

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



Özderici Gyo

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2011 – 30.09.2011 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

ŞİRKET PROFİLİ

Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	3
Yönetim Kurulu.....	3
Denetim Komitesi.....	3

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

Pay Sahipleri İle İlişkiler.....	4
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık.....	5
Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi.....	6
Yönetim Kurulunun Yapısı.....	7

FİNANSAL RAPORLAR

İlgili Dönem Değerlendirmesi.....	9
Mali Tablolar.....	13
Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü.....	16
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar.....	18
Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	19

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.Rapor Dönemi

01/01/2011 – 30/09/2011

2.Şirketin Ünvanı

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kayıtlı Sermayesi : 100.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 100.000.000 TL

Faaliyet Merkezi : İstanbul

3.Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi Tanıtıcı Bilgiler

Merkez Adresi	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul
Telefon No	0212 281 52 61
Faks No	0212 270 23 53
İnternet Adresi	www.ozdericigyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	info@ozdericigyo.com.tr

4.Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Üye : Orhan AKSÜT

11.03.2011 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl için Ali Uğur Özderici, Ahmet Özderici ve Orhan Aksüt seçilmişlerdir.

5.Denetim Komitesi Üyeleri ve Denetçiler

Denetim Komitesi : Ali Uğur ÖZDERİCİ

: Orhan AKSÜT

Denetçi : Emre Eren Göktürk

11.03.2011 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında denetçiliğe 1 yıl için Emre Eren Göktürk seçilmiştir.

6.Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Sermaye	Pay Oranı
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	17.771.833	17,77
AHMET ÖZDERİCİ	17.771.832	17,77
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	31.025.113	31,03
İMKB TAKAS SAKLAMA	33.431.220	33,43
TOPLAM	100.000.000	100,00

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

7.1 Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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.

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı kararı gereğince, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gören şirketlerin çalışma raporlarında ve internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumuyla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görülmüştür. Buna göre Şirket'in söz konusu ilkelere uyum konusundaki bilgileri aşağıda verilmektedir.

BÖLÜM I – PAY SAHIPLERİ

7.2 Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirket Yönetim Kurulumuzun almış olduğu 16.06.2010 tarih 53 sayılı karar uyarınca Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi oluşturulmuş, bu birimden sorumlu olmak üzere Sebahattin Durmuş'un görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Sebahattin Durmuş'un İletişim Bilgileri :

Tel : 0212 281 52 61
Faks : 0212 270 23 53
E-posta : sebahattindurmus@ozdericigyo.com.tr

Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, genel kurul toplantılarının mevzuata uygun yapılmasını sağlamak, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanları hazırlamak, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek bu birimin yürüttüğü başlıca faaliyetlerdir.

7.3 Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimiz yönetimi kamunun tam ve doğru şekilde bilgilendirilmesine gerekli özeni göstermektedir. Şirketimizin bilgilendirme politikası çerçevesinde; gerekli bilgilendirmeler İMKB ve SPK'ya yapılan Özel Durum Açıklamaları, şirketimiz internet sitesi ve Pay Sahibi İle İlişkiler Birimi vasıtasıyla yapılmaktadır. Dönem içerisinde özel olarak bilgi talebinde bulunan pay sahibi olmamakla beraber, mevcut projelerin durumu ve gelişmeleri konusunda telefonla müracaatlar olmuş ve bilgi verilmiştir. Ayrıca şirketimiz web sayfası mevcut olup, kamuya duyurulan mali tablolar, portföy değer tabloları, üç aylık raporlar ve özel durum açıklamaları eş zamanlı olarak internet sitemizde de yayınlanmaktadır.

Esas sözleşmemizde özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiş olup, dönem içerisinde de böyle bir talep gelmemiştir.

7.4 Genel Kurul Bilgileri

Dönem içerisinde bir olağan genel kurul gerçekleşmiştir.

Şirketimizin 11.03.2011 tarihinde yapılan 2010 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 22/02/2011 tarihli 7757 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 17/02/2011 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanmış ve nama yazılı pay sahiplerine de

**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

17/02/2011 tarihinde iadeli taahhütlü olarak gönderilmiştir. Toplantı nisabı % 66 olarak gerçekleşmiştir. Genel Kurul'dan 15 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dokümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur. Toplantı esnasında Genel Kurul katılımcılarından herhangi bir soru gelmemiştir. Pay sahipleri tarafından bir öneri olmamıştır. Bölünme, önemli tutarda mal varlığı satımı, alımı, kiralanması gibi önemli nitelikteki kararların Genel Kurulda alınması konusunda ana sözleşmede hüküm bulunmamaktadır. Özellik arz eden kararlar hakkında karar verme yetkisi, yönetim kurulumuza tanınmıştır. Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmeyen bu düzenlemeyle, şirketin sözkonusu konularda hızlı ve etkin bir şekilde karar almasının sağlanabilmesi amaçlanmaktadır.

Genel kurul toplantılarımıza azami katılımın sağlanması amacıyla, genel kurullarımız öncesinde usulüne uygun olarak ilan verilmekte, kamu aydınlatılmakta ve toplantılarımız şirket genel merkezinde yapılmaktadır.

7.5 Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket esas sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Şirkete hakimiyet ilişkisi de getirecek şekilde karşılıklı iştirak içinde olan Özderici Holding A.Ş. mevcut genel kurulda oy kullanmıştır. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait uygulamamız bulunmamaktadır.

7.6 Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirket karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz mevcut değildir. Şirketimiz kar dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uymaktadır. Şirket esas sözleşmemizin 33. maddesinde kar dağıtım politikası ile ilgili gerekli bilgiler bulunmakta olup, bunun dışında kamuya açıklanmış özel bir kar dağıtım politikası mevcut değildir. Şirketimizin kar dağıtım zamanına, karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceğine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurulda karar verilir.

7.7 Payların Devri

Şirket esas sözleşmemizde payların devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır. Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri, herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**7.8 Şirket Bilgilendirme Politikası**

Bilgilendirme politikamızın amacı, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilginin ilgili yetkili kurumlar, mevcut ve potansiyel yatırımcılar, pay sahipleri, diğer menfaat sahipleri ve dolayısıyla kamuya eşit bir biçimde paylaşmak, sürekli, etkin ve şeffaf bilgilenme imkânı sağlamaktır.

