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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | 26.12.1996 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI |
| **(Main Business Line)** |  | REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | BÜYÜKDERE CADDESİ YAPI KREDİ PLAZA C BLOK KAT:2 LEVENT 34330 İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | HAKAN KODAL |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | ALİ İHSAN KARACAN |
| **(Board of Directors)** |  | SÜLEYMAN YERÇİL |
|  |  | SELİM KORAY |
|  |  | REHA UZ |
|  |  | SAVCI EKER |
|  |  | HALİDE ÜZELER |
|  |  | ŞÜKRÜ KAYA |
|  |  | MUSTAFA DURAL |
|  |  | AYDIN BOYSAN |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (212) 284 13 56 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (212) 284 13 58 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 35 |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | : | 100.000.000 YTL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 40.000.000 YTL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  | NATIONAL |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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.* | | | | |
| YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFOLIO TABLE | | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi (Table date): | | 31.12.04 | |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  | (YTL) | | |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR/ PROPERTIES, PROJECTS AND PROPERTY RIGHTS | Yeri ve Özellikleri/ Location and featuıres | | Alış Tarihi purchase date | | Alış Maliyeti/ Purhase cost | Alış Ekspertiz Tarihi/ Expert report date | Alış Ekspertiz Değeri/ Expert report value | Ekspertiz Tarihi/ Expert report date | | Ekspertiz Değeri/ Expert value | Portföy Değeri/ Portfolio value | Toplam Port. Değ. Oranı/ % to Total portfolio value | Sigorta Değeri/ İnsurance Value | Kira Ekspertiz Tarihi/ Rent expert report date | Kira Ekspertiz Değeri/ Rent expert report cost | Kira Bedeli/ Rent | Kiracı/ tenant | Kira Başlangıç Dönemi/ Beginning rent date | Kira Süresi/ rent period |
| Arsalar ve Araziler/ Land |  | |  | |  |  |  |  | |  | 30.775.000 | 35% |  |  |  |  |  |  |  |
| Riva Arsası | **İstanbul-Beykoz Riva'da 255.815,44 m2'lik arsa** | | 03/2000 | | 4.774.977 | 03/2000 | 5.394.780 | 24.11.2004 | | 15.350.000 | 15.350.000 | 17% |  |  |  |  |  |  |  |
| Göllü Arsası | Riva Göllü Köyü'nde 223.823,63 m2'lik arsa | | 07/2000 | | 3.626.751 | 07/2000 | 3.798.921 | 24.11.2004 | | 10.070.000 | 10.070.000 | 11% |  |  |  |  |  |  |  |
| Göktürk Harmanlı Arsası | Göktürk-Harmanlı'da 17,852.50 m2'lik arsa | | 10/2004 | |  | 10/2004 | 5.355.000 | 11.10.2004 | | 5.355.000 | 5.355.000 | 6% |  |  |  |  |  |  |  |
| Binalar |  | |  | |  |  |  |  | |  | 32.540.000 | 36% |  |  |  |  |  |  |  |
| Yapı Kredi Plaza | Levent'te 5 katta brüt 4.860 m2'lik ofis alanı - A BLOK | | 12/1996 | | 2.600.101 | 12/1996 | 2.650.000 | 23.11.2004 | | 24.300.000 | 24.300.000 | 27% | 18.630.120 | 23.11.2004 | 63.000 | 97.839 | Yapı Kredi Sigorta A.Ş. Yapı Kredi Yaşam Sigorta A.Ş. | 01.12.1996 | 1 yıl |
|  | Levent'te 5 katta brüt 4.860 m2'lik ofis alanı - C BLOK | |  | |  |  |  |  | |  |  |  | 19.547.594 | 23.11.2004 | 6.300 | 7.175 | Gide Loyrette Nouel Müşavirlik Hizmetleri Ltd. Şti. ve NCE Elver Avukatlık Bürosu | 01.04.2003 | 5 yıl |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 23.11.2004 | 10.137 | 12.594 | Akşam Pazarlama | 01.04.2003 | 3 yıl |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 23.11.2004 | 12.600 | 15.654 | Akis SMM A.Ş. | 01.06.2003 | 5 yıl |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 23.11.2004 | 2.463 | 3.060 | UB Dış Ticaret A.Ş. | 15.06.2003 | 3 yıl |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 23.11.2004 | 3.033 | 3.769 | Bener Hukuk Bürosu | 01.02.2004 | 5 yıl |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 23.11.2004 | 3.293 | 4.091 | Stewart International | 01.05.2004 | 4 yıl |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | 3.007 | 3.801 | Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. | 01.11.2004 | 3 yıl |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | 12.600 | 0 | Boş | - | - |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | 9.567 | 0 | Yapı Kredi Koray GYO A.Ş | - | - |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Narmanlı Han | Beyoğlu Narmanlı Han'da %15'lik  mülkiyet | | 06/2001 | | 878.000 | 06/2001 | 1.695.945 | 30.11.2004 | | 1.320.000 | 1.320.000 | 1% | 75.000 |  |  |  |  |  |  |
