

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**100.000.000.- TL KAYITLI SERMAYE TAVANI İÇERİSİNDE
25.800.000.- TL OLAN ÖDENMİŞ SERMAYESİNİN 74.200.000.-TL NAKİT
ARTIRILMAK SURETİYLE 100.000.000.- TL'YE YÜKSELTİLMESİNE İLİŞKİN
İZAHNAME**

2010

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI Anonim Şirketi'nden

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 25.800.000 TL'den 100.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 74.200.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu paylar, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 10/11/2010 tarih ve GYO/73/1005 sayı ile kayda alınmıştır. Ancak kayda alınma ortaklığımızın ve paylarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

SPKn uyarınca, izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Ancak, kendilerinden beklenen özeni göstermeyen aracı kuruluşlara da zararın ihraççılara tazmin ettirilemeyen kısmı için müracaat edilebilir. Bağımsız denetim kuruluşları ise, denetledikleri finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda unvanları belirtilen kuruluşlar ile bu kuruluşları temsile yetkili kişiler sorumludur:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ: Yoktur

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: Yoktur

İÇİNDEKİLER

1. ÖZET

2. RİSK FAKTÖRLERİ

3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ

14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

18. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

19. EKLER

20. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

KISALTMA VE TANIMLAR

GVK	Gelirler Vergisi Kanunu
GYO Tebliği	SPK'nın Seri:VI ,No:11 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği
İMKB	İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket/Ortaklık	Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş
TCMB	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TTK	Türk Ticaret Kanunu
Oyak Yatırım	Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş
A.Ş	Anonim Şirket
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

1. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Şirketin faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket, 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret ünvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret ünvanı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. İlgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket'e Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyeti ile sınırlı olmak üzere 'Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi' verilmiştir.

Şirket, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 1995 tarihinden itibaren 'Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.' ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise 'Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile faaliyet göstermektedir.

Şirket ile bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul'ün birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Bunun dışında, Şirket, Zeytinburnu Akevler Sitesinde yer alan konutlarını kiraya verme ya da satışını gerçekleştirme faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirketin ayrıca Yapı Kredi Plaza' da kiraya verilmiş ofisi de bulunmaktadır.

30.09.2010 tarihi itibarıyla Şirket'in varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

(Bin TL)	Yeri ve Özellikleri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Portföy Değerine Oranı
Gayrimenkul Projeleri					
Nuvo Dragos Projesi	İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm inşa edilmesine ilişkin proje ve projenin yapıldığı arsanın %50'si	06.09.10	90.256	64.882	%84
Binalar					
Yapı Kredi Plaza	Levent'te 9. katta brüt 486,03 m ² 'lik ofis alanı- C Blok	17.05.10	2.805	2.805	%4
Zeytinburnu Akevler	İstanbul Zeytinburnu'nda 19	01.09.10	3.735	3.735	%5

	adet daire				
	İstanbul Zeytinburnu'nda 18 adet daire	01.09.10	3.782	3.782	% 5
Para ve Sermaye Piyasası Araçları					
Vadeli TL Mevduat					2293 % 3
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ					77.497
HAZIR DEĞERLER					13
ALACAKLAR					1534
DİĞER AKTİFLER					4084
BORÇLAR					56050
NET AKTİF DEĞER					27.078
PAY SAYISI					25800000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)					1,05
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI					1,23

Şirket'in resmi internet adresi www.ozdericigyo.com.tr'dir.

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tablodaki gibidir.

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	(30.09.2010)		(22.02.2010)	
	(Bin TL)	(%)	(Bin TL)	(%)
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	8.004	31,03	3.876	49,69
HALKA AÇIK KISIM	11.360	44,03	2.357	30,22
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	3.218	12,47	943	12,09
AHMET ÖZDERİCİ	3.218	12,47	470	8
TOPLAM	25.800.000	100	7.800.000	100

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

Şirketimiz yürüttüğü projelerde özkaynaklarını kullanmakta olup kredi kullanmamaktadır ve bu sebepten dolayı karşılaacağı risk faktörleri minimal derecededir.

Gayrimenkul yatırımlarında proje aşamasında olan veya devam eden inşaat projelerinin zamanında tamamlanma riski mevcuttur. Uzayan proje çalışmaları veya öngörülemeyen riskler ortaklığın maddi durumunu etkileyebilir.

Şirketin hedeflenen gelirlere ulaşabilmesi için portföyündeki gayrimenkullerin kiracılara tatmin edici şartlarda kiralanması ve satış amacıyla elinde bulundurulan gayrimenkullerin uygun ve nakit likite'de riski arttırmayacak şekilde satılması gerekir.

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, piyasa riskine (kur riski,faiz oranı riski,ve fiyat riski) maruz kalabilir.

2.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:

Şirketin payları İMKB de işlem görmekte olup piyasa koşullarına göre piyasa fiyatının düşmesinden kaynaklanabilecek risk bulunmaktadır.

2.3. Diğer Riskler

Türkiye ve İstanbul yüksek deprem riski altındadır. Şirketin devam ettirdiği Projelerde İstanbul İl sınırlarında olduğundan deprem riski her daim mevcuttur.

Şirket portföyünde bulunan gayrimenkul yatırımları likit olmayan yatırımlardır, şirket portföyünde yer alan gayrimenkullerin satışları olumsuz piyasa koşullarından etkilenebilmektedir.

Ortaklık Paylarının değerinde, ortaklığın kontrolü dışında çeşitli faktörlere bağlı olarak dalgalanmalar meydana gelebilir.

Gayrimenkul değerleri doğası gereği subjektif olduğundan ,çeşitli etkenlere bağlı olarak değerlerde zaman içinde değişiklikler olabilme ihtimali bulunmakta olup,bu da ortaklığın nakti olmayan zararları göğüslemesine neden olabilir.

3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	: Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Merkez Adresi	: Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Fiili Yönetim Adresi	: Aynı
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	: 287413
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 04/03/2008
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	: Esas Sözleşmenin 5. maddesi uyarınca; Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır

Telefon ve Faks Numaraları	: Tel: 0212-281 52 61 Fax: 0212-270 23 53
İnternet Adresi	: www.ozdericigyo.com.tr
Bilinen Ortak Sayısı	: Hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gördüğünden ortak sayısı tam olarak bilinmemektedir

3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

Şirket, 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret ünvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret ünvanı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. İlgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden Sermaye Piyasası Kurulu' nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket'e Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyeti ile sınırlı olmak üzere 'Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi' verilmiştir.

Şirket ile bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul'ün birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirket, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 1995 ila 04.03.2008 tarihleri arasında 'Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.' ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise 'Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile işlem görmektedir.

3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler

Esas Sözleşmenin Tam metni www.kap.gov.tr'de ve www.ozdericigyo.com.tr internet adresimizde yatırımcı ilişkileri bölümünde mevcuttur.

3.3.1. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi: Yoktur

3.3.2. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas sözleşmenin 8. Maddesi uyarınca nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Pay devirleri TTK hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

3.3.3. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme Madde 9 : Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

3.3.4. Olağan ve olağanüstü genel kurulun toplantıya çağrılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Esas Sözleşme Madde 25: Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede

yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur. Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Esas Sözleşme Madde 26: Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

Esas Sözleşme Madde 28: Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu, devredeninin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekâleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

Esas Sözleşme Madde 29: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekâleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

Esas Sözleşme Madde 30:Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır. Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368. maddesi hükümleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 hafta evvel yapılması zorunludur. Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.

3.3.5. Ortaklığın yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi: Yoktur

3.3.6. Sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi: Yoktur

3.3.7. Yönetim ve denetim kurullarına ilişkin hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesinin 14, 15, 22 ve 24'nci maddeleri uyarınca;

YÖNETİM KURULU'NUN SEÇİMİ

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz en az 3 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim kurulu'nda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile;

- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklar,
- danışmanlık hizmeti alınan şirket,
- işletmeci şirketler,
- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler,
- ortaklığın iştirakleri

arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olmalı ve eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmamalıdır. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok bir yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

DENETİM ORGANLARININ SEÇİMİ

Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 yıl süre için görev yapmak üzere 1 denetçi seçer.

Denetçinin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353–357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

3.4.1. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket, 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret ünvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret ünvanı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. İlgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket' e Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyeti ile sınırlı olmak üzere 'Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi' verilmiştir. Şirket ile bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul'ün birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde tescil edilmiş, 7 Ocak 2009 tarihli 7222 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda 1995 tarihinden itibaren 'Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.' ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise 'Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile faaliyet göstermektedir.

Şirketin sermayesi her biri 1TL itibari değerinde 25.800.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 25.800.000 TL nominal değerdedir. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 07.04.2008 tarih 327 sayılı kararı ile 7.500.000 TL' den 100.000.000 TL' ye çıkarılmıştır.

Şirket'in daha önceki sermaye artırımlarına ilişkin bilgiler işbu izahnamenin 5.8. bölümünde yer almaktadır.

Şirketin Uğur İnşaat San.Tic.AŞ. İle birleşmesi neticesinde Zeytinburnu Akevlerde 67 Adet daire ve 1 dükkanı Ekspertiz değeri olan 13.720.000 TL ile Portföyüne almıştır.30.09.2010 tarihi itibari ile toplam 37 daire 7.517.500 TL değeri üzerinden portföyde bulunmaktadır.

Diğer taraftan, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği' nin 25-1 maddesinde "Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur." Hükmü yer almaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Kasım 2008 tarih B.02.1.SP.K0.15-116 sayılı yazısı ile, Şirketin İstanbul-Zeytinburnu'ndaki gayrimenkullerinin tebliğe uyumlu hale getirilmesi konusunda 1 yıllık süre verilmiş, süre sonunda, Tebliğin 25-1 maddesinde belirtilen şartları taşımayan gayrimenkullerin portföyden çıkarılması gerektiği bildirilmiştir. Söz konusu şart 1 yıllık süre içerisinde gerçekleştirilememiş, buna istinaden, 11.11.2009 tarihinde Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na tekrar müracatta bulunulmuş ve ek süre istenmiştir. 8.12.2009 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu' nun Şirket'e hitaben yazmış olduğu yazısında, GYO Tebliği' nin 25-1 maddesine uyumu için Şirket'e 28.11.2010 tarihine kadar, son defaya mahsus olmak üzere, ek süre verilmiştir.

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmiştir. Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi' ne kiralanmıştır. Şirket ile Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Limited Şirketi arasında yapılan kira sözleşmesine istinaden ilk yıl için yıllık 75.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.250 USD+KDV), ikinci yıl için 81.000 USD+KDV bedelle (aylık 6.750 USD+KDV) olmak üzere 2 yıl süreyle kiraya verilmiştir. Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 18.03.2008 tarih 5 Nolu kararına istinaden, İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı brüt 52.000, terk sonrası net alanı 28.062,55 metrekare arsa üzerinde, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 31.01.2008 tarihinde onaylanmış avan projesi ile ilgili kat karşılığı anlaşma yapılması konusunda arsa sahipleri Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici ile görüşmelere başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden, Şirket Yönetim Kurulu' nun 28.03.2008 tarih 7 nolu kararında, gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin paylaşımın %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket' e ait olmak üzere yapılmasına karar verilmiştir. Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin adı 'Nuvo Dragos' olarak tescil edilmiştir. Şirket 14.04.2010 tarihli IMKB Özel Durum Açıklaması ile Nuvo Dragos projesinde inşaat başlandığını, buna ilişkin olarak hafriyat ve temel çalışmalarının devam ettiğini duyurmuştur.

