

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 31.03.08

(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
Arsalar ve Araziler								1098	13%							
Maltepe Arsası	İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 999 ünitelik konut projesi	28.03.08	1.098			18.03.08	316.390	1.098	13%							
Binalar								1.345	16%							
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	16%	511			8	İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.10.2007	2
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								2.443	30%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
... A.Ş.				0	0%
... A.Ş.				0	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				0	0%

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								645	8%
VADESİZ EURO								7	0%
VADELİ USD			638					638	8%
Vadeli TL Mevduat								5112	62%
VADELİ YTL			5.078					5112	62%
...								0	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								5757	70%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	8.200	100%
------------------------------	--------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	63
ALACAKLAR	1454
DİĞER AKTİFLER	883
BORÇLAR	232
NET AKTİF DEĞER	10368
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.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...	
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 faaliyeti izni verilmesi talebiyle Kurul'a başvurması gerekmektedir.									

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

A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	2443	
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)	2443	30%
D) İŞTİRAKLER	0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	5757	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	5757	70%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	8200	

2. Mevduat Kontrolü

A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	645	
B) Vadeli TL Mevduat	5112	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	5757	70%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	8200	

3. İştirak Sınırı Kontrolü

A) ... A.Ş.	0	
B) ... A.Ş.	0	
C) İştirakler Toplamı	0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	8200	

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa 1	28.03.08	31.03.08	Hayır	1.098	0%
Arsa 2				0	
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				0	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				8.200	

5. Kredi Sınırı Kontrolü

A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.	0	
D) Krediler Toplamı		0	0,00
NET AKTİF DEĞER		10.368	

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'daki kira sözleşmesi uyarınca ilkyıl için aylık 5500 usd +kdv; ikinci yıl için ise 6500 usd+kdv bedelle iki yıl süreyle kiraya verilmiştir.