| Elit Residence | 4 katta toplam brüt alanı 2.040  m2'lik 8 daireden kalan 5 ünite | | 03/1998 | | 994.307 | 03/1998 | 1.868.130 | 22.11.2004 | | 4.720.000 | 4.720.000 | 5% | 7.512.532 | 22.11.2004 | 5.333 | 6.133 | ABD/NATO | 20.05.2003 | 20.05.2008 |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 22.11.2004 | 2.667 | 3.583 | ABD/NATO | 20.05.2003 | 20.05.2008 |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 22.11.2004 | 5.333 | 6.133 | ABD/NATO | 20.05.2003 | 20.05.2008 |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 22.11.2004 | 5.333 | 4.026 | Hüseyin Yalçınkaya | 30.09.2003 | 30.09.2008 |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | 22.11.2004 | 5.333 | 5.033 | Zeynep Kocasinan Erdoğan | 01.03.2004 | 01.09.2005 |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İstanbul İstanbul | Göktürk Beldesi'nde 204 konutluk projenin 2. Fazında kalan 1 ünite | | 01/1998 | | 262.363 | 01/1998 | 88.893 | 24.11.2004 | | 300.000 | 300.000 | 0% | 461.326 |  |  |  |  |  |  |
| Kemer Country Yalıkonaklar / Residence | Kemerburgaz'da kalan toplam 6 ünite | | 03/1998 | | 1.203.550 | 03/1998 | 2.505.000 | 24.11.2004 | | 1.900.000 | 1.900.000 | 2% | 377.300 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller/ Other properties |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkul Projeleri/ Projects |  | |  | |  |  |  |  | |  | 6.065.869 | 7% |  |  |  |  |  |  |  |
| İstanbul Zen | Göktürk Beldesi'nde 74 konutluk proje | |  | |  |  |  | 23.11.2004 | | 25.866.000 | 3.284.807 | 4% |  |  |  |  |  |  |  |
| Evidea | Garanti GYO ile kurulan ortak girişim modeli kapsamında Toplam 473 konutluk proje | |  | |  |  |  | 18.11.2004 | | 36.456.000 | 2.781.062 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
| Gayrimenkule Dayalı Haklar/ Property rights |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | | 0 | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI/ TOTAL PROPERTİES |  | |  | |  |  |  |  | |  | 69.380.869 | 78% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER/ PARTICIPATİONS | Faaliyet Konusu/ Activity subject | | Alış Tarihi/ Purchase date | | Alış Maliyeti/ Purchase cost |  |  |  | |  | Portföy Değeri/ portfolie valıe | Toplam Port. Değ. Oranı/ % to Total portfolio value |  |  |  |  |  |  |  |
| Koray Real Estate Investment S.A. | Gayrimenkul geliştirme | | 02.07.04 | | 2.748.529 |  |  |  | | 32% | 2.748.529 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
| Anadolu Turizm yatırımları A.Ş. | Gayrimenkul geliştirme | | 06.08.04 | | 5.737.518 |  |  |  | | 66% | 5.737.518 | 6% |  |  |  |  |  |  |  |
| YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş | Tesis yönetim | | 31.12.04 | | 205.341 |  |  |  | | 2% | 205.341 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER TOPLAMI/ TOTAL PARTICIPATIONS |  | |  | |  |  |  |  | |  | 8.691.387 | 9,74% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | Para Birimi /Currency | | Alış Tarihi/Purchase date | | Alış Maliyeti/ Purchase cost | Miktarı/ amount | Bileşik Faiz Oranı/ compound interest rate | Vade / maturity date | | Birim Değeri (TL)/ unit cost (TL) | Portföy Değeri (Milyon TL)/ Portfolio value | Toplam Port. Değ. Oranı/ % to Total portfolio value |  |  |  |  |  |  |  |
| Hisse Senedi/ stock |  | |  | |  |  |  |  | |  | 470.801 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| TCELL | TL | | 03.07.00 | | 64.237.591.000 | 8.774.000 |  |  | | 9.400 | 82.476 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| BEKO-HS | TL | | 23.12.04 | | 3.090.000 | 5.000.000 |  |  | | 3.080 | 15.400 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| FROTO-HS | TL | | 23.12.04 | | 10.520.000 | 2.500.000 |  |  | | 10.700 | 26.750 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| GARAN-HS | TL | | 23.12.04 | | 4.290.000 | 15.000.000 |  |  | | 4.260 | 63.900 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| ISCTR-HS | TL | | 23.12.04 | | 7.220.000 | 10.000.000 |  |  | | 7.450 | 74.500 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| KCHOL-HS | TL | | 23.12.04 | | 8.590.000 | 5.000.000 |  |  | | 8.800 | 44.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| SAHOL-HS | TL | | 23.12.04 | | 5.160.000 | 7.500.000 |  |  | | 5.250 | 39.375 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| TCELL-HS | TL | | 23.12.04 | | 9.420.000 | 5.000.000 |  |  | | 9.400 | 47.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| TNSAS-HS | TL | | 23.12.04 | | 1.630.000 | 15.000.000 |  |  | | 1.600 | 24.