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde

gerçekleştirilmekte olup, 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun, 02.07.2010 tarih 54 no'lu kararı ile, Yönetim Kurulu üyelerinden Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici 'ye ait olan net 28.062,55 metrekare alanlı arsanın %50 sinin ekspertiz değeri olan 52.199.700 TL bedelle satın alınmasına, 28.03.2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinin kalan %50 arsa paylık kısmı için aynı kat karşılığı oranlarının muhafaza edilmesine karar vermiştir. Satış işlemi 06.07.2010 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Satın almalar neticesinde Projenin tamamı üzerindeki şirket payı %75,5 'lik değere ulaşmıştır. Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 06.09.2010 tarih 2010/0027 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, Projenin değerlendirme günü itibari ile Projenin tamamlanmış olması halindeki değeri 323.540.000TL (KDV Hariç)' olarak belirlenmiştir.

Projenin tanıtım ve satışı için satış ofisi oluşturulmuş olup, projenin ortalama tamamlanma yılı 2013 olarak tespit edilmiştir.

3.4.2. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ortaklığın bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları(GYO),Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi Kuruluşlardır. GYO'ların Kuruluş ve faaliyetleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Esaslar Tebliği (Seri:VI No:11) ile düzenlenmiştir.GYO'lar şeffaf ve kurumlar vergisinden muaf bir yapı içinde küçük yatırımcılara büyük gayrimenkul projelerine veya gayrimenkullere yatırım imkanı sağlamaktadır.

İ.M.K.B'de işlem gören toplam 17 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bulunmakta olup piyasadaki toplam değeri 2.982.429.934 TL'dir. Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin sektör içindeki payı 38.958.000 TL ile %1,3'e denk gelmektedir.

3.4.3. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2010	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Satış Gelirleri	2.744.956	1.551.780	6.228.254	676.927	0
Satışların Maliyet (-)	(2.275.446)	(1.256.730)	(3.163.359)	0	0
BRÜT KAR	469.510	295.050	3.064.895	676.927	0

3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi: Yoktur

3.4.5. Ortaklık tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket Yönetim Kurulu' nun 18.03.2008 tarih 5 Nolu aldığı kararda Şirketin gayrimenkul portföyünün oluşturulması çalışmalarına başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı brüt 52.000, terk sonrası net

alanı 28.062,55 metrekare arsa üzerinde, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğüne 31.01.2008 tarihinde onaylanmış avan projesi ile ilgili kat karşılığı anlaşma yapılması konusunda arsa sahipleri Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici ile görüşmelere başlanılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden, Şirket Yönetim Kurulu' nun 28.03.2008 tarih 7 nolu kararında, gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin paylaşımın %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket' e ait olmak üzere yapılmasına karar verilmiştir.

Şirket 14.04.2010 tarihli IMKB Özel Durum Açıklaması ile Nuvo Dragos projesinde inşaatla başladığını, buna ilişkin olarak hafriyat ve temel çalışmalarının devam ettiğini duyurmuştur. Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme A.S.' tarafından hazırlanan 06.09.2010 tarih 2010/0027 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, değerlendirme tarihi itibarıyla tamamlanmış olması halindeki değeri 323.540.000TL (KDV hariç) olarak belirlenmiştir. Şirket bu projeyi özkaynakları ile yönetmektedir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Şirket Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Şirket) ile Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 14.04.2010 tarihinde 'İnşaat Sözleşmesi' imzalanmıştır. Müteahhitin sözleşme gereğince yüklendiği işler için Maliyet+%15 kar marjı+genel giderler karşılığı hesaplanan toplam bedel, müteahhidin hakedişini teşkil eder. Hakediş raporları her ay başında müteahhit tarafından düzenlenerek İşverene sunulur. Sözleşmenin 16. maddesine istinaden Şirket tarafından Özderici İnşaat'a dönem içinde 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. 30 Eylül 2010 itibarıyla 5 adet hakediş faturası kesilmiş olup, avans tutarının bakiyesi 625.000 TL' ye düşmüştür. Müteahhit yapacağı işin teknik şartnamelere ve sürelerine uygun yapılmamasından doğabilecek zararlara karşı; sözleşme toplam bedelinin %3' üne karşılık gelecek tutara ulaşınca kadar, hakedişlerden üzerinden %3 teminat olarak işveren tarafında kesilecektir. Söz konusu teminat müteahhidin yaptığı işin kesin kabulünün İşverence yapılması halinde, iş bitiminden bir ay sonra Müteahhide aynen iade edilecektir. Dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından 5 adet hak ediş faturası kesilmiş olup, söz konusu faturaların %3'ü teminat olarak Alınan depozito ve teminatlar hesabına kaydedilmiştir.

3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 01.01.2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu aynı kanunun 4'üncü fıkrasında kendine tanınan yetki gereği bu kesinti oranını "%0" olarak uygulanmasına karar vermiştir.

3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Şirket Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Şirket) ile Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 14.04.2010 tarihinde 'İnşaat Sözleşmesi' imzalanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun, 02.07.2010 tarih 54 nolu kararı ile, Şirketin 28.03.2008 tarih 7 nolu Yönetim Kurulu kararı ile gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılan ve 14.04.2010 tarihi itibariyle inşaat çalışmasına başlanılan, İstanbul/Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parsele kayıtlı net 28.062,55 metrekare alanlı Yönetim Kurulu üyelerinden Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' ye ait arsanın, %50 sinin ekspertiz değeri olan 33.500.000 USD bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. 28.03.2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinin kalan %50 arsa paylık kısmı için aynı kat karşılığı oranlarının muhafaza edilmesine karar verilmiştir. Böylece Şirketin 'Maddi Duran Varlıklar' hesabında, 33.500.000 USD' ın işlem tarihindeki TCMB kurundan karşılığı 52.199.700 TL artış meydana gelmektedir. Ayrıca Satış işlemi gerçekleştirilmiş olup, 06.07.2010 tarihinde tapu tescili yapılmıştır. Satın almalar neticesinde Projenin tamamı üzerindeki şirket payı %75,5 'lik değere ulaşmıştır. Müşterilerimize güven verilmesi arsanın %50'sinin satın alınmasının en önemli nedeni olmuştur. Bilindiği üzere proje safhasında satışlarda müşteriler uzun bir süre sonra teslim alacakları konutlarla ilgili arazinin satıcı firmaya ait olmasına dikkat etmektedirler. Piyasadaki sert rekabet koşulları nedeni ile firmamızın pazarlamada zayıf durumda kalmaması için arsanın böyle bir alım yoluna gitmiştir. Satın almadan kaynaklanan borç firmanın nakit akışına göre ödenecektir. Öngörülen ödeme planına göre 2011 yılı içerisinde 26.099.850 TL'lik 2012 yılı içerisinde de 26.099.850 TL'lik kısmı ödeme planı takvimindedir. Satın alma neticesinde ortaklara borçlar hesabında satın alma tutarı kadar artış meydana gelmektedir. Değerleme Raporu şirketimizin internet sitesi(www.ozdericigyo.com.tr) adresinde ilan edilmektedir.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi: Yoktur

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi: Yoktur

3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sıma-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi: Yoktur

3.4.11. Son hesap dönemi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklara ilişkin bilgi:

Şirket portföyünde 30.09.2010 itibari ile Yapıkredi Plaza Levent'te 9. katta brüt 486,03 m2'lik ofis alanı ,Zeytinburnu Akevlerde 37 Adet daire ve devam etmekte olan Maltepe 'de Nuvo Drogos Projesi bulunmaktadır.Nuvo Dragos Projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin sahip olduğu varlıklara ilişkin bilgiler ekte yer alan portföy tablosunda gösterilmektedir.

3.4.12. Maddi varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç/gerçeğe uygun değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 29.01.2010 tarih 42 sayılı karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerlendirme şirketi seçimi" başlıklı 39. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için ve 2010 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.Şirketimiz ayrıca 31.08.2010 tarihinde 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ile de sözleşme imzalanmıştır. Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullere ilişkin olarak hazırlanan Değerleme raporlarına şirketimiz web sitesi www.ozdericigyo.com.tr'den ulaşılabilmektedir. Portföyümüzde yer alan gayrimenkullerin ekspertiz değerleri izahname ekinde yer alan portföy tablosunda gösterilmektedir.

3.4.13. Maddi varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi: Yoktur

3.4.14. Ortaklığın maddi varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi: Yoktur

3.4.15. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibarıyla, ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti: Yoktur

3.4.16. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibarıyla personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

	31.12.2007	31.12.2008	30.09.2009	Son Durum 30.09.2010
Dönem başı toplam personel	7	7	8	9
Dönem sonu toplam personel	7	9	8	9

Dönemler itibarıyla çalışan personellerin tamamı Şirket merkezi olan İstanbul'da bulunmaktadır. Personellerin tamamı İdari kadro personeli'dir.

3.4.17. Personelin ortaklığa fon sağlamanı mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi: Yoktur

3.4.18. Son 12 ayda mali durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgi: Yoktur

3.4.19. Ortaklığın ve grubun son hesap dönemi ve son durum itibarıyla finansal durumunu ya da faaliyetlerini önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek uyumsuzluklar ile bunların niteliği hakkında özet bilgi: Yoktur

3.4.20. Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları:

	Türü	Porföy Değeri
31.12.2007	Mevduat	5.716.000 TL
31.12.2008	Mevduat	672.000 TL
31.12.2009	Mevduat	5.530.000 TL

Yatırımlarını Şirket özkaynak ağırlıklı gerçekleştirmektedir. Şirketimiz yatırım amacıyla elinde tutmuş olduğu finansal varlıklarını ödeme planına ve nakit akışının durumuna göre mevduat veya fon alımı yaparak değerlendirmektedir. Ayrıca şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:VI, No:11 22. Madde 20 sayılı Tebliğ uyarınca, Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi imzalamıştır.

3.5. Eğilim Bilgileri

3.5.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi: Nuvo Dragos Projesi Malepe Satış tanıtım ofisi kurulmuş olup Ekim ayı itibarı ile de yazılı ve görsel basında proje tanıtımına ve aktif satış aktivitelerine de başlanılmıştır. A Blok için m² satış fiyatları 2.915 TL'dan, B Blok için m² satış fiyatları 2.600 TL'dan başlamaktadır.

