

**01/07/2008 - 30/09/2008 DÖNEMİNE İLİŞKİN  
ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
ÜÇ AYLIK RAPORU**

# ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 3 AYLIK RAPOR

Bu rapor Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin 01.07.2008-30.09.2008 dönemine ilişkin gelişmelerin, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunun, portföyde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgilerin, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar v.b. bilgilerin, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarının yatırımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir.

### BÖLÜM A: ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'yi TANITICI BİLGİLER

<b>Merkez Adresi</b>	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul
<b>Telefon No</b>	0212 281 52 61
<b>Faks No</b>	0212 270 23 53
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.ozdericigyo.com.tr">www.ozdericigyo.com.tr</a>
<b>Elektronik Posta Adresi</b>	<a href="mailto:info@ozdericigyo.com.tr">info@ozdericigyo.com.tr</a>

### BÖLÜM B: 01.07.2008-30.09.2008 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bilindiği üzere, 2008 yılına küresel risklerin arttığı zorlu bir konjonktürde başladık. ABD para ve kredi piyasalarında başlayan ve son dönemde küresel boyuta ulaşan mali kriz sürecinde bankacılık ve yatırım kuruluşlarının ardı ardına açıkladıkları zararlar ile bazı yatırım kuruluşlarının iflas etmeleri veya devlet kontrolüne geçmeleri, ABD'de beklenen resesyonun şiddetine dair endişeler, yatırımcıların ani tepkilerinin daha da belirginleşmesine yol açmıştır. Bu gelişmelerin sonucu olarak bankalar arası likidite sıkışıklığı daha da artmıştır.

2008 yılının üçüncü çeyreğinde, uluslararası kredi piyasalarındaki yaşanan sorunlar nedeniyle, küresel finans piyasalarında güven kaybı oluşmuştur. Bu gelişmeler küresel likidite akışını olumsuz etkileyerek özellikle ABD doları likiditesine olağanüstü bir talep doğurmuştur. Piyasanın işlemesi için gerekli güveni yeniden tesis etmek ve finansal sistemdeki riski ortadan kaldırmak için gelişmiş ülke devlet otoriteleri ve merkez bankaları yeni likidite imkanları sunma, sermaye artırımına katkıda bulunma ve mevduat garantisi sağlama gibi eylemleri kapsayan ekonomik paketleri uygulamaya koymuşlardır. Bu doğrultuda Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (TCMB) da piyasalarımızın işleyişini düzenli hale getirmek amacıyla bir dizi önlem almıştır. Bu önlemlerden birincisi TCMB nezdindeki Döviz Depo Piyasasında aracılık faaliyetlerine yeniden başlanması olmuştur. İkincisi

olarak, Türk bankalarının likidite durumlarını daha da güçlendirmek amacıyla döviz alım ihalelerine ara verilmiştir. Üçüncüsü, döviz piyasasındaki sağlıksız fiyat oluşumlarını önlemek amacıyla piyasaya döviz satım ihaleleri yoluyla döviz likiditesi sağlanmasına karar verilmiştir.

Önümüzdeki dönemde kredi koşullarındaki sıkılaştırmanın süreceği tahmin edilmektedir. Tüketici kredilerinin alt kalemleri incelendiğinde üçüncü çeyrekte konut kredilerinin reel bazda artışının azalarak da olsa devam ettiği görülmektedir. Maliyeti daha yüksek olmasına rağmen, yeni öğretim yılının başlaması ve bayram etkisi, ihtiyaç kredilerindeki artışın ivmesini sürdürmesini sağlamıştır. Taşıt kredilerinde, son dönemde uygulanan kampanyalar ile sınırlı bir toparlanma gözlenmiştir. (Tablo)

