

SERİ : XI NO:29 NO.LU TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2010 - 30.06.2010

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1 Yönetim Kurulu.....	3
2 Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler	5
3 Vizyon & Stratejimiz.....	6
4 Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler.....	8
5 Şirketin Sektörel Politikaları	9
6 Temel Rasyolar.....	10
7 Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu.....	12
8 Risk Yönetim Politikaları.....	13
9 Diğer.....	14

Raporun dönemi : 01.01.2010 – 30.06.2010

Ortaklığın Unvanı: Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş

Şirketin Faaliyet konusu ve Bilgileri

Şirketimiz faaliyetlerinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Merkez Adresi	Meşrutiyet Mahallesi,19 Mayıs Caddesi,İsmet Öztürk Sokak,Elit Residence,No:17,Kat.17,D.42, Şişli 34360 İstanbul
Telefon No	212 380 16 80
Fax No	212 380 16 81
İnternet Adresi	www.yapikredikoray.com

Şirketin Yönetim Kurulu ve Denetim Komitesi Üyeleri

Yönetim Kurulu

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
Tayfun Bayazıt	Başkan (Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi)
Süleyman Yerçil	Başkan Vekili
Murat Koray	Üye
Selim Koray	Üye
İbrahim Tamer Haşimoğlu	Üye
Alessandro M.Decio	Üye (Denetim Komitesi Üyesi)
A.Afa Boran	Bağımsız Üye (Denetim Komitesi Üyesi)
A.Mete Tapan	Bağımsız Üye (Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi)
Kamil Özçoban	Bağımsız Üye

Denetim Kurulu

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
Osman Günaydın	Denetçi
H.Murat Çekiçi	Denetçi

Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri 2010 yılı hesaplarını incelemek amacı ile toplanacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin 11-15. maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir. Denetim Kurulu Üyeleri ise ,SPK'nın Seri X No:22 sayılı tebliğinin 25. Maddesi hükümlerinde açıklanan yetkilere sahiptir

Ortakların ünvanı	Hisse grubu	Pay tutarı (TL)	İmtiyaz	Pay
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	A	10.404.000,00		26,01%
Koray Yapı Endüstrisi A.Ş.	A	3.015.999,97		7,54%
Murat Koray	A	2.000.000,01		5,00%
Selim Koray	A	2.000.000,01		5,00%
Semra Turgut	A	2.000.000,00		5,00%
Süleyman Yerçil	A	320.000,00		0,80%
Mustafa Zeki Gönül	A	400.000,00		1,00%
Zeynel Abidin Erdoğan	A	160.000,00		0,40%
Necdet Öztürk	A	0,01		0,00%
Koray İnşaat Sanayii ve Tic.A.Ş.	A	100.000,00		0,25%
Halka açık kısım	B	19.600.000,00		49,00%
Toplam		40.000.000,00		100,00%

Şirketin Sermayesi, Sermayenin %10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar:

30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla, Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 100 milyon TL, çıkarılmış (ödenmiş) sermayesi ise 40 milyon TL'dir. Sermayenin % 10'undan fazlasına sahip ortaklar;

YAPI KREDİ BANKASI A.Ş.	26,01%
HALKA AÇIK	49,00%
-----	-----
TOPLAM	75,01%
-----	-----

Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri

18 Mart 2010 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurulda şirket ana sözleşmemizin 5,11,18ve 11. maddeleri değiştirilmiş olup yeni metinler aşağıdadır.

YENİ METİN

5.MERKEZ VE ŞUBE

Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Meşrutiyet Mah., İsmet Öztürk Sokak, 19 Mayıs Caddesi, Elit Residence, No:17, Kat:17,Daire:42,Şişli 34363 İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir.

Tescil ve ilan edilmemiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş Şirket için bu durum fesih nedeni sayılır.

Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartıyla yurtiçinde ve yurtdışında şubeler ve temsilcilikler açabilir.

