

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 30.06.08

(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. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli Aylık	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araziler								1480	7%							
Maltepe Arsası	İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 999 ünitelik konut projesi	28.03.08	1.098			18.03.08	316.390	1.480	7%							
Binalar								1.345	6%							
Yapı Kredi Plaza	Levent'te 9. katta brüt 486,03 m2'lik ofis alanı- C Blok	28.12.04	0			18.03.08	1.345	1.345	6%	511			8	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.10.2007	2
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								2.825	13%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ... A.Ş.	Gayrimenkul	06.05.08	15.500	15500	69%
				0	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				15500	69%

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. Oranı
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								65	0%
VADELİ USD		30.06.08	65					65	0%
Vadeli TL Mevduat								4194	19%
VADELİ YTL			4.161					4194	19%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								4259	19%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	Portföy Değeri	Oran
	22.584	100%

HAZIR DEĞERLER	Değer
ALACAKLAR	1127
DİĞER AKTİFLER	1066
BORÇLAR	14400
NET AKTİF DEĞER	10395
PAY SAYISI	7800000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL)	1,33
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	0

DİĞER BİLGİLER
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları : Yoktur.
Alman 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 :
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	2825	
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)	2825	13%
D) İŞTİRAKLER	15500	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	4259	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	19759	87%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	22584	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	65	
B) Vadeli TL Mevduat	4194	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	4259	19%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	22584	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A) ... A.Ş.	15500	
B) ... A.Ş.	0	
C) İştirakler Toplamı	15500	69%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	22584	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1	28.03.08	30.06.08	Hayır	1.480	0%
Arsa 2				0	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				22.584	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.	0	
D) Krediler Toplamı		0	0,00
NET AKTİF DEĞER		10.395	

NOTLAR:

- 1) Tabloda yer alan ekspertiz değerleri, KDV hariç değerlerdir.
- 2) Maltepe arsası üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin ekspertiz değeri KDV dahil 373.340.200 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) Alış maliyetleri; proje geliştirilmesi için yapılan mimari, statik çizimler, vergi resim harç 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 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.