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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | **24.12.1996** | |
| **(Established in)** |  |  | |
| **BAŞLICA FAALİYET ALANI** | **:** | GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI | |
| **(Main Business Line)** |  | (REAL ESTATE INVESTMENT TRUST) | |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | BÜYÜKDERECE CADDESİ YAPI KREDİ PLAZA C BLOK KAT: 2 LEVENT 34330 / İSTANBUL | |
| **(Head Office)** |  |  | |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | H. YÜCEL ERSÖZ | |
| **(General Manager)** |  |  | |
| **YÖNETİM KURULU** | **:** | BÜLENT BULGURLU YÖNETİM KURULU BAŞKANI  SÜLEYMAN YERÇİL YONETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ  ALESSANDRO M. DECIO YONETİM KURULU ÜYESİ  TAMER HAŞİMOĞLU YONETİM KURULU ÜYESİ  SELİM KORAY YONETİM KURULU ÜYESİ  MURAT KORAY YONETİM KURULU ÜYESİ  AFA BORAN YONETİM KURULU ÜYESİ,BAĞIMSIZ  METE TAPAN YONETİM KURULU ÜYESİ,BAĞIMSIZ  AYDIN BOYSAN  YONETİM KURULU ÜYESİ,BAĞIMSIZ |
| **(Board of Directors)** |  | BÜLENT BULGURLU CHAIRMAN  SÜLEYMAN YERÇİL VICE CHAIRMAN  ALESSANDRO M. DECIO MEMBER  TAMER HAŞİMOĞLU MEMBER  SELİM KORAY MEMBER  MURAT KORAY MEMBER  AFA BORAN MEMBER, INDEPENDENT  METE TAPAN MEMBER, INDEPENDENT  AYDIN BOYSAN  MEMBER, INDEPENDENT | |
|  |  |  | |
| **TELEFON NO** | **:** | +90 212 284 13 56 (PBX) | |
| **(Phone)** |  |  | |
| **FAKS NO** | **:** | +90 212 284 13 58 | |
| **(Facsimile)** |  |  | |
| **E-MAIL ADRESİ** | **:** | [ykk@yapikredikoray.com](mailto:ykk@yapikredikoray.com) | |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI** | **:** | 49 | |
| **(Number of Employees)** |  |  | |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 40.000.000.-YTL | |
| **(Authorized Capital)** |  |  | |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 40.000.000.-YTL | |
| **(Issued Capital)** |  |  | |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR** | **:** | ULUSAL PAZAR | |
| **(Trading Market)** |  | (NATIONAL MARKET) | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2007 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. | | | | | |  | | | *The Company's portfolio as of 31.12.2007 is shown below.* | | | | |
| YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | 31.12.07 |  |
| YAPI KREDİ KORAY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST PORTFOLIO TABLE Date:  (YTL) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR / INTANGIBLES, REAL ESTATE IN VESTMENT PROJECTS AND RIGHTS OVER INTANGIBLES | Yeri ve Özellikleri / Place and Specifications | Alış Tarih / Date of Purchase | Alış Maliyeti / Cost of Purchase | Alış Ekspertiz Tarihi / Expertise date of Purchase | | Alış Ekspertiz Değeri / Expertise Value of Purchase | Ekspertiz Tarihi / Expertise Date | | Ekspertiz Değeri / Expertise Value | Portföy Değeri / Portfolio Value | Toplam Port. Değ. Oranı / Rate over Total Portfolioo Value | Sigorta Değeri / Value of Insurance | | Kira Ekspertiz Tarihi / Date of Expertise for Leasing Value | Kira Ekspertiz Değeri / Date of Leasing Expertise | Kira Bedeli (Aylık / ) | Amount of Lease (Monthly) | Kira Başlangıç Dönemi / Starting Date of Leasing Period | Kira Süresi / Duration of Leasing Contract |
| **Arsalar ve Araziler / Lands** |  |  |  |  | |  |  | |  | **66.535.000** | 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 | 14.12.2007 | | 46.390.000 | 46.390.000 | 19% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Göllü Arsası | Riva Göllü Köyü'nde 223.823,63 m2'lik arsa. | 19.7.2000 | 3.626.751 | 19.7.2000 | | 3.798.921 | 14.12.2007 | | 20.145.000 | 20.145.000 | 8% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **Binalar / Buildings** |  |  |  |  | |  |  | |  | **26.280.000** | 11% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Yapı Kredi Plaza | Levent'te 5 katta brüt 4.860 m2'lik ofis alanı - C BLOK | 01.12.96 | 1.300.051 | 01.12.96 | | 1.325.000 | 17.12.2007 | | 17.010.000 | 17.010.000 | 7% |  | |  |  | 69.390 | EK-1 | EK-1 | EK-1 |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Narmanlı Han | Beyoğlu Narmanlı Han'da %15'lik.  mülkiyet | 15.06.2001 | 878.000 | 15.06.2001 | | 1.695.945 | 14.12.2007 | | 2.060.000 | 2.060.000 | 1% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Elit Residence | 4 katta toplam brüt alanı 2.040.  