



SERMAYE PİYASASI KURULU
KURUMSAL YATIRIMCILAR DAİRESİ

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
İZAHNAMESİ

(NAKİT SERMAYE ARTIRIMLARINDA ve
BEDELSİZ+NAKİT SERMAYE ARTIRIMLARINDA KULLANILACAK İZAHNAME VE
SİRKÜLER SETİDİR.)

İZAHNAME VE SİRKÜLER HAZIRLAYAN YETKİLİLERİN DİKKATİNE ! İzahname ve sirkülerlerin hazırlanmasında şekil şartlarına aynen uyulması, önemi açısından koyu renkli yazıların korunması, her sayfaya ortaklık ve ilgili kurumların kaşelerinin basılması ve her sayfanın ortaklığın ve ilgili diğer kurumların yetkilileri tarafından paraflanması şarttır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NDEN

ÇIKARILMIŞ SERMAYEMİZİN 9.000.000 TL'Sİ NAKİT KARŞILIĞI, 9.000.000 TL'Sİ İÇ KAYNAKLARDAN KARŞILANMAK SURETİYLE 7.800.000 TL'NDAN 25.800.000 TL'NA ARTIRILMASI VE NAKİT KARŞILIĞI ARTIRILAN 9.000.000 TL'LIK SERMAYEYİ TEMSİL EDECEK PAYLARININ SATIŞINA İLİŞKİN İZAHNAMEDİR.

BU SERMAYE ARTIRIMI NEDENİYLE ÇIKARILACAK PAYLAR SERMAYE PİYASASI KURULU'NCA 29/03/2010 TARİH VE GYO.61/213 SAYI İLE KAYDA ALINMIŞTIR. ANCAK KAYDA ALINMA ORTAKLIĞIMIZIN VE PAYLARININ KURUL VEYA KAMUCA TEKEFFÜLÜ ANLAMINA GELMEZ.

SERMAYE PİYASASI KANUNU UYARINCA, İZAHNAME VE EKLERİ İLE SİRKÜLERLERDE YER ALAN BİLGİLERİN GERÇEĞİ DÜRÜST BİR BİÇİMDE YANSITMASINDAN İHRAÇÇILAR SORUMLUDUR. ANCAK, KENDİLERİNDEN BEKLENEN ÖZENİ GÖSTERMEYEN ARACI KURULUŞLARA DA ZARARIN İHRAÇÇILARA TAZMİN ETTİRİLEMİYEN KISMI İÇİN MÜRACAAT EDİLEBİLİR. BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞLARI İSE, DENETLEDİKLERİ MALİ TABLO VE RAPORLARA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLADIKLARI RAPORLARDAKİ YANLIŞ VE YANILTICI BİLGİ VE KANAATLER NEDENİYLE DOĞABİLECEK ZARARLARDAN HUKUKEN SORUMLUDUR.

Diğer Kamu Kurumlarından Alınan Görüşler: YOKTUR.

I. ORTAKLIĞIMIZ HAKKINDA BİLGİLER

A. TANITICI BİLGİLER

| | | | |
|----|--|---|---|
| 1. | Ticaret Unvanı | : | Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| 2. | Merkez ve Şube Adresleri | : | Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL |
| 3. | Fiili Yönetim Yeri (Adresi) | : | Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İSTANBUL |
| 4. | Tescil Tarihi, Sicil Numarası ve Ticaret Sicil Memurluğu | : | 04/03/2008; 287413-234995; İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu |
| 5. | Süresi | : | Süresiz |
| 6. | Bilinen Ortak Sayısı | : | Pay defterine kayıtlı 3 ortak bulunmakla birlikte, hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem gördüğünden ortak sayısı tam olarak bilinmemektedir. |
| 7. | Ortaklığın Tabi Olduğu Yasal Mevzuat | : | T.C. Kanunları |
| 8. | Kuruluş Amacı (Faaliyet Konusu) | : | Esas Sözleşmenin 5. maddesi uyarınca; Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin |

| | | |
|--|--|--|
| | | düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştiğal 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. |
|--|--|--|

B. MEVCUT SERMAYE VE PAYLAR İLE İLGİLİ BİLGİLER

| | | | |
|----|----------------------------------|---|----------------|
| 1. | i) Kayıtlı Sermaye Tavanı | : | 100.000.000 TL |
| | ii) Çıkarılmış Sermayesi | : | 7.800.000 TL |
| | iii) Sermaye artırımı bilgileri: | : | YOKTUR. |

| | |
|----|---|
| 2. | Son iki olağan genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle ödenmiş sermayenin %5 ve fazlasına sahip ortaklar ile tüzel kişi ve yabancı ortaklar arasında dağılımı: |
|----|---|

| Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı | Sermaye Payı | | | | | |
|---|---------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 22/02/2010 Genel Kurul | | 26/02/2009 | | 22/02/2008 | |
| | (Bin TL) | % | (Bin TL) | (%) | (Bin TL) | (%) |
| ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş. | 2.433 | 31,19 | 3.876 | 49,69 | 4.739 | 60,76 |
| HALKA AÇIK KISIM | 3.027 | 38,81 | 2.357 | 30,22 | 2.591 | 33,21 |
| ALİ UĞUR ÖZDERİCİ | 1.170 | 15,00 | 943 | 12,09 | 235 | 3,01 |
| AHMET ÖZDERİCİ | 1.170 | 15,00 | 624 | 8,00 | 235 | 3,01 |
| TOPLAM | 7.800 | 100,00 | 7.800 | 100,00 | 7.800 | 100,00 |

| | |
|----|---|
| 3. | Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri: Şirket ortaklarından %15 payı olan Ali Uğur ÖZDERİCİ ile % 15 payı olan Ahmet ÖZDERİCİ kardeşlerdir. |
|----|---|

| | |
|----|--|
| 4. | Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişilerin; |
|----|--|

| Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Sermayedeki Payı | |
|--------------------------------|------------------|-----------|
| | Tutarı (TL) | Oranı (%) |
| AHMET ÖZDERİCİ | 1.216.225,19 | 15,59 |
| ALİ UĞUR ÖZDERİCİ | 1.216.225,19 | 15,59 |

| | |
|----|---|
| 5. | İhraççı yönetiminde doğrudan ya da dolaylı olarak söz sahibi olan ya da olabilecek hissedarlar: |
|----|---|

| Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Sermayedeki Payı | |
|--------------------------------|------------------|-----------|
| | Tutarı (TL) | Oranı (%) |
| AHMET ÖZDERİCİ | 1.169.966 | 15,00 |
| ALİ UĞUR ÖZDERİCİ | 1.169.966 | 15,00 |

| | |
|----|---------------------------------|
| 6. | Sermayeyi temsil eden payların; |
|----|---------------------------------|

| Grubu | İmtiyaz Türü | Nama/Hamiline Olduğu | Pay Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL) | Sermayeye Oranı(%) |
|-------|--------------|-------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| | | Nama | 1 | 7.800.000 | 100,00 |

| | | |
|----|---|--|
| 7. | <p>Son üç yıl içinde yapılan sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2009-18 sayılı bülteninde "Halka Açık Anonim Ortaklıkların Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyacakları İlke ve Esaslar" duyurusu kapsamında, SPK'nın 01.09.2009 tarih 27/762 sayılı toplantısında 7.800.000 TL olan çıkarılmış sermayemizin 5.200.000 TL sermaye azaltımı yapılarak 2.600.000 TL'ye azaltılmasına izin verilmiş, sermaye azaltım işlemi 06.10.2009 tarihinde tamamlanmıştır.</p> <p>Şirket'in 7.800.000 TL olan sermayesi 5.200.000 TL azaltılarak 2.600.000 TL'ye düşürülmüş olup, Şirket paylarının 1 TL olan nominal değeri aynı kalmıştır.</p> <p>Yapılan sermaye azaltımında payların iptal edilmesi yöntemi benimsenmiş olup, iptale konu payların Şirket'in sermaye azaltımı öncesindeki 7.800.000 TL 'lik sermayesi içerisindeki payı % 66,67'dir. Diğer bir deyişle sermaye azaltımı işlemi ile birlikte 100 adet hisseden 33,33 adet pay korunmuş ve 66,67 adet pay iptal edilerek sermaye azaltımı işlemi yapılmıştır.</p> <p>Yapılan sermaye azaltımı ile eş anlı olarak 5.200.000 TL nakit sermaye artışı yapılarak sermaye 7.800.000 TL'ye artırılmıştır.</p> | |
|----|---|--|

| | | |
|----|---|--|
| 8. | <p>Ortaklığın son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihraç etmiş ise, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların sayı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar: YOKTUR.</p> | |
|----|---|--|

| | | |
|----|---|--|
| 9. | <p>Ortaklık esas sözleşmesine göre yönetim ve denetim organlarının seçimi: Şirket esas sözleşmesinin 14, 15, 22 ve 24'nci maddeleri uyarınca;</p> <p>YÖNETİM KURULU'NUN SEÇİMİ</p> <p>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.</p> <p>Yönetim kurulu'nda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile;</p> <ul style="list-style-type: none"> —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 <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Yönetim kurulu üyelerininin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.</p> | |
|----|---|--|

| | |
|--|---|
| | <p>DENETİM ORGANLARININ SEÇİMİ</p> <p>Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.</p> <p>Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 yıl süre için görev yapmak üzere 1 denetçi seçer.</p> <p>Denetçinin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.</p> <p>Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353–357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.</p> <p>Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.</p> |
|--|---|

| | |
|------------|--|
| 10. | Ortaklık esas sözleşmesinde yer alan ağırlaştırılmış nisaplar hakkında bilgi: YOKTUR. |
|------------|--|

| | |
|------------|---|
| 11. | Türk Ticaret Kanunu'nun 402-403 üncü maddeleri uyarınca ihdas edilen intifa senetlerine sağlanan haklar: YOKTUR. |
|------------|---|

| | |
|------------|---|
| 12. | Payların devir esası: a) Nama yazılı payların devir esası: Pay devirleri TTK hükümleri çerçevesinde yapılmaktadır. b) Hamiline yazılı payların devir esası: Hamiline paylar bulunmamaktadır. |
|------------|---|

| | |
|------------|---|
| 13. | Ortaklığın aynı grup payların borsaya (İMKB veya diğer borsalar) kote olup olmadığına/işlem görüp görmediğine veya böyle bir başvurunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi: YOKTUR. |
|------------|---|

| | |
|------------|--|
| 14. | İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda; |
|------------|--|

| |
|---|
| a) Ortaklığın paylar üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri: YOKTUR. |
|---|

| |
|--|
| b) Ortaklık tarafından diğer bir ortaklığın paylar üzerinde yapılan ele geçirme teklifleri: YOKTUR. |
|--|

| |
|---|
| c) Söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi: YOKTUR. |
|---|

II. ARTIRILAN SERMAYE PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

| | |
|----|---|
| 1. | <p>Pay ihracına ilişkin yetkili organ kararları: Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03/02/2010 tarih ve 45 no'lu kararıyla;</p> <p>1- Şirket Esas Sözleşmesinin Sermaye ve Paylar başlıklı 8. maddesinin verdiği yetkiye istinaden;</p> <p>a) Şirketimizin 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde halen 7.800.000 TL (Yedimilyonsekizyüzbin TL) olan çıkarılmış sermayesinin 25.800.000 TL (Yirmibeşmilyonsekizyüzbin TL)'ye yükseltilmesine,</p> <p>b) Arttırılan 18.000.000 TL sermayenin 8.991.529,60 TL(Sekizmilyondokuzyüzdoksan birbinbeşyüzyirmidokuz TL altmış Kr)'sinin Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farklarından, 8.470,40 TL(Sekizbindörtüzyetmiş TL kırk Kr)'sinin emisyon priminden 9.000.000 TL (Dokuzmilyon TL)'nin ise mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullanılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına,</p> <p>2- Arttırılan sermayeyi temsil eden payların %100'ü olan 18.000.000 TL (Onsekizmilyon TL)'nin nama yazılı olmasına,</p> <p>3- Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda satılmasına,</p> <p>4- Şirket sermayesinin arttırılması için gerekli işlemlerin Genel Müdürlükçe yürütülmesi hususunda anılan makama yetki verilmesine, bu amaçla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmasına</p> <p>karar verilmiştir.</p> |
|----|---|

2. Nakit karşılığı arttırılan sermayeyi temsil eden paylar ile ilgili bilgiler:

| Pay Grubu | Nama/Hamiline Olduğu | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Pay Sayısı | Nominal Değerleri Toplamı (TL) |
|-----------|----------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------|
| YOKTUR. | NAMA | 1 | 9.000.000 | 9.000.000 |
| | | TOPLAM | 9.000.000 | 9.000.000 |

