|  |
| --- |
| 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 C BLOK KAT: 2 | | |
| **(Head Office)** | |  |  | | |
| **GENEL MÜDÜR** | | **:** | HAKAN KODAL | | |
| **(General Manager)** | |  |  | | |
| **YÖNETİM KURULU** | | **:** | ALİ İHSAN KARACAN | | |
| **(Board of Directors)** | |  | SÜLEYMAN YERÇİL | | |
|  | |  | HALİDE ÜZELER | | |
|  | |  | SELİM KORAY | | |
|  | |  | İ REHA UZ | | |
|  | |  | 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** | | **:** | 22 | | |
| **(Number of Employees)** | |  |  | | |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | | **:** | 100 TRİLYON TL. | | |
| **(Authorized Capital)** | |  |  | | |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | | **:** | 40 TRİLYON TL. | | |
| **(Issued Capital)** | |  |  | | |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | | **:** | ULUSAL PAZAR | | |
| **(Trading Market)** | |  | NATIONAL | | |
| Ortaklığın 31.12.2003 tarihli portföy değer tablosu aşağıda verilmiştir. | | |  | *The composition of the Company's portfolio as of 31.12.2003 is shown below.* | |

“Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 31.12.2003 tarihli Portföy Değer Tablosu (milyon TL)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  | **EKSPERTİZ** | **EKSPERTİZ /MENKUL** |  | |  |  | **VARLIK** |
| **TANIM BİLGİLERİ** | | | **ALIŞ** | **RAPORU** | **KIYMET RAYİÇ** |  | | **PORTFÖY** | **GRUP İÇİ** | **GRUBUNUN** |
| **YERİ /ALANI** | | | **MALİYETİ** | **TARİHİ** | **DEĞERİ** | | **BAKİYE BORÇ** | **DEĞERİ** | **ORANLAR** | **PORTFÖYDEKİ** |
|  | | |  |  | **I** | | **II** |  | **(%)** | **ORANI(%)** |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| İstanbul-Beykoz Riva 'da 255.815,44 |  | | |  |  | |  |  |  |  |
| metrekarelik arsa | | | 4,774,977 | 31-Ara-03 | 14,070,000 | |  | **14,070,000** | %56 | %21 |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Riva Göllü Köyü'nde 223.823,63 | | | 3,626,751 | 31-Ara-03 | 8,950,000 | |  | **8,950,000** | %36 | %13 |
| metrekarelik arsa | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Göktürk Beldesi'nde 8.932 metrakarelik | | | 1,965,150 | 31-Ara-03 | 2,142,511 | |  | **2,142,511** | %9 | %3 |
| arsa | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| 10 katta | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| brüt 9,720 m2 ofis alanı | | | 2,600,101 | 31-Ara-03 | 23,800,000 | |  | **23,800,000** | %77 | %35 |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Beyoğlu Narmanlı Han'da %15'lik | | | 878,000 | 31-Ara-03 | 1,240,000 | |  | **1,240,000** | %4 | %2 |
| mülkiyet | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| 4 katta toplam brüt | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| alanı 2,040 m2 olan | | | 1,155,408 | 31-Ara-03 | 6,050,000 | |  | **6,050,000** | %19 | %9 |
| condominum katlarından kalan 6 ünite |  |  | | |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Göktürk Beldesinde 215 konutluk proje | | | 2,737,054 | 31-Ara-03 | 710,000 | | 609,382 | **100,618** | %4 | %0 |
| nin 2. Fazında kalan 3 ünite |  | | |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
| Toplam 8 ünite | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | | 1,203,550 | 31-Ara-03 | 2,230,000 | | 0 | **2,230,000** | %96 | %3 |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  | **5,821,492** | %64 | %9 |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  | **2,392,837** | %26 | %4 |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  | **884,888** | %10 | %1 |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** |  | | **67,682,346** |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | Hazır Değerler |  | | 5,750,551 |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | Alacaklar | |  | 3,520,454 |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | Borçlar | |  | 916,222 |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | Diğer Aktifler | |  | 915,646 |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | **NET AKTİF DEĞER** |  | | **76,952,775** |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | PAY SAYISI | |  | 40,000,000,000 |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | **PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ** |  | | 1,924 |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | **DİĞER BİLGİLER** |  | |  |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | **Alınan Krediler** |  | | **-** |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | **Rehin,İpotek ve Teminatlar** |  | | **-** |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |
|  | | |  |  | **Sigorta Tutarları** |  | | 47,778,899 |  |  |
|  | | |  |  |  | |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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/ Total** | **40,000,000** | **100** |