|  |
| --- |
| 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: 65DOĞUŞ 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 |
|  |  | ADNAN MEMİŞ |
|  |  | KUBİLAY CİNEMRE |
|  |  | ŞERİF HALUK DOĞANÇAY |
|  |  | M.OGAN KARATUNA |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (212) 335 32 32 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (212) 285 40 12 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 12 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 500.000.000 .-YTL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 73.800.000.- YTL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2004 tarihi itibariyle portföyünde bulunan menkul kıymetlerin sektörel dağılımı aşağıda verilmiştir. |  | *Sectorial distribution of securities in the Company's portfolio as of 31.12.2004 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| GARANTİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş . 31-12-2004 PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | 31.12.04 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (Milyon TL) | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | Yeri ve Özellikleri | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Alış Ekspertiz Tarihi | Alış Ekspertiz Değeri | Ekspertiz Tarihi | Ekspertiz Değeri | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı | Sigorta Değeri | Kira Ekspertiz Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri | Kira Bedeli | Kiracı | Kira Başlangıç Dönemi | Kira Süresi |
| **Arsalar ve Araziler** |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Binalar** |  |  |  |  |  |  |  | **18.050.000** | 22% | **4.035.695** |  | **113.720** | **82.326** |  |  |  |
| Taksim (Dip not:2) | Taksim-1.350m2 İşyeri | 14.12.98 | 995.625 | 17.11.98 | 998.156 | 19.11.04 | 4.450.000 | 4.450.000 | 5% | 848.207 | 19.11.04 | 34.000 | 33.672 | T. Garanti Bankası A.Ş. | 01.01.2004 | 1 yıl |
| Şişli (Dip not:2) | Şişli-1.269m2 İşyeri | 11.12.98 | 463.150 | 17.11.98 | 464.249 | 19.11.04 | 2.350.000 | 2.350.000 | 3% | 648.234 | 19.11.04 | 17.750 |  |  |  |  |
| Levent (Dip not:2) | Levent-374m2 İşyeri | 14.12.98 | 297.750 | 17.11.98 | 299.162 | 18.11.04 | 1.800.000 | 1.800.000 | 2% | 299.288 | 18.11.04 | 12.000 | 12.179 | T. Garanti Bankası A.Ş. | 01.01.2004 | 1 yıl |
| Etiler (Dip not:2) | Etiler-294m2-İşyeri | 30.12.03 | 3.559.850 | 19.12.03 | 3.530.000 | 19.11.04 | 3.950.000 | 3.950.000 | 5% | 398.604 | 19.11.04 | 19.700 | 20.060 | Doğuş Oto | 24.02.2004 | 1 yıl |
| Antalya (Dip not:2) | **Antalya-3.550m2-56 adet bağımsız bölüm-İşyeri** | 06.03.00 | 2.331.094 | 20.11.00 | 2.549.000 | 11.11.04 | 5.500.000 | 5.500.000 | 7% | 1.841.361 |  | **30.270** | **16.415** |  |  |  |
|  | Antalya2000 Plaza 5,6,7,8,9 Katlar |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.11.04 | 10.895 | 10.918 | T. Garanti Bankası A.Ş. | 01.01.2004 | 1 yıl |
|  | Antalya 2000 Plaza 31-32 nolu Bölüm |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.11.04 | 530 | 552 | Akdeniz Keyif Dağıtım ŞTİ | 01.01.2004 | 1 yıl |
|  | Antalya 2000 Plaza 71 nolu Bağımsız Bölüm |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.11.04 | 345 | 365 | Garanti Sigorta A.Ş. | 01.01.2004 | 1 yıl |
|  | Antalya 2000 Plaza 26 nolu Bağımsız Bölüm |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.11.04 | 770 | 821 | Ata Spor Malz. Turizm LTD. | 01.05.2004 | 1 yıl |
|  | Antalya 2000 Plaza 24 nolu Bağımsız Bölüm |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.11.04 | 655 | 840 | Gözde Optik | 01.04.2002 | 3 yıl |
|  | Antalya 2000 Plaza 25 nolu Bağımsız Bölüm |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.11.04 | 880 | 1.127 | Gözde Optik | 01.05.2002 | 3 yıl |
|  | Antalya 2000 Plaza 22 nolu Bağımsız Bölüm |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 11.11.04 | 1.115 | 1.792 | Uğur Kırtasiye | 01.06.2004 | 1 yıl |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Diğer Gayrimenkuller** |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Gayrimenkul Projeleri** |  |  |  |  |  |  |  | **41.133.593** | 49% |  |  |  |  |  |  |  |