YENİ METİN

11.YÖNETİM KURULU

Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve bu Ana Sözleşme hükümleri dairesinde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda öngörülen şartlara haiz 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyelerinin 6 adedi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:11 tebliğinin 18. Maddesinde belirtilen esaslar dahilinde Genel Kurul'da gösterilen adaylar arasından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin çoğunluğunun Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Ayrıca Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartları taşıması zorunludur.

Yönetim Kurulu Üyelikleri'nden birisinin, her ne suretle olursa olsun, boşalması halinde Türk Ticaret Kanunu'nun 315'inci maddesine uygun olarak yapılacak tayinde, seçilen Üye, Genel Kurul'ca onaylandığı takdirde, yerine seçildiği Üye'nin görev Süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu hükümleri kapsamında huzur hakkı ödenebilir. Yönetim Kurulu ve yukarıda belirtilen komite üyelerine, Şirket'e Yönetim Kurulu üyeliği ve komite üyeliği çerçevesinde vermiş oldukları diğer hizmetlerin karşılığında huzur haklarının dışında ücret, ikramiye veya prim ödenebilir. Murahhas

azalar dahil Yönetim Kurulu üyelerine Yönetim Kurulu üyelikleri dolayısıyla yapılan ödemelerin şekil ve miktarı Genel Kurul tarafından, komite üyelerine komite üyeliği hizmetleri dolayısıyla yapılacak ödemelerin şekil ve miktarı ise mevzuata uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.”

YENİ METİN

18. MADDE İPTAL EDİLMİŞTİR.

YENİ METİN

35.KARIN DAĞITIMI

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gayri safi kardan indirildikten sonra kalan miktar safi karı teşkil eder.

Safi karın taksiminde Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uyulur ve aşağıdaki sıra ve esaslar uygulanır.

- a) Şirketçe ödenmesi gereken Kurumlar Vergisi ile diğer vergiler ve mali mükellefiyetler için karşılık ayrılır.
- b) Kalandan geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra safi karın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.
- c) Kalandan, pay sahiplerine, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen oranda birinci temettü verilmesine yetecek miktar ayrılır.
- d) Safi kardan birinci tertip yasal yedek akçeden başka pay sahipleri için %5 kar payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kara iştirak etmesi kararlaştırılmış olanlara dağıtılacak kısmın 1/10'u da kanuni yedek akçeye eklenir.

Geri kalan kısım üzerinde genel kurulun tespit edeceği şekil ve surette tasarruf olunur. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'ndaki düzenlemeler çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir.

Vizyon & Stratejimiz

Yapı Kredi Koray gücünü konsept yaratma ve marka oluşturmadaki ayırt edici konumundan almaktadır.Sektörde kentsel dönüşüm sürecine katkıda bulunan etkin ve öncü aktörlerden biri olarak huzurla yaşayacak mekanlar tasarlaması piyasadaki konumunu güçlendirmekte ve gelecekteki projeleri için artı değer yaratıp, avantaj sağlamaktadır.

Türkiye de bir ilki gerçekleştiren özgün ve nitelikli projeler Yapı Kredi Koray'ın başarı öyküsünde gururla taşıdığı kilometre taşlarıdır.

Vizyonumuz

- Performansa odaklı bir şirket kültürü yaratarak iş geliştirme ,proje yönetimi,satış,satış sonrası müşteri ilişkileri ve finansal yönetim konularında tüm süreçlerini ve organizasyonunu Avrupa'nın en iyi gayrimenkul firmaları ile eşdeğer düzeye getirmeyi;
- Alanında dünyanın en iyisi olan yönetim,pazarlama ve tasarım firmaları ile satrategik işbirlikleri kurarak gayrimenkul geliştirme ve gayrimenkulde değer yaratma konusunda Avrupa'nın sayılı firmalarından biri olmayı;
- Ortaklarına düzenli olarak artı değer yaratıp,her zaman optimum risk-getiri performansı sunmayı hedeflemektedir.