Şirketimiz yönetimi, kamuya açıklanacak hususlarda gerekli özeni göstermekte ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek hususları Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII No: 54 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde yatırımcıların bilgisine sunmaktadır.

Bilgilendirme politikamız gereği yapılan duyurulara Şirketin aktif ve güncel olan internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) de yer verilmektedir.

Ayrıca Şirketimize pay sahipleri tarafından yöneltilen sorulara Pay Sahipleriyle İlişkiler Birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevap vermeye çalışılmaktadır.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.9 Özel Durum Açıklamaları

Şirket bu dönem içerisinde 16 adet özel durum açıklamasını, mevzuatta öngörülen sürelerle uyarak yapmıştır. Tarafımızdan yapılan özel durum açıklamaları için SPK veya İMKB'den ek bir açıklama talebinde bulunulmamıştır. Zamanında yapılmayan özel durum açıklaması nedeniyle uygulanan yaptırım yoktur.

7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin internet sitesi www.ozdericigyo.com.tr'dir. İnternet sitemizde SPK Kurumsal Yönetim ilkeleri II. Bölüm madde 1.11.5'te sayılan bilgilere yer verilmiştir.

7.11 Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin gerçek kişi nihai pay sahipleri, faaliyet raporu ve mali tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

7.12 İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Henüz kamuya açıklanan, İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Listesi, bulunmamaktadır. Şirketimiz, içerden öğrenenlerin ticaretine ilişkin oluşturulmuş yasal düzenlemelere tam anlamı ile uyulması için gerekli tüm tedbirleri almıştır.

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

7.13 Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket, tüm çalışanları, alacaklıları ve müşterilerinin menfaatlerini en üst düzeyde koruyacak şekilde faaliyetlerini yürütmektedir. Tüm menfaat sahiplerinin çıkarları, iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibarı de gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir.

7.14 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetimine katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler menfaat sahiplerinin de şirketin durumu hakkında doğru bilgilenebilmesini sağlamaktadır.

7.15 İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları politikası, nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi, insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış olan her türlü hakkı korunmaktadır.

Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle, çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar gerek gördüğü konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikayet alınmamıştır.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.16 Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimizin Nuvo Dragos projesi kapsamında Maltepe’de (Proje alanında) pazarlama ve satış faaliyetini yürütmek için satış ofisi bulunmaktadır. Bu kapsamda Pazarlama Birimi tarafından çeşitli kampanya ve satış kanalları oluşturularak en iyi sonuç elde edilmeye çalışılmaktadır. Mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında müşteri memnuniyetini sağlamaya yönelik hertürlü çalışma yapılmaktadır.

7.17 Sosyal Sorumluluk

Şirket tüm projelerinin çevreye uyumlu, bulunduğu bölgenin sosyal ve ekonomik alt yapısını yükseltecek nitelikte projeler olmasına önem vermektedir. Çevreye verilen zararlardan dolayı Şirketimize açılmış bir dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

7.18 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

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 Üyelerimiz;

Yönetim Kurulu Başkanı : Ali Uğur Özderici
Yönetim Kurulu Başkan Vekili, : Ahmet Özderici
Genel Müdür
Bağımsız Üye : Orhan Aksüt

Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK’ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;

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.

7.19 Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim Kurulu Üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmemizin 15. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmiştir.

7.20 Şirketin Misyon ve Vizyonu İle Stratejik Hedefleri

Şirketimizin misyon ve vizyonu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş olup, internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketimiz, gayrimenkul sektöründe arazi geliştirme, proje geliştirme ve kentsel dönüşüm alanlarında, nitelikli projeleri geliştirmeyi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere öncelikli konut sektörüne odaklanmayı planlamaktadır.

Şirketimiz, ortaklarına yüksek getiri sağlayacak çeşitlendirilmiş ve likit gayrimenkullerden oluşan cazip bir yatırım portföyü oluşturmayı ve verimliliği ve karlılığı gözetmek suretiyle toplam aktiflerini makul bir hızla artırmayı ve sürdürülebilir bir büyüme sağlamayı hedeflemektedir. Şirketimiz, örnek projeler üreterek toplumsal yaşama katkıda bulunan, yarattığı müşteri memnuniyeti ile örnek bir kurum olmayı hedeflemektedir. Şirketimiz nitelikli ve çok özel projelerle bir taraftan konut alıcılarına iyi bir yaşam alanı ve kazançlı bir yatırım sunarken, diğer taraftan yatırım yaptığı bölgelerin gelişmesine ve güzelleşmesine de katkıda bulunmaktadır.

Yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedeflerin onaylanması ve sonrasında bu hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı veya ne derece ulaşıldığı yine Yönetim Kurulunca gözden geçirilmektedir.

7.21 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz iç yapılanmasının halen devam etmesi nedeniyle, risk yönetimi ve iç kontrol konusunda henüz yönetim kurulu tarafından kesinleşmiş bir mekanizma oluşturulmamış olup, bu konudaki çalışmalar devam etmektedir.

7.22 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirket yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket esas sözleşmesinde açıkça yer verilmiştir.

7.23 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu toplantıları, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkanın çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkana yazılı olarak başvurup, kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir.

Dönem içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 11 'dir. Dönem içinde, şirket yönetim kurulu üyelerinin farklı görüş açıkladığı herhangi bir konu olmadığı için, kamuya bu konu ile ilgili olarak, karşı oy gerekçelerine dair bir açıklama yapılmamıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan konularda yönetim kurulu toplantılarına fiilen katılım sağlanmaktadır. Geçmiş yönetim kurulu toplantılarında, toplantı esnasında yöneltilen bir soru olmadığından dolayı kayıtlarımız da böyle bir husus bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve olumsuz veto hakkı tanınmamaktadır.

7.24 Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 334 ve 335 maddeleri ile ilgili olarak şirketle mukavele yapmak yasağı ve rekabet yasağı konusunda genel kurul tarafından izin verilmiştir.

7.25 Etik Kurallar

Şirket ve çalışanları konusunda etik kuralların belirlenmesi konusunda çalışmalar halen devam etmekte olup, sözkonusu kurallar şirket çalışanlarına ve bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya henüz açıklanmamıştır.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.26 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulunda iki yönetim kurulu üyesinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri Ali Uğur Özderici ve Orhan Aksüt'tür. Söz konusu komite üyelerinin bir tanesi bağımsız yönetim kurulu üyesidir. Denetim Komitesi en az 3 ayda bir toplanmaktadır. Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan başka bir komite bulunmamaktadır.