| Maslak Projesi | Maslak-44.121m2 | 21.12.00 | 13.527.578 | 15.12.00 | 20.957 | 17.11.04 | 42.682.000 | 38.365.675 | 46% |  |  |  |  |  |  |  |
| Evidea Projesi | Çekmeköy Konut Projesi |  |  | 18.11.04 | 36.456.000 | 18.11.04 | 36.456.000 | 2.767.918 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Gayrimenkule Dayalı Haklar** |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **GAYRİMENKULLER TOPLAMI** |  |  |  |  |  |  |  | **59.183.593** | 71% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER | Faaliyet Konusu | Alış Tarihi | Alış Maliyeti |  |  |  |  | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  |  |  |  |  |
|  | GKY REAL ESTATE INVESTMENTS SA |  | 3.054.028 |  |  |  |  | 3.054.028 | 4% |  |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER TOPLAMI |  |  |  |  |  |  |  | **3.054.028** | 4% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | Para Birimi | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Miktarı | Bileşik Faiz Oranı | Vade | Birim Değeri (TL) | Portföy Değeri (Milyon TL) | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  |  |  |  |  |
| Hisse Senedi |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Tahvil ve Bonolar** |  |  |  |  |  |  |  | **15.988.043** | 19% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT270405T18 | TL | 18.02.04 | 1.557.520 | 2.000.000 | 23,40 | 27.04.05 | 94.421 | 1.869.622 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT250505T19 | TL | 28.07.04 | 1.225.665 | 1.500.000 | 27,75 | 25.05.05 | 92.831 | 1.360.925 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRB270705T15 | TL | 27.10.04 | 1.710.920 | 2.000.000 | 23,21 | 27.07.05 | 89.816 | 1.775.712 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRB100805T13 | TL | 27.10.04 | 1.697.420 | 2.000.000 | 23,20 | 10.08.05 | 89.117 | 1.761.668 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT060705T10 | TL | 24.11.04 | 1.763.040 | 2.000.000 | 22,81 | 06.07.05 | 90.790 | 1.800.150 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRB270405T19 | TL | 02.04.04 | 803.260 | 1.000.000 | 22,76 | 27.04.05 | 94.421 | 936.390 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT250505T19 | TL | 10.08.04 | 1.914.865 | 2.300.000 | 26,14 | 25.05.05 | 92.831 | 2.097.281 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRB270405T19 | TL | 02.06.04 | 867.460 | 1.100.000 | 30,15 | 27.04.05 | 94.421 | 1.010.910 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT230305T13 | TL | 30.07.04 | 1.890.812 | 2.200.000 | 26,39 | 23.03.05 | 96.226 | 2.087.223 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRB270405T19 | TL | 01.06.04 | 1.106.994 | 1.400.000 | 29,66 | 27.04.05 | 94.421 | 1.288.162 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| Yatırım Fonları |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat** |  |  |  |  |  |  |  | **1907** | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Garanti Bankası USD Vadesiz | USD |  | 1.907 | 1.907 |  |  |  | 1.907 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli TL Mevduat |  |  |  |  |  |  |  | **5.264.113** | 6% |  |  |  |  |  |  |  |
| Garanti Bankası | TL | 06.12.04 | 1.250.000 | 1.250.000 | 26,44 | 05.01.05 |  | 1.252.012 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Garanti Bankası | TL | 13.12.04 | 1.000.000 | 1.000.000 | 25,81 | 05.01.05 |  | 1.001.134 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Garanti Bankası | TL | 20.12.04 | 1.000.000 | 1.000.000 | 24,40 | 26.01.05 |  | 1.000.663 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Garanti Bankası | TL | 29.12.04 | 1.790.000 | 1.790.000 | 35,62 | 05.01.05 |  | 1.790.196 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| Garanti Bankası O/N Mevduat | TL | 31.12.04 | 220.000 | 220.000 | 18,00 | 03.01.05 |  | 220.108 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Ters Repo |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Borsa Para Piyasası |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI |  |  |  |  |  |  |  | **21.254.063** | 25% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  |  |  |  |  |  |  | 83.491.684 | 100% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER |  |  |  |  |  |  |  | 909 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ALACAKLAR |  |  |  |  |  |  |  | 5.691 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER |  |  |  |  |  |  |  | 1.292.879 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BORÇLAR |  |  |  |  |  |  |  | 6.194.687 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER |  |  |  |  |  |  |  | 78.596.476 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAY SAYISI |  |  |  |  |  |  |  | 73800 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL) |  |  |  |  |  |  |  | 1.065 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  |  |  |  |  |  |  | 920 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :** | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kredi Alınan Kuruluş | Para Birimi | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | Kredi Tutarı (Milyon TL) | | Vadesi | Faiz Oranı | Açıklamalar | | | | | | | | |
| Yoktur |  |  | |  | |  |  |  | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  |  |  | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :** | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| Yoktur | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yoktur | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | 59.183.593 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | 59.183.593 |  | 71% |  |  |  |  |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | 3.054.028 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | 21.254.063 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | 24.308.091 |  | 29% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 83.491.684 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | 1.907 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | 5.264.113 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | 5.266.020 |  | 6% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 83.491.684 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) ...A.Ş. | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) … A.Ş. | | | | | | | | 3.054.028 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | 3.054.028 |  | 4% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | 83.491.684 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Alış Tarihi | Tablo Tarihi | Üç Yılı Geçmiş mi? |  |  |  |  | Portföy Değeri |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 1 | 00.01.00 | 31.12.04 | Evet |  |  |  |  | 0 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 2 | 00.01.00 | 31.12.04 | Evet |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  |  |  |  |  |  |  | 83.491.684 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Kredi 1 | … Bankası A.Ş. |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Kredi 2 | … Bankası A.Ş. |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Kredi 3 | … Bankası A.Ş. |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D) Krediler Toplamı |  |  |  |  |  |  |  | 0 |  | 0,00 |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | 78.596.476 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dipnotlar: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1-Tablodaki veriler yanında para cinsi belirtilmediği sürece milyon TL olarak girilmiştir. | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2-Tablod da gayrimenkullerin ekspertiz değerleri KDV hariç olup, KDV dahil değerler aşağıdaki gibidir. | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Milyon TL** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Taksim | 5.251.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Şişli | 2.773.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Levent | 2.124.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Etiler | 4.661.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Antalya | 6.490.