Stratejimiz

- Makroekonomik gelişmeleri iyi analiz ederek,kaynaklar ile yatırımlar arasındaki optimum dengeyi kurabilmek;
- Gelecekle ilgili piyasa beklentilerini doğru analiz ederek,stratejisini ve portföy dağılımını her türlü ekonomik koşula uygun olarak belirlemek;
- Finansal Yönetim,Satış-Pazarlama ile Proje Geliştirme ve Yönetimi konularındaki nitelikli profesyonel yönetim kadrosunun sağladığı rekabetçi gücüyle, stratejik yol haritasını vizyonuyla uyumlu çerçevede belirlemek;
- Risk-getiri dengesini ,ortaklarımıza en yüksek değeri yaratacak şekilde yönetmek.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 30.06.2010 tarihi itibariyle,

1-YKS TESİS YÖNETİM HİZMETLERİ A.Ş.

Şirket Merkezi : Yapı Kredi Plaza C Blok 34330 Levent/İstanbul

Sermayesi : 55.000 TL

PAY SAHİBİNİN Adı Soyadı	SERMAYE İŞTİRAKİ	SERMAYE PAYI
YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	28.050	% 51
KORAY YAPI END.TİC.AŞ.	26.800	% 48,73
MURAT KORAY	50	%0,09
SELİM KORAY	50	%0,09
SEMRA TURGUT	50	%0,09
TOPLAM	55.000	% 100

2-GELİŞİM GAYRİMENKUL VE YATIRIM TİCARET A.Ş.

Şirket Merkezi : Meşrutiyet Mah. , 19 Mayıs Cad. , İsmet Öztürk Sok. , Elit Residence
No:17,Kat.17 D.42 Şişli 34360/İstanbul

Sermayesi : 68.200.000 TL

PAY SAHİBİNİN Adı Soyadı	SERMAYE İŞTİRAKİ	SERMAYE PAYI
YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş.	68.199.996,00	% 99,99
İBRAHİM TAMER HAŞİMOĞLU	1,00	% 0
SÜLEYMAN YERÇİL	1,00	% 0
ALESSANDRO M.DECİO	1,00	% 0
MURAT KORAY	1,00	% 0
TOPLAM	68.200.000,00	% 100

İştiraklerimizin Portföy büyüklüğüne oranı 30.06.2010 tarihi itibarıyla %52 dir.

Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

2010 yılı ilk ve ikinci çeyreklerinde hem Türkiye ekonomisinde hem de gelişmiş ekonomilerde yaşanan büyüme moral kaynağı olmuştur. Özellikle Türkiye ekonomisinin ilk çeyrekte %11,7 gibi rekor oranda büyümesi ekonomik güven beklentilerini yılın geri kalanı için artırmıştır.

Dünya ekonomisinde gelişmiş ülkelerin tamamına yakını 2010 yılı ilk yarısında büyüme göstermiştir. Japonya ve ABD’de ekonomik büyüme göreceli olarak daha hızlı gerçekleşirken, Avrupa Birliği ve Euro bölgesinde büyüme kısmen zayıf kalmıştır.

Merkez Bankaları düşük faiz politikalarını sürdürmekte ve yıl genelinde de düşük faiz trendinin devam edeceği düşünülmektedir. Yılın ikinci yarısında özellikle Avrupa kaynaklı ortaya çıkan ekonomik ve finansal riskler nedeniyle küresel iyileşmenin yılın ilk yarısına göre yavaşlaması beklenmektedir.

Küresel krizin kaynağı olan ve gayrimenkul sektörü faaliyetlerinde yaşanan kuvvetli gerileme ardından 2009 yılı son çeyreğinde dipten dönüşe işaret eden veriler alınmış, ancak 2010 yılı ilk ve ikinci çeyrek dönemlerinde ABD ve Avrupa’da inşaat ve gayrimenkul işlerinde yeniden bir durgunluk ve gerileme eğilimi ortaya çıkmıştır.

ABD’de konut inşaat harcamaları artışa geçerken, konut dışı bina inşaat harcamaları daralmıştır. Avrupa’da ise inşaat sektörü faaliyetlerinde küçülme 2010 yılında da devam etmiş olmakla birlikte, ticari gayrimenkul sektöründe 2009 yılı son çeyreğinde

faaliyetler dipten dönüş sinyalleri veren faaliyetlerin yeni yılın ilk yarısında artış hızı yavaşlamaya başlamıştır.

