

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 30.09.08

(Bin YTL)

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. Oran	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli Aylık	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Gayrimenkul Projeleri								4062	19%							
Nuvo Dragos Projesi	Istanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm	28.03.08				06.10.08	331.895	4.062	19%							
Binalar								1.945	9%							
Yapı Kredi Plaza	Levent'te 9. katta brüt 486,03 m2'lik ofis alanı- C Blok	28.12.04	0			24.03.08	1.945	1.945	9%	511						
														İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.10.2007	2
														Özderici Holding A.Ş.	01.01.2008	1
														Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	01.01.2008	1
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								6.007	28%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	Gayrimenkul	06.05.08	15.500	15500	72%
... A.Ş.				0	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				15500	72%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oran	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oran
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								9	0%
VADESİZ USD								9	0%
Vadeli TL Mevduat								0	0%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								9	0%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	21.516	100%
------------------------------	---------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	17
ALACAKLAR	1018
DİĞER AKTİFLER	1469
BORÇLAR	13046
NET AKTİF DEĞER	10974
PAY SAYISI	7800000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,41
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0

DİĞER BİLGİLER									
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : Yoktur.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...	
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :	Yoktur.								
Rehin, İpotek ve Teminatlarla İlişkin Açıklamalar :	Yoktur.								
Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :	30.06.2008 tarihli portföy tablosunda arsa ve araziler kısmında yer alan Maltepe arsası, ruhsatı alındığından dolayı Nuvo Dragos Projesi olarak gayrimenkul projeleri arasında yer almaktadır.								
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :	Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08/01/2008 tarih 1/18 sayılı Kurul Kararı uyarınca; şirketimizin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümünün yapıldığı 22.02.2008 tarihini müteakip 3 ay içerisinde portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesi talebiyle Kurul'a başvurması gerekmektedir.								
21.05.2008 tarihinde 9 aylık ek süre talebi ile ilgili olarak Kurul'a başvuruda bulunulmuştur.									

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

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	6007	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI	0	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)	6007	28%
D) İŞTİRAKLER	15500	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	9	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	15509	72%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	21516	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	9	
B) Vadeli TL Mevduat	0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	9	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	21516	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A) ... A.Ş.	15500	
B) ... A.Ş.	0	
C) İştirakler Toplamı	15500	72%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	21516	

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				21.516	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.	0	
D) Krediler Toplamı		0	0,00
NET AKTİF DEĞER		10.974	

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 06.10.2008 tarihli ekspertiz raporu uyarınca projenin bitmiş değerine ilişkin ekspertiz değeri KDV dahil 391.636.100 YTL'dir.
- 3) Yapı Kredi Plaza'nın ekspertiz değeri 486,03 m2 alan için, KDV dahil 2.295.100 YTL'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 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 İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 5500 usd +kdv; ikinci yıl için ise(01.10.2008 tarihinden itibaren) 6500 usd+kdv bedelle iki yıl süreyle kiraya verilmiştir. 10 m2'lik kısmı Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye aylık 200 usd+kdv; 40 m2'lik kısmı ise Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 800 usd+kdv bedelle 1 yıllığına kiraya verilmiştir.