|  |
| --- |
| 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** | **:** | S.KEMAL KAYA |
| **(Board of Directors)** |  | SÜLEYMAN YERÇİL |
|  |  | FEDERİCO GHIZZONI |
|  |  | TAMER HAŞİMOĞLU |
|  |  | SELİM KORAY |
|  |  | MURAT KORAY |
|  |  | AYDIN BOYSAN |
|  |  | AFA BORAN |
|  |  | METE TAPAN |
|  |  |  |
| **TELEFON NO** | **:** | (0212) 284 13 56 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | (0212) 284 13 58 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **E-MAIL ADRESİ** | **:** |  |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 40 |
| **(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)** |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2005 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. | | |  | *The Company's portfolio as of 31.12.2005 is shown below.* | | | | | |
| YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: / Table Date: | | | 31.12.05 |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | | (YTL) | |  |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR/PROPERTIES,,PROJECTS AND PROPERTY RIGHTS | Yeri ve Özellikleri / Location | | | Alış Tarihi / Purchase Date | Alış Maliyeti / Purchase Cost | Alış Ekspertiz Tarihi / Expert Report Date(Purchase) | | Alış Ekspertiz Değeri / Expert Report Value(Purchase) | | | Ekspertiz Tarihi / Expert Report Date | Ekspertiz Değeri / Expert Report Value | Portföy Değeri / Portfolio Value | Toplam Port. Değ. Oranı / % to Total Portfolio Value | Sigorta Değeri / Insurance Value | Kira Ekspertiz Tarihi / Rent Expert Report Value | | Kira Ekspertiz Değeri / Rent Expert Report Value | Kira Bedeli / Rent | | Kiracı / Tenant | Kira Başlangıç Dönemi / Beginning Rent Date | Kira Süresi / Rent Period |
| Arsalar ve Araziler / Lands |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 33.895.000 | 22% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Riva Arsası | İstanbul-Beykoz Riva'da 255.815,44 m2'lik arsa | | | 7/3/2000 | 4.774.977 | 7/3/2000 | | 5.394.780 | | | 28.12.2005 | 20.465.000 | 20.465.000 | 13% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Göllü Arsası | Riva Göllü Köyü'nde 223.823,63 m2'lik arsa | | | 19/7/2000 | 3.626.751 | 19/7/2000 | | 3.798.921 | | | 28.12.2005 | 13.430.000 | 13.430.000 | 9% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Binalar / Buildings |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 21.555.000 | 14% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Yapı Kredi Plaza | Levent'te 5 katta brüt 4.860 m2'lik ofis alanı - C BLOK | | | 1/12/1996 | 1.300.051 | 1/12/1996 | | 1.325.000 | | | 23.12.2005 | 13.120.000 | 13.120.000 | 9% | 19.547.594 | 23.11.2004 | | 6.300 | 7.173 | | Gide Loyrette Nouel Müşavirlik Hizmetleri Ltd. Şti. ve NCE Elver Avukatlık Bürosu | 01.04.2003 | 5 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 10.137 | 12.591 | | Akşam Pazarlama | 01.04.2003 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 12.600 | 15.651 | | Akis SMM A.Ş. | 01.06.2003 | 5 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 2.463 | 3.059 | | UB Dış Ticaret A.Ş. | 15.06.2003 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 6.300 | 8.477 | | Bener Hukuk Bürosu | 01.06.2005 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 3.293 | 4.090 | | Stewart International | 01.05.2004 | 4 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 3.007 | 3.800 | | Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. | 01.11.2004 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 2.930 | 4.549 | | Kariyer.Net Elektronik Yayıncılık ve İletişim Hiz.A.Ş | 21.11.2005 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 3.370 | 4.361 | | Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 03.02.2005 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 23.11.2004 | | 12.600 | 0 | | Yapı Kredi Koray GYO A.Ş | - | - |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Narmanlı Han | Beyoğlu Narmanlı Han'da %15'lik  mülkiyet | | | 15/6/2001 | 878.000 | 15/6/2001 | | 1.695.945 | | | 26.12.2005 | 1.525.000 | 1.525.000 | 1% | 75.000 |  | |  |  | |  |  |  |
