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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | **24.12.1996** |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA ÜRETİMİ** | **:** | GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR |
| **(Main Business Line)** |  |  |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | İSTANBUL ŞİŞLİ 19 MAYIS CAD.İSMET ÖZTÜRK SOK KAT.17 DAİRE.42 ELİT RESİDENCE |
| **(Head Office)** |  |  |
| **ÜRETİM YERİ** | **:** | İSTANBUL ŞİŞLİ 19 MAYIS CAD.İSMET ÖZTÜRK SOK KAT.17 DAİRE.42 ELİT RESİDENCE |
| **(Production Centre)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU GRUP** | **:** | **YAPI KREDİ BANKASI** |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | HÜSEYİN YÜCEL ERSÖZ |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU (Temsil ettiği tüzel kişi gruplar belirtilerek)** | **:** |  |
| **(Board of Directors)** |  | 1- İBRAHİM TAMER HAŞİMOĞLU |
|  |  | BASKAN-YAPI KREDİ BANKASI A.Ş. TEMSİLEN |
|  |  |  |
|  |  | 2- SÜLEYMAN YERÇİL |
|  |  | BASKAN YARDIMCISI –KORAY YAPI ENDÜSTRISI VE TICARET A.Ş. TEMSILEN |
|  |  |  |
|  |  | 3- SELİM KORAY |
|  |  | ÜYE –KORAY YAPI ENDÜSTRISI VE TICARET A.Ş. TEMSILEN  4- MURAT KORAY  ÜYE –KORAY YAPI ENDÜSTRISI VE TICARET A.Ş. TEMSILEN  5- KENAN YILMAZ  ÜYE- YAPI KREDİ BANKASI A.Ş. TEMSİLEN  6- ALESSANDRO M. DECIO  ÜYE- YAPI KREDİ BANKASI A.Ş. TEMSİLEN  7- AHMET AFA BORAN  BAĞIMSIZ UYE  8- AHMET METE TAPAN  BAĞIMSIZ UYE  9-AYDIN BOYSAN  BAĞIMSIZ ÜYE |
|  |  |  |
| **SPK Seri: IV, No:41 sayılı Tebliğin 8. Maddesi kapsamındaki personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | Sara Bisa-Genel Müdür Yardımcısı- [sbisa@yapikredikoray.com](mailto:sbisa@yapikredikoray.com) |
| **Borsa ile iletişimden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | Sara Bisa-Genel Müdür Yardımcısı- [sbisa@yapikredikoray.com](mailto:sbisa@yapikredikoray.com) |
| **Yatırımcı ilişkilerinden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | Sara Bisa-Genel Müdür Yardımcısı- [sbisa@yapikredikoray.com](mailto:sbisa@yapikredikoray.com) |
| **Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri** |  | Kenan Yılmaz ve Ahmet Mete Tapan |
| **Risk Yönetim Komitesi Üyeleri** |  |  |
| **İç Denetim Komitesi Üyeleri** |  | Ahmet Afa Boran ve Alessandro M.Decio |
| **TELEFON NO** | **:** | 0212 380 16 80 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 0212 380 16 81 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **İNTERNET ADRESİ** |  | [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) |
| **(Web Adress)** |  |  |
| **SPK Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğin 23. Maddesi kapsamında oluşturulan “bilgilendirme politikası”nın internet sitesinde ilan edilip edilmediği** | **:** | ILAN EDİLDİ |
| **E-MAIL ADRESİ** | **:** | [sbisa@yapikredikoray.com](mailto:sbisa@yapikredikoray.com) |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI**  **(Sırasıyla Ocak 2008 ve mevcut durum ayrı ayrı belirtilecek)** | **:** | OCAK 2008 – 50 PERSONEL MART 2009-15 PERSONEL |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** | YOKTUR |
| **(Collective Bargaining Period)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** | -- |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | - |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 100.000.000 TL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 40.000.000 TL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| ***ÖDENMİŞ SERMAYE*** | ***:*** | 40.000.000 TL |
| ***(Paid-in Capital)*** |  |  |
| İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR | **:** | ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ YURTDIŞI PİYASALAR** | **:** | YOKTUR |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2008 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. |  | *The Company's portfolio as of 31.12.2008 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | 31.12.08 |  | 1,5123 |  |
| **INTANGIBLE ASSETS, REAL ESTATE PROJECTS, REAL ESTATE BASED RIGHTS** | Date of Purchase | Purchasing Cost | Date of Purchase Expertise | Purchasing Date expertise value | Expertise Date | Expertise Value | Portfolio Value | Ratio against Total Portfolio Value |
| **Lands** |  |  |  |  |  |  | **10.200.000** | 6% |
| Riva Lands | 07.3.2000 | 4.774.977 | 7.3.2000 | 5.394.780 | 08.10.2008 | 10.200.000 | 10.200.000 | 6% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Buildings** |  |  |  |  |  |  | **48.174.210** | 27% |
| Yapı Kredi Plaza | 01.12.1996 | 1.300.051 | 01.12.1996 | 1.325.000 | 22.09.2008 | 31.590.000 | 31.590.000 | 18% |
| Narmanlı Han | 15.06.2001 | 878.000 | 15.06.2001 | 1.695.945 | 20.01.2009 | 2.346.000 | 2.346.000 | 1% |
| Elit Residence | 31.03.1998 | 994.307 | 31.03.1998 | 1.868.130 | 22.09.2008 | 9.409.500 | 9.409.500 | 5% |
| İstanbul Bis | 07.01.2005 | 4.174.420 | 11.10.2004 | 5.355.000 | 20.01.2009 | 1.079.000 | 1.079.000 | 1% |
