 |
| DOĞUŞ İNŞAAT VE TİC.A.Ş. | 1.162.500.000 | %0,005 |
| HALKA AÇIK KISIM | 11.392.500.000.000 | %49,00 |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **31.12.2003 TARİHLİ PORTFÖY TABLOSU** |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PORTFÖYDE YERALAN VARLIKLARIN TÜRÜ**  **(ASSETS)** | **LOKASYON BİLGİLERİ**  **(LOCATION)** | **ALAN BİLGİLERİ**  **(AREA SOM)** | **ALIŞ MALİYETİ**  **(PURCHASE PRICE)** | **EKSPERTİZ RAPOR TARİHİ**  **(APPRAISAL DATE)** | **( I ) EKSPERTİZ / MENKUL KIYMET RAYİÇ DEĞERİ**  **(APPRAISAL VALUE)** | **( II ) BAKİYE BORÇ** | ( III=I-II ) PORTFÖY DEĞERİ  (MARKET VALUE) | **( % ) GRUP İÇİ ORANLAR**  **(GRUP PROPORTION)** | **( % ) VARLIK GRUBUNUN PORTFÖYDEKİ ORANI (TOTAL PROPORTION)** |
| **A GAYRİMENKULLER (ESTATES) (1)** |  |  | 21.175.247 |  | 48.678.500 |  | 48.678.500 | 100,00 | 72,15 |
| Arsalar (Lands) | Maslak | 44.121m2 | 13.527.578 | 20.11.2003 | 33.090.000 |  | 33.090.000 | 67,98 |  |
| Araziler |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Binalar - Konutlar (Buldings) | Taksim | 1.350m2 | 995.625 | 20.11.2003 | 3.650.000 |  | 3.650.000 | 7,50 |  |
|  | Şişli | 1.160m2 | 463.150 | 20.11.2003 | 2.100.000 |  | 2.100.000 | 4,31 |  |
|  | Levent | 374m2 | 297.950 | 20.11.2003 | 1.420.000 |  | 1.420.000 | 2,92 |  |
|  | Etiler | 294m2 | 3.559.850 | 19.12.2003 | 3.530.000 |  | 3.530.000 | 7,25 |  |
|  | Antalya 2000 plaza | 3.550m2 | 2.331.094 | 20.11.2003 | 4.888.500 |  | 4.888.500 | 10,04 |  |
|  | (56 adet bağımsız bölüm ) |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sınırlı Ayni Haklar (Real Estate Projects) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **B MÜLKİYETE GEÇİRİLMEMİŞ VARLIKLAR (2)**  **(DON'T INFECT OWNERSHIP ASSETS)** |  |  |  |  |  |  |  |  | 0 |
| Gayrimenkul proje Avansları (Estate Project Advance) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller (Other Estate) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **C MENKUL KIYMETLER (3)**  **(MARKETABLE SECURITIES)** |  |  | 17.898.459 |  | 18.790.325 |  | 18.790.325 | 100,00 | 27,85 |
| GM Sertifikası (Private Sector Bonds) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli Mevduat (Marketable Securities) |  |  | 16.155.000 |  | 17.046.790 |  | 17.046.790 | 90,72 |  |
| Hisse Senedi (Share Certificates) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hazine Bonosu-Devlet Tahvili Government Bonds and  Treasury Bills) |  |  | 1.743.459 |  | 1.743.535 |  | 1.743.535 | 9,28 |  |
| Ters Repo |  |  |  |  |  |  |  | 0,00 |  |
| **D=A+B+C TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (TOTAL ASSET VALUE)** |  |  | 39.073.706 |  | 67.468.825 |  | 67.468.825 |  | 100,00 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| DİPNOT AÇIKLAMALARI |  |  | |  |
| (1) Ekspertiz şirketince onaylı yasal ekspertiz raporunda yer alan (TL) değeridir. Değerlemenin döviz cinsinden değeri üzerinden cari kurla değerleme yapılamaz. | **D=A+B+C** | **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ**  **(TOTAL ASSET VALUE)** | | 67.468.825 |
|  | E | Hazır Değerler(Cash) |  | 1.339 | |
| (2) Ortaklık mülkiyetine geçirilmemiş gayrimenkuller ile gayrimenkul projeleri için portföy değeri sütununa sadece tablonun hazırlanış tarihine kadar yapılan ödemelerin toplamı yazılır. | F | Alacaklar (Receivables) | | 2.971 |
|  | G | Borçlar (Liabilities) | | 140.277 |
| (3) Borsada işlem gören varlıklar değerleme gününde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyat veya oranlarla değerlenir. İki seans | H | Diğer Aktifler (Other Assets) |  | 1.636.691 | |
| uygulanan borsalarda değerleme fiyatı; ikinci seans ağırlıklı ortalama fiyatı veya oranıdır. Değerleri bu şekilde belirlenemeyen | **I=D+(E+F-G+H)** | **NET AKTİF DEĞER**  **(NET ASSET VALUE)** |  | 68.969.549 | |
| borçlanma senetleri ve repolar ise son iş günündeki portföy değerlerine sermaye piyasası aracının iç verim oranı üzerinden | J | Pay Sayısı (Total Share) | | 23.250 | |
| günlük bileşik faiz esasına göre hesaplanan faizin anaparaya eklenmesi suretiyle değerlenir. Diğerleri,alış değerleri veya en son borsa fiyatları ile değerlenir. | **K=I/J** | **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ**  **(NAV PER SHARE)** |  | 2.966 | |
|  |  |  | |  |
|  | **DİĞER BİLGİLER** |  | |  |
| ( \* ) Gayrimenkullerin Ekspertiz Değerleri KDV'siz olarak değerlendirilmiştir. | Alınan Krediler |  | |  |
|  | Rehin, İpotek ve Teminatlar |  | |  |
|  | Sigorta Tutarları |  | | 4.502.964 |