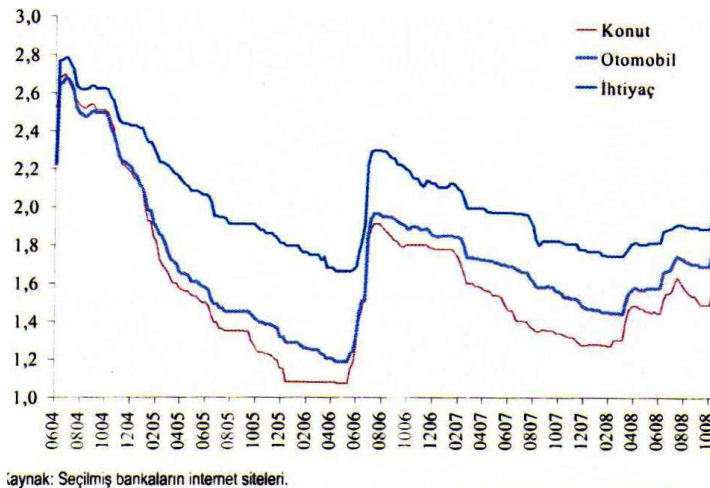
Tüketici Kredileri ve Kredi Kartlarından Alacaklar (Reel Uç Aylık Yüzde Değişim)						
	2007			2008		
	II	III	IV	I	II	III
Tüketici Kredileri	9,0	10,0	6,6	5,6	4,8	6,7
Konut Kredileri	7,5	10,2	5,4	6,5	4,2	4,1
Taşıt Kredileri	-3,4	-2,0	-1,4	-4,5	-1,9	0,2
Diğer Krediler	14,5	12,8	9,9	6,7	6,7	10,4
Kredi Kartları	7,7	2,4	3,2	2,2	5,9	5,4

Kaynak: TCMB.

Küresel finans piyasalarındaki belirsizliğin tüketici kredilerindeki genişlemeyi sınırlamaya devam edeceği tahmin edilmektedir. Ayrıca, sendikasyon ve seküritizasyon kredilerinin artış hızının son dönemde yavaşlaması, yurtdışından borçlanma olanaklarının azalmaya devam ettiğine işaret etmektedir.

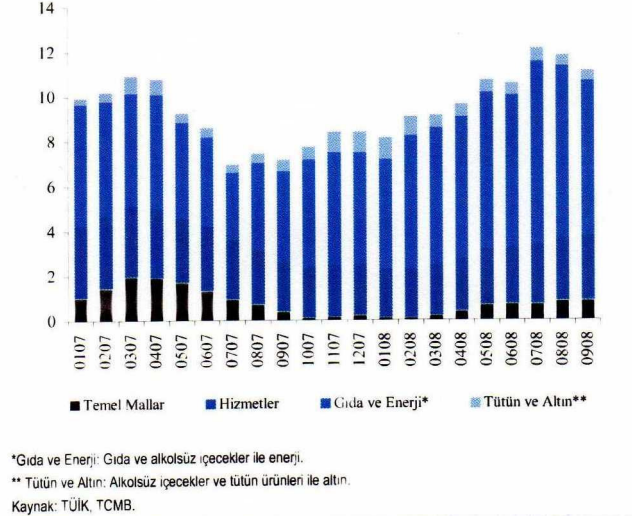
Üçüncü çeyrek sonunda, küresel riskler nedeniyle piyasa faizlerinde görülen artışa paralel olarak, tüketici kredileri faizlerinde yeniden artış eğilimi gözlenmiştir. (Grafik 1.1.1) Bu gelişme, konut, taşıt ve ihtiyaç kredilerine olan talebi sınırlamaktadır.

Grafik 1.1.1 Tüketici Kredileri Faizleri  
(Aylık, Yüzde)



2008 yılının üçüncü çeyreği itibariyle yıllık enflasyon yüzde 11,13 olmuştur. Yılın üçüncü çeyreğinde, gıda ve enerji fiyatlarına ilişkin gelişmeler enflasyonun temel belirleyicisi olmaya devam etmiştir. Eylül ayı itibariyle % 11,13 düzeyinde gerçekleşen yıllık enflasyonun yaklaşık 7 puanı gıda ve enerji fiyatlarının doğrudan etkilerinden kaynaklanmıştır. (Grafik 1.1.2)