m2'lik 8 daireden kalan 5 ünite | 31.03.1998 | 994.307 | 31.03.1998 | | 1.868.130 | 17.12.2007 | | 6.800.000 | 6.800.000 | 3% |  | |  |  | 25.431 | EK-1 | EK-1 | EK-1 |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Kemer Country Beyaz Konaklar | Kemerburgaz'da toplam 1 ünite. | 30.06.2006 | 276.271 | 26.06.2006 | | 550.000 | 25.12.2007 | | 410.000 | 410.000 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **Diğer Gayrimenkuller** | **/ Other Intangible Assets** |  |  |  | |  |  | |  | **0** | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| **Gayrimenkul Projeleri /**  **Real Estate Investment Projects** |  |  |  |  | |  |  | |  | **84.416.230** | 34% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Evidea | Garanti GYO ile kurulan ortak girişim modeli kapsamında Toplam 473 konutluk proje. | 08.09.2006 | 13.118.881 | 18.11.2004 | | 36.456.000 | 23.11.2007 | | 30.517.500 | 6.122.693 | 2% |  | |  |  |  |  |  |  |
| İstanbul Bis | Göktürk Beldesi'nde 112 konutluk proje. | 07.01.2005 | 4.174.420 | 11.10.2004 | | 5.355.000 | 14.12.2007 | | 5.363.000 | 5.363.000 | 2% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Ankara Ankara | Ankara'da Hasılat Paylaşımlı modelde 185 konutluk proje. | - | - | 06.10.2004 | | 12.115.000 | 18.12.2007 | | 69.260.000 | 43.084.475 | 18% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Morada | Esenyurt'da 780 konutluk proje. | 08.08.2006 | 9.943.100 | 08.08.2006 | | 19.880.000 | 11.12.2007 | | 26.865.000 | 18.775.807 | 8% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Çankaya Projesi | Çankaya'da toplam 62 konut ve 14.077 m2 ticaret merkezinden oluşan karma proje. | 05.10.2006 | 202.343 | 25.08.2005 | | 1.112.500 | 14.12.2007 | | 31.860.000 | 11.070.254 | 5% |  | |  |  |  |  |  |  |
| **Gayrimenkule Dayalı Haklar** | **/ Rights over Intangible Asssets** |  |  |  | |  |  | |  | **0** | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | | 0 | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI | / TOTAL OF INTANGIBLE ASSETS |  |  |  | |  |  | |  | 177.231.230 | 72% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER / SUBSIDIARIES | Faaliyet Konusu / Subject of Business | Alış Tarihi /Date of Purchase | Alış Maliyeti | / Cost of Purchase | |  |  | |  | Portföy Değeri / Portfolio Value | Toplam Port. Değ. Oranı | Ratio over Total Portfolio Value | |  |  |  |  |  |  |
| GKY Real Estate Investment S.A. | Gayrimenkul geliştirme / Real Estate Development | 02.07.04 | 2.748.529 |  | |  |  | | 95% | 3.693.381 | 2% |  | |  |  |  |  |  |  |
| YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş | Tesis yönetim / Facility Management | 31.12.04 | 205.341 |  | |  |  | | 5% | 205.341 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| İŞTİRAKLER TOPLAMI / TOTAL OF SUBSIDIARIES |  |  |  |  | |  |  | |  | 3.898.722 | 2% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI / MONEY and CAPITAL MARKET INSTRUMENTS | Para Birimi / Currency | Alış Tarih / Date of Purchase | Alış Maliyeti / Cost of Purchase | Miktarı / Amount | | Bileşik Faiz Oranı / Compound Rate of Interest | Vade / Maturity | | Birim Değeri (YTL) / Unit Price | Portföy Değeri (YTL) / Portfolio Value | Toplam Port. Değ. Oranı | Ratioover Total Portfolio Value | |  |  |  |  |  |  |
| Hisse Senedi / Sttocks |  |  |  |  | |  |  | |  | 487.600 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Türk Demir Döküm | YTL | 27.11.07 | 500.850 | 53.000 | | - | - | | 9,20 | 487.600 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Tahvil ve Bonolar (T-Bills and Bonds) |  |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | YTL |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | YTL |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | USD |  |  |  | |  |  | |  |  | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Yatırım Fonları (Mutual Funds) |  |  |  |  | |  |  | |  | 1.767.168 | 1% |  | |  |  |  |  |  |  |