Türkiye ekonomisi küresel krizin etkisi ile art arda dört çeyrek daraldıktan sonra ilk kez 2009 yılı son çeyreğinde yüzde 6 ile yeniden büyüme geçmiş ve 2010 yılında ise büyüme artarak devam etmiştir. Büyüme daha çok özel tüketim ve yatırım harcamaları kaynaklı gerçekleşmiştir. Diğer ekonomik göstergeler içinde enflasyon, bütçe açıkları işsizlik gerileme içinde bulunurken ekonomik büyümeyle ilgili olarak cari açık hızla artmaktadır.

İnşaat Sektörü 2010 Yılında Pozitif Gelişme Gösteriyor

2010 yılı ilk yarısında konut fiyatları ve kiralarında genel bir durağanlık, konut kredileri kullanımında ise artan bir talep ve canlanma yaşanmaktadır. Ters yönlü gerçekleşen bu hareket kredi kullanımının konut satışlarına eş zamanlı yansımaması ve geride bırakılan büyük krizin etkilerinden kaynaklanmaktadır. İktisadi faaliyetlerdeki hareketlenme ve büyüme ticari gayrimenkul piyasasının da yeniden canlanmasına katkı sağlamaktadır. Perakende harcamalarındaki artış ile ertelenen AVM yatırımları tekrar hız kazanmakta, ofis kullanıcılarının talebi de çoğalmaktadır.

İnşaat sektörü sekiz çeyrek üst üste yaşadığı küçülmenin ardından 2010 yılı ilk çeyrek döneminde yeniden yüzde 8,0 oranında büyümüştür. Buna karşın konut yapı ruhsatları ve yapı izinleri ile konut satışlarında önemli gerilemeler yaşanmıştır. Kullanılan konut kredileri ise 2010 yılı ilk yarısında önemli ölçüde artmıştır.

Ticari gayrimenkul sektöründe ise göreceli bir canlanma yaşanmaktadır. Alışveriş merkezlerinde yeni açılan ve devam eden inşaat sayısında artış yaşanırken, yılın ilk çeyreğinde ofis boşluk oranları kriz sonrası ilk kez gerilemiştir.

Şirketin Sektörel Politikaları

Şirketimiz yaşanan ekonomik krizin negatif etkilerinin minimumda tutulması için gerekli tedbirleri almış, öncelikle işletme sermayesi kalemlerini son derece dikkatli ve efektif bir şekilde yönetmek için azami çaba sarfetmiştir.

Maliyetler üzerinde gerekli kontroller sağlanarak, değişken ve sabit maliyetleri önemli ölçüde düşürerek ciddi bir tasarruf sağlamayı başarmıştır.

Bunlara ek olarak finansal risklerin, bilanço ve karlılık üzerindeki etkilerini en düşük seviyede tutacak şekilde yönetilmiş; Bu kapsamda , likit varlık miktarı artırılarak, bilançodaki cari oranın optimum seviyeye çıkması sağlanmıştır.

Bilançosunu oldukça kuvvetli bir hale getirmeyi başaran Yapı Kredi Koray, sadece yurtiçinde değil uluslararası alanda da artan saygınlığı ile Avrupa'nın en iyi gayrimenkul şirketlerinden biri haline gelme vizyonuna uygun hedefler belirlemeye ve projeler geliştirmek için çalışmalarını 2010 yılı içinde de artırarak sürdürmeye devam etmektedir.

Mali Tablolar

Mali tablolar,Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:XI, No:29) uyarınca,Uluslar arası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde hazırlanmaktadır.

Satışlar

Konsolide net ciro TL 7.588 milyon olarak gerçekleşmiştir.Toplam ciro içinde yurtdışı payı yoktur.

Şirketimizin Konsolide Kredi büyüklüğü 30.06.2010 tarihi itibariyle 11,426 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket Portföyü

Şirketimizin 2010-06 dönem itibariyle varlıklarına ilişkin ayrıntılı bilgiler portföy tablosunda verilmiştir.