| Elit Residence | 4 katta toplam brüt alanı 2.040  m2'lik 8 daireden kalan 5 ünite | | | 31/3/1998 | 994.307 | 31/3/1998 | | 1.868.130 | | | 23.12.2005 | 5.335.000 | 5.335.000 | 3% | 7.512.532 | 01.09.2005 | | 5.333 | 6.132 | | ABD/NATO | 20.05.2003 | 5 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 01.09.2005 | | 2.667 | 3.583 | | ABD/NATO | 20.05.2003 | 5 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 01.09.2005 | | 5.333 | 6.132 | | ABD/NATO | 20.05.2003 | 5 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 01.09.2005 | | 5.333 | 6.038 | | Umut Yaşam Sağlık Hizmetleri | 01.09.2005 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  | 01.09.2005 | | 5.333 | 6.038 | | ROM Eğitim Danışmanlık Sanat Gıda San.ve Tic.Ltd.Şti | 01.10.2005 | 3 yıl |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Kemer Country Yalıkonaklar / Residence | Kemerburgaz'da kalan toplam 4 ünite | | | 1/3/1998 | 1.203.550 | 1/3/1998 | | 2.505.000 | | | 26.12.2005 | 1.575.000 | 1.575.000 | 1% | 377.300 |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Diğer Gayrimenkuller / Other Properties |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Gayrimenkul Projeleri / Projects |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 49.433.645 | 32% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| İstanbul Zen | Göktürk Beldesi'nde 74 konutluk proje | | |  |  |  | |  | | | 23.11.2004 | 25.866.000 | 18.435.160 | 12% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Evidea | Garanti GYO ile kurulan ortak girişim modeli kapsamında Toplam 473 konutluk proje | | |  |  |  | |  | | | 18.11.2004 | 36.456.000 | 14.890.925 | 10% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| İstanbul Bis | Göktürk Beldesi'nde 114 konutluk proje | | |  |  |  | |  | | | 15.04.2005 | 32.270.000 | 10.224.915 | 7% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Neo | Eskişehir Alışveriş merkezi projesi | | |  |  |  | |  | | | 26.04.2005 | 7.515.000 | 5.882.645 | 4% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Gayrimenkule Dayalı Haklar / Property Rights |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  | 0 | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  | 0 | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI / TOTAL PROPERTIES |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 104.883.645 | 68% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| İŞTİRAKLER / SUBSIDIARIES | Faaliyet Konusu / Field of Activity | | | Alış Tarihi / Purchase Date | Alış Maliyeti / Purchase Price |  | |  | | |  |  | Portföy Değeri / Portfolio Value | Toplam Port. Değ. Oranı / % to Total Port.Value |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Koray Real Estate Investment S.A. | Gayrimenkul geliştirme | | | 02.07.04 | 2.748.529 |  | |  | | |  | 93% | 2.748.529 | 2% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş | Tesis yönetim | | | 31.12.04 | 205.341 |  | |  | | |  | 7% | 205.341 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| İŞTİRAKLER TOPLAMI / TOTAL SUBSIDIARIES |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 2.953.870 | 1,92% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI / CASH AND MARKETABLE SECURITIES | Para Birimi / Currency | | | Alış Tarihi / Purchase Date | Alış Maliyeti / Purchase Price | Miktarı / Purchase Amount | | Bileşik Faiz Oranı / Compound Interest Rate | | | Vade / Maturity | Birim Değeri (YTL) / Unit Value | Portföy Değeri (YTL) / Portfolio Value | Toplam Port. Değ. Oranı / % to Total Portfolio Value |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Hisse Senedi / Stocks |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 650.349 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TCELL-HS | YTL | | | 03.07.00 | 63.533 | 11.036 | |  | | |  | 8,20 | 90.499 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| AKBNK-HS | YTL | | | 22.12.05 | 103.700 | 10.000 | |  | | |  | 10,90 | 109.000 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| AKCNS-HS | YTL | | | 13.12.05 | 9.788 | 1.250 | |  | | |  | 8,20 | 10.250 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| ANSGR-HS | YTL | | | 30.12.05 | 51.600 | 15.000 | |  | | |  | 3,60 | 54.000 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| DISBA-HS | YTL | | | 14.12.05 | 59.500 | 10.000 | |  | | |  | 6,60 | 66.000 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| DOHOL-HS | YTL | | | 29.12.05 | 42.500 | 10.000 | |  | | |  | 4,38 | 43.800 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| ECILC-HS | YTL | | | 06.12.05 | 23.050 | 5.000 | |  | | |  | 4,34 | 21.700 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| EREGL-HS | YTL | | | 