

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 31.12.08

(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
<b>Gayrimenkul Projeleri</b>								4282	21%							
Nuvo Dragos Projesi	İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm	28.03.08				06.10.08	331.895	4.282	21%							
<b>Binalar</b>								15.665	76%							
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						
													10	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.10.2007	2
													1	Özderici Holding A.Ş.	01.01.2008	1
													0,3	Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	01.01.2008	1
Zeytinburnu Akevler	İstanbul Zeytinburnu'nda 44 adet daire, 1 adet dükkan					14.03.08	9.255	9.255	45%							
	İstanbul Zeytinburnu'nda 23 adet daire					14.03.08	4.465	4.465	22%				20.844	Çeşitli Kiracılar EK-1	EK-1	EK-1
<b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>								<b>19.947</b>	<b>97%</b>							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
				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 (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oran
<b>Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat</b>								8	0%
VADESİZ USD								8	0%
<b>Vadeli TL Mevduat</b>								672	3%
Vadeli TL Mevduat	YTL	15.12.08	666		22,85	16.01.09 YTL		672	3%
									0%
<b>PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>								<b>680</b>	<b>3%</b>

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
	<b>20.627</b>	<b>100%</b>

HAZIR DEĞERLER	31
ALACAKLAR	548
DİĞER AKTİFLER	706
BORÇLAR	11042
NET AKTİF DEĞER	10870
PAY SAYISI	7800000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,39
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0,60

**DİĞER BİLGİLER**

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 ...  
Yoktur.

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar : Yoktur.

Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar : Yoktur.

Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler : Şirketimizin, iştiraki Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile devir yoluyla birleşmesi sonucu; iştirakler kalemi çıkarılarak, Uğur Gayrimenkul'ün portföyünde bulunan Zeytinburnu Akevler Binalar kısmına eklenmiştir.

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/11/2008 tarih 31/1231 sayılı Kurul Toplantısı uyarınca; şirketimizin Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile birleşme işlemlerinin tamamlanması ile birlikte, portföy işletmeciliği belgesi almak talebiyle Kurul'a başvurması gerekmektedir. 09.01.2009 tarihi itibariyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

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

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	19947	
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)	19947	97%
D) İŞTİRAKLER	0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	680	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	680	3%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	20627	

**2. Mevduat Kontrolü**

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	8	
B) Vadeli TL Mevduat	672	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	680	3%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	20627	

**3. İştirak Sınırı Kontrolü**

A) ... A.Ş.	0	
B) ... A.Ş.	0	
C) İştirakler Toplamı	0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	20627	

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

Ahş 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			20.627	

**5. Kredi Sınırı Kontrolü**

A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.	0	
D) Krediler Toplamı		0	0,00
NET AKTİF DEĞER		10.870	

**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 Projemizin 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 (10.10.2008 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 2008 yılı için, 1 yıl süreyle, kiraya verilmiştir.
- 8) İstanbul Maltepe'de bulunan Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait iki adet parsel; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.11.2008 tarih B.02.1.SPK.0.15-1116 sayılı yazısı çerçevesinde, gayrimenkul portföyüne uygun olmaması sebebiyle, portföy tablosunda yer almamaktadır.