| Ankara Ankara | - | - | 06.10.2004 | 12.115.000 | 12.08.2008 | 3.749.710 | 3.749.710 | 2% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Other Real Estates** |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |
| **Real Estate Projects** |  |  |  |  |  |  | **43.887.631** | 25% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Morada | 08.08.2006 | 9.943.100 | 08.08.2006 | 19.880.000 | 28.03.2008 | 72.084.000 | 23.332.685 | 13% |
| Çankaya Projesi | 05.10.2006 | 202.343 | 25.08.2005 | 1.112.500 | 28.03.2008 | 47.546.000 | 20.554.946 | 12% |
|  |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |
|  |  |  |  |  |  | 0 | 0 | 0% |
| **TOTAL TANGIBLE ASSETS VALUE** |  |  |  |  |  |  | **102.261.841** | 58% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **SUBSIDIARIES/PARTICIPATIONS** | Purchasing Date | Purchasing Costs |  |  |  |  | Portfolio Value | Toplam Port. Değ. Oranı |
| YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş | 31.12.2004 | 205.341 |  |  |  | 0% | 205.341 | 0% |
| Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş. | 14.11.2008 | 68.199.996 |  |  |  | 100% | 68.199.996 | 39% |
| **Subsidiaries Total** |  |  |  |  |  |  | **68.405.337** | 39% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **MONEY AND CAPITAL MARKET INSTRUMENTS** | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Miktarı | Bileşik Faiz Oranı | Vade | Birim Değeri (YTL) | Portföy Değeri (YTL) | Toplam Port. Değ. Oranı |
| Hisse Senedi |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |
|  | - | - | - | - | - | - | 0 | 0% |
|  | - | - | - | - | - | - | 0 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 0% |
| Tahvil ve Bonolar |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |
|  | - | - | - | - | - | - | 0 | 0% |
|  | - | - | - | - | - | - | 0 | 0% |
|  | - | - | - | - | - | - |  | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Yatırım Fonları |  |  |  |  |  |  | **0** | 0% |
| A-Tipi Hisse Fonu | - | - | - | - | - | - | 0 | 0% |
| A Tipi Karma Fonu | - | - | - | - | - | - | 0 | 0% |
| B-Tipi Likit Fon | - | - | - | - | - | - | 0 | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat |  |  |  |  |  |  | **163.234** | 0% |
| Vadesiz EURO Mevduat | - | - | 1.780 | - | - | - | 3.810 | 0% |
| Vadesiz USD Mevduat | - | - | 5.344 | - | - | - | 8.082 | 0% |
| Vadeli USD Mevduat | 23.12.2008 | 100.000 | - | 3,40% | 22.01.2009 | - | 151.343 | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli / Vadesiz YTL Mevduat |  |  |  |  |  |  | **5.260.708** | 3% |
| Vadeli YTL Mevduat | 22.12.2008 | 500.000 | - | 21,00% | 22.01.2009 | - | 502.589 | 0% |
| Vadeli YTL Mevduat | 30.12.2008 | 501.950 | - | 20,10% | 30.01.2009 | - | 502.226 |  |
| Vadeli YTL Mevduat | 23.12.2008 | 750.000 | - | 20,00% | 22.01.2009 | - | 753.288 |  |
| Vadeli YTL Mevduat | 30.12.2008 | 3.000.000 | - | 20,10% | 30.01.2009 | - | 3.001.652 | 2% |
| Vadeli YTL Mevduat | 31.12.2008 | 194.000 |  | 15,25% | 02.01.2009 |  | 194.000 |  |
| Vadeli YTL Mevduat | 25.12.2008 | 280.000 |  | 19,75% | 26.01.2009 |  | 280.909 |  |
| Vadeli YTL Mevduat | 31.12.2008 | 6.000 |  | 10,00% | 02.01.2009 |  | 6.000 |  |
| Vadesiz YTL Mevduat |  |  | 20.044 |  |  |  | 20.044 | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ters Repo |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |
| O/N |  |  |  |  |  |  |  | 0% |
| O/N |  |  |  |  |  |  |  | 0% |
| O/N |  |  |  |  |  |  |  | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Borsa Para Piyasası |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 0% |
| Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları |  |  |  |  |  |  | 0 | 0% |
| VOB |  |  |  |  |  |  |  | 0% |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 0% |
| **TOTAL MONEY AND CAPITAL MARKET INSTRUMENTS** |  |  |  |  |  |  | **5.423.942** | 3% |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOTAL PORTFOLIO VALUE |  |  |  |  |  |  | **176.091.120** | **100%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **CASH EQUIVALENTS** |  |  |  |  |  |  | **286.084** |  |
| **RECEIVABLES** |  |  |  |  |  |  | **6.120.413** |  |
| **OTHER ASSETS** |  |  |  |  |  |  | **2.608.531** |  |
| **LIABILITIES** |  |  |  |  |  |  | **49.017.533** |  |
| **NET ASSET VALUE (NAV)** |  |  |  |  |  |  | **136.088.615** |  |
| Number of Shares |  |  |  |  |  |  | **40.000** |  |
| Net Asset Value (NAV) per share |  |  |  |  |  |  | **3,40** |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  |  |  |  |  |  | **0,61** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| KORAY YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİC.A.Ş. | 3.015.999,98 | % 7,54 |
| KORAY İNŞAAT SAN. VE TİC.A.Ş. | 100.000 | % 0,025 |
| MURAT KORAY | 2.000.000,01 | % 5 |
| SELİM KORAY | 2.000.000 | % 5 |
| SEMRA TURGUT | 2.000.000 | % 5 |