02.12.05 | 17.200 | 2.000 | |  | | |  | 8,90 | 17.800 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| FROTO-HS | YTL | | | 28.11.05 | 15.450 | 1.500 | |  | | |  | 11,80 | 17.700 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| GARAN-HS | YTL | | | 15.11.05 | 21.400 | 5.000 | |  | | |  | 4,90 | 24.500 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| PETKM-HS | YTL | | | 18.10.05 | 29.080 | 4.000 | |  | | |  | 7,80 | 31.200 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| SAHOL-HS | YTL | | | 14.12.05 | 22.650 | 3.000 | |  | | |  | 7,60 | 22.800 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TOASO-HS | YTL | | | 22.12.05 | 87.900 | 30.000 | |  | | |  | 2,83 | 84.900 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TUPRS-HS | YTL | | | 23.12.05 | 24.450 | 1.000 | |  | | |  | 24,70 | 24.700 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| YKBNK-HS | YTL | | | 02.12.05 | 28.000 | 5.000 | |  | | |  | 6,30 | 31.500 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Tahvil ve Bonolar / Bonds |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 4.350.650 | 3% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TRB041006T16 | YTL | | | 21.12.05 | 285.156 | 317.000 | |  | | | 04.10.06 | 90,248 | 286.086 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TRT050706T10 | YTL | | | 28.12.05 | 502.479 | 553.000 | |  | | | 05.07.06 | 93,280 | 515.838 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TRT090806T15 | YTL | | | 26.12.05 | 1.139.164 | 1.242.000 | |  | | | 09.08.06 | 92,081 | 1.143.646 | 1% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TRT240506T19 | YTL | | | 07.10.05 | 504.414 | 550.000 | |  | | | 24.05.06 | 94,774 | 521.257 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TRT270607T14 | YTL | | | 21.11.05 | 1.854.251 | 2.285.000 | |  | | | 27.06.07 | 82,443 | 1.883.823 | 1% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  | USD | | |  |  |  | |  | | |  |  |  | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Yatırım Fonları / Investment Funds |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 4.196.723 | 3% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| B TİPİ DEĞİŞKEN | YTL | | | 12.01.04 | 341.000 | 8.396 | |  | | |  | 57,559000 | 483.265 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| A TİPİ HİSSE FONU | YTL | | |  | 620.002 | 68.822.400 | |  | | |  | 0,02421 | 1.666.328 | 1% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| A TİPİ KARMA FONU | YTL | | | 25.10.05 | 1.905.502 | 5.910.000 | |  | | |  | 0,34638 | 2.047.129 | 1% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat / Foreign Exchange Deposits |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 35.243.074 | 23% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| VADESİZ USD | USD | | |  |  |  | |  | | |  |  | 1.500.272 | 1% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| VADESİZ EURO | EURO | | |  |  |  | |  | | |  |  | 36.949 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| VADELİ USD | USD | | |  |  |  | |  | | |  |  | 15.042.241 | 10% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| VADELİ EURO | EURO | | |  |  |  | |  | | |  |  | 18.663.612 | 12% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Vadeli TL Mevduat |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Ters Repo / O/N |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 1.139.985 | 1% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| O/N | YTL | | | 30.12.05 | 1.139.848 |  | |  | | | 31.12.05 |  | 1.139.985 | 1% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| O/N | USD | | |  |  |  | |  | | |  |  |  | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| O/N | EURO | | |  |  |  | |  | | |  |  |  | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Borsa Para Piyasası / |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 200.000 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| VOB / Other Marketable Securities | YTL | | |  |  |  | |  | | |  |  | 200.000 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 0 | 0% |  |  | |  |  | |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI / TOTAL CASH AND MARKETABLE SECURITIES |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 45.780.781 | 30% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ / TOTAL PORTFOLIO VALUE |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 153.618.295 | 100% |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER / CURRENT ASSETS |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 265.190 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| ALACAKLAR / RECEIVABLES |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 14.976.517 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER / OTHER ASSETS |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 10.859.493 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| BORÇLAR / PAYABLES |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 83.599.409 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER / NET ASSETS VALUE) |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 96.120.087 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| PAY SAYISI / NO OF SHARES) |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 40.000 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) / NAV PER SHARE |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 2,403 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI / WEIGHTES AVERAGE LAST PRICE OF STOCK |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 4,280 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER / OTHER INFO** |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :** | | | | 2004 | 2005 | 2006 | | 2007 | | | 2008 | 2009 | 2010 |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| İstanbul Zen | YTL | | | 3.284.807 | 12.777.397 | 2.613.654 | | 373.652 | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Evidea | YTL | | | 2.781.062 | 10.592.068 | 10.737.225 | | 7.528.260 | | | 324.360 |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| İstanbul Bis | YTL | | | 2.142.378 | 11.364.442 | 13.367.459 | | 1.256.823 | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :** |  | | |  |  |  | |  | | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |
| Kredi Alınan Kuruluş | Para Birimi | | | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) | | Kredi Tutarı (YTL) | | | | | 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 50/1412 sayılı kararıyla Riva'daki arsalar üzerinde projelerin geliştirilmesi için 1 yıl ek süre verilmiştir. (26.11.2006 tarihine kadar) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ / PORTFOLIO TABLE RESTRICTION CONTROLS** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | | | | | | 104.883.645 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | | | | | | 45.780.781 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | | | | | | 150.664.426 |  | 98% |  |  | |  |  | |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | | | | | | 2.953.870 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | | | | | | - |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | | | | | | 2.953.870 |  | 2% |  |  | |  |  | |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | 153.618.295 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | | | | | | 35.243.074 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | | | | | | - |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | | | | | | 35.243.074 |  | 23% |  |  | |  |  | |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | 153.618.295 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| A) Koray Real Estate Investment S.A. | | | | | | | | | | | | | 2.748.529 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| B) YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş | | | | | | | | | | | | | 205.341 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | | | | | | 2.953.870 |  | 2% |  |  | |  |  | |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | 153.618.295 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
|  | Alış Tarihi | | | Tablo Tarihi | Üç Yılı Geçmiş mi? |  |  | | |  | |  | Portföy Değeri |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| Riva Arsası | 7/3/2000 | | | 31.12.05 | Evet |  |  | | |  | |  | 20.465.000 |  | 22% |  |  | |  |  | |  |  |
| Göllü Arsası | 19/7/2000 | | | 31.12.05 | Evet |  |  | | |  | |  | 13.430.000 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 33.895.000 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 153.618.295 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| A) Kredi 1 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| B) Kredi 2 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| C) Kredi 3 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| D) Krediler Toplamı |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 |  | 0% |  |  | |  |  | |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | | | | | | 96.120.087 |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **DİPNOTLAR / NOTES** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |
| **1. Tabloda yer alan tüm ekspertiz değerleri KDV hariç değerlerdir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. Narmanlı Han'da kiracı bulunmamaktadır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. Uzun vadeli Yapı Kredi Plaza kiracıları için, kira bedellerine ilişkin ekspertiz değeri tespitleri en geç 5 yılda bir yapılacaktır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. Yapı Kredi Plaza ve Elit Residece'deki kira sözleşmeleri ABD Doları bazında olup, tablodaki tutarlar dönem sonu kurundan çevrilerek YTL değerleri yazılmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. Portföyde yer alan gayrimenkullerin KDV dahil değerleri aşağıdaki gibidir:** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yapı Kredi Plaza: 15.481.600 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kemer Country Yalıkonaklar/ Residence: 1.735.250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elit Residence: 6.295.300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Riva Arsa: 24.148.700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Narmanlı Han: 1.799.500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Göllü Köyü Arsa: 15.847.400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. Kemer Country'de 2 adet ünitemiz satılmıştır. Portföyümüzde 4 adet kalmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. Anadolu Turizm Yatırımları A.Ş.'deki hisselerimiz satılmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. İstanbul Zen, İstanbul Bis ve Evidea projeleri'nin alacakları senetli alacak olarak Alacaklar kalemi içerisindedir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **9. Gayrimenkul projelerindeki İstanbul Zen, Evidea, İstanbul Bis ve Neo projelerinin portföy değeri olarak tablo tarihine kadar yapılan ödemeler yazılmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **10. Alacaklar, Borçlar ve Diğer Aktifler tutarları henüz kesinlenmemiş muhasebe kayıtları üzerinden alınmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **11. Tebliğ'in 27/b maddesinde yer alan %10 mevduat kontrolü aşılmaktadır. Yapı Kredi Plaza A blok'taki 5 katın satışı ve Anadolu Turizm Yatırımları A.Ş.'deki hisselerimizin satışından yaklaşık toplam 15 milyon ABD doları nakit girişi olmuştur. Ayrıca İstanbul Bis projesi ve Evidea projesinin 2. ve 3.faz lansmanlarının yapılmasından dolayı da nakdimiz artmıştır. Bu tutarlar Zen, İstanbul BİS, Evidea. NEO ve yeni yapacağımız projelerin yatırım harcamalarında kullanılacaktır. Şu anda nakit vadeli/vadesiz mevduat olarak değerlendirilmektedir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **12. SPK Kurul Karar Organı'nın 50/1412 sayılı kararıyla Riva'daki arsalar üzerinde projelerin geliştirilmesi için 1 yıl ek süre verilmiştir. (26.11.2006 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(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş | 10.404.000YTL | %26.0 |
| Koray Yapı Endüstrisi ve Tic.A.Ş | 1.996.000YTL | %5.0 |
| Murat Koray | 2.000.000YTL | %5.0 |
| Selim Koray | 2.000.000YTL | %5.0 |
| Semra Turgut | 2.000.000YTL | %5.0 |
| Süleyman Yerçil | 1.000.000YTL | %2.5 |
| Mustafa Zeki Gönül | 1.000.000YTL | %2.5 |
| Diğer ( Halka Açık Kısım ) | 19.600.000YTL | %49.0 |
| **TOPLAM** | **40.000.000YTL** | **%100** |

**A)** Ortaklık sermayesinin veya toplam oy haklarının en az %10'una sahip gerçek ve tüzel kişi ortaklar (ayrı ayrı),

**B)** Ortaklık yönetim ve denetim organlarında görevli pay sahibi kişiler (ayrı ayrı),

**C)** Ortaklık genel müdür, genel müdür yardımcısı, bölüm müdürü yada benzer yetki ve sorumluluk veren

diğer ünvanlara sahip yöneticileri (ayrı ayrı),

**D)** (A), (B) ve (C) alt başlıklarında belirtilen hissedarlar ile birinci dereceden akrabalık ilişkisi bulunan pay sahibi

kişiler (ayrı ayrı),

**E)** Sermaye yada toplam oy hakkı içinde %10'dan az paya sahip olmakla birlikte, (A) alt başlığında belirtilen

tüzel kişi ortaklar ile aynı holding, grup yada topluluk bünyesinde bulunan tüzel kişi ortaklar ( ayrı ayrı )

**F)** Diğer ortaklar (halka açık kısım)