| A-Tipi Hisse Fonu | YTL |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| A Tipi Karma Fonu | YTL |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| B-Tipi Likit Fon | YTL | 29.12.07 | - | 67.968.000 | | - | - | | 0,026 | 1.767.168 | 1% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat (Time / Demand Deposits) |  |  |  |  | |  |  | |  | 45.347.999 | 19% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadesiz EURO Mevduat (EURO Demand Deposits) | EURO | - | 1.544 | - | | - | - | | - | 1.544 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli USD Mevduat | USD | 27.12.07 | 175.495 | - | | 2,90% | 03.01.08 | | - | 175.495 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli USD Mevduat | USD | 01.05.07 | 63.834.078 | - | | 5,12% | 31.12.07 | | - | 45.170.960 | 18% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz YTL Mevduat (YTL Demand / Time Deposits) |  |  |  |  | |  |  | |  | 16.182.830 | 7% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli YTL Mevduat | YTL | 27.12.07 | 6.000.000 | - | | 18,75% | 03.01.08 | | - | 6.011.836 | 2% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli YTL Mevduat | YTL | 27.12.07 | 10.000.000 | - | | 18,85% | 10.01.08 | | - | 10.020.658 | 4% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Vadesiz YTL Mevduat | YTL | - | 150.336 | - | | - | - | | - | 150.336 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Ters Repo (Reverse Repo |  |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| O/N | YTL |  |  |  | |  |  | |  |  | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| O/N | USD |  |  |  | |  |  | |  |  | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| O/N | EURO |  |  |  | |  |  | |  |  | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Borsa Para Piyasası (Money Markets at Stock Exchange) |  |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları / Other Money and Capital Market Instruments |  |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| VOB | YTL |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  | 0 | 0% |  | |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI / TOTAL OF MONEY AND CAPITAL MARKET INSTRUMENTS |  |  |  |  | |  |  | |  | 63.785.597 | 26% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | / TOTAL PORTFOLIO VALUE |  |  |  | |  |  | |  | 244.915.548 | 100% |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER | / CASH & CASH EQUIVALENTS |  |  |  | |  |  | |  | **327.325** |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ALACAKLAR | / RECEIVABLES |  |  |  | |  |  | |  | **2.069.096** |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER | / OTHER ASSETS |  |  |  | |  |  | |  | **29.175.939** |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| BORÇLAR | / LIABILITIES |  |  |  | |  |  | |  | **108.107.612** |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | / NET ASSET VALUE |  |  |  | |  |  | |  | **168.380.297** |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| PAY SAYISI | / AMOUNT OF SHARES |  |  |  | |  |  | |  | **40.000** |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) | NET ASSET VALUE PER SHARE |  |  |  | |  |  | |  | **4,210** |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI | WEIGHTED AVARAGE STOCK PRICE IN THE LAST TRADING SESSION at ISE |  |  |  | |  |  | |  | 3,320 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER** | / OTHER INFORMATION |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : /** | | 2004 | 2005 | 2006 | | 2007 | 2008 | | 2009 | 2010 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **Payment Plans for the Following years related with the Available Real Estate Projects** |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :** | **/ Descriptions for the Loans Received** |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Kredi Alınan Kuruluş / Lender Institution | Para Birimi / Currency | Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden) / Amount of Loan in Original Currency | | Kredi Tutarı (YTL) / Amount of Loan in Local Currency | | | Vadesi / Maturity | | Faiz Oranı / Rate of Interest | Açıklamalar / Descriptions | | | | | | | | | |
| Aareal Bank AG | USD | 38.800.000 | | 45.170.960 | | | 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. | | | | | | | | | |