SÜLEYMAN YERÇİL 320.000 % 0,8

MUSTAFA ZEKİ GÖNÜL 400.000 % 1

ZEYNEL ABİDİN ERDOĞAN 160.000 % 0,4

NECDET ÖZTÜRK 0,01 % 0

HALKA AÇIK KISIM 19.600.000 % 49

Doğrudan Pay Sahipleri

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (YTL)** | | **Sermaye Payı (%)** | **Oy Hakkı** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | | ***Share In Capital(%)*** | ***(Vote Right)*** |
| YAPI KREDİ BANKASI A.Ş. | | 10.404.000 | % 26 EVET |
| KORAY YAPI ENDÜSTRİSİ VE TİC.A.Ş. | | 3.015.999,98 | % 7,54 EVET |
| KORAY İNŞAAT SAN. VE TİC.A.Ş. | | 100.000 | % 0,025 EVET |
| MURAT KORAY | | 2.000.000,01 | % 5 EVET |
| SELİM KORAY | | 2.000.000 | % 5 EVET |
| SEMRA TURGUT | | 2.000.000 | % 5 EVET |

SÜLEYMAN YERÇİL 320.000 % 0,8 EVET

MUSTAFA ZEKİ GÖNÜL 400.000 % 1 EVET

ZEYNEL ABİDİN ERDOĞAN 160.000 % 0,4 EVET

NECDET ÖZTÜRK 0,01 % 0 EVET

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  | |  |  |  |
|  | | **20.400.000** | **% 51** |  |

Dolaylı Pay Sahipleri

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** | **Oy Hakkı** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** | ***(Vote Right)*** |

YOKTUR