3.5.2. Ortaklığın finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler: Yoktur

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

4.1 Bilanço

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2010	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Dönen Varlıklar	6.431.719	12.767.960	6.685.153	3.046.936	7.063.773
Duran Varlıklar	76.697.422	20.604.558	17.252.212	19.725.539	2.113.550
TOPLAM VARLILAR	83.129.141	33.372.518	23.937.364	22.772.475	9.177.323
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.622.150	6.180.415	6.442.261	11.012.406	21.736
Uzun Vadeli yükümlülükler	52.428.136	156.258	26.212	30.761	16.891
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	56.050.286	6.336.674	6.468.473	11.043.167	38.627
Özkaynaklar	27.078.855	27.035.845	17.468.891	11.729.308	9.138.696
Ödenmiş Sermaye	25.800.000	25.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	0	0	8.991.530	8.991.529	5.777.915
Hisse Senedi İhraç Primleri	17.879	17.879	21.214	6.034	6.034
Değer Artış Fonları	948.962	814.962	772.166	2.731.410	420.762
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	569.437	569.437	569.437	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(685.454)	(685.454)	(3.169.102)	(8.649.066)	(5.693.690)
Net Dönem Karı/Zararı	428.031	519.021	2.483.648	279.964	258.238
TOPLAM KAYNAKLAR	83.129.141	33.372.518	23.937.364	22.772.475	9.177.323

4.2 Gelir Tablosu

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2010	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Satış Gelirleri	2.744.956	1.551.780	6.228.254	676.927	0
Satışların Maliyet (-)	(2.275.446)	(1.256.730)	(3.163.359)	0	0
BRÜT KAR	469.510	295.050	3.064.895	676.927	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	(626.010)	(403.727)	(647.963)	(408.545)	(247.105)
Diğer Faaliyet Giderleri	(182.405)	(156.017)	(223.403)	(1.194.803)	(761.249)
Diğer Faaliyet Gelirleri	766.936	783.715	290.119	1.206.385	1.266.592
FAALİYET KARI/ZARARI	428.031	519.021	2.483.648	279.963	258.238
DÖNEM KARI ZARARI	428.031	519.021	2.483.648	279.963	258.238
Hisse Başına (Kayıp) / Kazanç	0,0166	0,0201	0,0170	0,0359	0,0331
Pay başına temettü	0	0	0	0	0

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 Kayıtlı Sermaye Tavanı : 100.000.000 TL

Ödenmiş / Çıkarılmış Sermayesi : 25.800.000 TL

5.2 Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	(30.09.2010)		(22.02.2010)	
	(Bin TL)	(%)	(Bin TL)	(%)
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	8.004	31,03	3.876	49,69
HALKA AÇIK KISIM	11.360	44,03	2.357	30,22
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	3.218	12,47	943	12,09
AHMET ÖZDERİCİ	3.218	12,47	470	8
TOPLAM	25.800.000	100	7.800.000	100

30.09.2010 itibariyle Şirket' in %31,03 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.' e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.' nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de hissedarlarıdır. Özderici Holding A.Ş.'de Ali Uğur Özderici %49,9 , Ahmet Özderici %49,9 paya sahiptir.

5.3 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Şirket ortaklarından %12,47 payı olan Ali Uğur Özderici ile %12,47 payı olan Ahmet Özderici kardeşlerdir.

5.4 Ortaklığın yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
AHMET ÖZDERİCİ	3.217.733,96	12,47
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	3.217.732,00	12,47

Bu gücün kötüye kullanılmasına engel olmak amacıyla, Ortaklık esas sözleşmesinin “Özellik Arz Eden Kararlar” başlıklı 17. maddesinde sayılan taraflar arasında yine bu maddede sayılan işlemlerin yapılması söz konusu olduğu takdirde, bu kararların Yönetim Kurulu’nda oybirliği ile alınması öngörülmüştür.

Şirket Ortaklarından Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici aynı zamanda Özderici Holding A.Ş. ‘ninde %99,9 ‘unu elinde bulundurmasından dolayı, dolaylı olarak %31,2’ sine tekamül eden payla birlikte Şirketin %54,96 ‘sına sahiptirler. Bu kişiler aynı zamanda şirket yönetim kurulunun 2/3’ünü oluşturmaktadır.

5.5 Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi:

Grubu	İmtiyaz Türü	Nama/Hamiline Olduğu	Pay Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Yoktur	NAMA	1	25.800.000	100
			TOPLAM	25.800.000	100

5.6 Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri: Yoktur

5.7 Ortaklığın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi:Yoktur.

5.8 Son üç yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirketin son 3 yılda yapmış olduğu sermaye artırımlarına ilişkin bilgiler aşağıda tabloda verilmektedir.

Başlangıç Sermayesi	7.800.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	100.000.000 TL
I. Sermaye Artırımı	3.000.000 TL'den 7.800.000 TL'ye
Sermaye Artırımının Kaynağı	2.751.101 TL'si bedelli; 1.957.795 TL'si özsermaye enflasyon düzeltme farklarından; 18.834 TL'si emisyon priminden; 72.270 TL'si olağanüstü yedeklerden karşılanmıştır.
Kayda Alma Tarihi ve Sayısı	05/07/2007, 64/698
Kayıtlı Sermaye Tavanı	7.500.000 TL'den 100.000.000 TL'ye
Kurul Karar Tarihi ve Sayısı	07/04/2008 – B.02.1.SP.K.0.15/327
Tescil ve TTSG İlan Tarihi	28/04/2008 - 01/05/2008
Sermaye Azaltımı ve II. Sermaye Artırımı	7.800.000 TL'den 2.600.000 TL'ye azaltım ile eşanlı olarak 2.600.000 TL'den 7.800.000 TL'ye artırım.
Sermaye Artırımının Kaynağı	Tamamı bedelli
Kayda Alma Tarihi ve Sayısı	07.10.2009, 59/762
III. Sermaye Artırımı	7.800.000 TL'den 25.800.000 TL'ye
Sermaye Artırımının Kaynağı	9.000.000 TL'si bedelli, 8.991.529,60 TL'si özsermaye enflasyon düzeltme farklarından, 8.470,40 TL'si emisyon priminden karşılanmıştır.
Kayda Alma Tarihi ve Sayısı	29.03.2010, 61/213

5.9 Son 3 yılda sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi: Yoktur

5.10 Ortaklığın son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların sayı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar: Yoktur

5.11 Varanlı sermaye piyasası araçları, oydan yoksun paylar, hisse senedine dönüştürülebilir tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi: Yoktur

5.12 Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi: Yoktur

5.13 Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. payların sayısı ve niteliği hakkında bilgi: Yoktur

5.14 Ortaklığın aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi: Ortaklık paylarımız borsaya kote edilmiş ve halen -OZGYO- ISIN kodu ile işlem görmektedir.

5.15

Borsada işlem görmesi amaçlanan sermaye piyasası araçlarıyla eş zamanlı olarak,
- Söz konusu araçlarla aynı grupta yer alanların tahsisli satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi: Söz konusu Beyan ektedir.

 T.C. BEŞİKTAS 19. NOTERLİĞİ
Öğyürçimen Sokak Emlak Konutları
A.2 Blok K:1 D:6 Levent-Beşiktaş/İST
Tel. : (0212) 325 59 09

№ 21945
03 Kasım 2010

TAAHHÜTNAME

Taahhüt Eden : **ÖZDERİCİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**
Büyükdere caddesi Yapı Kredi Plaza C Blok Kat.9 Levent/İSTANBUL Tel: 0212 281 21 06

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) 'nin artırılması kararlaştırılan sermayesine tekabül eden payların, mevcut yatırımcılarca rüçhan hakları kullanıldıktan ve kalan paylar halka arz edildikten sonra tam ve nakden ödemek suretiyle taahhüt edilmeyen kısmını; halka arz için saptanan sürenin bitimini takip eden 3 gün içinde, Borsadaki halka arz süresinin sonundaki 3 işlem gününde Borsa birinci el pazarında gerçekleşen günlük ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalamasının üzerinden satın almayı ve satın alınacak paylar ile Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden paylardan mülkiyetimizde bulunanları, Şirket'in sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların Kurul kaydına alındığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle İMKB'de satmayacağımızı ve bu işlemlerde, çıkarılmış sermayenin asgari % 25'i oranındaki Şirket paylarının halka arz edilmiş pay niteliğinde olması zorunluluğunun gözetileceğini beyan ve taahhüt ederiz.

ÖZDERİCİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Adına

ALİ UĞUR ÖZDERİCİ AHMET ÖZDERİCİ

 

 

SOĞUK DAMGA VARDIR

- 5.16 İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ortaklık halihazırda halka açık bir ortaklık ise;
- Ortaklığın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri. Yoktur.
- Söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi: Yoktur

6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

6.1 Ortaklığın genel organizasyon şeması:

Genel Müdür: Ahmet Özderici

Finansman Yetkilisi:Uğur Yılmaz

Muhasebe Yetkilisi:Sebahattin Durmuş

Yönetici Asistanı:Semra Danyıldız

Proje Sorumlusu:Erkan Çil

Ofis Elemanı:Mustafa Gün

Satış Sorumlusu:Cüneyt Yapağan

Satış Elemanı:Burcu Polat

Satış Elemanı:Sercan Arıcı

Satış Elemanı:Erkut Aydın

6.2

Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:							
Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta	Görev Süresi *	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	
Ali Uğur ÖZDERİCİ	Yönetim Kurulu Başkanı	İşletmeci	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı	1	3.217.733	12,47
	Kurucu						
Ahmet ÖZDERİCİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür	İşletmeci	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür	1	3.21 .733	12,47
	Kurucu						
Orhan AKSÜT	Yönetim Kurulu Üyesi	Mali Danışman	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi	1	-	-

*Yönetim Kurulunun görev süresi ilk yapılacak Olgan Genel kurula kadar 1 yıldır

6.3 Yönetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi: Yoktur

6.4 **Önemli olması durumunda yönetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:**

Adı Soyadı	Ortaklık Dışındaki görevi	Görevli Olduğu Kurum kuruluş
Ali Uğur ÖZDERİCİ	Yönetim Kurulu Başkanı Şirket Ortağı	Özderici Holding A.Ş- Özderici İnşaat San.Tic.ltd.şti
Ahmet ÖZDERİCİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili Şirket Ortağı	Özderici Holding A.Ş- Özderici İnşaat San.Tic.ltd.şti

6.5 **Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:**

Şirket Yönetim Kurulunun, 22.02.2010 tarihli olağan Genel Kurul Toplantısında Şirket denetçisi olarak 1 yıllığına Mehmet Halim Şahin seçilmiştir.

6.6 **Denetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:** Yoktur

6.7 **Önemli olması durumunda denetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:** Yoktur

6.8 **Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:** Yoktur

6.9 **Önemli olması durumunda yönetimde söz sahibi olan personelin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:** Yoktur

6.10 **Yönetimde Söz sahibi olan personelin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:** Yoktur

6.11 Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Başkanı :Ali Uğur Özderici

1960 yılında Kayseri’de doğan Ali Uğur Özderici ,Amerika’da Pensilvanya Montgomery College’inden ve Alman Lisesinden mezundur.1983-2008 Yılları arasında Uğur İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş ‘de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır.1992-2008 seneleri arasında Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş’de Yönetim Kurulunda Başkanlık görevinde bulunmuştur.2009 yılından itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. İngilizce ve Almanca bilmektedir

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (Genel Müdür) :Ahmet Özderici

1964 yılında Kayseri’de doğan Ahmet Özderici, Viyana Ekonomi Üniversitesi'nden İşletmecilik lisans düzeyinde mezun olmuş ayrıca aynı üniversitede İşletmecilik Bankacılık ve Sanayi üzerine Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır. 1990- 2008 yılları arası Uğur İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş ‘de Üst düzey yönetici olarak görev yapmıştır. 1992-2008 seneleri arasında da Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş’de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2009 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir İngilizce ve Almanca bilmektedir

Yönetim Kurulu Üyesi:Orhan Aksüt

1965 yılında İstanbul'da doğan Orhan Aksüt, 1984 yılında Avusturya Erkek Lisesi'nden, 1989 yılında da Viyana Ekonomi Üniversitesi'nden İşletmecilik Yüksek Lisansı ile mezun oldu. 1989-1991 yılları arasında Finansbank A.Ş. Kurumsal Finansman Departmanı'nda uzman olarak görev yaptı.

1991-1993 yıllarında Osmanlı Bankası A.Ş. Yatırım Bankacılığı bölümünde Müdür Yardımcısı olarak çalıştı. Bu dönemde de bir çok şirketin halka açılma, özelleştirme ve M&A çalışmalarında aktif olarak çalıştı. İnşaat malzemeleri üretimi yapan bir şirket ile petrol ürünleri dağıtımını yapan bir şirketin halka arz çalışmalarını tamamlayarak, halka arzı gerçekleştirdi.

1993-1995 yılları arasında Finansbank A.Ş.’de Araştırma Departmanı’nın kuruluşu ve organizasyonunu gerçekleştirerek, Müdür olarak görev yaptı. Hisse senedi araştırma grubunun yöneticiliğini üstlendi.

1995-1999 yılları arasında Finans Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin kuruluş, halka açılma ve portföy yönetimi faaliyetlerini gerçekleştirdi ve Genel Müdür olarak çalıştı.

1999-2000 yılları arasında enerji sektöründe faaliyet gösteren Unit Investments S.A.’nin İstanbul Ofisinde Chief Financial Officer olarak görev yaptı. Grubun Türkiye’deki faaliyetlerinin reorganizasyonu çalışmalarına katılarak, Grubun en büyük iştiraki olan enerji santralinin halka açılma çalışmalarını başlattı ve yönlendirdi.

2001–2007 yılları arasında serbest mali danışmanlık yaptı.

2007 Nisan - 2009 Nisan ayları arasında Strateji Menkul Değerler A.Ş.’de mali danışman olarak çalıştı.

2009 Nisan ayından itibaren de Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’de portföy yönetiminden sorumlu olarak çalışmaktadır.

İngilizce ve Almanca bilmektedir.

6.12

Ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ortaklığın kurucularına ilişkin bilgi:							
Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta üstlendiği görev	Ortaklık Dışında yürüttükleri Önemli Faliyetler	Sermaye Payı	
Ali Uğur ÖZDERİCİ	Yönetim Kurulu Başkanı	İşletmeci	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı	Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin ortağıdır, Özderici İnşaat San.tic.Ltd.Şti. Ortağıdır.	3.217.733	12,47
Ahmet ÖZDERİCİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür	İşletmeci	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür	Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin ortağıdır, Özderici İnşaat San.Tic.Ltd.Şti.Ortağıdır.	3.217.733	12,47

6.13

Ortaklığın mevcut yönetim, denetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Şirket ortaklarından %12,47 payı olan Ali Uğur Özderici ile %12,47 payı olan Ahmet Özderici kardeşlerdir.

6.14

Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığı hakkında bilgi: Yoktur

6.15

Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyesi veya yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur

6.16

Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi: Yoktur

6.17

Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve denetim organlarındaki üyeliklerine veya ortaklıktaki yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi: Yoktur

6.18 - Yönetim ve denetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ilişkin esaslar tebliği uyarınca, Gayrimenkul yatırım ortaklıkları hiçbir şekilde gayrimenkullerin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler. İlgili madde hükmünden de anlaşıldığı üzere Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin inşaat ile ilgili işleri başka bir firmaya sözleşme karşılığında yaptırması gerektiğinden bununla ilgili Şirket ortaklarından Ahmet Özderici ve Ali Uğur Özderici ortaklığı ile kurulmuş olan Özderici İnşaat San.Tic.Ltd.Şti adlı firma ile Müteahitlik Anlaşması İmzalanmıştır.(madde 3.4.5 de detaylı açıklama verilmiştir.)

Maltepe Gülsuyunda yapımı devam eden Nuvo Dragos Projesinin arsa sahipleri şirket ortakları olan Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici 'dir. Proje başlangıç aşamasında ilk olarak kat karşılığı anlaşma imzalanmış olup daha sonra Projenin yarısı ekspertiz bedeli üzerinden şirket tarafından satın alınmıştır. Satın almalar ile birlikte Şirketin proje üzerindeki hakimiyeti ve gücü daha da artarak %75,5 gibi bir rakama ulaşmıştır. Bununla yatırımcılarımıza ileriye dönük daha fazla güven ve karlılık sağlamak amacı güdülmüştür.(madde 3.4.5 de detaylı açıklama verilmiştir.) Adı geçen kişilerin ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında herhangi bir çatışma olmasının önlenmesini teminen söz konusu satış işlemi gayrimenkulün ekspertiz değeri üzerinden gerçekleştirilmiştir.

- Bu kişilerin yönetim veya denetim kurullarında veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi: Yoktur.

- Bu kişilere belirli bir süre ortaklığın sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi: Yoktur

6.19 Ortaklığın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket Yönetim Kurulunun, 05.06.2008 tarih 13 nolu kararı ile SPK Mevzuatı gereğince denetim komitesi oluşturulmasına karar verilmiştir. Denetim Komitesi Üyeleri Ali Uğur Özderici ve Orhan Aksüt'den oluşmaktadır.

SPK Seri X, No.22 Sayılı Tebliği uyarınca kurulan Denetim komitesi, Yönetim Kurulunun finansal ve oporesyonel görev sorumluluklarını sağlıklı bir şekilde yerine getirmesini teminen görev yapmaktadır.

- 6.20** Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticisi hakkında bilgi:

Pay Sahipleri ile ilişkiler Birim Yöneticisi:

Adı ,Soyadı:Sebahattin Durmuş

Tel :0212 281 52 62

Fax :0212 270 23 53

e-posta :sebahattindurmus@ozdericigy.com.tr

- 6.21** Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca ortaklığın sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:

İş bu izahname tarihi itibariyle ilgili madde hükmü çerçevesinde şirketimiz bünyesinde görevlendirilmiş bir personel bulunmamakla birlikte en kısa zamanda istihdamı için gerekli çalışmalar başlatılmıştır.

- 6.22** Son hesap dönemi itibariyle ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline;

- Ortaklık ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmet için ödenen ve sağlanan şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler de dahil olmak üzere her türlü ücret ve faydaların tutarı ve türü: 21.104 TL (31.12.2009)

- Emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri faydaları ödeyebilmek için ortaklık veya bağlı ortaklıklarının ödediği veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar: 23.953 TL(31.12.2009)

Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 31.12.2009 tarihi itibari ile 114.000 TL’dir.

- 6.23** Son hesap dönemi itibariyle ortaklık ve bağlı ortaklıklar tarafından, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ve yönetici personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemeler/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi: İş Kanunundan doğan haklar saklıdır.

- 6.24** Ortaklığın kurumsal yönetim ilkelerine uygun hareket edip etmediğine dair açıklama, kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu ve kurumsal yönetim ilkelerine uyulmuyorsa bunun nedenine ilişkin gerekçeli açıklama:

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin gereklerine uyulmasını stratejik bir hedef olarak benimsemektedir. Söz konusu ilkelerin gereklerinin şirketin kendi dinamikleriyle uyum içinde uygulanabilmesi ve mevcut yönetim sistemlerimizin ilkeler çerçevesinde iyileştirilmesi yönündeki çalışmalar halen devam etmektedir.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

7.1 Ortaklığın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri:

Grup şirketlerinin faaliyet konuları ve Ortaklığın grup içindeki yeri:

Şirket'in ana ortağı Özderici Holding A.Ş.'dir.

Özderici Holding A.Ş.'nin faaliyet konusu kurulmuş ve kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak, bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve modern işletmecilik esasları dahilinde halletmek, riski dağıtmak, yatırımların güvenliğini sağlamak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almaktır.

Özderici İnşaat San.Tic.Ltd.Şti , Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici ortaklığı ile kurulmuş inşaat taahhüt işleri ile iştigal etmektedir.

Nuvo Dragos Projesi kapsamında şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 14.04.2010 tarihinde 'İnşaat Sözleşmesi' imzalamıştır.

7.2 Unvanı, merkezi, iştirak ve oy hakkı oran ve tutarları gibi bilgiler dahil olmak üzere ortaklığın doğrudan ya da dolaylı tüm bağlı ortaklıklarının dökümü:

Özderici Holding A. Ş.

Büyükder cd.Yapı kredi Plaza K:9 Levent İstanbul

Özderici İnşaat San.tic.ltd.şti

Büyükder cd.Yapı kredi Plaza K:9 Levent İstanbul

7.3 Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ortaklığın finansal yatırımları hakkında bilgi: Yoktur

8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

Şirketin ilişkili tarafları ile olan kısa ve uzun vadeli alacak - borç ilişkileri (TL):

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Ortaklar-Özderici Holding (Kira alacağı)	4.726	-
Toplam	4.726	-

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Alacak Senetleri		
Ortaklar-Özderici Holding	750.000	750.000
Reeskont tutarı	(123.520)	(174.036)
Toplam	626.480	575.964

Şirketin aktifinde kayıtlı İstanbul Maltepe Gülsuyu'nda bulunan imarsız arsası GYO Mevzuatı gereği 27.02.2009 tarihinde 897.810 TL (KDV dahil 1.059.415 TL) bedelle Özderici Holding' e satılmıştır. Satış sonucu, 30.09.2010 ve 31.12.2009 itibariyle Özderici Holding' den olan alacak tutarı 750.000 TL olup, karşılığında senet alınmıştır. Senedin vadesi 27.02.2012' dir.

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Verilen Avanslar-Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd.	175.000	-
Toplam	175.000	-

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Uzun Vadeli Alacaklar		
Verilen Avanslar-Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	450.000	-
Toplam	450.000	-

Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Özderici İnşaat'a dönem içinde 750.000 TL tutarında avans verilmiştir. Söz konusu avans tutarı, her ay kesilecek hakediş bedellerinden her seferinde 25.000 TL olmak üzere 30 taksitte düşülecektir. 30 Eylül 2010 itibariyle 5 adet hakediş faturası kesilmiş olup, avans tutarının bakiyesi 625.000 TL' ye düşmüştür.

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	99.319	-
Toplam	99.319	-

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
İlişkili Taraflara Diğer Kısa Vadeli Borçlar		
Ali Uğur Özderici (Ortak)	228.472	3.201.542
Ahmet Özderici (Ortak)	223.855	3.198.120
Toplam	452.327	6.399.662

Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' ye olan borç tutarı:

Şirket Yönetim Kurulunun, 06.05.2008 tarih 10 nolu kararı ile Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin %99,99' unu temsil eden 3.799.996 adet hissenin Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den 15.499.970 TL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Satın alma bedeli olan 15.499.970 TL' nin Şirket nakit akışına bağlı olarak kısım kısım veya defaten ödenmesine karar verilmiştir. Satınalma işlemi 06.05.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. 30.09.2010 itibariyle kalan borç tutarı Ali Uğur Özderici 228.472 TL, Ahmet Özderici 223.855 TL olmak üzere toplam 452.327. TL' dir. (31.12.2009 itibariyle borç tutarı Ali Uğur Özderici 3.201.542 TL, Ahmet Özderici 3.198.120 TL olmak üzere toplam 6.399.662 TL' dir)

İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	<u>30.09.2010</u>
Ali Uğur Özderici (Ortak)	26.099.850
Ahmet Özderici (Ortak)	26.099.850
Toplam	52.199.700

Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' ye olan borç tutarı:

Şirket Yönetim Kurulu'nun, 02.07.2010 tarih 54 nolu kararı ile, İstanbul Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parselde kayıtlı net 28.062,55 metrekare alanlı arsanın %50 sinin ekspertiz değeri olan 52.199.700 TL bedelle satın alınmasından kaynaklanan borç tutarıdır. Borç tutarı şirketin nakit akış programına göre ödenecektir.

İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	15.700	-
Toplam	15.700	-

Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hak edişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 30.09.2010 itibariyle teminat tutarı 15.700 TL dir

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
	Kira Gelirleri	Kira Gelirleri
Ortaklar- Özderici Holding A.Ş.	12.531	12.972
Toplam	12.531	12.972

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 920 USD+KDV olmak üzere, yıllık 11.040 USD+KDV dir. (30.09.2009- Aylık kira tutarı 920 USD +KDV olmak üzere yıllık 11.040 USD+KDV' dir.)

	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
		Gayrimenkul satış karı
Ortaklar		
Özderici Holding A.Ş.	-	50.810
Toplam	-	50.810

	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
	Faiz Geliri	Faiz Geliri
Ortaklar		
Özderici Holding A.Ş.	-	3.940
Toplam	-	3.940

	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
	Hakediş Bedelleri	
İlişkili Kuruluş		
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	523.341	-
Toplam	523.341	-

Hakediş Bedelleri, Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından inşaat harcamalarına istinaden kesilmiş olup, yapılmakta olan yatırımlar hesabında aktifleştirilmiştir.

İlişkili taraflara dönem içinde verilen teminatlar yada İlişkili taraflardan dönem içinde alınan teminatlar:

	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
Alınan teminat senetleri		
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	500.000 TL	-

Özderici İnşaat ile imzalanan inşaat sözleşmesi 9 (a) Maddesine istinaden, Şirket tarafından Özderici İnşaat' tan alınan teminat senetidir.

9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

9.1 Yetkili organ kararları:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 23/07/2010 tarih 57 no'lu kararıyla;

1- Şirket Esas Sözleşmesinin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin verdiği yetkiye istinaden;

a) Halen 25.800.000 TL (YirmibeşmilyonsekizyüzbinTL) olan çıkarılmış sermayenin 100.000.000 TL(YüzmilyonTL)'ye yükseltilmesine,

b) Arttırılan 74.200.000 TL (YetmişdörtmilyonikiyüzbinTL) sermayenin mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına, 2-Artırılan sermayeyi temsil eden payların %100'ü olan 74.200.000 TL (YetmişdörtmilyonikiyüzbinTL)'nin nama yazılı olmasına,

3-Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda satılmasına,

4-Şirket sermayesinin arttırılması için gerekli işlemlerin Genel Müdürlükçe yürütülmesi hususunda anılan makama yetki verilmesine, bu amaçla Sermaye Piyasası kurulu'na başvuruda bulunulmasına katılanların oy birliğiyle karar verildi.

9.2 Satışı yapılacak paylar ile ilgili bilgi:

Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (TL)
YOKTUR.	NAMA	1	74.200.000	74.200.000
		TOPLAM	74.200.000	74.200.000

9.3. Paylarını satacak olan ortak/ortaklar hakkında bilgi: Yoktur

9.4 a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi: Yoktur

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi: Yoktur

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları: Yoktur

9.5 **Satışı yapılacak payların yatırımcılara sağladığı haklar:** Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan pay alma hakkı (SPKn md.15),tasfiyeden pay alma hakkı (TTKmd. 455), bedelsiz pay edinme hakkı(SPKn md 15), yeni pay alma hakkı (TTKmd.394,kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.12), genel kurula katılma hakkı (TTKn md.360), genel kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTKn md375,md.369), oy hakkı (TTK md.373,374), iptal davası açma hakkı (TTK md.381-384, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.12) azınlık hakları (TTK md.341,348,356,359,366,367 ve 376 ile SPKn md.11).

9.6

Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

a) Hak kazanılan tarih: İhraç edilen paylar; sermaye artırımının tescil edildiği yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi itibariyle temettü hak kazanır, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde ilk kez 2010 yılının karından temettü hakkı elde eder. Ancak payların satış süresi içinde yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi sona ererse, hesap döneminin son gününü takip eden tarihten sonra satılan paylar 2011 yılının kârından temettü alabilecektir

b) Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Yoktur

d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımlanmış olduğu ilke kararları, Tebliği ile T.C. Kanunları ve Şirket ana mukavelesine uyulur.

9.7

a) Bu artırımda ihraç edilecek paylara ilişkin zorunlu çağrı, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

İsteğe bağlı olarak yapılan kısmi çağrı, blok veya münferit alımlar ya da diğer herhangi bir yöntemle, tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber, doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklığın yönetim kontrolünü sağlayan paylarını iktisap edenler, diğer ortaklara ait payları da satın almak üzere çağrıda bulunmak zorunda olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak çağrıya ilişkin esaslar Kurul'un Seri:IV, No:44 sayılı Çağrı Yoluyla Ortaklık Paylarının Toplanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'nde düzenlenmiştir.

b) Son yıl hesap dönemi ve cari hesap yılı içinde yapılan çağrı yoluyla ortaklığın paylarını toplama teklifleri, bu tekliflerle ilgili fiyat veya değiştirme şartları ve bu tekliflerin sonucu hakkında bilgi: Yoktur

9.8

Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi: Yeni Pay alma hakları kısıtlanmamaktadır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı tutar ve sayısı: Yoktur

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Özderici Holding A.Ş. 03.11.2010 tarihinde vermiş olduğu taahhütnamada ;

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'nin artırılması kararlaştırılan sermayesine tekabül eden payların, mevcut yatırımcılarca rüçhan hakları kullanıldıktan ve kalan paylar halka arz edildikten sonra tam ve nakden ödemek suretiyle taahhüt edilmeyen kısmını; halka arz için saptanan sürenin bitimini takip eden 3 gün içinde, Borsadaki halka arz süresinin sonundaki 3 işlem gününde Borsa birinci el pazarında gerçekleşen günlük ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalamasının üzerinden satın almayı ve satın alınacak paylar ile Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden paylardan mülkiyetimizde bulunanları, Şirket'in sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilecek payların Kurul kaydına alındığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle İMKB'de satmayacağımızı ve bu işlemlerde, çıkarılmış sermayenin asgari % 25'i oranındaki Şirket paylarının halka arz edilmiş pay niteliğinde olması zorunluluğunun gözetileceğini beyan ve taahhüt etmiştir.

d) Yeni pay alma haklarının kullanım süresi: 15 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihi ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, ilgili kuponu İMKB'ce belirlenen süre içerisinde rüçhan hakkı kuponu pazarında satabilirler.

e) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı: % 287,6

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi : Garanti Bankası Üst Bostancı Şubesinde açılan (IBAN:TR98 0006 2000 3560 0006 2973 27) (Hesap No:356-6297327)

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

a) Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Ortaklarımızın sahip oldukları hisse senetleri Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde kayden izlemeye başlanmıştır.31 Aralık 2007 tarihine kadar teslim edilmeyen hisse senetlerine bağlı mali haklar ,bu tarihten sonra MKK 'da kayden izlenmekte ve yönetime ilişkin haklar da MKK tarafından kullanılmaktadır.Hak sahiplerinin hisse senetlerini ilgili düzenlemelerdeki esaslara göre teslim etmeleri halinde,MKK'da kayden izlemekte olan mali hakları hesaplarına aktaracaktır.

Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ve halen ellerinde hisse senetleri (hisse senetlerini kaydileştirmeyen)bulunan ortaklarımızın,yeni pay alma haklarını kullanabilmeleri için öncelikle hisse senetlerini kaydileştirilmesi ve süresi içerisinde aşağıda (b)bendinde belirtilen usulde yeni pay alma hakkı kullanımı için başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.

ii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

9.9

Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı: Özderici Holding A.Ş. 03.11.2010 tarihinde vermiş olduğu taahhütnamada ,Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)'nin artırılması kararlaştırılan sermayesine tekabül eden payların, mevcut yatırımcılarca rüçhan hakları kullanıldıktan ve kalan paylar halka arz edildikten sonra tam ve nakden ödemek suretiyle taahhüt edilmeyen kısmını; halka arz için saptanan sürenin bitimini takip eden 3 gün içinde, Borsadaki halka arz süresinin sonundaki 3 işlem gününde Borsa birinci el pazarında gerçekleşen günlük ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalamasının üzerinden satın almayı ve satın alınacak paylar ile Şirket'in mevcut sermayesini temsil eden paylardan mülkiyetimizde bulunanları, Şirket'in sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların Kurul kaydına alındığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle İMKB'de satmayacağımızı ve bu işlemlerde, çıkarılmış sermayenin asgari % 25'i oranındaki Şirket paylarının halka arz edilmiş pay niteliğinde olması zorunluluğunun gözetileceğini beyan ve taahhüt etmiştir.

9.10

Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda satış yöntemiyle satılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak sureti ile ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde İMKB'de işlem yapmaya yetkili bankalar

ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

9.11

Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep edilecek pay miktarı 1TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

9.12

Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi: Pay bedelleri Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş adına açılmış olan Garanti Bankası Üst Bostancı Şubesinde 356-6297327 no'lu Özel Hesapta toplanacaktır.

Hali hazırda aracı kurumlarda hesaplarında şirket payı bulunan ve sermaye artırımına bu yolla katılan ortakların ödeyecekleri sermaye artırım bedelleri Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından özel hesaba yatırılacaktır.