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Maslak Projesi | 50.364.760 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3-Aşağıda belirtilen işyerlerine ait kira sözleşmeleri döviz bazında olup tablo da TL değerleri yeralmaktadır. | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **USD** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Taksim | 23.500 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Levent | 8.500 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Etiler | 14.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Antalya 5,6.7,8,9 Katlar | 7.620 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Antalya 2000 Plaza71 Nolu Bağımsız Bölüm | 255 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4-Etiler binası alış tutarı 3.490.000mio TL olup, 69.850mio TL ihale komisyonu ve harç bedelidir. | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5-Binaların sigortaları (arsa hariç değerleri üzerinden ) 31.12.2004 tarihinde yenilenmiştir.Maslak projesinde henüz inşaat başlamadığı için sigortası yoktur | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6-Tabloda, Maslak projesi portföy değeri projeye bugüne kadar yapılan toplam ödeme miktarıdır.Projenin tamamlanmış ekspertiz değeri 42.682.000 mio TL dir. | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| 7-Maslak projesi ile ilgili planlanan ödemeler henüz sözleşmeye bağlı olmayıp, planlanan ödeme 20.1 mio USD dir. | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |
| 8-Yapı Kredi Koray GYO AŞ ve Garanti GYO AŞ Ortak Girişimi olarak girilen Evidea konut Projesinde gerçekleşen satışlardan(Garanti GYO payına düşen) 6.073.048 mio TL nakit girişi sağlanmış olup tapu teslimlerine kadar bilançoda Uzun Vadeli borçlar -Alınan siapariş avanslarında takip edilecektir. | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| 9- Romanya'da kurulan GKY Real Estate Investments SA şirketine 1.500.000 Euro karşılığı sermaye ödemesi ve 175.000 Euro karşılığı şirket operasyonel masrafları için ödeme yapılmıştır. | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **GARANTİ REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY** |  |  |  |
|  |  |  |  | **31.12.2004 NET ASSET VALUE** |  |  | **( MILLION TL )** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **ASSETS** | **LOCATION** | **AREA SQM** | **PURCHASE PRİCE** | **APPRAISAL DATE** |  | **MARKET VALUE** | **( % ) TOTAL PROPORTION** | |
|
|
|
|
| **A ESTATES** |  |  |  |  |  | 18,050,593 | 22% | |
| Lands |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Buildings | Taksim | 1,350 | 995,625 | 19.11.2004 |  | 4,450,000 | 5% | |
|  | Şişli | 1,269 | 463,150 | 19.11.2004 |  | 2,350,000 | 3% | |
|  | Levent | 374 | 297,750 | 18.11.2004 |  | 1,800,000 | 2% | |
|  | Etiler | 294 | 3,559,850 | 19.11.2004 |  | 3,950,000 | 5% | |
|  | Antalya 2000 Plaza | 3,550 | 2,331,094 | 11.11.2004 |  | 5,500,000 | 7% | |
| B Real Estate Projects |  |  |  |  |  | 41,133,593 | 49% | |
|  | Maslak | 44,121 | 13,527,578 | 17.11.2004 |  | 38,365,675 | 46% | |
|  | Evidea-Çekmeköy Project |  |  | 18.11.2004 |  | 2,767,918 | 3% | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
| B SUBSIDİARY | GKY Real Estate Investment SA |  | 3.054.028 |  |  | 3.054.028 | 4% | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
| **B MARKETABLE SECURITIES** |  |  | 21,254,063 |  |  | 21,254,063 | 25% | |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  | 14,385,348 |  |  | 14,689,388 |  | |
| **TOTAL ASSET VALUE** |  |  |  |  |  | 83,491,684 | 100.00 | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| **C=A+B** | **TOTAL ASSET VALUE** | 72,179,388 |  |  |  |  |  |  | |
| D | Cash | 909 |  |  |  |  |  |  | |
| E | Receivables | 5,691 |  |  |  |  |  |  | |
| F | Liabilities | 6,194,687 |  |  |  |  |  |  | |
| G | Other Assets | 1,292,879 |  |  |  |  |  |  | |
|  | **NET ASSET VALUE** | 78,596,476 |  |  |  |  |  |  | |
| I | Total Share | 73,800 |  |  |  |  |  |  | |
| **J=H/I** | **NAV PER SHARE** | 1,065 |  |  |  |  |  |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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. | 37.622.944 | 50.9796 |
| DOĞUŞ HOLDİNG A.Ş. | 11.291 | 0.0153 |
| DOĞUŞ İNŞAAT VE TİCARET A.Ş. | 3.763 | 0.0051 |
| HALKA AÇIK KISIM | 36.162.000 | 49 |
|  |  |  |