

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 31.12.10

(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. Oran | Sigorta Değeri | Kira Ekspertiz Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri | Kira Bedeli Aylık | Kiracı | Kira Başlangıç Dönemi | Kira Süresi |
|---|---|-------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|----------------------|--------------------|------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|---|-----------------------|-------------|
| Gayrimenkul Projeleri | | | | | | | | 68.216 | 74% | | | | | | | |
| Nuvo Dragos Projesi | İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm | 06.07.10 | 52.199 | 28.01.10 | 52.333 | 31.12.10 | 90.962 | 68.216 | 74% | 40.838 | | | | | | |
| 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% | 601 | | | | Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti. | 15.01.2010 | 2 |
| | | | | | | | | | | | 31.12.10 | 10 | 10 | Özderici Holding A.Ş. | 01.01.2010 | 1 |
| GAYRİMENKULLER TOPLAMI | | | | | | | | 71.021 | 77% | | | | | | | |

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

| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | Para Birimi | Alış Tarihi | Alış Maliyeti | Miktarı | Bileşik Faiz Oran | Vade | Birim Değeri (TL) | Portföy Değeri (Bin TL) | Toplam Port. Değ. Oran |
|--|-------------|-------------|---------------|---------|-------------------|------------|-------------------|-------------------------|------------------------|
| Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | 0 | 0% |
| VADESİZ USD | | | | | | | | 0 | 0% |
| Yatırım Fonları | | | | | | | | 70 | 0% |
| B Tipi Likit Fon | TL | | 69 | 627 | | | 111.421 | 70 | 0% |
| Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | 21599 | 23% |
| Vadeli | TL | 09.12.10 | 3.000 | " | 9,00 | 03.01.11 " | " | 3017 | 3% |
| Vadeli | TL | 15.12.10 | 10.000 | " | 9,10 | 17.01.11 " | " | 10040 | 11% |
| Vadeli | TL | 27.12.10 | 3.850 | " | 9,00 | 04.02.11 " | " | 3854 | 4% |
| Vadeli | TL | 29.12.10 | 4.000 | " | 8,70 | 04.02.11 " | " | 4002 | 4% |
| Vadeli | TL | 31.12.10 | 453 | " | 6,80 | 03.01.11 " | " | 453 | 0% |
| Vadeli | TL | 30.12.10 | 233 | " | 6,30 | 03.01.11 " | " | 233 | 0% |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI | | | | | | | | 21669 | 23% |

| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oran |
|-----------------------|----------------|------------------------|
| | 92.690 | 100% |

| | |
|--|-----------|
| HAZIR DEĞERLER | 70 |
| ALACAKLAR | 8873 |
| DİĞER AKTİFLER | 4026 |
| BORÇLAR | 4749 |
| NET AKTİF DEĞER | 100.910 |
| PAY SAYISI | 100000000 |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL) | 1,01 |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI | 1,15 |

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :

| 2011 | 2012 | 2013 |
|--------|--------|--------|
| 31.866 | 45.683 | 48.018 |

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 :Yoktur

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

| | | |
|--|--------|------|
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | 71.021 | |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | 21.669 | |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | 92.690 | 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 | 92690 | |

2. Mevduat Kontrolü

| | | |
|-----------------------------------|-------|----|
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | 0 | |
| B) Vadeli TL Mevduat | 0 | |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | 0 | 0% |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | 92690 | |

3. İştirak Sınırı Kontrolü

| | | |
|-----------------------|-------|----|
| A) ... A.Ş. | 0 | |
| B) ... A.Ş. | 0 | |
| C) İştirakler Toplamı | 0 | 0% |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | 92690 | |

4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü

| Aliş 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 | | | 92.690 | |

5. Kredi Sınırı Kontrolü

| | | | |
|---------------------|------------------|---------|------|
| A) Kredi 1 | ... Bankası A.Ş. | 0 | |
| D) Krediler Toplamı | | 0 | 0,00 |
| NET AKTİF DEĞER | | 100.910 | |

NOTLAR:

1)Maltepe Gülsuyunda bulunan Nuvo Drogas Projesinin inşaat yapımının devam ettiği 1684 Ada 22 Parsel 28.062,55 m² lik arsannın 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 ekspertiz değeri 486,03 m2 alan için, KDV dahil 3.309.900 TL'dir.

7) Şirketin aktifindeki Yapı Kredi Plaza ofis katı, 28.12.2004 tarihinde leasing yoluyla satın alındığından toplam 135 YTL maliyetle şirket kayıtlarında yer almaktadır.

8) Yapı Kredi Plaza'nın 286.03 m2'lik 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 m2'lik kısmı Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 920 usd+kdv bedelle 2010 yılı için, 1 yıl süreyle, kiraya verilmiştir.

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

10)Farklı fiyatlarda ve oranlarda alınmış Para ve Sermaye Piyasası araçlarının alış maliyeti ve faiz oranı ortalama tutardır.