Fiziki hisse senedi bulunduran yatırımcılar ,hisse senetlerini kaydileştirdikten sonra özel hesaba sermaye artırım bedelini yatıracaklardır

9.13 Başvuru yerleri:

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş
Akatlar Ebulula cad. F 2 C Blok levent 34335
Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: (212) 319 12 00
Faks: (212) 351 05 99

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş
KIZILAY ŞUBESİ
Atatürk Bulvarı No:71, Kat:2
Kızılay /Ankara
Tel:
Faks:

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş
İZMİR KORDON ŞUBESİ
Cumhuriyet Bulvarı No:67 K:4
Pasaport/İZMİR
34394 Esentepe İstanbul
Tel:
Faks: (232) 425 78 47

9.14 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi: Halka arz sonuçları, Seri:VIII, No:22 sayılı “Sermaye Piyasası Araçlarının Halka Arzında Satış Yöntemlerine İlişkin Esaslar Tebliği”nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden ilk iş günü Kurul’un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

9.15 Aracılık ve yüklenim hakkında bilgi:

a) Satışa aracılık edecek ve/veya yüklenimde bulunacak kuruluş/kuruluşlar (konsorsiyum lider/liderleri ayrıca belirtilecektir), aracılığın niteliği ve yüklenimde bulunulan payların tutarı ile satışa sunulan toplam paylara oranı: Oyak Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. satışa “en iyi gayret aracılığı” ile aracılık edecektir. Yüklenimde bulunulan pay yoktur

b) Aracı kuruluş/kuruluşlara ve gişe hizmeti veren kuruluşlara ödenecek toplam ücret tutarı ve bunun toplam ihraç maliyeti içindeki payı: Aracı Kurum’a 7.000 TL+Bsmv sözleşme bedeli ödeyecektir. Bedelli sermaye artırımında ortaklar tarafından kullanılmayan rüçhan hakkı kalması durumunda bunların İMKB Birincil Piyasada veya dışında satışı halinde hisse satış tutarı toplamı üzerinden Binde 1 (Bindebir) oranında ayrıca aracılık komisyonu ve buna ait Banka Sigorta Muamele Vergisini ödeyecektir. “Aracılık Komisyonu” sözleşme ARACI KURUM tarafından düzenlenen “Aracılık Komisyonu” faturasının İHRAÇCI’ya ulaşmasını takip eden 7 (yedi) işgünü içinde ARACI KURUM’a ödenecektir.

c) Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı: Yoktur

d) Aracılık sözleşmesinin tarihi ve bu sözleşmede yer alan önemli hususlar: Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan aracılık sözleşmesinin tarihi 22.07.2010 ‘dur.

- 9.16 Payların dağıtım zamanı ve yer:**
Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş (MKK)nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.
Payları borsada işlem görmeyen ortaklardan kayıtlı sermaye sistemine tabi olanlar hisse senetlerinin satış anında teslim edileceğini; esas sermayeli ortaklıklar ise sermaye artırımın ticaret siciline tescilinden itibaren, hamiline yazılı hisse senetlerinin 30 gün, nama yazılı hisse senetlerinin ise 90 gün içinde teslim edilecektir.
- 9.17 Halka arza ilişkin olarak ortaklığın ödemesi gereken toplam maliyet ile halka arz edilecek pay başına maliyet:**Tahmini toplam maliyet 259.680. TL tutarındadır. Halka arz edilecek hisse senetlerinin toplam nominal değeri ise 74.200.000 TL'dir. Bu durumda halka arz edilecek 1 TL'lik nominal değerli pay başına düşen maliyet tahmini 0.0035 TL'dir.
- 9.18 Talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:** Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.
- 9.19 Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:** Yoktur
- 9.20 Yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade esasları hakkında bilgi:** Yoktur
- 9.21 Halka arzın gerekçesi ve ortaklığın sağlayacağı tahmini net nakit girişi ile kullanım yerleri; tahmini nakit girişi belirtilen kullanım yerleri için yeterli değil ise, gereken diğer fonların tutarı ve kaynağı hakkında detaylı bilgi:**
Şirketimiz sermaye artırımını sonucu elde edeceği kaynağı "Nuvo Dragos" projesine harcayacaktır
Şirketimiz sermaye artırımından oluşan kaynaktan "Nuvo Dragos" projesine yapacağı harcamalardan artan bakiyeyi ise Yatırım Danışmanlığı Sözleşmesi kapsamında yatırım danışmanlığı hizmeti aldığı Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin bilgilendirmesi kapsamında değerlendirecektir.
Ayrıca Kurul'un 2010/46 sayılı haftalık bülteninde yer alan kararı gereği, Şirketin yeni pay alma hakkı kullanım süresinin başladığı günü takip eden aydan başlamak üzere izleyen her ayın en geç üçüncü işgünü sonuna kadar,sermaye artırımından elde ettiği fonu ne şekilde kullanacağına dair Seri:VIII,No:54 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde söz konusu fon tükeninceye kadar özel durum açıklaması yapacaktır.
- 9.22 Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:** Nemalandırılmayacaktır.
- 9.23 Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**Yoktur

9.24 Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ali Uğur ÖZDERİCİ	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet ÖZDERİCİ	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd./G.Mdr.
Orhan AKSÜT	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi
İskender Ergun Şentürk	Akatlar Ebulula Cad. F 2 C Blok 34335 Levent Beşiktaş/İstanbul	Oyak Yatırım Menkul Değerle A.Ş. Genel Müd.Yrd.
Suavi Reşit Buğra Baban	Akatlar Ebulula Cad. F 2 C Blok 34335 Levent Beşiktaş/İstanbul	Oyak Yatırım Menkul Değerle A.Ş. Grup Müdürü

9.25 Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları: Yoktur.

9.26 Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi: Yoktur

9.27 Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi: Yoktur

9.28 Borsada işlem görme: Halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra borsada işlem görebilmesi borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde borsanın vereceği olumlu karara bağlıdır.

9.29 Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

Ortaklık tarafından verilen taahhüt: Yoktur

Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Yoktur

Taahhütlerin içeriği, istisnaları ve dönemi: Yoktur

9.30 Halka arz sirkülerinin ilan edileceği yerler: www.Kap.gov.tr ve www.ozdericigy.com.tr internet adreslerinde ilan edilecektir.

9.31 Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi: Yoktur

9.32 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları ile fiyat istikrarına ilişkin işlemler: Yoktur

9.33 Sulanma Etkisi

Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

	H.Arz Öncesi 30.09.2010	H.Arz Sonrası
Özkaynak (Defter Değeri)	27.078.855	27.035.845
Nakit Sermaye Artışı		74.200.000
Halka Arz Masrafları		259.680
Özkaynak (Defter Değeri)		100.976.165
Sermaye	25.800.000	100.000.000
Pay Başına Defter Değeri	1,05	1,01
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi		0,04
Mevcut ortaklar için sulanma etkisi %		3,79%

b) Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi: Yoktur

9.34 Halka arz ile ilgili menfaatler ile söz konusu menfaatlerin niteliği ve bu menfaatlerden yararlanacak kişiler hakkında bilgi: Yoktur

10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

10.1

Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.09.2010	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Dönen Varlıklar	6.431.719	12.767.960	6.685.154	3.046.936	7.063.773
<i>Nakit ve Nakit Benzerleri</i>	2.305.699	7.612.894	5.610.034	711.381	6.326.362
<i>Ticari Alacaklar</i>	132.556	100.539	215.664	283.128	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>		5.128	0	8.566	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	132.556	95.411	215.664	274.562	0
<i>Factoring Alacakları</i>		0	0	0	666.555
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>		0	0	0	420.758
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	175.000	0	0	0	245.797
<i>Diğer Alacaklar</i>		250.000	0	112.848	10.884
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>		250.000	0	112.848	10.884
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	3.818.464	4.404.526	249.456	692.579	59.972
<i>(Ara Toplam)</i>	6.431.719	12.367.960	6.075.154	1.799.936	7.063.773
<i>Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar</i>		400.000	610.000	1.247.000	0
Duran Varlıklar	76.697.422	20.604.558	17.252.212	19.725.539	2.113.550
<i>Ticari Alacaklar</i>	758.670	639.467	644.241	143.128	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	626.480	608.684	575.964	0	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	132.190	30.783	68.277	143.128	0
<i>Factoring Alacakları</i>		0	0	0	762.855
<i>Diğer Alacaklar</i>	469.043	469.043	9.181	0	762.855
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	450.000	450.000	0	0	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	19.043	19.043	9.181	9.181	60
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</i>	9.399.100	18.308.885	15.506.223	14.664.728	772.281
<i>Maddi Duran Varlıklar</i>	66.035.626	1.161.321	1.091.316	4.906.418	552.526
<i>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	11.177	12.469	1.251	2.085	0
<i>Ertelemiş Vergi Varlığı</i>		0	0	0	25.828
<i>Diğer Duran Varlıklar</i>	23.806	13.374	0	0	0
TOPLAM VARLIKLAR	83.129.141	33.372.518	23.937.365	22.772.475	9.177.323
KAYNAKLAR					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.622.150	6.180.415	6.442.261	11.012.406	21.736
<i>Finansal Borçlar</i>	561				
<i>Ticari Borçlar</i>	3.135.584	4.341.511	17.746	21.430	2.221
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	99.319	120.440	0	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	3.036.265	4.221.071	17.746	21.430	2.221
<i>Diğer Borçlar</i>	486.005	1.836.151	6.417.303	10.730.555	10.077
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	452.327	1.788.172	6.399.662	10.710.073	48
<i>Diğer Borçlar</i>	33.678	47.979	17.641	20.483	10.029
<i>Factoring Borçları</i>		0	0	0	9.438
<i>Diğer Factoring Borçları</i>		0	0	0	9.438
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		2.754	2.712	0	0
<i>(Ara toplam)</i>	3.622.150	6.180.415	6.437.761	10.751.986	21.736
<i>Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler</i>		0	4.500	260.420	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	52.428.136	156.258	26.212	30.761	16.891
<i>Diğer Borçlar</i>	52.389.994	126.981	2.259	11.341	8.735
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	52.215.400	6.094	0	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	174.594	120.888	2.259	0	0
<i>Devlet Teşvik ve Yardımları</i>		0	0	19.420	8.156
<i>Kıdem Tazminatı Karşılığı</i>	38.142	29.277	23.953	0	0
ÖZKAYNAKLAR	27.078.855	27.035.845	17.468.893	11.729.308	9.138.696
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27.078.855	27.035.845	17.468.893	11.729.308	9.138.696
<i>Ödenmiş Sermaye</i>	25.800.000	25.800.000	7.800.000	7.800.000	7.800.000
<i>Sermaye Düzeltmesi Farkları</i>		0	8.991.530	8.991.529	5.777.915
<i>Hisse Senedi İhraç Primleri</i>	17.879	17.879	21.214	6.034	6.034
<i>Değer Artış Fonları</i>	948.962	814.962	772.166	2.731.410	420.762
<i>Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler</i>	569.437	569.437	569.437	569.437	569.437
<i>Geçmiş Yıllar Kar/Zararları</i>	(685.454)	(685.454)	(3.169.102)	(8.649.066)	(5.693.690)
<i>Net Dönem Karı/Zararı</i>	428.031	519.021	2.483.648	279.964	258.238
TOPLAM KAYNAKLAR	83.129.141	33.372.518	23.937.365	22.772.475	9.177.323

10.02 Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30.09.2010	30.06.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	469.510	295.050	3.064.895	676.927	0
Satış Gelirleri	2.744.956	1.551,78	6.228.254	676.927	0
Satışların Maliyeti (-)	(2.275.446)	(1.256.730)	(3.163.359)	0	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	469.510	295.050	3.064.895	676.927	0
BRÜT KAR/ZARAR	469.510	295.050	3.064.895	676.927	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	(626.010)	(403.727)	(647.963)	(408.545)	(247.105)
Diğer Faaliyet Gelirleri	9.803	8.579	8.271	7.469	156.985
Diğer Faaliyet Giderleri (-)			0	(978.438)	0
FAALİYET KARI/ZARARI (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	(146.697)	(100.098)	2.425.202	(702.588)	(90.120)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	757.133	775.136	281.848	1.198.916	515.483
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(182.405)	(156.017)	(223.403)	(213.510)	(761.249)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	428.031	519.021	2.483.648	282.818	(335.886)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri			0	(3.363)	2.674
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri			0	(3.363)	2.674
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	428.031	519.021	2.483.648	279.455	(333.212)
DURDURULAN FAALİYETLER			0	508	591.450
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı			0	508	591.450
DÖNEM KARI/ZARARI Dönem Kar/Zararının Dağılımı	428.031	519.021	2.483.648	279.963	258.238
Ana Ortaklık Payları			2.483.648	279.963	258.238
Hisse Başına Kazanç	0,0166	0.0201	0,3184	0,0359	0,0331
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0,0166	0.0201	0,3184	0,0359	0,0331
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	0,0166	0.0201	0,3184	0,0358	(0,0427)
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	0,0166	0.0201	0,3184	0,0358	(0,0427)

10.3 Ortaklığın işletme sermayesinin yeterli olup olmadığı ve yeterli değilse gerekli ek işletme sermayesinin nasıl temin edileceği hakkında bilgi: Ortaklığın olağan faaliyetlerini yerine getirebilmesi için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır

10.4 Ortaklığın son durum itibariyle finansman yapısı ve borçluluk (garantili - garantisiz, teminatl - teminatsız ayrımı yapılmış ve dolaylı ve şarta bağlı yükümlülükler dahil) durumu hakkında bilgi:

30.09.2010

Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	
Garantili	
Teminatl	
Garantisiz/Teminatsız	3.622.150
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	
Garantili	
Teminatl	
Garantisiz/Teminatsız	52.428.136
Özkaynaklar	27.078.855
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	25.800.000
Yasal yedekler	569.437
Diğer yedekler	
TOPLAM	
Net Borçluluk Durumu Tutar (TL)	
A. Nakit	
B. Nakit Benzerleri	2.305.699
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	9.399.100
D. Likidite (A+B+C)	11.704.799
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	
H. Diğer Finansal Borçlar	
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	
L. Tahviller	
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

11.1 Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi: Yoktur

11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

	Bağımsız denetimden Geçmemiş	Bağımsız denetimden Geçmiş
	01.01.2010-30.09.2010	01.01.2010-30.06.2010
A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI		
Net Dönem karı/(zararı)	428.031	519.021
Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler	53.800	33.316
Vergiler	0	0
Amortisman	39.611	27.992
Kıdem tazminatı karşılığı	14.189	5.324
Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri	45.918.066	(4.685.530)
Menkul kıymetlerdeki değişim		
Ticari alacaklar	(31.321)	119.899
Diğer alacaklar	(634.862)	(709.862)
Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim	(3.592.814)	(4.168.446)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	610.000	210.000
Ticari borçlar	3.117.838	4.323.765
Diğer borçlar	46.456.437	(4.456.428)
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	(2.712)	42
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	(4.500)	(4.500)
Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları	46.399.897	(4.133.193)
Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net	1.435.296	(2.802.662)
Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net	(60.308.108)	(95.864)
Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net	(13.351)	(13.351)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları	(58.886.163)	(2.911.877)
Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları		
Değer artış fonlarına ilave	176.796	42.796
Finansal Borçlardaki değişim	0	0
Sermaye Artışı	9.000.000	9.000.000
Hisse senedi ihraç primleri	5.135	5.135
Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları	9.181.931	9.047.931
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim	(3.304.335)	2.002.861
Dönem başı hazır değerler	5.610.034	5.610.034
Dönem sonu hazır değerler	2.305.699	7.612.894

11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme: Yoktur

- 11.4 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi: Ortaklık mevcut fonlarını olağan faaliyetlerinin devamı için kullanmaktadır
- 11.5 - Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar,
- Finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklar
için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi: Yoktur

12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

- 12.1 Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:
Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.kap.gov.tr'de ve www.ozdericigyo.com.tr internet adresimizde yatırımcı ilişkileri bölümünde yer almaktadır.
- 12.2 Son üç yıl ve ilgili ara dönemde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:
2007 yılı hesap dönemine ilişkin Seri:XI No:25 hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Işık Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş tarafından denetlenmiş olumsuz görüş bildirmeyen rapor düzenlenmiştir.
2008 yılı hesap dönemine ilişkin Seri:XI No:29 /UFRS hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Işık Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş tarafından denetlenmiş olumsuz görüş bildirmeyen rapor düzenlenmiştir.
2009 yılı hesap dönemine ilişkin Seri:XI No:29 /UFRS hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Işık Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş olumsuz görüş bildirmeyen rapor düzenlenmiştir.
- 12.3 Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar (Ortaklığın bilgisi dahilinde olan henüz açılmamış, ancak açılacak davalar dahil olmak üzere): Yoktur
- 12.4 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ortaklığın ve grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler: Yoktur

13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ

- 13.1 Proforma finansal bilgiler: Yoktur
- 13.2 Proforma finansal bilgilere ilişkin özel amaçlı bağımsız denetim raporu: Yoktur
-

14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

Ortaklığın esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile son 3 yıl içerisinde kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Esas Sözleşme Madde 33 :Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilânçoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir .

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466.maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince: pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz .

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

KAR DAĞITIMI ZAMANI

Esas Sözleşme Madde 34: Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Ortaklığın Son Üç Yıllık Kar Dağıtım Tabloları : 2007, 2008, 2009 yılları ekte yer almaktadır.			
	2007	2008	2009
TİCARİ KAR	(299.395,71)	(11.175.047,47)	2.483.648
(+) Kanunen Kabul Edilm.Gid.	5.922,35	11.716.929,30	17.469
(+) Finansman Fonu			

(-) Finansman Fonu			
(-) Zarar Mahsubu			
(-) Yatırım İndirimi			
(-) İştirak Kazançları İst.			
(-) İhracat Gelir İndirimi			
MALİ KAR	(293.473,36)	541.881,83	2.501.117
a) Dönem Karı	258.238*	279.963*	2.483.648*
b) Geçmiş Yıllar Zararı	(5.693.690)	(8.649.066)	(3.169.102)

* Geçmiş yıl zararları olduğundan dağıtılabilir dönem karı oluşmamıştır.

15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

15.1 Ortaklığın kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Ortaklığın özel amaçlı bağımsız denetimden geçirilmiş kar tahmini ve kar beklentisi bulunmamaktadır.

16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

16.1. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançlarının vergilendirilmesi

a) Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

5520 sayılı Kuumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1 no'lu fıkrasının (d) bendi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. KVK'nun 15'inci maddesinin 3 no'lu fıkrasında gayrimenkul yatırım ortaklığı kazançlarından, dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmış olmakla birlikte, 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu kazançlar üzerinden yapılacak olan (bu kazançlar dağıtılsın dağıtılmasın) stopajın oranı da %0 olarak belirlenmiştir.

b) Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar yürürlükteki Gelir Vergisi Kanunu'nun 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden gelir vergisi stopajı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran % 0 olarak belirlenmiş olsa da söz konusu hüküm daha sonra çıkarılan ve halihazırda yürürlükte bulunan KVK'nun Geçici 1. maddesinin 1 numaralı fıkrası gereğince herhangi bir uygulama gücüne sahip değildir². Ayrıca GVK'nun Geçici 67. maddesi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıkları portföylerine yapılan hisse senedi alım satımlarından elde edilen kazançlar % 0³ oranında, diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı işlemlerine ilişkin olarak elde edilen kazançlar ise % 10 oranında tevkifata tabidir.

² KVK geçici 1. madde 1. fıkrası "Bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden, Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz".

³ Bkz. 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirilmesi

I. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

- i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden %0⁴ oranında vergi tevfiyatı yapacaklardır. Dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır⁵.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkiyat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkarı metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkiyat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkiyat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkiyatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılacak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkiyat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkiyat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, İMKB'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında elde edilen gelirler için Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkiyata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkiyat suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 madde kapsamında tevkiyat edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkiyata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirlerden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilir. Beyan edilen gelirler üzerinden %10⁶ oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içerisinde tevkiyat edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

⁴ Yasada yer alan %15'lik oran verilen yetki çerçevesince 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile önce %10'a daha sonra ise 2009/14580 sayılı Karar'la %0'a indirilmiştir. Bkz. 2006/10731 ve 2006/14580 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları.

⁵ Anayasa Mahkemesi'nin 8 Ocak 2010 tarih ve 27456 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 15.10.2009 tarihli 2009/145 sayılı kararı ile dar mükelleflere ilişkin olarak yasada yer alan % 0'lık stopaj oranını içeren hüküm iptal edilmiş, söz konusu iptalin yürürlüğe girmesi için Karar'ın Resmi Gazete'de yayımından itibaren 9 aylık süre verilmiştir. Maliye Bakanlığı'ndan yapılan açıklamalar söz konusu süre dolmadan gerekli yeni düzenlemenin yapılacağı ve yapılan bu yeni düzenlemenin dar mükelleflere ek bir vergi ya da işlem yükü getirmeyeceği yönündedir. Bkz. 2009/145 sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı.

⁶ Bkz. 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.

Hisse senetleri yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibariyle tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

Geçici Madde 67'nin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

16.2. Hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

16.2.1. 01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri⁷:

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

- i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden **%0⁸** oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Dar mükellef kurumlar için bu oran **%0** olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkarı metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, İMKB'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

⁷ 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na 01.01.2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Geçici Madde 67'nin eklenmesi suretiyle menkul kıymetlerin vergilendirilmesinde **01.01.2006–31.12.2015 tarihleri arasında** uygulanmak üzere değişiklik yapan **5281 sayılı** "Vergi Kanunlarının Yeni Türk Lirasına Uyumu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Öte yandan, 22.12.2005 tarihli ve **5436 sayılı** "Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"la Geçici 67'nci madde ile yapılan düzenlemelerde bazı değişiklikler ve ilaveler yapılmış ve söz konusu Kanun, 24.12.2005 tarihli ve 26033 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Ayrıca, 27.06.2006 tarihli ve **5527 sayılı** "Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" ile Geçici 67'nci maddede bazı değişiklikler yapılmış ve değişiklikler 07.07.2006 tarihli ve 26221 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu konuda, ayrıca **257, 258, 259, 260, 266 ve 270 Seri No'lu** Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliğlerine de bakılabilir.

⁸ 23.07.2006 tarihli ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yerli yatırımcılara uygulanan gelir vergisi stopaj oranı %15'ten %10'a indirilirken, %10 olarak uygulanan kar dağıtım stopaj oranı %15'e çıkarılmıştır. 13.11.2008 tarihli ve 27053 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2008/14272 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile bu oran tam mükellef gerçek kişi ve kurumlar tarafından hisse senetlerine ilişkin olarak elde edilen kazançlar için % 0 olarak uygulanmaktadır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK 94. Madde kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Beyan edilen gelir üzerinden %15 (2006/10731 sayılı BKK ile bu oran % 10 olarak uygulanırken, 2008/14272 sayılı BKK ile bu oran % 0 olarak uygulanır) oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

Hisse senetleri yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

01.08.2010 tarihinde Resmi gazetede yayımlanan 6009 Sayılı Kanun'un 4. Maddesi ile; 193 sayılı Kanunun geçici 67 nci maddesinin (1) numaralı fıkrasının birinci paragrafında yer alan "Dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran % 0 olarak uygulanır." cümlesi "5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrası kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için bu oran % 0 olarak uygulanır." şeklinde ve (17) numaralı fıkrasında yer alan "her bir kazanç" ibaresi "her bir sermaye piyasası aracı, kazanç" şeklinde değiştirilmiştir.

16.2.2. 01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve İMKB'de İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetleri:

01.01.2006 tarihinden önce⁹ iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır.

16.2.2.1. Gerçek Kişiler

16.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

⁹ 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinde durum: Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 5281 sayılı Kanun'un 27'nci maddesi ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak, anılan madde uyarınca, 01.01.2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlerle uygulanmak üzere, ivazsız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki (2) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır⁹.

Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK (DİE) tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2006 yılı için 6.000,-TL'yi (2007 yılı için 6.400,-TL-259 sayılı GVK Genel Tebliği- 2008 yılı için 6.800,- TL – 266 sayılı GVK Genel Tebliği, 2009 yılı için 7.600 TL-270 sayılı GVK Genel Tebliği) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren 2 yıllık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi iki yılı aşanlar vergiden istisna olacaktır. 01.01.2006 tarihinden sonra iktisap edilen hisse senetlerinden Türkiye'deki banka veya aracı kurumlar aracılığıyla elde edilen veya Türkiye'de GVK geçici madde 67 uyarınca stopaja tabi tutulan kazançlar ise beyan edilmeyecektir.

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nun 4842 sayılı Kanun ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesine göre, indirim oranı düşüldükten (endeks oranı uygulandıktan) sonra kalan tutarın 2010 yılı için 18.000.-TL'yi (2004/8295 sayılı BKK) aşan kısmı beyanname verilmesini gerektirecektir. Buna göre, alım tarihinden itibaren üç aylık süre içinde satılanlardan elde edilen kazanç, "değer artış kazancı" olarak gelir vergisi beyannamesine dahil edilecektir. Alım satım süresi üç ayı aşanlar vergiden istisna olacaktır.

16.2.2.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Ancak, GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa ve stopaja tabi kazançları yoksa yıllık beyannameye tabi değildir, stopaja tabi kazançları varsa yıllık beyannameye tabidir. GVK madde (101/2) uyarınca, dar mükellef gerçek kişiler menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

16.2.2.3. Kurumlar

16.2.2.3.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

16.2.2.4. Dar Mükellef Kurumlar:

GVK madde (37/5) uyarınca dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satımı işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca, dar mükellef kurumun alım satım ile devamlı olarak uğraşması halinde kur farklarından doğan kazançlar ticari kazancın tespitinde dikkate alınır.

16.2.3. Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve İMKB'de İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:

5281 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile birlikte, İMKB dışındaki tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin 2 yıl geçtikten sonra satılması halinde alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

16.3. Hisse senetleri kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesi

01.01.2006 tarihinden sonra elde edilecek hisse senedi kar payları için **GVK Geçici madde 67 kapsamında tevkifat yapılmaması dışında**, vergilendirme bakımından 2005 yılında geçerli olan esaslar aynen geçerli olmaya devam edecektir. Hisse senedi kar paylarının ve temettü avanslarının vergilendirilmesinde 31.12.2005 ve öncesi düzenlemeler ise aşağıdaki gibi olacaktır.

16.3.1. Gerçek Kişiler

16.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; **4842 sayılı Kanun'un 9'uncu maddesine göre 2005 yılı gelirleri için 15.000.-TL'yi**¹⁰ (gelir vergisinin ikinci dilimi) aşan menkul sermaye iratları dahil kurumlardan elde edilen kar payları beyanname verilmesini gerektirecektir¹¹.

GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, **tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır**. GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; **"tam mükellef gerçek kişilere**, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere" **"dağıtılan kar payları üzerinden"** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat¹² (%15) yapılacaktır.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22'nci maddenin ikinci fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı **"kâr paylarının yarısı"** gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmemektedir¹³.

Temettü avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

16.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, **dar mükellef gerçek kişilere**, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden

¹⁰ Bu tutar 2006 için 18.000.-TL, 2007 için 19.000.-TL, 2008 için 19.800.- TL; 2009 için 22.000.- TL'dir.

¹¹ Kar paylarının vergilendirilmesi konusunda 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle **"vergi alacağı sistemi" kaldırılmış** ve kurum bünyesinde yapılan vergi tevkifatının tamamının kar payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi halinde yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmesine olanak sağlanmıştır.

¹² Kar paylarında tevkifat oranı, 22.07.2006 tarihli ve 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) gereğince 23.07.2006 tarihinden itibaren **%15** olarak belirlenmiş olup, tüm mükellef grupları için aynı oran geçerlidir. Oran, anılan BKK öncesinde %10 idi.

¹³ Bu konunun esası şöyledir: Maliye Bakanlığı'nın 06/02/2000 tarih ve 23956 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 231 seri numaralı Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca, gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin "menkul sermaye iradı" olarak Gelir Vergisi Kanunu'nun 85 ve 86'ncı maddeleri hükümleri çerçevesinde beyan edilmesi gerekmekte idi. Ancak konuya ilişkin olarak Danıştay 4. Dairesi, 06.12.2000 tarih ve Esas No: 2000/1307, Karar No:2000/5053 sayılı kararı ile GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6/b-i) numaralı bendinde karın sermayeye ilavesinin kar dağıtımı sayılmayacağından bahisle ortaklar açısından da elde edilmiş bir kar payından söz edilemeyeceği belirtilerek bu gelirlerin beyanına ilişkin 231 seri numaralı tebliğin iptaline karar vermiş olup, bu karar Vergi Dava Daireleri Genel Kurulunun 08/06/2001 tarih ve Esas No: 2001/180, Karar No: 2001/224 sayılı kararı ile kesinleşmiş bulunmaktadır.

muaf olan dar mükelleflere “**dağıtılan kar payları üzerinden**” Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır¹⁴.

GVK madde (86/2) uyarınca; dar mükellefiyette tamamı Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir.

Ancak GVK madde (101/5) çerçevesinde, gerçek usulde vergiye tabi dar mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri diğer kazanç ve iratlar, ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girişilmemesi veya ihale artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratları, vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını ve her türlü kazanç ve iratın Türkiye’de yapıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi gerekmektedir.

16.3.2. Kurumlar

16.3.2.1. Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları

GVK’nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere “**dağıtılan kar payları üzerinden**” Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. **5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun (KVK) 6’ncı maddesine göre kurum kazancı, GVK’nun ticari kazanç hükümlerine göre saptandığından, ticari işletme için geçerli olacak ve bu kazançlar kurum kazancına dahil edilecektir. Ancak, KVK madde (5/1) uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.**¹⁵

16.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlara ilişkin açıklamalar aynen geçerlidir. Diğer taraftan, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK’nun 75’inci maddesinin ikinci

¹⁴ Diğer yandan, GVK’ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62’ye göre; kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dağıtım halinde gerçek kişilerce elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar vergisi mükelleflerinin 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının dağıtım halinde, gerçek kişilerce elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)’u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

¹⁵ Diğer yandan, GVK’ya 4842 sayılı Kanun ile eklenen Geçici Madde 62’ye göre;

1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin;

a) 31.12.1998 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde ettikleri kazançlarının,

b) (a) bendi kapsamı dışında kalan ve 31.12.2002 veya daha önceki tarihlerde sona eren hesap dönemlerinde elde edilen, kurumlar vergisinden istisna edilmiş kazançlarının,

Dağıtım halinde GVK madde 94 uyarınca tevkifat yapılmaz.

2. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (a) bendi kapsamında elde edilen kâr payları gelir vergisinden müstesnadır.

3. Gerçek kişilerce (1) numaralı fıkranın (b) bendi kapsamında elde edilen kâr paylarının net tutarına elde edilen kâr payının (1/9)’u eklendikten sonra, bulunan tutarın yarısı vergiye tâbi gelir olarak dikkate alınır. Bu gelirler ile ilgili olarak yıllık beyanname verilmesi halinde, beyannameye intikal ettirilen tutarın (1/5)’i beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsup edilir.

4. Kurumlar vergisi mükelleflerinin doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla, bu maddenin (1) numaralı fıkrasında belirtilen nitelikte kâr payı elde etmeleri halinde, bu kâr paylarının dağıtım ve kâr payı elde eden gerçek kişilerce bu kâr paylarının beyanı ile ilgili olarak (1), (2) ve (3) numaralı fıkra hükümleri uygulanır.

5. Bu madde kapsamındaki kâr payları için GVK madde 22 hükümleri uygulanmaz.

fikrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının, ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden tevkifat yapılacaktır.

16.4. Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkifatların tümü ilgili ortaklık tarafından; 01.01.2006-31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar ve aracı kurumlarca, hisse senedi kar paylarında tevkifat ilgili ortaklık tarafından kesilecektir.

17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Yoktur.

18. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL adresindeki ortaklığın merkezi ve 9. Bölümde belirtilen başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) Ortaklığın ve konsolidasyon kapsamındaki şirketlerin son 3 yıl ve son ara dönem itibariyle finansal tabloları

19.EKLER

30.09.2010 Portföy Değer Tablosu:

20. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yetkili İmzalar

Adı Soyadı	ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	Adı Soyadı	AHMET ÖZDERİCİ
İmza		İmza	

Unvan	Yönetim Kurulu Başkanı	Unvan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
-------	---------------------------	-------	---------------------------------

Adres	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent/ İstanbul	Adres	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent/ İstanbul
-------	---	-------	---

Aracı Kuruluş Yetkili İmzalar

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	İSKENDER ERGUN ŞENTÜRK
İmza	

Unvan	Genel Müdür Yardımcısı
Adres	Akatlar Ebulula Cad. F 2 C Blok 34335 Levent Beşiktaş/ İstanbul

Aracı Kuruluş Yetkili İmzalar

Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adı Soyadı	SUAVİ REŞİT BUĞRA BABAN
İmza	

Unvan	Grup Müdürü
Adres	Akatlar Ebulula Cad. F 2 C Blok 34335 Levent Beşiktaş/ İstanbul