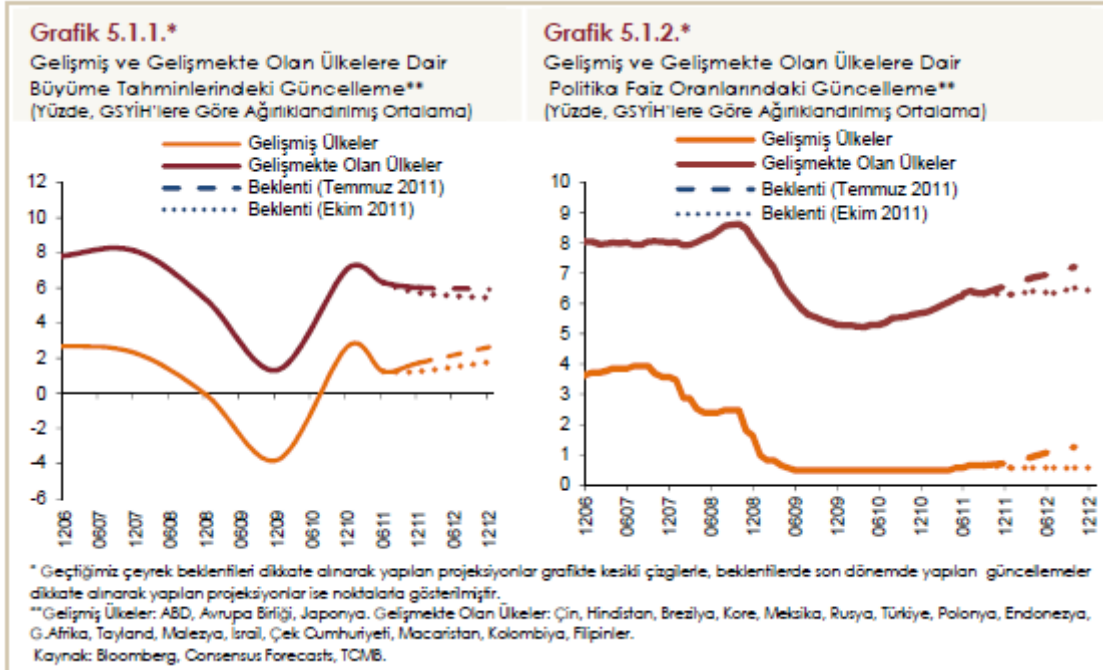
7.27 Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince huzur hakkı ödenmekte olup, Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının tespitinde performansa dayalı olacak ve şirketin performansını yansıtacak bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

Şirket, Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullanılmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmadığı gibi lehlerine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

8. Ekonomik Gelişmeler:

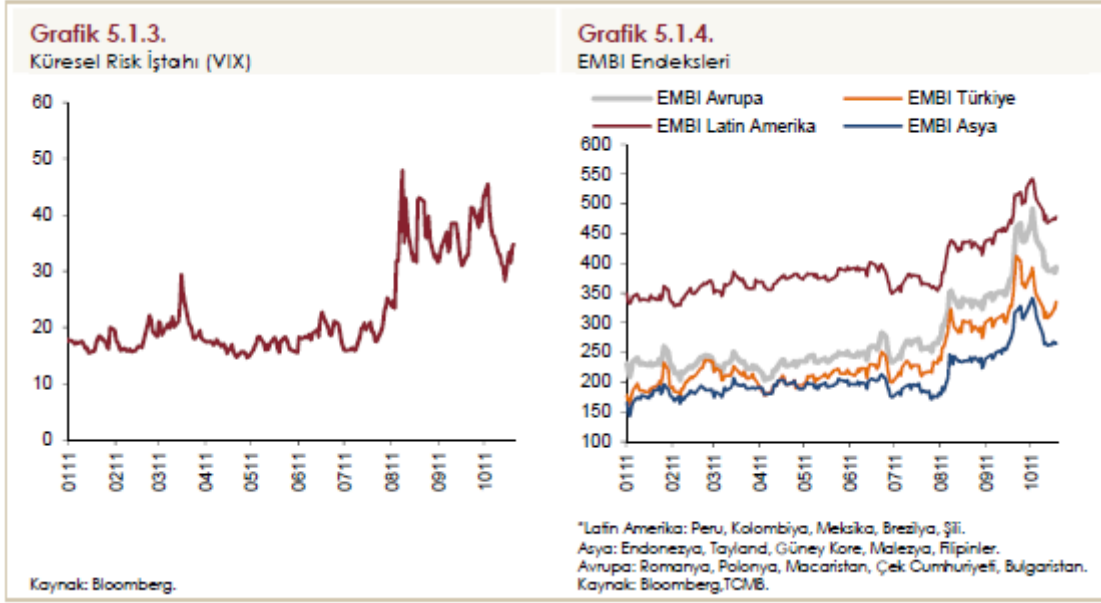
2011 yılının üçüncü çeyreğinde açıklanan veriler küresel ekonomide büyümenin yavaşladığına ve aşağı yönlü risklerin arttığına işaret etmektedir. Bu dönemde Euro Bölgesi'ndeki kamu borçlarının sürdürülebilirliğine dair endişelerin yoğunlaşması ve sorunların bankacılık sektörüne de yayılmaya başlaması aşağı yönlü risklerin belirginleşmesine yol açmıştır. Euro bölgesindeki sorunların yanı sıra gelişmiş ülkelerde büyümeye ilişkin açıklanan olumsuz veriler de küresel ekonomiye dair endişeleri artırmaktadır. Bu gelişmeler sonrasında küresel ekonomide büyüme beklentilerinin düşüş gösterdiği gözlenmektedir (Grafik 5.1.1). Gelişmiş ülkelerin durgunluğa girme olasılığının artması gelişmekte olan ülkelerde de aşağı yönlü risklerin oluşmasına yol açmıştır. Buna paralel olarak gelişmekte olan ülkelerin politika faiz beklentilerinde de düşüş gözlenmektedir. (Grafik 5,1,2)



SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

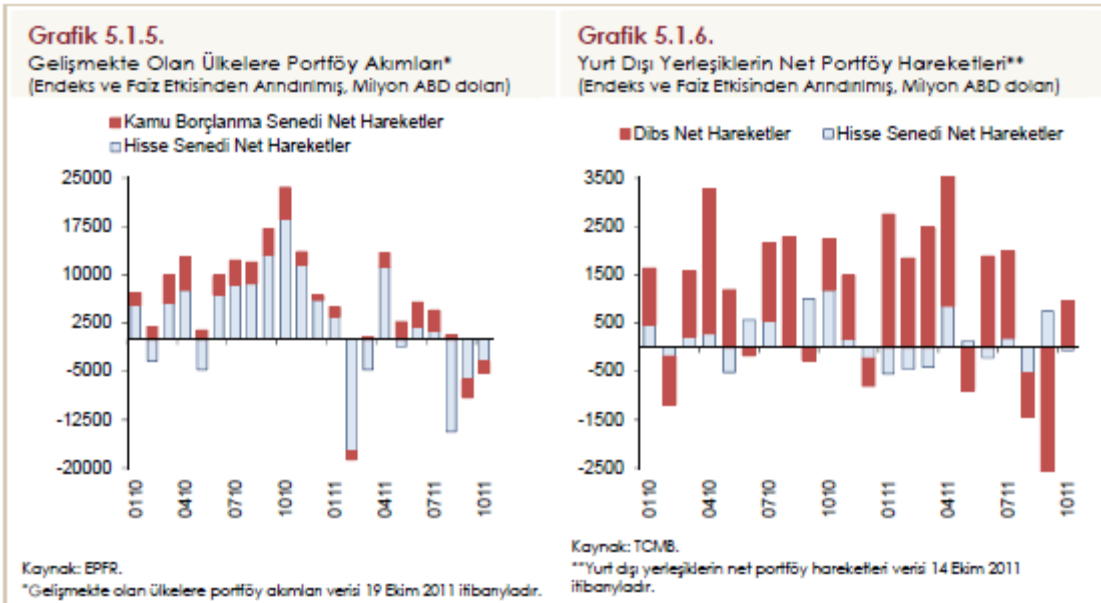
Yılın üçüncü çeyreğinde Avrupa'daki ülke borçluluklarına ilişkin endişelerin yoğunlaşması ve küresel ekonomiye dair aşağı yönlü risklerin belirginleşmesi küresel risk algılamalarının bozulma eğilimini sürdürmüştür. (Grafik 5.1.3).

Aşağı yönlü risklerin belirginleşmesi gelişmekte olan ülke risk primlerinde yüksek oranlı artışların gözlenmesine neden olmuştur. Türkiye'nin risk primi göstergelergeleri de diğer gelişmekte olan ülkelerle birlikte hareket etmiştir. (Grafik 5.1.4)



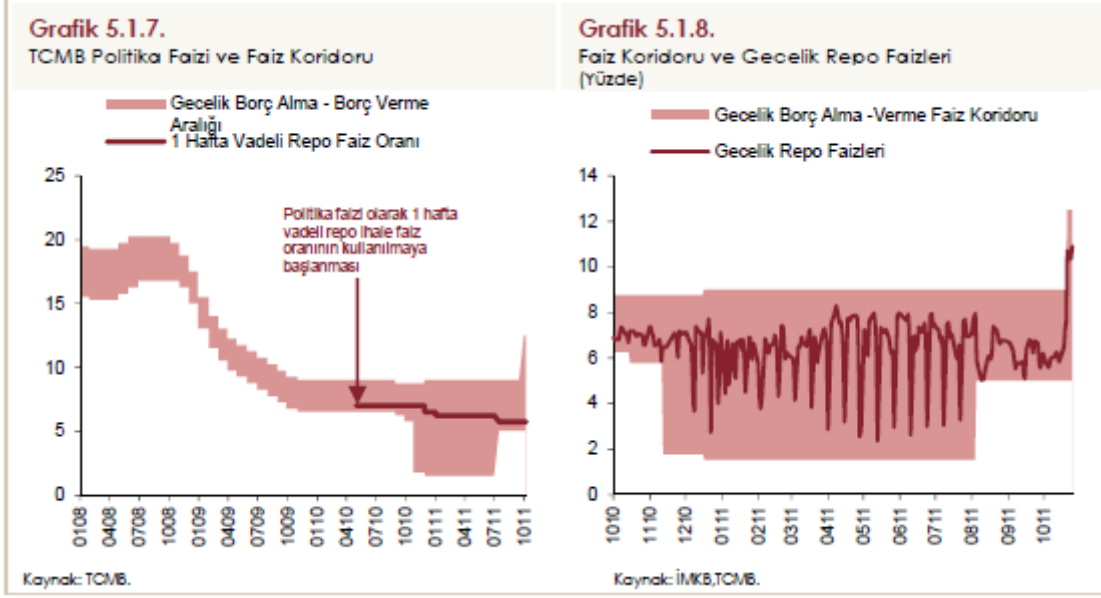
Küresel risk algılamalarındaki olumsuz seyir gelişmekte olan ülkelere portföy yatırımı biçiminde sermaye girişleri üzerinde de etkili olmuştur. (Grafik 5.1.5)

Türkiye'de de küresel risk iştahındaki azalış sebebiyle DİBS piyasından Ağustos ve Eylül aylarında çıkış gözlenmiştir. Hisse senedi piyasasında ise risk iştahındaki azalışa rağmen Türkiye'nin büyüme beklentilerinin diğer bir çok gelişmekte olan ülkeye kıyasla daha yüksek olmasının etkisiyle sınırlı da olsa giriş gerçekleşmiştir. (Grafik 5.1.6)

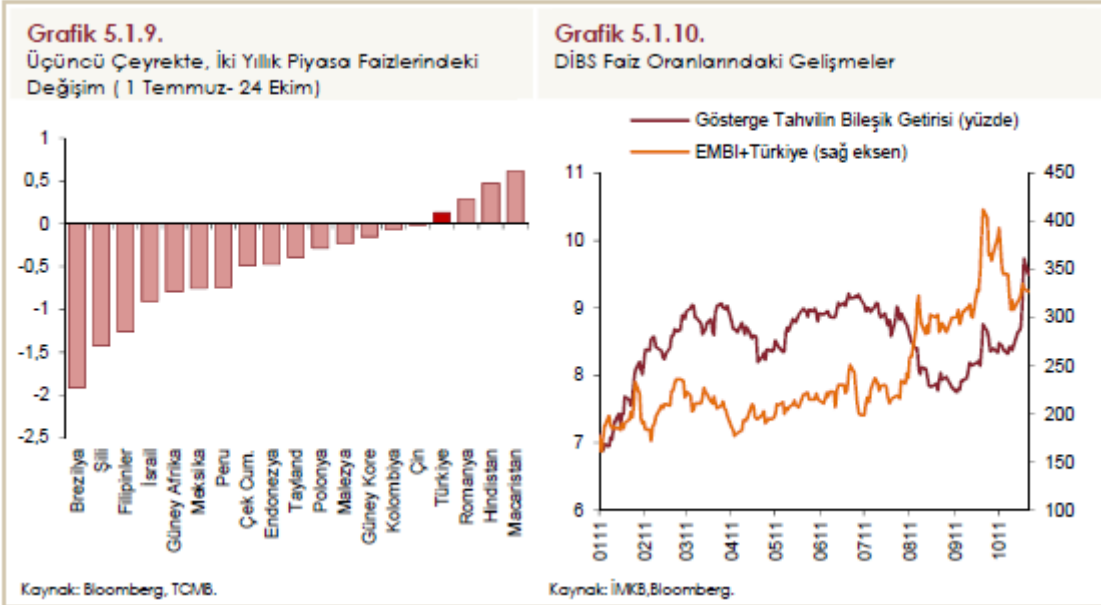


SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

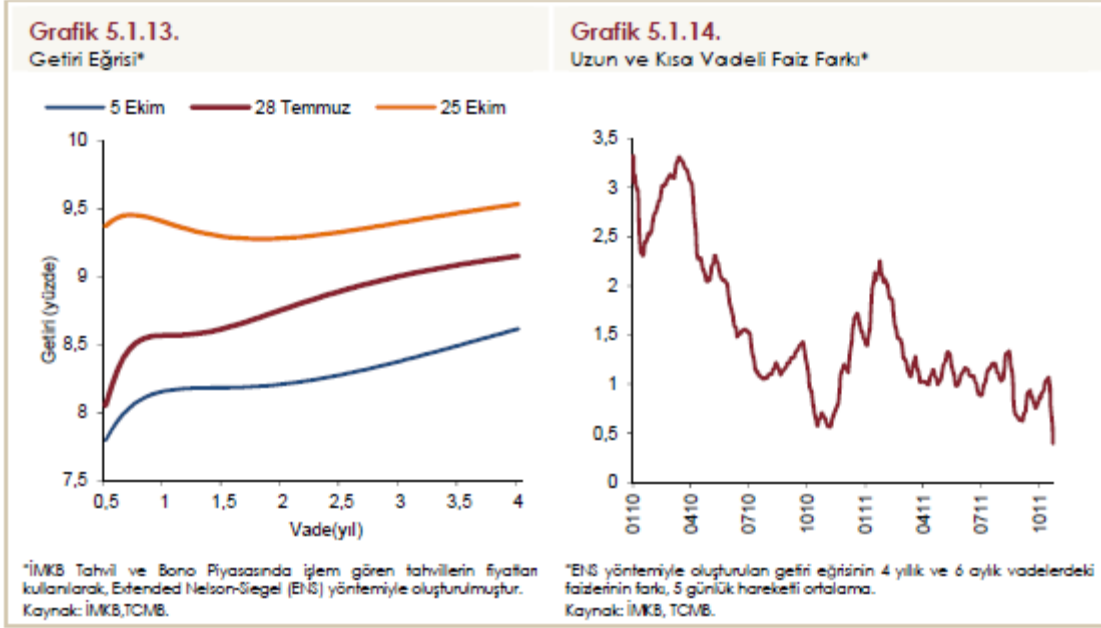
TCMB 4 Ağustos tarihinde takvim dışı Para Politikası Kurulu toplantısı düzenliyerek politika faizini 50 baz puan düşürmüştür (Grafik 5.1.7) Bunun yanı sıra gecelik borçlanma faizi 350 baz puan artırılarak faiz koridoru daraltılmıştır (Grafik 5.1.8).



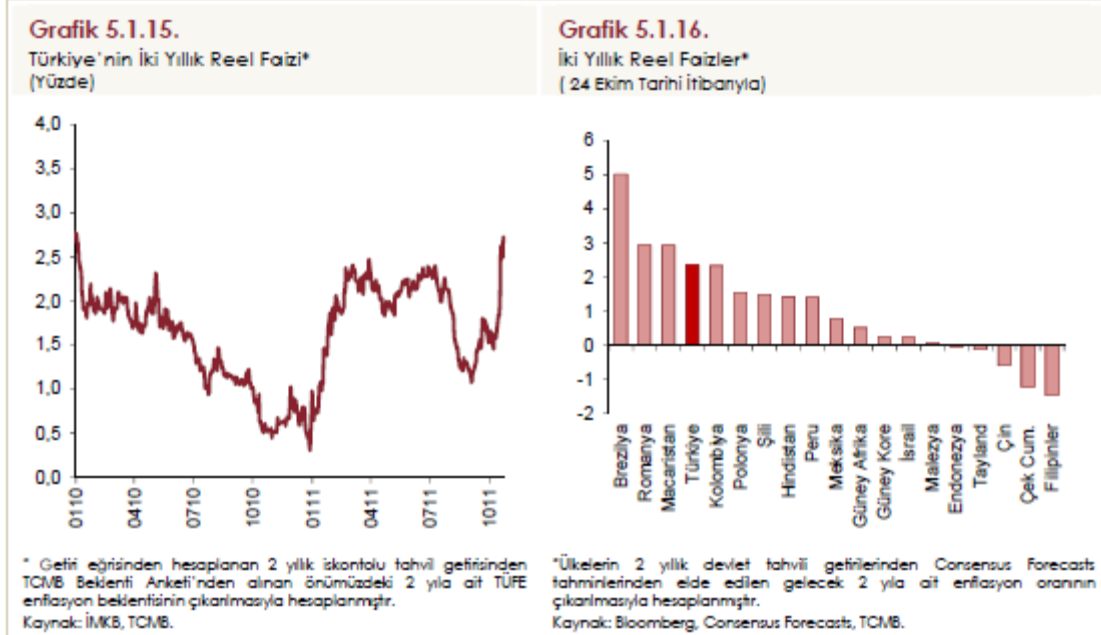
Gecelik borç verme faiz oranının 350 baz puan artırılmasını takiben piyasa faizlerindeki yükseliş belirgin hale gelmiştir (Grafik 5.1.9 ve Grafik 5.1.10)



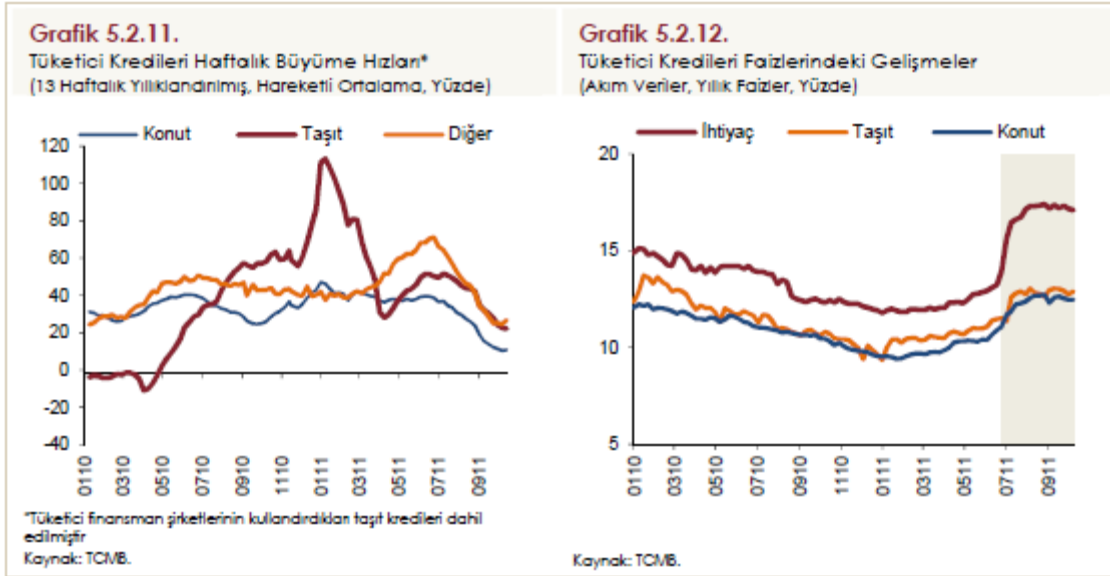
TCMB'nin gecelik borç verme faiz oranını artırmasının etkisiyle kısa vadelerde daha belirgin olmak üzere piyasa faizleri tüm vadelerde artış göstermiştir. Sonuç olarak, üçüncü çeyrekte uzun ve kısa vadeli faiz farkı azalmıştır (Grafik 5.1.13 ve Grafik 5.1.14)

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Piyasa faizlerindeki azalış eğilimi üçüncü çeyrek boyunca reel faizlere de yansımış, ancak son dönemde faizlerdeki artışın daha belirgin hale gelmesiyle reel faizler tekrar yükselişe geçmiştir (Grafik 5,1,15). Türkiye'nin reel faizinin diğer gelişmekte olan ülkeler arasındaki konumunda ise sınırlı bir gerileme gözlenmiştir (Grafik 5.1.16).

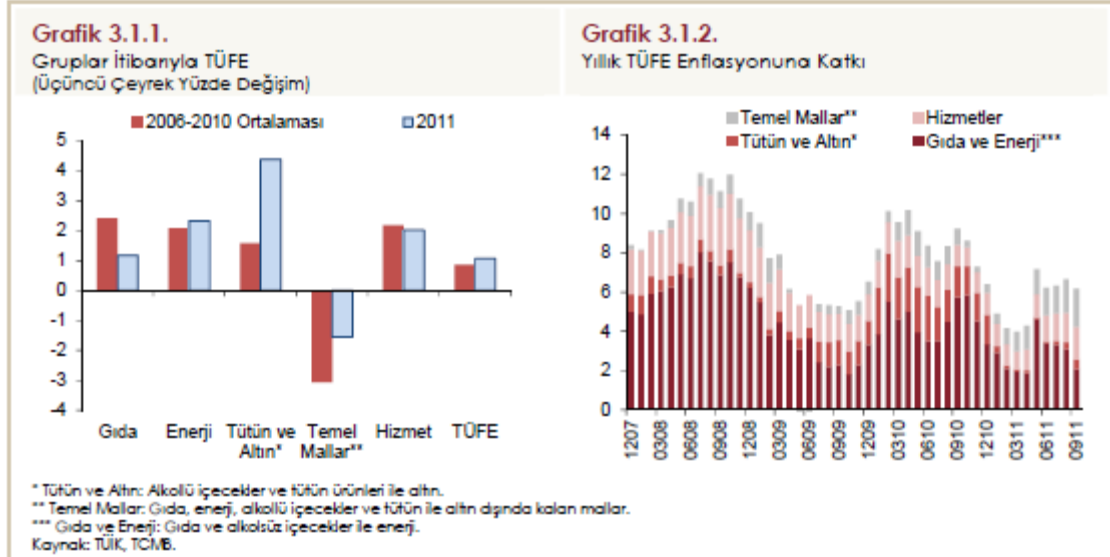


Yılın üçüncü çeyreğinde Banka kredileri belirgin bir yavaşlama eğilimi sergilemiştir. BDDK tarafından yapılan düzenleme değişikliklerinin (kredi büyüme hızı %25 civarında olması ile ilgili) temelinde diğer tüketici kredileri alt kalemine yönelik olmasına karşın, aynı dönemde konut ve taşıt kredilerinin faizlerinde de artışlar gözlenmiş ve söz konusu kredi türlerinde de büyüme hızları yavaşlama eğilimine girmiştir (Grafik 5,2,11 ve Grafik 5,2,12).

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yılın üçüncü çeyreğinde tüketici fiyatları yüzde 1,07 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 6,15 oranına gerilemiştir. Türk Lirasındaki değer kaybı bu dönemde enflasyon dinamiklerinde öne çıkan başlıca unsur olmuştur. Alt gruplar bazında bakıldığında, bu dönemde çeyreklik fiyat değişim oranlarının gıda ve hizmet grupları dışında geçmiş yıllar ortalamasının üzerine çıktığı görülmüştür (Grafik 3.1.1)

Bu çeyrekte altın fiyatlarında belirgin bir artış kaydedilmiş, bu gelişmenin yıllık tüketici enflasyonuna etkisi 0,25 puan olmuştur (Grafik 3,1,2).



Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) yapılan açıklamaya göre bina inşaatı maliyet endeksi, 2011 yılı 3.çeyrek döneminde, toplamda bir önceki döneme göre %3,53, bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,53 ve dört dönem ortalamalarına göre %10,86 artış göstermiştir. 2011 yılı birinci döneminde bir önceki döneme göre işçilik endeksi %0,67 ve malzeme endeksi %4,38 artmıştır. 2011 yılı ikinci döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre işçilik endeksi %6,19 ve malzeme endeksi %17,16 artmıştır.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

9. Mali Tablolar

Şirketimizin 30.09.2011 dönemine ait mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış, bağımsız denetimden geçmemiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO (TL)

(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		incelemeden Geçmemiş	Denetim'den Geçmemiş
		30.09.2011	31.12.2010
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		108.931.612	101.470.334
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	10.689.530	21.738.601
Finansal Yatırımlar	7	58.217	0
Ticari Alacaklar	10	7.239.085	7.392.276
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	6.598.749	7.000.000
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	640.336	392.276
Factoring Alacakları	12		0
Diğer Alacaklar	11	1.784.385	300.000
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	1.784.385	300.000
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	79.896.871	68.254.257
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	9.263.524	3.785.200
(Ara Toplam)		108.931.612	101.470.334
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34		0
Duran Varlıklar		3.918.556	4.226.720
Ticari Alacaklar	10	536.405	920.687
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	0	665.238
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	536.405	255.449
Factoring Alacakları	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	34.862	259.862
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	25.000	250.000
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	9.862	9.862
Finansal Yatırımlar	7	347.047	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	1.881.600	1.881.600
Maddi Duran Varlıklar	18	1.107.003	1.138.238
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	11.639	12.525
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	0	13.808
TOPLAM VARLIKLAR		112.850.168	105.697.054
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		2.144.707	2.765.136
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	16.464	3.196
Ticari Borçlar	10	1.976.913	2.683.632
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	10, 37	0	29
<i>Diğer Borçlar</i>	10	1.976.913	2.683.603

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Diğer Borçlar	11	151.330	78.309
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	11	151.330	78.309
Factoring Borçları	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
(Ara toplam)		2.144.707	2.765.136
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		8.842.502	1.984.364
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	298.334	295.605
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	209.619	51.676
<i>Diğer Borçlar</i>	11	88.715	243.929
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	28.048	16.200
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Alınan Avanslar	26	8.516.120	1.672.559
ÖZKAYNAKLAR		101.862.958	100.947.554
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		101.862.958	100.947.554
Ödenmiş Sermaye	27	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	89.044	89.044
Değer Artış Fonları	27	814.962	814.962
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	(525.889)	(685.454)
Net Dönem Karı/Zararı		915.404	159.565
Azınlık Payları	27	0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		112.850.168	105.697.054

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİR TABLOSU (TL)

(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Dipnot Referansı	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		<i>incelemeden</i> <i>Geçmemiş</i>	<i>incelemeden</i> <i>Geçmemiş</i>	<i>incelemeden</i> <i>Geçmemiş</i>	<i>incelemeden</i> <i>Geçmemiş</i>
		01.01.2011- 30.09.2011	01.07.2011- 30.09.2011	01.01.2010- 30.09.2010	01.07.2010- 30.09.2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER		115.500	41.216	469.510	174.460
Satış Gelirleri	28	115.500	41.216	2.744.956	1.193.176
Satışların Maliyeti (-)	28	0	0	(2.275.446)	(1.018.716)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		115.500	41.216	469.510	174.460
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	0	0	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		0	0	0	0
BRÜT KAR/ZARAR		115.500	41.216	469.510	174.460
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(620.387)	(178.054)	(626.010)	(222.283)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	15.377	10.569	9.803	1.224
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	0	0	0

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

FAALİYET KARI/ZARARI		(489.510)	(126.269)	(146.697)	(46.599)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	16	0	0	0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	1.607.959	638.563	757.133	(18.003)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(203.045)	(33.416)	(182.405)	(26.388)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		915.404	478.879	428.031	(90.990)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		0	0	0	0
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		915.404	478.879	428.031	(90.990)
DURDURULAN FAALİYETLER	34	0	0	0	0
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	0	0	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		915.404	478.879	428.031	(90.990)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		915.404	478.879	428.031	(90.990)
Azınlık Payları	27		0		
Ana Ortaklık Payları	27	915.404	478.879	428.031	(90.990)
Hisse Başına Kazanç	36	0,0092	0,0048	0,0166	(0,0035)
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,0092	0,0048	0,0166	(0,0035)
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	0,0092	0,0048	0,0166	(0,0035)
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	0,0092	0,0048	0,0166	(0,0035)
		Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
		incelemeden	incelemeden	incelemeden	incelemeden
KAPSAMLI GELİR TABLOSU (TL)		Geçmemiş	Geçmemiş	Geçmemiş	Geçmemiş
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)		01.01.2011-	01.07.2011-	01.01.2010-	01.07.2010-
		30.09.2011	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2010
DÖNEM KARI/ZARARI		915.404	478.879	428.031	(90.990)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		0	0	42.796	42.796
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		0	0	0	0
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	27	0	0	42.796	42.796
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim		0	0	0	0
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim		0	0	0	0
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar			0	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri			0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)			0	0	42.796
				42.796	42.796

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

TOPLAM KAPSAMLI GELİR	915.404	478.879	470.828	(48.194)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	915.404	478.879	470.828	(48.194)
Azınlık Payları	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	915.404	478.879	470.828	(48.194)

10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2011	Önceki Dönem (TL) 31.12.2010
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	11.094.794	21.738.602
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(a)	81.778.471	70.135.857
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md. 24/(g)	0	0
	Diğer Varlıklar		19.976.903	13.822.595
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md. 4/(i)	112.850.168	105.697.054
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Seri: VI, No: 11, Md. 35	16.464	3.196
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md. 24/(g)	0	0
İ	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md. 35	101.862.958	100.947.554
	Diğer Kaynaklar		10.970.745	4.746.304
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md. 4/(i)	112.850.168	105.697.054
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2011	Önceki Dönem (TL) 31.12.2010
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	11.094.794	21.738.602
A2	Vadeli /Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	11.094.794	21.738.602
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller , Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(d)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md. 32/A	0	0
J	Gayrinakti Krediler	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md. 25/(n)	0	0

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2011	Önceki Dönem (TL) 31.12.2010	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md. 25/(n)	0,00	0,00	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(a), (b)	0,82	0,87	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0,00	0,00	50%

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0,00	0,00	49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	0,00	0,00	20%
6	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0,00	0,00	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:VI,No:11,Md.35	0,00	0,00	500%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	0,00	0,00	10%

30.09.2011 tarihi itibarıyla portföy tablosunda gayrimenkuller toplamı 81.778.471 TL olup, toplam portföy değerinin % 82 'sini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin 27. maddesinde şartlar sağlanmaktadır.

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

11. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup 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.

Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş' tarafından hazırlanan 31.12.2010 tarih 2010/051 nolu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, Projenin değerlendirme günü itibarı ile Projenin tamamı için 390.544.600TL (KDV Dahil)' değeridir.

Şirket portföyünde yer alan Yapı Kredi Plaza C Blok 9. katta bulunan toplam 486,03 m2 ofisimizin 286.03 m2'lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd. Şti. ile 15.01.2010 tarihinde yapılan kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 6.250 usd +kdv; ikinci yıl için ise 6.750 usd+kdv bedelle iki yıl süreyle kiraya verilmiştir. 40 m2'lik kısmı ise Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 950 usd+kdv bedelle 2011 yılı için bir yıllığına kiraya verilmiştir.

Elite Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2010 tarihli 2010/6457 sayılı ekspertiz raporunda Yapı Kredi Plaza ofis katının arsa payı dahil pazar değeri 2.805.000 TL (KDV dahil 3.309.900 TL), aylık toplam kira değeri ise 17.810 TL(KDV dahil 21.015,80 TL) olarak belirlenmiştir.

12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

30.09.2011 tarihi itibarıyla iştirakimiz bulunmamaktadır.

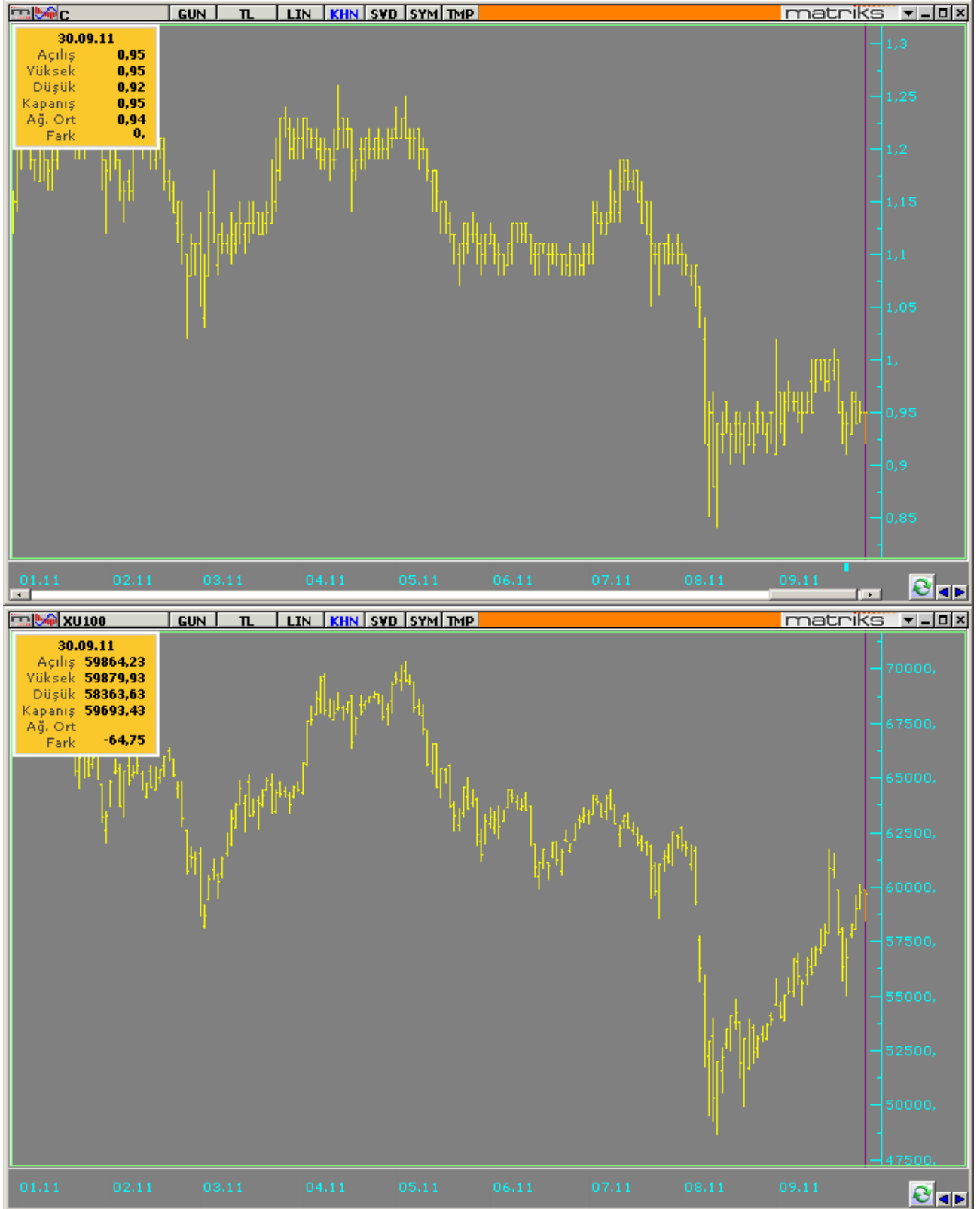
13. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Danışman Şirket, İşletmecisi Şirket, Gayrimenkul Değerleme Şirketi, Portföy Yönetim Şirketi ve Saklama Kuruluşuna İlişkin Bilgiler

Şirket Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 24.01.2011 tarih 63 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 2011 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ile "Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

30.09.2011 tarihi itibarıyla, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 0,94 TL' dir.



**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

01.01.2011-30.09.2011 tarihleri arasında toplam 620.387 TL tutarında Genel Yönetim Gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2011-30.09.2011 dönem içinde ödenen ücret toplamı 106.500 TL'dir.

16. Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli Görülen Diğer Hususlar

Ortaklık tarafından belirtilmesi gerekli görülen ve raporun daha önceki bölümlerinde belirtilmeyen herhangi bir husus bulunmamaktadır.

AHMET ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür