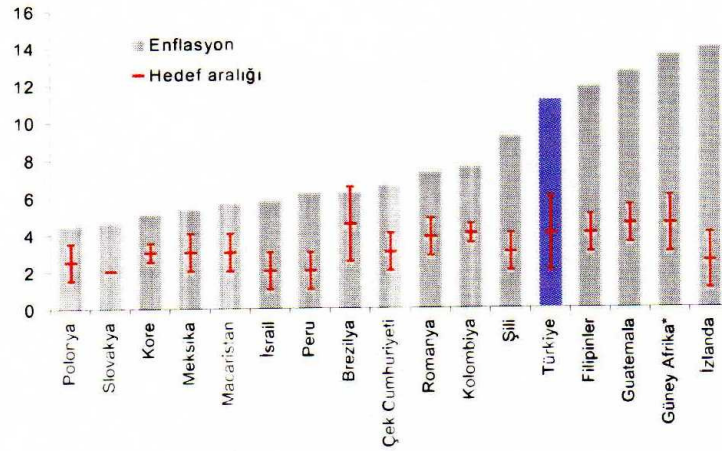
Grafik 1.1.2 Yıllık TÜFE Enflasyonuna Katkı



Yılın üçüncü çeyreğinde enflasyondaki düşüşü engelleyen temel unsur enerji fiyatlarındaki gelişmeler olmuştur. Petrol fiyatlarındaki aşağı yönlü düzeltmeye rağmen, elektrik doğalgaz ve katı yakıtlar gibi diğer enerji kalemlerindeki artışlar sürmüştür. Bu doğrultuda, üçüncü çeyreğin sonu itibarıyla enerji fiyatlarının yıllık enflasyona katkısı 3,8 puana ulaşmıştır.

Uluslar arası emtia fiyatlarının yüksek seyri bütün dünyada enflasyon üzerinde baskı oluşturmaya devam etmiştir. Grafik 1.1.3'de görüldüğü gibi, enflasyon hedeflemesi uygulayan gelişmekte olan ülkelerin biri hariç hepsinde enflasyon hedefleri belirgin olarak aşılmıştır.

Grafik 1.1.3 Yıllık TÜFE Enflasyonuna Katkı



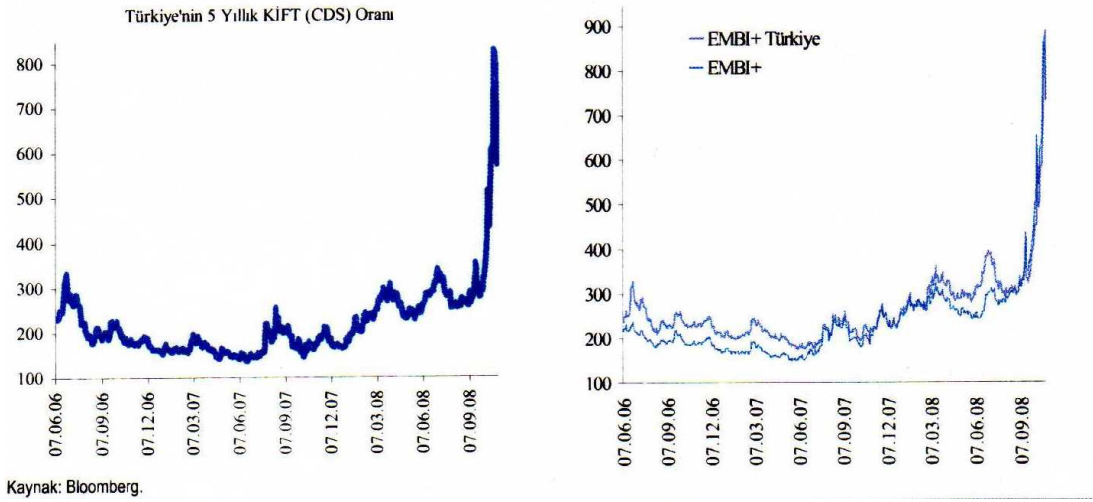
Kaynak: Merkez Bankaları, IFS, TÜİK, TCMB.  
\*2008 Ağustos itibarıyla.

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından güncellenen enflasyon tahminleri 2008 yılı sonunda enflasyonun %11,1 olarak gerçekleşmesi beklenmektedir. Enflasyonun, yüzde 70 olasılıkla, 2009 yılı sonunda %6,1 ile % 9,1 arasında (orta noktası 7,6) 2010 yılı sonunda ise yüzde %4,3 ile %7,9 arasında (orta noktası 6,1) gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. 2011 yılının üçüncü çeyreği itibarıyla ise enflasyonun %5,4 düzeyine düşmesi beklenmektedir.

Türkiye İstatistik Kurumunun açıkladığı Bina inşaatı maliyet endeksi bu yılın üçüncü çeyreğinde bir önceki döneme göre %7,56 oranında azalmıştır. Sene başına göre kümülatif artış oranı ise %12,33'e ulaşmıştır. Son üç aylık dönemde düşüşte en büyük etken demir ve çelik fiyatlarındaki gerilemedendir.

Ülkemizde de 5 yıllık Kredi İflas Takası (KİFT) primi ve JP Morgan EMBI+ Türkiye endeksi gibi risk primi ölçütlerinde artış gözlenmiştir (Grafik 1.1.4).Öte yandan bu dönemde, yurt içi belirsizliklerin ortadan kalmasıyla birlikte Türkiye'nin risk priminde gelişmekte olan ülkeler ortalamasına göre daha düşük oranlı artışlar gözlenmiştir. Küresel ekonomik konjoktüre ilişkin belirsizlikler ortadan kalkmadan risk primlerinde ve diğer finansal göstergelerdeki oynaklıkta kalıcı bir düşüş beklenmemektedir.

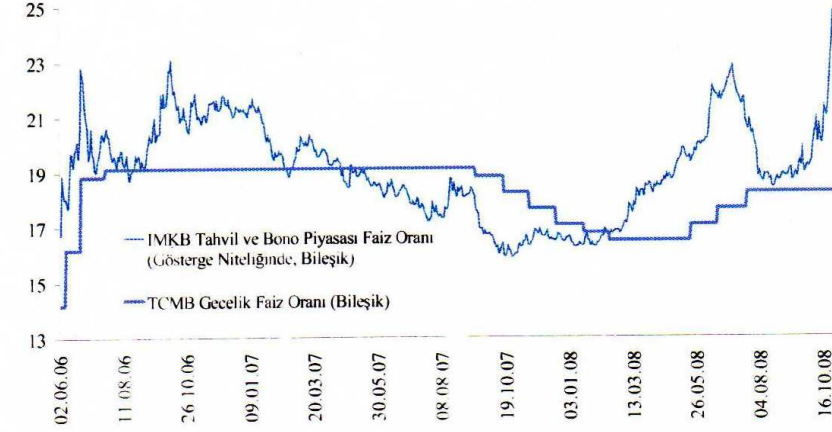
Grafik 1.1.4 Risk Primi Göstergeleri



2008 yılının üçüncü çeyreğinin ilk dönemlerinde küresel piyasalara dair belirsizliklerin yanı sıra iç siyasi belirsizliklerin de etkisiyle piyasa faizlerinde keskin bir yükseliş yaşanmıştır. Ağustos ayı ile birlikte siyasi belirsizliklerin ortadan kalkması sonucunda hızla düşen piyasa faizleri, Eylül ayında finansal piyasalardaki oynaklığın şiddetlenmesiyle tekrar artış eğilimine girmiştir. Bu gelişmeler doğrultusunda, üçüncü çeyreğin başında düşen gösterge niteliğindeki Devlet İç Borçlanma Senedi (DİBS) faiz oranı küresel finansal piyasalara dair risk algılamalarında Eylül ayında başlayan bozulmayla birlikte tekrar yükseliş eğilimine girmiştir. Belirsizliklerin devam etmesinin sonucunda,

gösterge niteliğindeki faiz oranı TCMB gecelik faiz oranından daha yüksek seviyelerde gerçekleşmiştir. (Grafik 1.1.5)

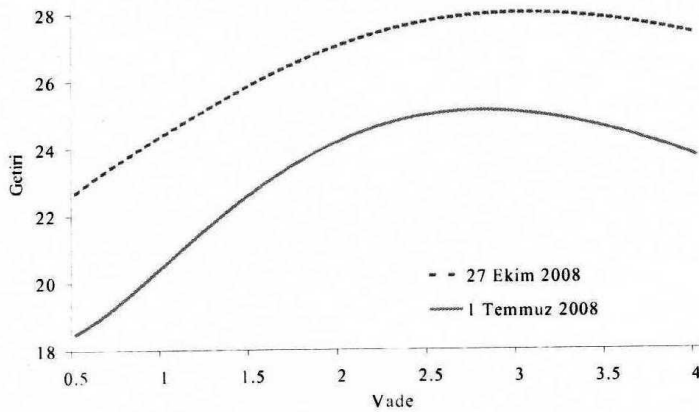
Grafik 1.1.5 faiz Oranlarındaki Gelişmeler  
(Yüzde)



Kaynak: IMKB, TCMB.

Üçüncü çeyreğin son bölümünde gözlenen hızlı yükselişle piyasa faizleri ilgili dönem başına göre daha yüksek seviyelerde oluşmuştur. (Grafik 1.1.6) Ağustos ayı itibariyle siyasi belirsizliklerin ortadan kalması sonucunda hızla düşen piyasa faizleri, Eylül ayından itibaren tekrar yükselişe geçmiştir.

Grafik 1.1.6 Getiri Eğrileri  
(Yüzde)

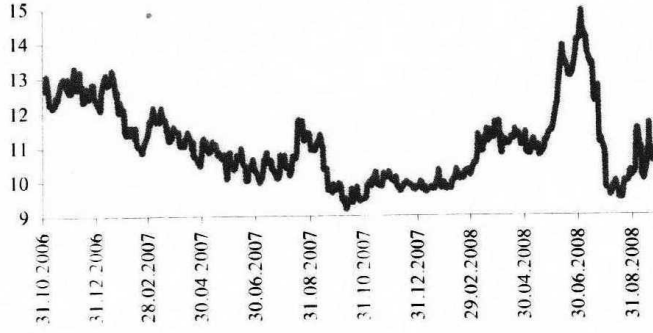


Kaynak: TCMB.

İç siyasi belirsizliklerin etkisiyle geçici olarak yükselen ve belirsizliklerin ortadan kalmasıyla düşen orta vadeli reel faizler, Eylül ayı ile birlikte küresel belirsizlik algılamalarındaki bozulmanın etkisiyle tekrar yükseliş eğilimine girmiştir. (Grafik 1.1.7)

Grafik 1.1.7 Reel Faiz Gelişmeleri\*

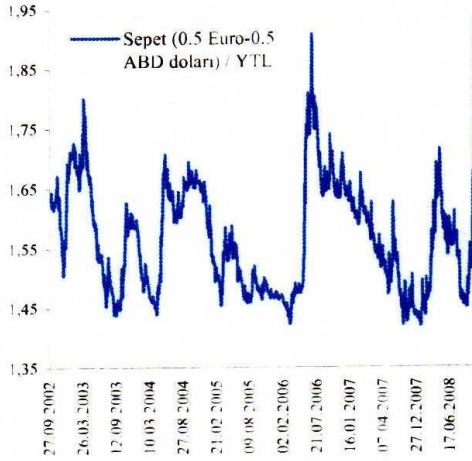
(Yüzde)



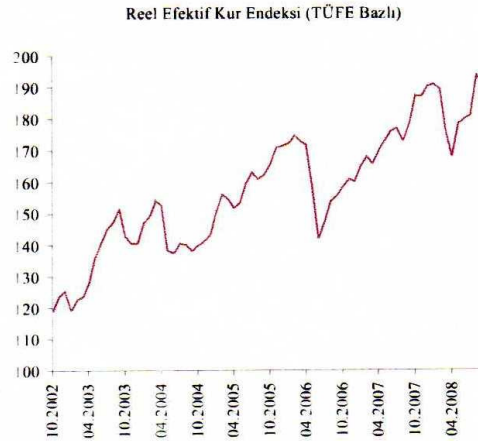
\* Getiri eğrisinden elde edilen iki yıl vadeli nominal faizler ve TCMB Beklenti Anketi'nden elde edilen enflasyon beklentileri kullanılarak hesaplanan iki yıllık reel faizlerdir.  
Kaynak: IMKB, TCMB.

2008 yılının üçüncü çeyreğinde iç ve dış risklerin azaldığı algılamasıyla birlikte gelişmiş ülke para birimleri karşısında değer kazanan YTL, küresel finansal piyasalardaki belirsizliğin artması sonucu Eylül ayından itibaren hızlı değer kayıpları yaşamıştır.(Grafik 1.1.8)

Grafik 1.1.8 Döviz Kuru Gelişmeleri



Kaynak: TCMB.



## BÖLÜM C: YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU İLE İLGİLİ BİLGİLER

Şirketimizin 2008 yılının üçüncü üç aylık döneminde almış olduğu bazı önemli kararlar aşağıda belirtilmiştir.

-Şirketimiz tarafından 06/05/2008 tarihinde gayrimenkul portföyünü oluşturmak ve ileride devir yoluyla birleşmek amacıyla, Uğur Gayrimenkul ve Geliştirme Yatırım A.Ş.'nin %99,99 hissesinin satın alınmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin gayrimenkul portföyünü oluşturmak amacıyla satın aldığı %99,99 oranı ile sahibi olduğu Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'yi devralma suretiyle birleşmesinin gerçekleşmesi halinde, Tebliğ'in portföy sınırlamalarına ilişkin 27. maddesindeki şartların sağlanacağı dikkate alınacağından dolayı, birleşme zaruri hale gelmiştir.

Şirketimizin 30 Eylül 2008 tarihli portföy tablosunda gayrimenkuller toplamı, toplam portföy değerinin %28'ini oluştururken, birleşmeden sonra bu oran yaklaşık %100'e çıkacaktır. Şirketimiz birleşme işlemi için çalışmaları başlatmış olup, birleşme işlemleri hukuki ve finansal prosedürlerin uzunluğu nedeniyle tamamlanamamıştır. Bu sebeple Sermaye Piyasası Kurulu'na 21/05/2008 tarihinde portföy oluşturulması için ek süre talebinde bulunulmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10 Temmuz 2008 tarihli 19/791 sayılı toplantısında şirketimize Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile devir yoluyla birleşme işlemi için , Seri:I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde belirtilen bilgi ve belgelerle eksiksiz olarak başvuru için, Kurul karar tarihinden itibaren bir ay ek süre verilmiştir. Şirketimiz 05.08.2008 tarihinde, tam eksiksiz bir şekilde, Sermaye Piyasası Kurulu'na birleşme için başvuruda bulunmuştur.

-Şirketimizin gayrimenkul portföyünü oluşturmak için şu anda 2 tane önemli projesi vardır;

*Bunlardan birincisi:*

Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin aktifinde, Zeytinburnu Akevler sitesinde bitmiş daireler ve dükkan bulunmaktadır. Amacımız iki şirketi birleştirip, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı çatısında topladıktan sonra portföy için satın alınan daireleri primli bir şekilde satmak, şirketimize gelir elde ettirmektir.

Zeytinburnu lokasyon olarak İstanbul'un en avantajlı noktalarından birinde bulunmaktadır. Nufusu yaklaşık 300 000 'e ulaşan Zeytinburnu'nun dönüşüm projeleri hayata geçince çekim merkezi olacaktır. Zeytinburnu'nda ilk dönüşüm çalışmalarından sonra, Haliç'ten Zeytinburnu sahiline kadar alanı kapsayacak Kültür adasının ardında projelendirilen bir diğer bölüm de inşa edilmesi düşünülen dev Megayat Limanı, Zeytinburnu'na ayrı bir değer getirecektir.

*İkincisi ise:*

İstanbul'un yeni çekim merkezi Maltepe'de eski Singer Fabrikasının bulunduğu 52 000 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerinde (belediye terklerinden sonra net 28.062 m<sup>2</sup>), 1007 adet bağımsız bölümün yapı ruhsatları (inşaat ruhsatları) Maltepe Belediye Başkanlığı'ndan 09/09/2008 tarihinde alınmıştır. Anılan bağımsız bölümlerin toplam brüt alanı 187.505 metrekaredir .

Maltepe arsanın konumu itibarı ile Park Carrefoursa'nın hemen yanı başında olması, inşaatı sürmekte olan Kadıköy-Kartal metro güzergahına ve Adalet Sarayı projesine yakınlığı ve Dragos kentsel dönüşüm projesinin çok yakınında olması önemli avantajlardır.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, raporun ekinde yer almakta olup, 2008 yılının üçüncü üç aylık bölümü içerisindeki gelişmeleri özetlemektedir.

## **BÖLÜM D: MALİ TABLOLAR**

Sermaye Piyasası Kurulu' nun Seri:XI No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış 30.09.2008 dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş mali tablo ve dipnotlarımız ekte yer almaktadır.

## **BÖLÜM E: PORTFÖY TABLOSU**

Şirketimizin 30.09.2008 tarihli portföy değer tablosuna göre; şirketin toplam portföy değeri 21.516 Bin YTL, net aktif değeri 10.974 Bin YTL, paybaşı net aktif değeri ise 1,41 YTL'dir. 30.09.2008 tarihli portföy tablomuz ekte yer almaktadır.

## **BÖLÜM F: PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Şirketimizin kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile yatırım yaptığı İstanbul Maltepe İlçesindeki net alanı 28.062 m2 olan arsa üzerindeki proje geliştirme çalışmaları tamamlanmış ve ilgili belediyeden avan proje onayı alınmış olup, 1007 adet bağımsız bölümün yapı ruhsatları(inşaat ruhsatları) Maltepe Belediye Başkanlığı'ndan 09.09.2008 tarihinde alınmıştır.

Elite Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan 06.10.2008 tarihli ekspertiz değerlemesinde arsa için 89.800.000 YTL(kdv hariç) ve arsa üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin değeri için ise 331.895.000 YTL(kdv hariç) tespit edilmiştir.

Şirket portföyünde yer alan Yapı Kredi Plaza C Blok 9. katta bulunan toplam 486,03 m2 ofisimizin 286.03 m2'lik kısmı İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan 01.10.2007 tarihli kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 5500 usd +kdv; ikinci yıl için ise 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.

## **BÖLÜM G: ORTAKLIK İŞTİRAKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER**

Şirketimiz yönetim kurulunun 06.05.2008 tarihi itibarıyla aldığı karar ile ileride devir yoluyla birleşmek amacıyla, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin %99,99 hissesi toplam 15.499.970 YTL bedelle satın alınmıştır

**BÖLÜM H: ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER**

**Gayrimenkul Değerleme Şirketine İlişkin Bilgiler:** Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile aşağıda detayları bulunan 3 adet sözleşme yapılmıştır:

1- 14/03/2008 tarihli 2008/940 rapor no'lu İstanbul Zeytinburnu Akevler Sitesi'nde bulunan daireler ile dükkanın pazar değeri ile ilgili ve 2008/941 no'lu Maltepe arsası ile ilgili, toplam tutarı KDV dahil 3.245 YTL olan, değerlendirme raporları

2- 18.03.2008 tarihli 2008/1538 rapor no'lu, şirketin Yapı Kredi Plaza'da bulunan ofis katı ile ilgili ve 2008/1539 rapor no'lu, şirketin Maltepe'de bulunan arsası ve arsa üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan proje ile ilgili, toplam tutarı KDV dahil 6.195 YTL olan, değerlendirme raporu

3- 24.09.2008 tarihli 2008/3960 rapor no'lu, Nuvo Dragos Projesi ile ilgili, toplam tutarı KDV dahil 2.655 YTL olan değerlendirme raporu

<b>Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Şirketinin Ortaklık Yapısı</b>	<i>Sermaye (YTL)</i>	<i>Payı</i>	<i>Pay Oranı(%)</i>
1- Türker Polat	25.500		34,00
2- İsmail Kilimci	25.500		34,00
3- İhsan Karabacak	16.500		22,00
4- Ercan Bilgen	6.750		9,00
5- Erkan Bilgen	750		1,00
<b>TOPLAM</b>	<b>75.000</b>		<b>100,00</b>

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ile 17.06.2008 tarihinde bir yıllık süre için yapmış olduğumuz Merkezi Kayıt Sistemine İlişkin Kurumsal Aracılık Sözleşmesi mevcuttur.

**BÖLÜM I: ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.01.2008 tarih ve 1/18 sayılı yazısı ile şirketimizin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesine ilişkin esas sözleşme değişikliklerine ön izin verilmiş ve 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nca şirketimizin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü tescil edilmiştir. Şirketimizin portföy işletmeciliği faaliyet izni ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.



30.09.2008 tarihi itibariyle borsa kapanış değeri 0,90 YTL, paybaşı net aktif değeri ise 1,41 YTL.'dir. Olumsuz finans piyasaları nedeniyle, bu dönemde şirket hisse senedimizin fiyatı İMKB'de iskontolu şekilde işlem görmektedir. İMKB 100 endeksi de bu düşüşü desteklemektedir.