Şirketimizin Portföy büyüklüğü 30.06.2010 tarihi itibariyle 100.901 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimizin Net Aktif değer büyüklüğü ise aynı dönemde 92.428 milyon TL'dir.

Pay başına net aktif değeri 31.12.2009 tarihinde 2,440 TL iken 2010-06 aylık dönemde pay başına net aktif değeri 2,31 TL olmuştur.

Temel Rasyolar

30 Haziran 2010 itibariyle geçmiş dönem sonu karşılaştırmalı konsolide temel baz rasyolar aşağıdaki gibidir :

	30.06.2010	31 Aralık 2009
Brüt kar marjı	% 12,58	% 11,78
İşletme Sermayesi/Özkaynaklar	% 81	% 81,34
Cari Oran	5,52	9,66
Toplam Finansal Borç/Özkaynaklar	% 14,79	% 6,32
Toplam Finansal Borç/Toplam Varlıklar	% 12,46	% 5,77

Şirket Portföyü

Şirketimizin 2010-06 dönem itibariyle varlıklarına ilişkin ayrıntılı bilgiler portföy tablosunda verilmiştir.

Şirketimizin Portföy büyüklüğü 31.12.2009 tarihinde 111.531 milyon TL iken ;30.06.2010 tarihi itibariyle 100.901 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimizin Net Aktif değer büyüklüğü ise 31.12.2009 tarihinde 110.134 milyon TL iken ; 30.06.2010 tarihinde ise 92.428 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Pay başına net aktif değeri 31.12.2009 tarihinde 2,75 TL iken 2010-06 aylık dönemde pay başına net aktif değeri 2,31 TL olmuştur.

Şirket portföy yatırımlarının değer bazında yaklaşık %48'i gayrimenkul sektöründeki yatırımlardan oluşmaktadır. Gayrimenkul sektöründeki yatırımlarımızın toplam portföy değeri bazında dağılımı; %9 arsa , %12 bina , %22 Gayrimenkul projeleri ve %5'i ise diğer gayrimenkul yatırımlardan oluşmaktadır.

Şirketin Uyguladığı Temettü Politikası

Şirketimiz kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve esas mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurulda belirlenmektedir.

Kar dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde öngörülen detayları içeren yıllık kar dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulmakta, ayrıca kar dağıtım tarihçesi ve sermaye artırımlarına ilişkin detaylı bilgiler ile birlikte şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile esas mukavelemizin kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır.

Kar dağıtımının belirlenmesinde, şirketimizin uzun vadeli stratejileri, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları ile karlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır.

İlke olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan "dağıtılabilir dönem karı" nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır.

Yukarıdaki esaslara göre bulunan dağıtılacak karın, çıkarılmış sermayenin %5'inden az olması halinde kar dağıtımını yapılmaz. Genel Kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi,

kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılmaktadır. Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

İdari Faaliyetler ve Sonuç

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri aşağıda gösterildiği gibidir:

Erdem Tavas

Genel Müdür Vekili

İş yaşamına 1991 yılında Rofe Kennard & Lapworth Danışmanlık firmasında başlayan Erdem Tavas 30 Haziran 2009 tarihinden itibaren Yapı Kredi Koray GYO A.Ş. Genel Müdür Vekilliğine atanmıştır.

Ömür Özüpek

Finans Direktörü

İş yaşamına 1990 yılında Turkish Bank,London İç Denetim Uzmanı olarak başlayan Ömür Özüpek, 15 Mayıs 2009 tarihinden itibaren Yapı Kredi Koray GYO A.Ş. Finans Direktörlüğüne atanmıştır.

Personelimizle ilgili diğer idari hususları ise şöyle özetleyebiliriz:

Şirketin 30.06.2010 tarihi itibariyle kayda alınan personel mevcudu 13 kişidir. Şirketimizin 30.06.2010 tarihi itibariyle kıdem tazminatı yükümlülüğü 76.887 TL'dir.

Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Kurumsal Yönetim kavramı ortaya çıkmasından itibaren şirketimiz tarafından yakından takip edilmekte olup, bu evrensel prensipler başlangıcından itibaren başarıyla uygulanmaya çalışılmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 04.07.2003 tarih ve 35/385 sayılı karar ile kabul edilen ve Temmuz 2003'de kamuya açıklanmış olan Kurumsal Yönetim İlkeleri şirketimiz tarafından hemen benimsenmiş ve tüm paydaşların çıkarlarına en uygun düzenlemeleri yapmak amacıyla yönetim sistemi sürekli olarak iyileştirilmektedir.

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı toplantı gereğince, İMKB'de işlem gören şirketlerin 2004 yılına ilişkin çalışma raporlarından başlamak üzere, çalışma raporlarında ve varsa internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumuyla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görüldüğünden, Şirketimizce hazırlanan 2004-2010 dönemlerine ait "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları", şirket internet adresi ve Faaliyet raporlarımız içinde yayımlanmıştır.

Yapı Kredi Koray Kurumsal Yönetim ilkelerine tam uyumun önemine inanmaktadır. Ancak bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar ve ilkelerin bir kısmında yaşanan zorluklar gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanmamış olmakla

beraber, tam uyumun sağlanması için sürekli geliştirme çalışmalarımız mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalarda dikkate alınarak devam etmektedir.

Pay sahiplerinin hakları,kamunun aydınlatılması ve şeffaflığın sağlanması ile menfaat sahipleri ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde,Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu paydaşlarıyla beraber gerçekleştirmeyi hedeflemek;Şirketimizin temel amaçları arasında yer almakta ve sürdürülen çalışmalar bu ilkelerin sorumluluğu çerçevesinde tatbik ve takip edilmektedir.

Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Şirket, faaliyetlerinden dolayı oluşan riskleri yönetmeye odaklanmış ve risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır. Faaliyetlerimizden dolayı maruz kalınan başlıca riskler ise;Faiz oranı riski,Fonlama riski, Likidite riski ve Kur riskidir.

Kredi Riski

Grup'un kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir.Ticari alacaklar,Grup yönetiminde geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrılarak risk yönetilmektedir.

Faiz oranı riski

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı oluşmaktadır. Söz konusu faiz haddi riski,faiz haddi duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek ve riskden korunma amaçlı türev araçlar kullanılmak suretiyle yönetilmektedir.

Fonlama riski

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Likidite riski

İhtiyatlı likidite risk yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Grup'un mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Döviz kuru riski

Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Şirket, söz konusu riski türev enstrümanlar kullanarak hedge etmekte veya döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip etmektedir.

Sermaye Risk Yönetimi

Sermayeyi yönetirken Grup'un hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Grup'un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Grup sermayeyi Borç/Sermaye oranını kullanarak izler. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Genel Kurul

2009 faaliyet yılı Şirket Olağan Genel Kurul'u 18 Mart 2010 tarihinde İstanbul'da yapılmıştır. Olağan Genel Kurulu'na ilişkin olarak hazırlanan ve imzalanan Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazirun Cetveli www.yapikredikoray.com adresli internet sitesinde ilan edilmiştir.

Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli görülen Diğer Hususlar

- 2010/06 itibariyle dönem boyunca yapılan bağış bulunmamaktadır.
- 2010/06 itibariyle Şirket'in ödenmiş sermaye yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.
- Mayıs 2010 tarihinde Yapı Kredi Bankası'ndan bir yıl bir hafta vadeli spot 3.333.333 USD, %4 faizli yatırım amaçlı kredi kullanılmıştır.
- Haziran 2010 tarihinde Bomonti Apartman Projesinden yatırım amaçlı ,ekspertiz değeri KDV dahil 3.513.005 USD olan 9 adet bağımsız bölüm KDV dahil 3.333.333 USD 'a satın alınmıştır
- Ağustos 2010 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Fatoş Kılıç Bıçakçioğlu istifa ederek görevinden ayrılmış ve yerine Sayın Kamil Özçoban Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir