

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU

Tablo Tarihi: 30.09.10

(Bin TL)

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (1)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (2)	Portföy Değeri (3)	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli Aylık	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Gayrimenkul Projeleri								64.882	84%							
Nuvo Dragos Projesi	İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm	06.07.10	52.199	28.01.10	52.333	06.09.10	90.256	64.882	84%	40.526						
Binalar								10.322	13%							
Yapı Kredi Plaza	Levent'te 9. katta brüt 486,03 m2'lik ofis alanı- C Blok	28.12.04	0			17.05.10	2.805	2.805	4%	564						
											17.05.10	10	9	Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti.	15.01.2010	2
											17.05.10	1	1	Özderici Holding A.Ş.	01.01.2010	1
Zeytinburnu Akevler	İstanbul Zeytinburnu'nda 19 adet daire					01.09.10	3.735	3.735	5%							
	İstanbul Zeytinburnu'nda 18 adet daire					01.09.10	3.782	3.782	5%		01.09.10	16	15	Çeşitli Kiracılar		
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								75.204	97%							

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

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (Bin TL)	Toplam Port. Değ. Oranı
Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat								27	0%
VADESİZ USD								27	0%
Vadeli TL Mevduat								2266	3%
Vadeli TL Mevduat		01.09.2010 ve muhtelif	2.250	"_""	9 ""_""	01.10.2010""_""	_"	2266	3%
									0%
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								2293	3%

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	77.497	100%
------------------------------	---------------	-------------

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 AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	1,23

Diğer Bilgiler

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	2009	2010	2011	2012	2013
	4.672	24.697	57.966	71.783	48.018

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar : Yoktur.
Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar : Yoktur.
Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler : Yoktur.

Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :Zeytinburnu/İstanbul' da yer alan daireler ve dükkan için Seri:IV, No:11 sayılı " Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliğinin 25. maddesinin (I) bendinde yer alan şartların sağlanabilmesini teminen 28.11.2010 tarihine kadar ek süre verilmiştir.

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. %50 Kontrolü			
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	75.204		
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI	2.293		
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)	77.497	100%	
D) İŞTİRAKLER	0		
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	0		
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)	0	0%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	77.497		
2. Mevduat Kontrolü			
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat	0		
B) Vadeli TL Mevduat	0		
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat	0	0%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	77.497		
3. İştirak Sınırı Kontrolü			
A) ... A.Ş.	0		
B) ... A.Ş.	0		
C) İştirakler Toplamı	0	0%	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	77.497		
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü			
	Tablo Tarihi	Beş Yıl Geçmiş mi?	Portföy Değeri
Arsa 1	Alış Tarihi		0
Arsa 2			0
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			77.497
5. Kredi Sınırı Kontrolü			
A) Kredi 1	... Bankası A.Ş.		0
D) Krediler Toplamı			0
NET AKTİF DEĞER			27.078

NOTLAR:

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

2)Nuvo Dragos projesinin şu ana kadar tamamlanmış kısmının 6 Eylül 2010 tarihli ekspertiz raporuna göre projenin tamamı için Kdv dahil 141.063.100 TL dir.Tabloda ki 90.256 TL'lik tutar Firma portföyünü oluşturan %75,5 lik kısmı ifade etmektedir.

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

4)Nuvo Dragos projesinin arsasının 1/2 'sinin alınmasından sonra ,Nuvo Dragos Projesi inşaatının % 75.5 'i şirketimize ait olmuştur.Buna göre 6 Eylül 2010 tarihli ekspertiz raporuna göre projenin tamamı için Proje değeri kdv dahil 381.777.200 TL dir.

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

6) Yapı Kredi Plaza'nın ekpertiz değeri 486,03 m2 alan için, KDV dahil 3.309.900 TL'dir.

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

8) Yapı Kredi Plaza'nın 286,03 m2'lik kısmı 15.01.2010 tarihinde Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd.Şti. ile yapılan 2 yıllık kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 6.250 usd +kdv; ikinci yıl için ise 6.750 usd+kdv bedelle kiraya verilmiştir. 40 m2'lik kısmı Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 920 usd+kdv bedelle 2010 yılı için, 1 yıl süreyle, kiraya verilmiştir.

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