## **BÖLÜM J: ORTAKLIK HARCAMALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER**

01.07.2008-30.09.2008 tarihleri arasında toplam 178.841 YTL tutarında Genel Yönetim Gideri oluşmuş ve aşağıda detaylandırılmıştır.

	<b>01.07.2008- 30.09.2008</b>
Personel Ücretleri	69.984
SSK İşveren Hissesi	6.373
Diğer Personel Giderleri	3.156
Vergi Resim Harc Giderleri	309
Amortisman Giderleri	2.708
Haberleşme Giderleri	3.161
Bakım Onarım Giderleri	500
Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	21.819
Aidat Giderleri	19.943
KKEG	602
Kıdem Tazminatı	1.181
Araç ve Benzin Giderleri	1.093
Sigorta Giderleri	414
Seyahat Giderleri	19.229
Dava ve Mahkeme Giderleri	1.620
Diğer	26.749
<b>Toplam</b>	<b>178.841</b>

Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere dönem içinde ödenen ücret toplamı 28.500 YTL'dir.

## **BÖLÜM K: ORTAKLIĞIN PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.01.2008 tarih 1/18 sayılı kararı ile şirketimizin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesine ilişkin esas sözleşme değişikliklerine ön izin verilmiş ve esas sözleşme değişikliğinin onaylandığı genel kurul toplantısını izleyen 3 ay içerisinde de gayrimenkul portföyünün Tebliğ'in 27. maddesinin (a) bendine uygun olarak oluşturularak portföy işletmeciliği faaliyet izninin alınması gerektiği belirtilmiştir. Şirketimizin gayrimenkul portföyünün Tebliğ'in 27. maddesinin (a) bendine uygunluğunun sağlanması amacıyla, 06.05.2008 tarihinde Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin hisseleri devir yoluyla birleşme amacıyla satın alınmış, fakat birleşme işlemleri hukuki ve finansal prosedürlerin uzunluğu nedeniyle tamamlanamamıştır. Bu sebeple Sermaye Piyasası Kurulu'na 21.05.2008 tarihinde portföy oluşturulması için ek süre talebiyle başvuruda bulunulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.07.2008 tarihli 19/791 sayılı

toplantısında, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile devir yoluyla birleşme işlemi için, Seri:I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde belirtilen bilgi ve belgelerle eksiksiz olarak başvuru için, Kurul Karar tarihinden itibaren bir aylık ek süre verilmiş ve Seri:I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde belirtilen bilgi ve belgeler, 05.08.2008 tarihinde şirketimiz tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilmiştir.

Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş'yi devralma suretiyle birleşmenin gerçekleşmesi halinde, Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin 27. maddesindeki şartlar sağlanacak olup; 30 Eylül 2008 tarihli portföy tablosundaki gayrimenkuller toplamı toplam portföy değerinin % 28' ini oluştururken, birleşmeden sonra bu oran yaklaşık % 100'e çıkacaktır.

## **BÖLÜM L: ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLEN DİĞER HUSUSLAR**

Ortaklık tarafından belirtilmesi gerekli görülen ve raporun daha önceki bölümlerinde belirtilmeyen herhangi bir husus bulunmamaktadır.

### **EKLER:**

1. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
2. 30.09.2008 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide mali tablolar
3. 30.09.2008 tarihli Bağımsız Denetim Raporu
4. 30.09.2008 tarihli Portföy Tablosu
5. Son durum itibariyle ortaklık yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürüne ilişkin bilgilerin yer aldığı tablo

**EK-5**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Yönetim Kurulu Üye Listesi ve Adresleri**

**ALİ UĞUR ÖZDERİCİ** – Yönetim Kurulu Başkanı  
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent / İstanbul  
[aliozderici@ozdericigyo.com.tr](mailto:aliozderici@ozdericigyo.com.tr)  
Tel: 0212 281 52 61

**AHMET ÖZDERİCİ** – Yönetim Kurulu Başkan Vekili  
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent / İstanbul  
[ahmetozderici@ozdericigyo.com.tr](mailto:ahmetozderici@ozdericigyo.com.tr)  
Tel: 0212 281 52 61

**ORHAN AKSÜT** – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)  
Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent / İstanbul  
[orhanaksut@ozdericigyo.com.tr](mailto:orhanaksut@ozdericigyo.com.tr)  
Tel: 0212 281 52 61