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| TOASO-HS | TL | | 23.12.04 | | 2.750.000 | 10.000.000 |  |  | | 2.740 | 27.400 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| VESTL-HS | TL | | 23.12.04 | | 5.060.000 | 5.000.000 |  |  | | 5.200 | 26.000 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Tahvil ve Bonolar/ Bonds |  | |  | |  |  |  |  | |  | 3.972.173 | 4% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRB280905T12 | TL | | 12.11.04 | | 2.300.000 | 23.000.000 | 24,2 | 28.09.05 | | 86.726 | 1.994.698 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT120406T14 | TL | | 23.12.04 | | 2.000.000 | 20.000.000 |  | 12.04.06 | | 78.668 | 1.573.360 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| TRT220206T14 | TL | | 23.12.04 | | 500.000 | 5.000.000 |  | 12.04.06 | | 80.823 | 404.115 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Yatırım Fonları/ Investment Funds |  | |  | |  |  |  |  | |  | 1.517.711 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| B TİPİ DEĞİŞKEN | TL | | 12.01.04 | | 340.999.694.632 | 8.396 |  |  | | 49.063.994 | 411.941 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| A TİPİ HİSSE FONU | TL | |  | | 620.002.305.950 | 68.822.400 |  |  | | 16.067 | 1.105.770 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat / Foreing exchange deposits |  | |  | |  |  |  |  | |  | 3.763.231 | 4% |  |  |  |  |  |  |  |
| VADESİZ USD | USD | |  | |  |  |  |  | |  | 2.626.576 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
| VADESİZ EURO | EURO | |  | |  |  |  |  | |  | 1.136.655 | 1% |  |  |  |  |  |  |  |
| VADELİ USD | USD | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| VADELİ USD | USD | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli TL Mevduat/ TL Time deposits |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Ters Repo/ Repo |  | |  | |  |  |  |  | |  | 1.395.100 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
| O/N | TL | | 30.12.04 | | 1.393.576 |  | 13,3 | 31.12.04 | |  | 1.395.100 | 2% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Borsa Para Piyasası |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları/ Other |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI |  | |  | |  |  |  |  | |  | 11.119.015 | 12% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ/ TOTAL PORTFOLIO VALUE |  | |  | |  |  |  |  | |  | 89.191.272 | 100% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER (CURRENT ASSETS) |  | |  | |  |  |  |  | |  | 849.142 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ALACAKLAR (RECEIVABLES) |  | |  | |  |  |  |  | |  | 7.979.019 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER (OTHER ASSETS) |  | |  | |  |  |  |  | |  | 1.138.082 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BORÇLAR (PAYABLES) |  | |  | |  |  |  |  | |  | 1.012.510 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER (NET ASSETS VALUE) |  | |  | |  |  |  |  | |  | 98.145.005 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAY SAYISI (NUMBER OF SHARES) |  | |  | |  |  |  |  | |  | 40.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)/ NAV PER SHARE |  | |  | |  |  |  |  | |  | 2.454 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI/ WEIGHTED AVERAGE LAST PRICE OF STOCK |  | |  | |  |  |  |  | |  | 1.631 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER/ OTHER INFO** |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : Planned yearly payment amounts for the projects in the portfolio** | | | 2004 | | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | | 2009 | 2010 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| İstanbul Zen | MTL | | 3.284.807 | | 12.352.591 | 2.563.654 | 373.652 |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Evidea | MTL | | 2.781.062 | | 9.919.035 | 10.737.226 | 7.528.261 | 324.360 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :** |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kredi Alınan Kuruluş | Para Birimi | | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | | Kredi Tutarı (Milyon TL) | | Vadesi | | Faiz Oranı | Açıklamalar | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | |  | |  |  | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | |  | |  |  | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | |  | |  |  | | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | |  | |  |  | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SPK Kurul Karar Organı'nın 47/1560 sayılı kararıyla Riva'daki arsalar üzerinde projelerin geliştirilmesi için 1 yıl ek süre verilmiştir. (26.11.2005 tarihine kadar)/ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ/ PORTFOLIO TABLE RESTRICTION CONTROLS** | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | | | | 69.380.869 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | | | | 11.119.015 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | | | | 80.499.884 |  | 90% |  |  |  |  |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | | | | 8.691.387 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | | | | - |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | | | | 8.691.387 |  | 10% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | 89.191.272 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | | | | 3.763.231 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | | | | - |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | | | | 3.763.231 |  | 4% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | 89.191.272 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) | | | | | | | | | | | 8.691.387 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | | | | 8.691.387 |  | 9,7% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | 89.191.272 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Alış Tarihi | | Tablo Tarihi | | Üç Yılı Geçmiş mi? |  |  |  | |  | Portföy Değeri |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 1 | 03/2000 | | 31.12.04 | | Evet |  |  |  | |  | 15.350.000 |  | 29% |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 2 | 07/2000 | | 31.12.04 | | Evet |  |  |  | |  | 10.070.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  | |  | |  |  |  |  | |  | 25.420.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  | |  | |  |  |  |  | |  | 89.191.272 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Kredi 1 |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Kredi 2 |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Kredi 3 |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D) Krediler Toplamı |  | |  | |  |  |  |  | |  | 0 |  | 0,00 |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | | | | 98.145.005 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **DİPNOTLAR/ NOTES** | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. Tabloda yer alan tüm ekspertiz değerleri KDV hariç değerlerdir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. Elit Residence projesi kiracılarndan Hüseyin Yalçınkaya ve Zeynep Kocasinan Erdoğan'ın kira bedelleri yılsonu ekspertizlerinin altında görülmektedir, burada kişilerin potansiyel müşteri kapsamında ve ilişkisinde olmasının ve piyasa koşullarının etkisi mevcuttur.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. Narmanlı Han'da kiracı bulunmamaktadır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. Uzun vadeli Yapı Kredi Plaza kiracıları için, kira bedellerine ilişkin ekspertiz değeri tespitleri en geç 5 yılda bir yapılacaktır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. Portföyde yer alan gayrimenkullerin KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| İstanbul İstanbul: 354.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yapı Kredi Plaza: 28.674.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kemer Country Yalıkonaklar/ Residence: 1.919.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elit Residence: 5.569.600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Riva Arsa: 18.113.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Narmanlı Han: 1.557.600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Göktürk Arsa: 6.318.900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Göllü Köyü Arsa: 11.882.600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. İstanbul Zen ve Evidea projeleri'nin alacakları senetli alacak olarak Alacaklar kalemi içerisindedir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. Gayrimenkul projelerindeki İstanbul Zen ve Evidea projelerinin portföy değeri olarak yıl sonuna kadar yapılan ödemeler yazılmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. Gayrimenkul projelerindeki bakiye yatırımlar İstanbul Zen için 15.3 trilyon TL ve Evidea için 28.5 trilyon TL'dır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **9. İştirak tutarları iştirak tarihindeki değerlerine çekilerek revize edilmiştir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **10. SPK Kurul Karar Organı'nın 47/1560 sayılı kararıyla Riva'daki arsalar üzerinde projelerin geliştirilmesi için 1 yıl ek süre verilmiştir. (26.11.2005 tarihine kadar)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| YAPI KREDİ BANKASI A.Ş. | 10.404.000 | 26,00 |
| KORAY YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. | 1.996.000 | 5,00 |
| MURAT KORAY | 2.000.000 | 5,00 |
| SELİM KORAY | 2.000.000 | 5,00 |
| SEMRA TURGUT | 2.000.000 | 5,00 |
| SÜLEYMAN YERÇİL | 1.000.000 | 2,50 |
| MUSTAFA ZEKİ GÖNÜL | 1.000.000 | 2,50 |
| DİĞER ORTAKLAR(HALKA AÇIK) / OTHER (FREE-FLOAT) | 19.600.000 | 49,00 |
|  | **40.000.000** | **100,00** |