| Garanti Bankası | USD | 20.000.000 | | 25.392.000 | | | 1 Yıl 1 Hafta | | Libor+0,70% | Garanti Bankası Malta Şubesi'nden kullanılan 20.000.000.-USD'lik işletme kredisi şirketin devam eden tüm projelerinde kullanılmaktadır. | | | | | | | |  |  |
|  |  |  | |  | | |  | |  |  | | | | | | | | | |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :** | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| (Descriptions related with Pledges, Mortgages and Guarrantees) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (Changes with respect to the Last Table) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (Information Related with the additional permissions and other legal obligations given to the Company) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ (CHECKS FOR PORTFOLIO LIMITS)** | | | | | | | | | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü (50 % Check)** | | | | | | | | | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | | | 177.231.230 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | | | 63.785.597 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | | | 241.016.826 |  | 98% | |  |  |  |  |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | | | 3.898.722 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | | | - |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | | | 3.898.722 |  | 2% | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 244.915.548 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü (Deposit Check)** | | | | | | | | | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | | | 45.347.999 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | | | 16.182.830 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | | | 61.530.829 |  | 26% | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 244.915.548 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü (Subsidiary Limit Check)** | | | | | | | | | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| A) GKY Real Estate Investment S.A. | | | | | | | | | | 3.693.381 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| B) YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş | | | | | | | | | | 205.341 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | | | 3.898.722 |  | 2% | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ (TOTAL PORTFOLIO VALUE) | | | | | | | | | | 244.915.548 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü (Check for Idle Lands kept in Portfolio)** | | | | | | | | | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  | Alış Tarihi / Date of Purchase | Tablo Tarihi / Date of Table | Üç Yılı Geçmiş mi? (Does it pass 3 years) |  | |  |  | |  | Portföy Değeri (Portfolio Value) |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Riva Arsası | 7.3.2000 | 31.12.07 | Evet |  | |  |  | |  | 46.390.000 |  | 27% | |  |  |  |  |  |  |
| Göllü Arsası | 19.7.2000 | 31.12.07 | Evet |  | |  |  | |  | 20.145.000 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı | (Total of Portfolio Values for Lands kept idle for over 3 years) |  |  |  | |  |  | |  | 66.535.000 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | (TOTAL PORTFOLIO VALUE) |  |  |  | |  |  | |  | 244.915.548 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** | (Check for Limit of Loans) |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| A) Kredi 1 | (Loan1) |  |  |  | |  |  | |  | 45.170.960 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| B) Kredi 2 | (Loan 2) |  |  |  | |  |  | |  | 25.392.000 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| C) Kredi 3 | (Loan 3) |  |  |  | |  |  | |  | 0 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| D) Krediler Toplamı | (Total Amount of Loans) |  |  |  | |  |  | |  | 70.562.960 |  | 42% | |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER / NET ASSET VALUE | | | | | | | | | | 168.380.297 |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **DİPNOTLAR / ENDNOTES** | | | | | | | | | |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **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. İstanbul Bis ve Evidea, Morada, Ankara Ankara projeleri'nin alacakları senetli alacak olarak Alacaklar kalemi içerisindedir.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. Gayrimenkul projelerindeki Evidea, İstanbul Bis ve Neo, Ankara Ankara projelerinin portföy değeri olarak tablo tarihine kadar yapılan ödemeler yazılmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. Alacaklar, Borçlar ve Diğer Aktifler tutarları henüz kesinlenmemiş muhasebe kayıtları üzerinden alınmıştır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. 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.** | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |
| **9. Aareal Bank AG nezdinde açılmış olan 38.800.000-USD değerindeki mevduat hesabı Seri: VI No:11 sayılı SPK Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğin Değişik No:20 sayılı Tebliği (b) bendinde belirtilen yatırım amaçlı mevduat kapsamına girmemektedir. İlgili tutar, Aareal Bank yatırım kredisi için teminat niteliğinde banka nezdinde tutulmaktadır.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **10. Portföy tablosunda görülen Morada ekspertiz değeri sadece arsa bedelini içermektedir.** | | | | | | |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |
| **11. Riva'daki arsalar üzerinde projelerin geliştirilmesi için 14/12/2007 tarihili yazı ile SPK Kurul Karar Organından 2009 yılı 4. çeyreğine kadar ek süre talebinde bulunulmuştur.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | EK-1 |  | YKGYO 31.12.2007 | |  |  |  |
| **Kira Bedeli - KDV(-) USD / Amount of Lease V.A.T. Exc. USD** | **Kira Bedeli - KDV(-) YTL / Amount of Lease V.A.T. Exc. YTL** | **Kiracı / Lessor** | **Kira Başlangıç Dönemi / Starting Date of Lease** | **Kira Süresi / Duration of Lease Contract** | **Kira Ekspertiz Tarihi / Date of Expertise for Lease** | **Kira Expertiz Değeri / Value of Lease Expertise** | **Sigorta Değeri / Insurance Value** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Yapı Kredi Plaza** |  |  |  | DÖVİZ SATIŞ |  |
| 5.835 | 6.829 | Gide Loyrette Nouel Müşavirlik Hizmetleri Ltd. Şti. | 01.04.2003 | 5 yıl | 04.10.2007 | 10.900 | 494 |
| 1.785 | 2.089 | Bülent Özdirekcan Avukatlık Bürosu | 01.06.2007 | 2 yıl | 04.10.2007 | 3.100 | 123 |
| 12.903 | 15.100 | Akşam Pazarlama | 01.04.2003 | 3 yıl | 04.10.2007 | 23.460 | 993 |
| 15.941 | 18.656 | Akis SMM A.Ş. | 01.06.2003 | 5 yıl | 04.10.2007 | 29.160 | 1.234 |
| 3.135 | 3.669 | Bener Danışmanlık A.Ş. | 15.09.2006 | 3 yıl | 04.10.2007 | 5.700 | 241 |
| 6.318 | 7.394 | Bener Hukuk Bürosu | 01.06.2005 | 3 yıl | 04.10.2007 | 14.580 | 617 |
| 3.048 | 3.567 | Stewart International | 01.05.2004 | 4 yıl | 04.10.2007 | 7.600 | 322 |
| 2.918 | 3.415 | Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş. | 01.11.2004 | 3 yıl | 04.10.2007 | 6.960 | 295 |
| 4.160 | 4.868 | Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.( Kat:4 No:15/A ) | 01.05.2007 | 3 yıl | 04.10.2007 | 7.800 | 330 |
| 3.250 | 3.803 | Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ( Kat:4 No:15/B ) | 01.02.2005 | 3 yıl | 04.10.2007 | 6.780 | 287 |
| - | 0 | Yapı Kredi Koray GYO A.Ş | - | - | - | - | 1.234 |
| **Toplam** | **69.390** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Elit Residence** |  |  |  |  |  |
| 4.724 | 5.528 | ABD/NATO | 21.05.2003 | 5 yıl | 08.10.2007 | 6.450 | 271 |
| 2.362 | 2.764 | ABD/NATO | 21.05.2003 | 5 yıl | 08.10.2007 | 4.000 | 271 |
| 4.724 | 5.528 | ABD/NATO | 21.05.2003 | 5 yıl | 08.10.2007 | 6.450 | 271 |
| 4.960 | 5.805 | Umut Yaşam Sağlık Hizmetleri | 29.08.2005 | 3 yıl | 08.10.2007 | 6.460 | 323 |
| 4.960 | 5.805 | ROM Eğitim Danışmanlık Sanat Gıda San.ve Tic.Ltd.Şti | 01.10.2005 | 3 yıl | 08.10.2007 | 6.460 | 323 |
|  | **25.431** |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 VE KREDİ BANKASI A.Ş. 10.404.000 26,01

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KORAY YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİCARET A.Ş. | 2.615.999,97 | 6,54 |
| MURAT KORAY | 2.000.000,01 | 5,00 |
| SELİM KORAY | 2.000.000,01 | 5,00 |
| SEMRA TURGUT | 2.000.000,00 | 5,00 |
| SÜLEYMAN YERÇİL | 320.000,00 | 0,80 |

MUSTAFA ZEKİ GÖNÜL 400.000,00 1,00

HÜSEYİN AYDUK ESAT KORAY 400.000,00 1,00

ZEYNEL ABİDİN ERDOĞAN 160.000,00 0,40

NECDET ÖZTÜRK 0,01 0,00

KORAY İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. 100.000,00 0,25

HALKA AÇIK KISIM 19.600.000,00 49