

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 31.03.11

(Bin TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (1)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (2)	Portföy Değeri (3)	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli Aylık	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Gayrimenkul Projeleri								71.139	77%							
Nuvo Dragos Projesi	İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülüsuu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm	06.07.10	52.199	28.01.10	52.333	31.12.10	90.962	71.139	77%	61.855						
Binalar								2.805	3%							
Yapı Kredi Plaza	Levent'te 9. katta brüt 486,03 m2'lik ofis alanı- C Blok	28.12.04	0			31.12.10	2.805	2.805	3%	602						
											31.12.10	10	10	Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti.	15.01.2010	2
											31.12.10	1	1	Özderici Holding A.Ş.	01.01.2011	1
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								73.944	80%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı
				0	0%
				0	0%
İŞTİRAKLER TOPLAMI				0	0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (Bin TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Vadeli / Vadersiz Döviz Tevdiat								396	0%
VADELİ USD								0	0%
Vadesiz Usd	usd							12	0%
Vadeli Usd	usd	31.03.11	372		3,25	03.05.11		372	0%
Vadeli Usd	usd	28.03.11	12		2,95	22.04.11		12	0%
Yatırım Fonları								97	0%
B Tipi Likit Fon	TL		32	289			112,091	32	0%
B Tipi Likit Fon	TL		19	1,070			17,310	19	0%
Özel kesim tahvil	TL	08.02.11	45	50		07.03.12	0,924	46	0%
Vadeli TL Mevduat								17444	19%
Vadeli	TL	03.03.11	3,295		8,10	05.04.11		3,315	4%
Vadeli	TL	17.01.11	4,850		8,15	18.04.11		4,929	5%
Vadeli	TL	03.01.11	2,750		8,50	05.04.11		2,806	3%
Vadeli	TL	04.02.11	5,247		8,15	09.05.11		5,312	6%
Vadeli	TL	10.01.11	350		8,40	19.04.11		356	0%
Vadeli	TL	04.02.11	425		8,00	01.04.11		430	0%
Vadeli	TL	28.01.11	45		6,75	28.07.11		46	0%
Vadeli	TL	31.03.11	250		6,00	01.04.11		250	0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								17.937	20%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	91.881	100%
------------------------------	---------------	-------------

HAZIR DEĞERLER	18
ALACAKLAR	8238
DIĞER AKTİFLER	4853
BORÇLAR	3859
NET AKTİF DEĞER	101.131
PAY SAYISI	100000000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	1,01
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	1,20

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

	2011	2012	2013
	31.866	45.683	48.018

Alınan 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 :Yoktur

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. %50 Kontrolü				
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR			73.944	
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI			17.937	
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)			91.881	100%
D) İŞTİRAKLER			0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI			0	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)			0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			91881	
2. Mevduat Kontrolü				
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat			0	
B) Vadeli TL Mevduat			0	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat			0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			91881	
3. İştirak Sınırı Kontrolü				
A) ... A.Ş.			0	
B) ... A.Ş.			0	
C) İştirakler Toplamı			0	0%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			91881	
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü				
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri
Arsa 1				0
Arsa 2				0
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				91.881
5. Kredi Sınırı Kontrolü				
A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.			0
D) Krediler Toplamı				0
NET AKTİF DEĞER				101.131

NOTLAR:

1)Maltepe Gülsuyunda bulunan Nuvo Drogas Projesinin inşaat yapımının devam ettiği 1684 Ada 22 Parsel 28.062,55 m² lik arsanın 1/2 'si 06/07/2010 tarihinde 52.199.700 TL bedelle satın alınmıştır.

2)Nuvo Dragos projesinin şu ana kadar tamamlanmış kısmının 31 Aralık 2010 tarihli ekspertiz raporuna göre projenin tamamı için KDV dahil 142.166.000 TL dir.Tabloda ki 90.962 (KDV Hariç) TL'lik tutar Firma portföyünü oluşturan %75,5 lik kısmı ifade etmektedir.

3)Nuvo Dragos projesinin arsasının 1/2 'si şirketimiz tarafından satın alınma bedeli ve tablo tarihine kadar yapılmış olan proje geliştirme ve inşaat harcamaları buna ilave edilerek bulunan tutar portföy değeri olarak gösterilmektedir. Ekspertiz şirketi tarafından hesaplanan güncel proje değeri SPK mevzuatı gereği portföy değeri hesabında dikkate alınmamıştır.

4)Nuvo Dragos projesinin arsasının 1/2 'sinin alınmasından sonra ,Nuvo Dragos Projesi inşaatının % 75.5 ' i şirketimize ait olmuştur.Buna göre 31 Aralık 2010 tarihli ekspertiz raporuna göre projenin tamamı için Proje değeri kdv dahil 390.547.000 TL dir.

5) Tabloda yer alan ekspertiz değerleri, KDV hariç değerlerdir.

6) Yapı Kredi Plaza'nın 286.03 m²lik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti. ile yapılan 2 yıllık kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 6.250 usd +kdv; ikinci yıl için ise 6.750 usd+kdv bedelle kiraya verilmiştir. 40 m²lik kısmı Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 950 usd+kdv bedelle 2011 yılı için, 1 yıl süreyle, kiraya verilmiştir.

7)Seri VI.No:20 Sayılı Tebliğe istinaden, Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.' ile Yatırım Danışmanlığı Sözleşmesi imzalanmıştır.

8)Tabloda yer alan borçlar hesabının 2.058 TL lik kısmı müşterilere satılan dairelerden alınan avanslardan oluşmaktadır.Satış işlemleri proje tesliminde fatura edileceğinden UMS/UFRS 'na göre alınan avanslar, borçlar hesabında izlenmektedir.