|  |
| --- |
| 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** | **:** | HÜSEYİN YÜCEL ERSÖZ |
| **(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** | **:** | 60 |
| **(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 31.12.2006 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. | | |  | *The Company's portfolio as of 31.12.2006 is shown below.* | | | | | |
| YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | | | 31.12.06 | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | | (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 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 67.555.000 | 27% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Riva Arsası | İstanbul-Beykoz Riva'da 255.815,44 m2'lik arsa | | | 7/3/2000 | 4.774.977 | 7/3/2000 | 5.394.780 | | | 18.12.2006 | | 36.890.000 | 36.890.000 | 15% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Göllü Arsası | Riva Göllü Köyü'nde 223.823,63 m2'lik arsa | | | 19/7/2000 | 3.626.751 | 19/7/2000 | 3.798.921 | | | 19.12.2006 | | 17.900.000 | 17.900.000 | 7% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Esenyurt Arsası | Esenyurt Çiftlik mevkii'nde 53.730,82 m2'lik arsa- 1/2 Hissesi | | | 8/8/2006 | 9.943.100 | 8/8/2006 | 9.940.000 | | | 13.12.2006 | | 12.210.000 | 12.210.000 | 5% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Çankaya Arsası | Ankara-Çankaya Mahallesi'nde 10.264,32 m2'lik arsa- 119/5175 Hissesi | | | 5/10/2006 | 202.343 | 25/8/2005 | 507.464 | | | 22.12.2006 | | 555.000 | 555.000 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Binalar / Buildings |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 22.995.000 | 9% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 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 | | | 19.12.2006 | | 14.580.000 | 14.580.000 | 6% |  |  |  | | 82.273 | | EK-1 | | EK-1 | | EK-1 | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Narmanlı Han | Beyoğlu Narmanlı Han'da %15'lik  mülkiyet | | | 15/6/2001 | 878.000 | 15/6/2001 | 1.695.945 | | | 20.12.2006 | | 1.815.000 | 1.815.000 | 1% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 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 | | | 18.12.2006 | | 5.725.000 | 5.725.000 | 2% |  |  |  | | 29.883 | | EK-1 | | EK-1 | | EK-1 | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Kemer Country Yalıkonaklar / Residence | Kemerburgaz'da kalan toplam 1 ünite | | | 1/3/1998 | 1.203.550 | 1/3/1998 | 2.505.000 | | | 13.11.2006 | | 375.000 | 375.000 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Kemer Country Beyaz Konaklar | Kemerburgaz'da toplam 1 ünite | | | 30/06/2006 | 276.271 | 26/06/2006 | 550.000 | | | 27.12.2006 | | 500.000 | 500.000 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Diğer Gayrimenkuller / Other Properties |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Gayrimenkul Projeleri / Projects |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 150.149.310 | 61% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Evidea | Garanti GYO ile kurulan ortak girişim modeli kapsamında Toplam 473 konutluk proje | | |  |  |  |  | | | 16.10.2006 | | 39.653.000 | 25.940.471 | 11% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| İstanbul Bis | Göktürk Beldesi'nde 112 konutluk proje | | |  |  |  |  | | | 16.12.2006 | | 40.900.000 | 28.256.491 | 11% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Neo | Eskişehir Alışveriş merkezi projesi | | |  |  |  |  | | | 13.12.2006 | | 99.030.000 | 73.554.662 | 30% |  |  |  | |  | | EK-1 | | EK-1 | | EK-1 | |
| Ankara Ankara | Ankara'da Hasılat Paylaşımlı modelde 185 konutluk proje | | |  |  |  |  | | | 14.12.2006 | | 65.610.000 | 22.397.686 | 9% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Gayrimenkule Dayalı Haklar / Property Rights |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | | 0 | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | | 0 | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI / TOTAL PROPERTIES |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 240.699.310 | 98% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 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 |  |  | |  |  |  | |  | |  | |
| GKY Real Estate Investment S.A. | Gayrimenkul geliştirme | | | 02.07.04 | 2.748.529 |  |  | | |  | | 93% | 2.748.529 | 1% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 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% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 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 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | YTL | | |  |  | 0 |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | YTL | | |  |  | 0 |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Tahvil ve Bonolar / Bonds |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | YTL | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | YTL | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | USD | | |  |  |  |  | | |  | |  |  | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Yatırım Fonları / Investment Funds |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 38.723 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| A TİPİ HİSSE FONU | YTL | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| A TİPİ KARMA FONU | YTL | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| B TİPİ LİKİT FON | YTL | | | 28.12.06 | 0,73855 | 52.410 |  | | |  | | 0,73886 | 38.723 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat / Foreign Exchange Deposits |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 506.892 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| VADESİZ USD | USD | | |  |  |  |  | | |  | |  | 6.511 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| VADESİZ EURO | EURO | | |  |  |  |  | | |  | |  | 44.871 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| VADELİ USD | USD | | |  |  |  |  | | |  | |  | 455.510 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| VADELİ EURO | EURO | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Vadeli TL Mevduat |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 1.251.729 | 1% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 1.251.729 | 1% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Ters Repo |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 801.020 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| O/N | YTL | | |  |  |  |  | | |  | |  | 801.020 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 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 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| VOB / Other Marketable Securities | YTL | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 | 0% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI / TOTAL CASH AND MARKETABLE SECURITIES |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 2.598.364 | 1% |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ / TOTAL PORTFOLIO VALUE |  | | |  |  |  | |  | | |  |  | 153.618.295 | 100% |  |  | |  |  |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| HAZIR DEĞERLER / CURRENT ASSETS |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 86.068 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| ALACAKLAR / RECEIVABLES |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 7.053.968 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| DİĞER AKTİFLER / OTHER ASSETS |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 26.418.224 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| BORÇLAR / PAYABLES |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 157.153.576 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| NET AKTİF DEĞER / NET ASSETS VALUE) |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 122.656.228 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| PAY SAYISI / NO OF SHARES) |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 40.000 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) / NAV PER SHARE |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 3,066 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI / WEIGHTES AVERAGE LAST PRICE OF STOCK |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 3,040 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **DİĞER BİLGİLER / OTHER INFO** |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **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 (YTL) | | | | Vadesi | | Faiz Oranı | Açıklamalar | | | | | | | | | | | | | |
| Aareal Bank AG | USD | | | 27.947.473 | | 41.349.511 | | | | 7 Yıl | | Libor+2% | Aareal Bank AG'den kullanılan proje finansmanı amaçlı kredi, Neo projesi yatırım harcamaları paralelinde kullanılacak olup toplam kredi tutarı proje sonunda 40.000.000 USD'ye ulaşacaktır. | | | | | | | | | | | | | |
| Türk Ekonomi Bankası | YTL | | | 5.500.000 | | 5.500.000 | | | | 14 Gün | | 20,00% | Sözkonusu kredi şirketimizn devam eden projelerinde kullanılmak üzere alınmıştır. | | | | | | | | | |  | |  | |
| Garanti International N.V. | YTL | | | 8.500.000 | | 8.500.000 | | | | 17 Gün | | 21,75% | Sözkonusu kredi şirketimizn devam eden projelerinde kullanılmak üzere alınmıştır. | | | | | | | | | |  | |  | |
|  |  | | |  | |  | | | |  | |  |  | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | |  | |  | | | |  | |  |  | | | | | | | | | | | | | |
| **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 51/1460 sayılı kararıyla Riva'daki arsalar üzerinde projelerin geliştirilmesi için 1 yıl ek süre verilmiştir. (26.11.2007 tarihine kadar) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ / PORTFOLIO TABLE RESTRICTION CONTROLS** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | | | | | | 240.699.310 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | | | | | | 2.598.364 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | | | | | | 243.297.674 |  | 99% |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| 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 |  | 1% |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | 246.251.544 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | | | | | | 506.892 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | | | | | | 1.251.729 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | | | | | | 1.758.621 |  | 1% |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | 246.251.544 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| A) GKY Real Estate Investment S.A. | | | | | | | | | | | | | 2.748.529 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| B) YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş | | | | | | | | | | | | | 205.341 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | | | | | | 2.953.870 |  | 1% |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | | | | 246.251.544 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  | Alış Tarihi | | | Tablo Tarihi | Üç Yılı Geçmiş mi? |  |  | | |  | |  | Portföy Değeri |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Riva Arsası | 7/3/2000 | | | 31.12.06 | Evet |  |  | | |  | |  | 36.890.000 |  | 22% |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Göllü Arsası | 19/7/2000 | | | 31.12.06 | Evet |  |  | | |  | |  | 17.900.000 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Esenyurt Arsası | 8/8/2006 | | | 31.12.06 | Hayır |  |  | | |  | |  | 12.210.000 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Çankaya Arsası | 5/10/2006 | | | 31.12.06 | Hayır |  |  | | |  | |  | 555.000 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
|  |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 54.790.000 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 246.251.544 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| A) Kredi 1 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 41.349.511 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| B) Kredi 2 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| C) Kredi 3 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 0 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| D) Krediler Toplamı |  | | |  |  |  |  | | |  | |  | 41.349.511 |  | 34% |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | | | | | | 122.656.228 |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **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 Residence'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: 17.204.400 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kemer Country Yalıkonaklar/ Residence: 378.750 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kemer Country Beyaz Konaklar: 590.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Elit Residence: 6.755.500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Riva Arsa: 43.530.200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Narmanlı Han: 2.141.700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Göllü Köyü Arsa: 21.122.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ankara Çankaya Arsa Hissesi: 654.900 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Esenyurt Arsası-1/2 Hisse: 12.047.800 |  | | |  |  |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **6. Kemer Country'de 5 adet ünitemiz satılmıştır. Portföyümüzde 1 adet kalmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. Anadolu Turizm Yatırımları A.Ş.'deki hisselerimiz satılmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. İstanbul Bis ve Evidea, Ankara Ankara projeleri'nin alacakları senetli alacak olarak Alacaklar kalemi içerisindedir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **9. Gayrimenkul projelerindeki Evidea, İstanbul Bis ve Neo, Ankara Ankara projelerinin portföy değeri olarak tablo tarihine kadar yapılan ödemeler yazılmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **10. Alacaklar, Borçlar ve Diğer Aktifler tutarları henüz kesinlenmemiş muhasebe kayıtları üzerinden alınmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **11. Aareal Bank AG'den alınan proje finansmanı amaçlı kredi Borçlar kalemi içerisindedir. Alınan kredi ABD Doları olup, Kredi diliminin kullanıldığı gün TCMB Döviz Alış kurundan YTL'ye çevrilmiştir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |  | |  | |
| **11. TEB ve Garanti International N.V'den alınan krediler Borçlar kalemi içerisindedir.** | | | | | |  |  | | |  | |  |  |  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| **12. Esenyurt Arsası 30.09.2006 portföy tablosu'nda diğer aktifler kalemi içinde yer almakta olup, arsa bedeli 31.12.2006 tarihli portföy tablosunda arsalar ve araziler bölümüne yer almaktadır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **13. SPK Kurul Karar Organı'nın 51/1460 sayılı kararıyla Riva'daki arsalar üzerinde projelerin geliştirilmesi için 1 yıl ek süre verilmiştir. (26.11.2007 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 | %26.1 |
| Koray Yapı Endüstrisi ve Tic.A.Ş | 1.995.999YTL | %4.99 |
| Murat Koray | 2.000.008YTL | %5.0 |
| Selim Koray | 2.000.008YTL | %5.0 |
| Semra Turgut | 2.000.000YTL | %5.0 |
| Süleyman Yerçil | 560.000YTL | %1.4 |
| Mustafa Zeki Gönül | 400.000YTL | %1.0 |
| Hüseyin Ayduk Esat Koray | 880.000YTL | %2.2 |
| Zeynel Abidin Erdoğan | 160.000YTL | %0.4 |
| Necdet Öztürk | 0YTL | %0.0 |
| 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)