

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 30.06.10

(Bin TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli Aylık	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>								8387	31%							
Nuvo Dragos Projesi	İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm	28.03.08				25.01.10	369.890	8.387	31%	40.526						
<b>Binalar</b>								11.245	41%							
Yapı Kredi Plaza	Levent'te 9. katta brüt 486,03 m2'lik ofis alanı- C Blok	28.12.04	0			17.05.10	2.805	2.805	10%	612						
											17.05.10	11	10	Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti.	15.01.2010	2
											17.05.10	2	2	Özderici Holding A.Ş.	01.01.2010	1
Zeytinburnu Akevler	İstanbul Zeytinburnu'nda 24 adet daire İstanbul Zeytinburnu'nda 18 adet daire					14.12.09	4.855	4.855	18%							
						14.12.09	3.585	3.585	13%		14.12.09	15	16	Çeşitli Kiracılar EK-1	EK-1	EK-1
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>19.632</b>	<b>72%</b>							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
				0	0%
				0	0%
<b>İŞTİRAKLER TOPLAMI</b>				<b>0</b>	<b>0%</b>

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (Bin TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
<b>Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat</b>								0	0%
VADESİZ USD								0	0%
<b>Vadeli TL Mevduat</b>								7578	28%
Vadeli TL Mevduat								7578	28%
									0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>7578</b>	<b>28%</b>

<b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>	<b>27.210</b>	<b>100%</b>
------------------------------	---------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	34
ALACAKLAR	1458
DİĞER AKTİFLER	7423
BORÇLAR	9090
NET AKTİF DEĞER	27.035
PAY SAYISI	25800000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	1.05
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI	1.50

**DİĞER BİLGİLER**

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : 

	2009	2010	2011	2012	2013
	4.672	24.697	31.866	45.684	48.018

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar : Yoktur.

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar : Yoktur.

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler : Yoktur.

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler : Zeytinburnu/Istanbul' da yer alan daireler ve dükkan için Seri:IV, No:11 sayılı ' Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 25. maddesinin (I) bendinde yer alan şartların sağlanabilmesini teminen 28.11.2010 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

**PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ****1. %50 Kontrolü**

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	19.632	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI	7.578	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)	27.210	100%
D) İŞTİRAKLER	0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	0	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	27210	

**2. Mevduat Kontrolü**

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	0	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	27210	

**3. İştirak Sınırı Kontrolü**

A) ... A.Ş.	0	
B) ... A.Ş.	0	
C) İştirakler Toplamı	0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	27210	

**4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü**

Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1			0	0%
Arsa 2			0	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			27.210	

**5. Kredi Sınırı Kontrolü**

A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.	0	
D) Krediler Toplamı		0	0,00
NET AKTİF DEĞER		27.035	

**NOTLAR:**

1) Tabloda yer alan ekspertiz değerleri, KDV hariç değerlerdir.

2) Maltepe arsası üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan Nuvo Dragos projesi ile ilgili ruhsatımız 09.09.2008 tarihinde alınmıştır. Nuvo Dragos Projeimizin 28.01.2010 tarihli ekspertiz raporu uyarınca, 31.12.2009 tarihi itibarıyla projenin bitmiş değerine ilişkin ekspertiz değeri KDV dahil 436.470.200 TL'dir.

3) Yapı Kredi Plaza'nın ekspertiz değeri 486,03 m2 alan için, KDV dahil 3.309.900 TL'dir.

4) Şirketin aktifindeki Yapı Kredi Plaza ofis katı, 28.12.2004 tarihinde leasing yoluyla satın alındığından toplam 135 YTL maliyetle şirket kayıtlarında yer almaktadır.

5) Gayrimenkul projesi portföy değeri; proje geliştirilmesi için yapılan mimari, statik çizimler, vergi resim harç, ruhsat, yapı denetim, hafriyat, inşaat hakedişleri gibi çeşitli harcamaları kapsamaktadır.

6) Maltepe arsası için yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca, paylaşımın 51%'i şirketimize ait olacaktır. Ekspertiz değeri bu sözleşme dikkate alınmadan projenin tamamı için belirlenen değerdir.

7) Yapı Kredi Plaza'nın 286.03 m2'lik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti. ile yapılan 2 yıllık kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 6.250 usd +kdv; ikinci yıl için ise 6.750 usd+kdv bedelle kiraya verilmiştir. 40 m2'lik kısmı Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 920 usd+kdv bedelle 2010 yılı için, 1 yıl süreyle, kiraya verilmiştir.