3. a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının dağılımı aşağıda verilmektedir (TL):

| | | | |
|------|---------------------------------------|---|---------------------|
| i. | Olağanüstü Yedek Akçeler | : | --- |
| ii. | Gayrimenkul Satış Kârı | : | --- |
| iii. | İştirak Satış Kârı | : | --- |
| iv. | Özsermaye Enflasyon Düzeltme Farkları | : | 8.991.529,60 |
| v. | Emisyon Primi | : | 8.470,40 |
| | TOPLAM | : | 9.000.000,00 |

b) İç kaynaklardan arttırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgiler:

| Pay Grubu | Nama/Hamiline Olduğu | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Pay Sayısı | Nominal Değerleri Toplamı (TL) |
|-----------|----------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------|
| -- | Nama | 1 | 9.000.000 | 9.000.000 |
| | | TOPLAM | 9.000.000 | 9.000.000 |

| | |
|----|---|
| 4. | a) Bu sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edilecek payların, bu sermaye artırımından sonra yapılacak ve yeni pay alma haklarının kısıtlanmadığı tüm sermaye artırımlarında yeni pay alma hakları bulunacaktır. |
|----|---|

b) İhraç edilen paylar yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi itibarıyla temettü hak kazanır ve kar elde edilmesi halinde ilk kez 2010 yılının karından temettü verilecektir. Ancak payların satış süresi içinde, yeni pay alma hakkının kullanımına ilişkin duyurunun yayımlandığı hesap dönemi sona ererse, hesap döneminin son gününü takip eden tarihten sonra satılan paylar 2011 yılının kârından temettü alabilecektir.

c) Temettüye Hak Kazanılan Tarih: 2010

5. Bu artırımda ihraç edilecek imtiyazlı paylar ve imtiyazın niteliği: YOKTUR.

6. İhraç edilecek payların yatırımcılara sağladığı haklar: Kârden pay alma hakkı (SPKn md.15), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md. 455), bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md. 15), yeni pay alma hakkı (TTK md. 394, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12), genel kurula katılma hakkı (TTKn md. 360), genel kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTKn md. 375, md. 369), oy hakkı (TTK md.373,374), bilgi alma hakkı (SPKn md. 16, TTK md. 362), inceleme ve denetleme hakkı (TTK md. 363), iptal davası açma hakkı (TTK md. 381-384, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12).

Diğer taraftan, TTK md. 341, 348, 356, 359, 366, 367 ve 376. maddelerinde geçen “azınlık hakları”, ödenmiş sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılır (SPKn md. 11).

7. Payların devrine ve varsa devirle ilgili kısıtlara ilişkin bilgi: YOKTUR.

8. Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi: YOKTUR.

9. Varsa belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı tutar ve sayısı: YOKTUR.

10. Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı: YOKTUR.

11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, adresleri ve bir payın satın alma fiyatı: YOKTUR.

12. Ortakların yeni pay alma haklarını kullanma esasları:

a) 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.

| | |
|--|-----------------|
| b) Ortakların çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı: | % 115,38 |
|--|-----------------|

| | |
|--|---|
| c) Pay bedellerinin yatırılacağı banka şubesi ve hesap numarası : | Türk Ekonomi Bankası/Etiler Şubesi (şb kodu:16); hesap no: 1049441 |
|--|---|

| | |
|--|--|
| d) Başvuru şekli: | |
| a) Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar | |
| <p>i) Ortaklarımızın sahip oldukları hisse senetleri Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde kayden izlenmeye 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 izlenmekte olan mali hakları hesaplarına aktarılacaktır.</p> <p>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 kaydileştirmesi ve süresi içerisinde aşağıda (b) bendinde belirtilen usulde yeni pay alma hakkı kullanımı için başvuruda bulunmaları gerekmektedir.</p> | |
| b) Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar | |
| <p>i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız Şirketle de mutabık kalınan yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan 1049441 numaralı hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklar ve ödemeye ilişkin makbuzun bir örneğini Şirket’e tevdi edeceklerdir.</p> <p>ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.</p> <p>ii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.</p> | |
| e) Başvuru yeri/yerleri : | <p>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Akatlar Ebulula Cad. F 2 C Blok Levent 34335 Beşiktaş / İSTANBUL Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99</p> <p>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. KIZILAY ŞUBESİ Atatürk Bulvarı No:71 K:2 Kızılay / ANKARA Tel: 0312 433 45 45 Faks: 0312 431 37 37</p> <p>OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İZMİR KORDON ŞUBESİ Cumhuriyet Bulvarı No:67 K:4 Pasaport / İZMİR Tel: 0232 489 28 07 Faks: 0232 425 78 47</p> |

f) Payların dağıtım zamanı ve yeri: Tüm ortaklarımızın sahip oldukları paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir.

13. Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

| | |
|--|----------|
| a) Ortakların çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı: | % 115,38 |
|--|----------|

b) Başvuru şekli:

Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde izlenmeye başlanan pay sahipleri (sahip oldukları paylar Borsa'da işlem gören pay sahipleri), bedelsiz paylarını Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kayden alacaklardır.

Halen kaydileştirilmemiş hisse senetlerine bağlı mali haklar, MKK tarafından kullanılacaktır. Hak sahiplerinin, yetkili aracı kuruluşlar veya ihraççıya başvurarak, hisse senetlerini kaydileştirmeleri halinde, MKK'da kayden izlenmekte olan mali hakları hesaplarına aktarılacaktır. Tüm ortaklarımızın sahip oldukları paylar, Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup daha önce sahip oldukları hisse senetleri ile aynı haklara sahip olacaklardır. Bundan sonra yapılacak pay ihraçlarında fiziki olarak basılmış hisse senedi verilmeyecektir.

Hak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen kaydileştirilmemiş hisse senetleri, borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK'da hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

Bedelsiz payları alma işlemi için süre sınırlaması yoktur.

14. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arz esasları:

a) Halka arz süresi: 15 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilân edilecek sirkülerde belirtilecektir.

b) Halka arz sirkülerinin ilan edileceği gazeteler: Referans, Ulus

c) Başvuru şekli ve yeri: Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri: Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

15. Satış fiyatı:

a) Yeni pay alma hakkının kullanılmasında 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı: 1 TL'dir.

b) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan payların satışında 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı: Nominal değerinin altında olmamak üzere, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda oluşacak fiyattır.

16. Satış Yöntemi: "Borsada Satış" yöntemi kullanılacaktır.**17. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:** YOKTUR.

| | |
|-----|--|
| 18. | Fiyatların tespitinde kullanılan yöntemler, yönetimin ve aracı kuruluşun fiyatlara ilişkin değerlendirmeleri: Paylar nominal değerden satılacaktır. |
|-----|--|

| | |
|-----|--|
| 19. | a) Satışa aracılık edecek ve/veya yüklenimde bulunacak kuruluş/kuruluşlar ve gişe hizmeti veren kuruluş/kuruluşlar ile bu kuruluşların adresleri: OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ Akatlar Ebulula Cad. F 2 C Blok Levent 34335 Beşiktaş / İSTANBUL Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99 OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. KIZILAY ŞUBESİ Atatürk Bulvarı No:71 K:2 Kızılay / ANKARA Tel: 0312 433 45 45 Faks: 0312 431 37 37 OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İZMİR KORDON ŞUBESİ Cumhuriyet Bulvarı No:67 K:4 Pasaport / İZMİR Tel: 0232 489 28 07 Faks: 0232 425 78 47 |
|-----|--|

b) Aracılığın niteliği ve yüklenimde bulunulmayan payların tutarı: En İyi Gayret Aracılığı

c) Aracı kuruluş/kuruluşlara ödenecek toplam ücret tutarı ve bunun toplam ihraç maliyeti içindeki payı: Aracı Kurum ile 28.05.2009 tarihinde yapılan 1 yıllık genel aracılık sözleşmesi uyarınca, bu sermaye artırımını ile ilgili ek bir ücret ödenmeyecektir.

| | |
|-----|---|
| 20. | Ortaklığın ödemesi gereken, ihraca ilişkin toplam ve/veya pay başına maliyet: 67.000 TL /0,37 |
|-----|---|

| | |
|-----|--|
| 21. | Ortaklığın sağlayacağı tahmini net nakit girişi ve kullanım yerleri: Ortaklığın sağlayacağı tahmini net nakit girişi 9.000.000 TL'dir. Bu nakit, şirketin portföy yatırımları için kullanılacaktır. |
|-----|--|

| | |
|-----|--|
| 22. | Temettü alma hakkında 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 Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. |
|-----|--|

III. MALİ DURUM İLE İLGİLİ BİLGİLER

A. ORTAKLIĞIN SERİ:XI NO:29 SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ / ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (UFRS) HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN MALİ TABLOLARI

Ortaklığın 2007, 2008, 2009 yıllarına ilişkin mali tablo dipnotları aşağıda “B” bölümünde verilmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK’nın Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"i yürürlükten kaldırılmıştır.

Ortaklığın 2007 yılı mali tabloları Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:XI No:25 sayılı “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği” esaslarına göre, 2008 ve 2009 yılı mali tabloları ise Sermaye Piyasası Kurulu’nun “Seri:XI No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” tebliği esaslarına göre hazırlanmıştır. Ancak 2008 yılı mali tabloları Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:XI No:29 sayılı tebliği esaslarına göre hazırlanırken 2007 yılı mali tabloları da karşılaştırmalı olarak Seri:XI No:29 sayılı tebliği esaslarına göre uyarlanmıştır.

| |
|---|
| 1. ORTAKLIĞIN SERİ:XI NO:29 SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN BİLANÇOLARI: 31/12/2009, 31/12/2008 ve 31/12/2007 |
| |

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO (TL) (XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

| | | Geçmiş | Geçmiş | Bağımsız Denetim'den Geçmiş |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| | Dipnot Referansları | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
| VARLIKLAR | | | | |
| Dönen Varlıklar | | 6.685.153 | 3.046.936 | 7.063.773 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 6 | 5.610.034 | 711.381 | 6.326.362 |
| Finansal Yatırımlar | 7 | 0 | 0 | 0 |
| Ticari Alacaklar | 10 | 215.664 | 283.128 | 0 |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i> | 10, 37 | 0 | 8.566 | 0 |
| <i>Diğer Ticari Alacaklar</i> | 10 | 215.664 | 274.562 | 0 |
| Factoring Alacakları | 12 | 0 | 0 | 666.555 |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i> | 12, 37 | 0 | 0 | 420.758 |
| <i>Diğer Factoring Alacakları</i> | 12 | 0 | 0 | 245.797 |
| Diğer Alacaklar | 11 | 0 | 112.848 | 10.884 |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i> | 11, 37 | 0 | 112.848 | 10.884 |
| <i>Diğer Alacaklar</i> | 11 | 0 | 0 | 0 |
| Stoklar | 13 | 0 | 0 | 0 |
| Canlı Varlıklar | 14 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 26 | 249.455 | 692.579 | 59.972 |
| (Ara Toplam) | | 6.075.153 | 1.799.936 | 7.063.773 |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar | 34 | 610.000 | 1.247.000 | 0 |
| Duran Varlıklar | | 17.252.212 | 19.725.539 | 2.113.550 |
| Ticari Alacaklar | 10 | 644.241 | 143.128 | 0 |

| | | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|------------------|
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i> | 10, 37 | 575.964 | 0 | 0 |
| <i>Diğer Ticari Alacaklar</i> | 10 | 68.277 | 143.128 | 0 |
| Factoring Alacakları | 12 | 0 | 0 | 762.855 |
| <i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i> | 12, 37 | 0 | 0 | 762.855 |
| <i>Diğer Factoring Alacakları</i> | 12 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Alacaklar | 11 | 9.181 | 9.181 | 60 |
| Finansal Yatırımlar | 7 | 0 | 0 | 0 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 16 | 0 | 0 | 0 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 17 | 10.834.396 | 14.664.728 | 772.281 |
| Maddi Duran Varlıklar | 18 | 5.763.143 | 4.906.418 | 552.526 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 19 | 1.251 | 2.085 | 0 |
| Şerefiye | 20 | 0 | 0 | 0 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 35 | 0 | 0 | 25.828 |
| Diğer Duran Varlıklar | 26 | 0 | 0 | 0 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 23.937.364 | 22.772.475 | 9.177.323 |
| KAYNAKLAR | | | | |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | | 6.442.261 | 11.012.406 | 21.736 |
| Finansal Borçlar | 8 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Finansal Yükümlülükler | 9 | 0 | 0 | 0 |
| Ticari Borçlar | 10 | 17.746 | 21.430 | 2.221 |
| <i>İlişkili Taraflara Borçlar</i> | 10, 37 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Diğer Borçlar</i> | 10 | 17.746 | 21.430 | 2.221 |
| Diğer Borçlar | 11 | 6.417.303 | 10.730.555 | 10.077 |
| <i>İlişkili Taraflara Borçlar</i> | 11, 37 | 6.399.662 | 10.710.073 | 48 |
| <i>Diğer Borçlar</i> | 11 | 17.641 | 20.483 | 10.029 |
| Factoring Borçları | 12 | 0 | 0 | 9.438 |
| <i>İlişkili Taraflara Borçlar</i> | 12, 37 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Diğer Factoring Borçları</i> | 12 | 0 | 0 | 9.438 |
| Devlet Teşvik ve Yardımları | 21 | 0 | 0 | 0 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 35 | 0 | 0 | 0 |
| Borç Karşılıkları | 22 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 26 | 2.712 | 0 | 0 |
| (Ara toplam) | | 6.437.761 | 10.751.986 | 21.736 |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler | 34 | 4.500 | 260.420 | 0 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | 26.212 | 30.762 | 16.891 |
| Finansal Borçlar | 8 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Finansal Yükümlülükler | 9 | 0 | 0 | 0 |
| Ticari Borçlar | 10 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Borçlar | 11 | 2.259 | 11.342 | 8.735 |
| Devlet Teşvik ve Yardımları | 21 | 0 | 0 | 0 |
| Borç Karşılıkları | 22 | 0 | 0 | 0 |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 24 | 23.953 | 19.420 | 8.156 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 35 | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler | 26 | 0 | 0 | 0 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 17.468.891 | 11.729.307 | 9.138.696 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | | 17.468.891 | 11.729.307 | 9.138.696 |
| Ödenmiş Sermaye | 27 | 7.800.000 | 7.800.000 | 7.800.000 |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları | 27 | 8.991.529 | 8.991.529 | 5.777.915 |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-) | 27 | 0 | 0 | 0 |
| Hisse Senedi İhraç Primleri | 27 | 21.214 | 6.034 | 6.034 |
| Değer Artış Fonları | 27 | 772.166 | 2.731.410 | 420.762 |
| Yabancı Para Çevrim Farkları | 27 | 0 | 0 | 0 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 27 | 569.437 | 569.437 | 569.437 |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları | 27 | (3.169.102) | (8.649.066) | (5.693.690) |
| Net Dönem Karı/Zararı | | 2.483.648 | 279.963 | 258.238 |
| Azınlık Payları | 27 | 0 | 0 | 0 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 23.937.364 | 22.772.475 | 9.177.323 |

2. ORTAKLIĞIN SERİ:XI NO:29 SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN GELİR TABLOSU: 01/01/2009-31/12/2009, 01/01/2008-31/12/2008 ve 01/01/2007-31/12/2007

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GELİR TABLOSU (TL)
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

| | Dipnot Referansı | Bağımsız Denetim'den | | |
|---|------------------|----------------------|------------------|------------------|
| | | Geçmiş | Geçmiş | Geçmiş |
| | 31.12.2009 | 31.12.2008 | 31.12.2007 | |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER | | 3.064.895 | 676.927 | 0 |
| Satış Gelirleri | | 6.228.254 | 676.927 | 0 |
| Satışların Maliyeti (-) | | (3.163.359) | 0 | 0 |
| Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar) | | 3.064.895 | 676.927 | 0 |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler | | 0 | 0 | 0 |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-) | | 0 | 0 | 0 |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar) | | 0 | 0 | 0 |
| BRÜT KAR/ZARAR | | 3.064.895 | 676.927 | 0 |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-) | | 0 | 0 | 0 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | | (647.963) | (408.545) | (247.105) |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-) | | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Faaliyet Gelirleri | | 8.271 | 7.469 | 156.985 |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-) | | 0 | (978.438) | 0 |
| FAALİYET KARI/ZARARI | | 2.425.202 | (702.588) | (90.120) |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar | | 0 | 0 | 0 |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler | | 281.848 | 1.198.916 | 515.483 |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-) | | (223.403) | (213.510) | (761.249) |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI | | 2.483.648 | 282.818 | (335.886) |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri | | 0 | (3.363) | 2.674 |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri | | 0 | 0 | 0 |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri | | 0 | (3.363) | 2.674 |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI | | 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 | | 2.483.648 | 279.963 | 258.238 |
| Dönem Kar/Zararının Dağılımı | | 2.483.648 | 279.963 | 258.238 |
| Azınlık Payları | | 0 | 0 | 0 |
| Ana Ortaklık Payları | | 2.483.648 | 279.963 | 258.238 |
| Hisse Başına Kazanç | | 0,3184 | 0,0359 | 0,0331 |
| Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç | | 0,3184 | 0,0359 | 0,0331 |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç | | 0,3184 | 0,0358 | (0,0427) |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç | | 0,3184 | 0,0358 | (0,0427) |

3. ORTAKLIĞIN SERİ:XI NO:29 SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN NAKİT AKIM TABLOLARI : 01/01/2009-31/12/2009, 01/01/2008-31/12/2008, 01/01/2007-31/12/2007

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**NAKİT AKIM TABLOSU (TL)
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

| | Dipnot Referansları | Bağımsız Denetimden | Bağımsız Denetimden | Bağımsız Denetimden |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | Geçmiş | Geçmiş | Geçmiş |
| A.FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI | | 01.01.-31.12.2009 | 01.01.-31.12.2008 | 01.01.-31.12.2007 |
| Net Dönem karı/(zararı) | | 2.483.648 | 279.963 | 258.238 |
| Vergi öncesi kar ile faaliyetlerden doğan net nakit akımlarının mutabakatı için yapılan düzeltmeler | | 48.850 | 18.804 | 15.534 |
| Vergiler | 41 | 0 | 3.363 | (2.674) |
| Amortisman | 37 | 44.317 | 4.177 | 14.638 |
| Kıdem tazminatı karşılığı | 23-37 | 4.533 | 11.264 | 3.570 |
| Faaliyetlerle ilgili varlık ve borçlardaki değişim öncesi faaliyet geliri | | (3.819.904) | 9.982.936 | 766.385 |
| Menkul kıymetlerdeki değişim | | 0 | 0 | 659.526 |
| Ticari alacaklar | 10-37 | (433.649) | (426.256) | 0 |
| Factoring alacakları | 12-37 | 0 | 1.429.410 | 1.109.316 |
| Diğer alacaklar | 11-37 | 112.848 | (111.084) | (51.547) |
| Diğer Dönen / (Duran) Varlıklardaki değişim | 26 | 443.124 | (632.946) | 0 |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar | 34 | 637.000 | (1.247.000) | 0 |
| Ticari borçlar | 10-37 | (3.684) | 19.209 | (939.812) |
| Factoring borçları | 12-37 | 0 | (9.438) | 0 |
| Diğer borçlar | 11-37 | (4.322.334) | 10.723.086 | 0 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 26 | 2.712 | | (11.098) |
| Ertelenmiş Vergi | 35 | 0 | (22.465) | 0 |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler | 34 | (255.920) | 260.420 | 0 |
| Faaliyetlerden elde edilen net nakit akımları | | (1.287.405) | 10.281.703 | 1.040.157 |
| Yatırım faaliyetlerindeki nakit akımları | | | | |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (alımları) / çıkışları, Net | 17 | 3.830.332 | (13.892.447) | 430.000 |
| Maddi duran varlık (alımları) / çıkışları, Net | 18 | (900.211) | (4.311.410) | 0 |
| Maddi olmayan varlık (alımları) / çıkışları, Net | 19 | 0 | (3.475) | 0 |
| Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit çıkışları | | 2.930.121 | (18.207.333) | 430.000 |
| Finansal faaliyetlerdeki nakit akımları | | | | |
| Değer artış fonlarındaki değişim | 27 | (1.959.245) | 71.072 | 0 |
| Finansal Borçlardaki değişim | 8 | 0 | 0 | (32.358) |
| Özkaynak kalemlerindeki değişim | 27 | 5.215.180 | 2.239.577 | 2.757.138 |
| Finansal faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akımları | | 3.255.935 | 2.310.648 | 2.724.780 |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim | | 4.898.652 | (5.614.981) | 4.194.937 |
| Dönem başı hazır değerler | 6 | 711.381 | 6.326.362 | 2.131.425 |
| Dönem sonu hazır değerler | 6 | 5.610.034 | 711.381 | 6.326.362 |

4. ORTAKLIĞIN SERİ:XI NO:29 SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU: 01/01/2007-31/12/2007, 01/01/2008-31/12/2008 ve 01/01/2009-31/12/2009

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (TL)

(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

| Not | Sermaye | Hisse Senedi | Değer | Enflasyon | Kardan | Geçmiş | Net | Toplam Özsemaye |
|---|------------------|---------------|------------------|------------------|----------------|--------------------|----------------|-------------------|
| | | İhraç | Artış | Düzeltilmesi | Ayrılan | Yıllar | Dönem | |
| | | Primleri | Fonları | Farkları | Yedekler | Kar/(Zararları) | Kar/(Zararı) | |
| | | İhraç | Artış | Düzeltilmesi | Kısıtlanmış | Yıllar | Dönem | |
| 01 Ocak 2007 | 3.000.000 | 18.834 | 420.762 | 1.957.795 | 569.437 | -554.393 | 710.888 | 6.123.323 |
| Transfer | 27 | | | | | 710.888 | -710.888 | 0 |
| Geçmiş yıl zararları ile özsermaye enflasyon düzeltme farklarının mahsubunun iptali | 27 | | | 5.777.915 | | -5.777.915 | | 0 |
| Sermaye Artırımı karşılığı mahsup edilen | 27 | 2.048.899 | -18.834 | -1.957.795 | | -72.270 | | 0 |
| Nakit olarak yapılan sermaye artırımı | 27 | 2.751.101 | | | | | | 2.751.101 |
| Sermaye artırımı sonucu oluşan emisyon primi | 27 | 6.034 | | | | | | 6.034 |
| Net dönem karı | | | | | | | 258.238 | 258.238 |
| 31 Aralık 2007 | 7.800.000 | 6.034 | 420.762 | 5.777.915 | 569.437 | (5.693.690) | 258.238 | 9.138.696 |
| 01 Ocak 2008 | 7.800.000 | 6.034 | 420.762 | 5.777.915 | 569.437 | (5.693.690) | 258.238 | 9.138.696 |
| Transfer | 27 | | | | | 258.238 | (258.238) | 0 |
| Değer Artış Fonları | 27 | | 71.072 | | | | | 71.072 |
| Birleşme nedeniyle ertelenen vergi düzeltmesi | 27 | | 2.239.577 | 3.213.614 | | -3.213.614 | | 2.239.577 |
| Net dönem karı | | | | | | | 279.963 | 279.963 |
| 31 Aralık 2008 Bakiyesi | 7.800.000 | 6.034 | 2.731.410 | 8.991.529 | 569.437 | (8.649.066) | 279.963 | 11.729.307 |
| 01 Ocak 2009 | 7.800.000 | 6.034 | 2.731.410 | 8.991.529 | 569.437 | (8.649.066) | 279.964 | 11.729.308 |

| | | | | | | | | | |
|--|----|------------------|---------------|----------------|------------------|----------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Sermaye Azaltımı | 27 | -5.200.000 | | 5.200.000 | | 0 | | | |
| Sermaye Artırımı | 27 | 5.200.000 | | | | 5.200.000 | | | |
| Transfer | 27 | | | 279.964 | (279.964) | 0 | | | |
| Hisse senetleri ihraç primi | 27 | 15.180 | | | | 15.180 | | | |
| Değer Artış Fonlarına giriş/(çıkış), Net | 27 | | (1.959.245) | | | (1.959.245) | | | |
| Net dönem karı | | | | | 2.483.648 | 2.483.648 | | | |
| 31 Aralık 2009 Bakiyesi | | 7.800.000 | 21.214 | 772.165 | 8.991.529 | 569.437 | (3.169.102) | 2.483.648 | 17.468.891 |

| 5. Ortaklığın Son Üç Yıllık Kar Dağıtım Tabloları : 2009 yılına ilişkin kar dağıtım kararı henüz açıklanmamış olduğundan 2006, 2007, 2008 yılları ekte yer almaktadır. | | | |
|---|-------------------|---------------------|--------------------|
| | 2006 | 2007 | 2008 |
| TİCARİ KAR | 38.824,36 | (299.395,71) | (11.175.047,47) |
| (+) Kanunen Kabul Edilm.Gid. | 18.986,37 | 5.922,35 | 11.716.929,30 |
| (+) Finansman Fonu | | | |
| (-) Finansman Fonu | | | |
| (-) Zarar Mahsubu | | | |
| (-) Yatırım İndirimi | | | |
| (-) İştirak Kazançları İst. | | | |
| (-) İhracat Gelir İndirimi | | | |
| MALİ KAR | 57.810,73* | (293.473,36) | 541.881,83* |
| a) Dönem Karı | 710.888 | 258.238 | 279.963 |
| b) Geçmiş Yıllar Zararı | (626.663) | (5.693.690) | (8.649.066) |
| c) Ödenecek Vergiler | | | |
| -Kurumlar Vergisi | | | |
| -Gelir Vergisi Kesintisi | | | |
| -Diğer Vergi Vb. | | | |
| d) Birinci Yasal Yedek Akçe | 4.211,25 | | |
| e) Dağıtılabilir Dönem Karı | 80.013,75** | | |
| f) Ortaklara Birinci Temettü | | | |
| g) Memur ve İşçilere Temettü | | | |
| h) Yönetim Kuruluna Temettü | | | |
| İ) Ortaklara İkinci Temettü | | | |
| j) İkinci Tertip Yasal Yedek | | | |
| k) Statü Yedekleri | | | |
| İ) Özel Yedekler | | | |
| m) Olağanüstü Yedek | | | |

* Geçmiş yıl zararları olduğundan dağıtılabilir dönem karı oluşmamaktadır.

** UFRS'ye göre düzenlenmiş bilançolarda yer alan karın yasal kayıtlarda oluşmaması nedeniyle, 80.013,75 YTL net dağıtılabilir dönem karı sermayeye ilave edilemeyecektir.

B. SERİ:XI NO:29 “SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ” HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

| | |
|-----------|--|
| 1. | Mali tabloların enflasyona göre düzeltilme esasları: SPK'nın 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı ile Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Mali Tabloların Enflasyona Göre Düzeltilmesi Uygulamasına son verilmiş olup, Şirketin bu tarihten sonra düzenlenen mali |
|-----------|--|

| |
|---|
| tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır. Buna göre Şirketin 31.12.2009, 31.12.2008 ve 31.12.2007 tarihli mali tablolarında Enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır. |
|---|

| | |
|----|---|
| 2. | Ortaklığın konsolide mali tablo hazırlama yükümlülüğünün bulunması halinde; “ORTAKLIĞIN KONSOLİDE MALİ TABLO HAZIRLAMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ YOKTUR.” |
|----|---|

| | |
|----|---|
| 3. | Amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları (TL): |
|----|---|

| | 31.12.2008 | 31.12.2009 |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Toplam Amortisman Giderleri: | | |
| - Satışların Maliyeti İçinde | | |
| - Genel Yönetim Giderleri İçinde | 4.177 | 44.317 |
| - Çalışmayan Kısım Giderlerinde | | |
| İtfa ve Tükenme Payları | | |
| TOPLAM | 4.177 | 44.317 |

| | |
|----|---|
| 4. | Reeskont ve karşılık giderleri (TL): |
|----|---|

| | 31.12.2008 | 31.12.2009 |
|------------------------|---------------|----------------|
| Reeskont Gideri | 56.362 | 198.832 |
| TOPLAM | 56.362 | 198.832 |

| | |
|----|--|
| 5. | Finansman giderleri ve kur farkları (TL): |
|----|--|

| | 31.12.2008 | 31.12.2009 |
|---|---------------|---------------|
| a) Finansman Giderleri | | |
| i) Üretim maliyetine verilenler | | |
| - SMM'ne verilenler | | |
| - Stoklarda kalan | | |
| ii) Sabit varlıkların maliyetine verilenler | | |
| iii) Doğrudan gider yazılanlar | 67.482 | - |
| TOPLAM | 67.482 | - |
| b) Kur farkları | | |
| i) Üretim maliyetine verilenler | | |
| - SMM'ne verilenler | | |
| - Stoklarda kalan | | |
| ii) Sabit varlıkların maliyetine verilenler | | |
| iii) Doğrudan gider yazılanlar | 89.666 | 18.918 |
| TOPLAM | 89.666 | 18.918 |
| c) Genel | | |
| i) Üretim maliyetine verilenler | | |
| - SMM'ne verilenler | | |
| - Stoklarda kalan | | |
| ii) Sabit varlıkların maliyetine verilenler | | |
| iii) Doğrudan gider yazılanlar | | |
| TOPLAM | 0 | 0 |
| Finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı (İlgili ortaklık, iştirak ve bağlı ortaklık bazında ayrı ayrı belirtilecektir.) | YOKTUR. | YOKTUR. |

| | (TL) | 31.12.2008 | 31.12.2009 |
|-----|--|---|---|
| 6. | Ayrılan kıdem tazminatı karşılığı | 11.264 | 13.774 |
| 7. | Ödenen kıdem tazminat karşılığı | YOKTUR. | 9.241 |
| 8. | Ödenmesi geciken sigorta prim borçları | YOKTUR. | YOKTUR. |
| 9. | Personel giderleri | 274.962 | 258.634 |
| 10. | a) Stoklar ve diğer bilanço kalemlerinde uygulanan değerlendirme, envanter ve amortisman ayırma yöntemleri, bunlarda ve diğer muhasebe politikalarında önceki dönemlere göre yapılan değişiklikler ve bunların gerekçeleri | YOKTUR. | YOKTUR. |
| | b) Değişikliklerin parasal etkisi | YOKTUR. | YOKTUR. |
| 11. | Varsa tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri | Şirketin faaliyet konusu gereği, stokları yoktur. | Şirketin faaliyet konusu gereği, stokları yoktur. |
| 12. | Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları: 129 TL | | |

a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle;

| İpotek/ Teminat (İ/T) | İpotek ise Derecesi | Kime Verildiği | Ne İçin Verildiği | İpotek Tescil Tarihi | Fek Edileceği Tarih | Döviz Cinsi | Tutarı |
|-----------------------------|------------------------|----------------------------------|---|----------------------------|---------------------------|----------------|------------|
| Teminat | | Ankara 3. Asliye Mahkemesi | Karşılıksız çek sebebiyle verilmiştir. | | | TL | 129 |
| TOPLAM | | | | | | | 129 |

b) Son durum (03/02/2010 tarihi) itibariyle; Son bilanço tarihinden sonra değişiklik yoktur.

13. Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları: YOKTUR.

14. Alacaklar için alınmış olan ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı

a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle;

| İpotek/ Teminatlar (İ/T) | İpotek ise Derecesi | Kimden Alındığı | İpotek Tescil Tarihi | Fek Edileceği Tarih | Tutar | Döviz Cinsi | (Varsa) Diğer Hususlar |
|--------------------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|----------------|------------------------------|
| İpotek | | Müşteri | | | 522.580 | TL | |
| TOPLAM | | | | | 522.580 | TL | |

b) Son durum (03/02/2010 tarihi) itibariyle;

| İpotek/ Teminatlar | İpotek ise Derecesi | Kimden | İpotek Tescil | Fek Edileceği | | Döviz | (Varsa) Diğer |
|-----------------------|------------------------|--------|------------------|------------------|--|-------|------------------|
|-----------------------|------------------------|--------|------------------|------------------|--|-------|------------------|

| (İ/T) | | Alındığı | Tarihi | Tarih | Tutar | Cinsi | Hususlar |
|---------------|--|----------|--------|-------|----------------|-----------|----------|
| İpotek | | Müşteri | | | 522.580 | TL | |
| TOPLAM | | | | | 522.580 | TL | |

15. Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı : YOKTUR.

16. Bankalardaki mevduatın bloke olanına ilişkin tutarlar: VAR

| a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle; | | | | | | | |
|---|------------------------|-------------|----------------------------|----------------------|-------------------|------------|---------------------------|
| Banka Adı | Bloke Mevduatın Tutarı | Döviz Cinsi | Ne İçin Bloke Edildiği | Bloke Edildiği Tarih | Faiz Alınıyor mu? | Faiz Oranı | Blokenin Çözüleceği Tarih |
| T.Ekonomi Bankası | 140 | TL | Teminat mektubuna karşılık | 30/10/1998 | HAYIR | | |
| TOPLAM | 140 | TL | | | | | |

b) Son durum (03/02/2010 tarihi) itibariyle; Son bilanço tarihinden sonra değişiklik yoktur.

17. Bilanço tarihinden(31/12/2009) sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlar: (YOK)

18. Ortaklığın şartı bağlı zararları ile her türlü şartı bağlı kazançlarına ilişkin bilgi: (VAR)

| a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle; | | | |
|---|---|--------|--|
| i) | Ortaklığın “davacı” olduğu ve devam etmekte olan davalar: | | (VAR/YOK) |
| | Konusu | Tutarı | Açıklama |
| | Karşılıksız çek | 81.620 | Öcal Mobilya'nın Şirkete vermiş olduğu 81.620 TL tutarındaki çek tutarının karşılıksız çekler olması dolayısıyla sahtecilik suçundan Nevzat Öcal adlı şahsa tutuklama kararı verilmiştir. Dava henüz sonuçlanmamıştır. Teminat: Şirketin borcuna istinaden teminat olarak aldığı, 17.590 TL tutarında Keşan da bulunan yazlık ev borcun tamamının tahsil edilmesi durumunda geri iade edilecektir. |
| ii) | Ortaklığın “davalı” olduğu ve devam etmekte olan davalar: | | (YOK) |
| | Konusu | Tutarı | Açıklama |
| iii) | Ortaklığın satıcılarına ciro ettiği senetler: | | (YOK) |
| | Konusu | Tutarı | Açıklama |
| iv) | Ortaklık lehinde olan tazminat talepleri: | | (YOK) |
| | Konusu | Tutarı | Açıklama |
| v) | Ortaklık aleyhinde olan tazminat talepleri: | | (YOK) |
| | Konusu | Tutarı | Açıklama |
| vi) | Verilen teminat mektupları ve kefaletler: | | (VAR) |
| | Konusu | Tutarı | Açıklama |
| | Karşılıksız çek ile ilgili verilmiş bir teminat mektubudur. | 129 TL | |

| | | |
|-------|--|-----------------|
| vii) | Varlıkların kamulaştırılmasına yönelik niyet ve hazırlıkların görülmesi: | (YOK) |
| | Açıklama | |
| viii) | Benzeri olaylar: | (YOK) |
| | Konusu | Tutarı Açıklama |
| | | |

b) Son durum (03/02/2010 tarihi) itibariyle; Son bilanço tarihinden sonra değişiklik yoktur.

| | | |
|-----|--|---------------------|
| 19. | Ortaklığın gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkide bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri: | (YOK) |
| 20. | Ortaklık ile dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisine sahip iştirakler ve bağlı ortaklıkların dökümü, iştirakler ve bağlı ortaklıklar hesabında yer alan ortaklıkların isimleri ve iştirak oran ve tutarları, söz konusu ortaklıkların düzenlenen en son mali tablolarında yer alan dönem karı veya zararı, net dönem karı veya zararı, net faaliyet karı ile bu mali tabloların ait olduğu dönem, SPK standartlarına göre hazırlanıp hazırlanmadığı, bağımsız denetime tabi tutulup tutulmadığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu, olumsuz ve şartlı olmak üzere hangi türde düzenlendiği, merkez adresi, iştiraklere sermaye taahhüt tutarı, yedekleri, sahip olunan pay karşılığında cari yılda alınan/alınacak olan temettü: (YOK) | |
| 21. | Bilançoda maliyet bedeli üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların borsa rayiçlerine göre, borsa rayiçleri üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların maliyet bedellerine göre değerlerini gösteren bilgi (Son mali tablo tarihi itibariyle): YOKTUR. | |
| 22. | İştirak ve/veya bağlı ortaklıklarla karşılıklı iştirak ilişkisinin bulunup bulunmadığı, bulunuyorsa tutar ve oranları, son durum itibariyle değişiklikler hakkında bilgi (Son mali tablo tarihi itibariyle): YOKTUR. | |
| 23. | İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz pay tutarları: | İŞTİRAKİMİZ YOKTUR. |
| 24. | İştiraklerin her birinin kar dağıtım politikaları: | İŞTİRAKİMİZ YOKTUR. |
| 25. | İştiraklerin gelecekteki belli başlı yatırımlarına ilişkin bilgi: | İŞTİRAKİMİZ YOKTUR. |
| 26. | Ortaklığın orta ve uzun vadeli banka kredilerinin ödeme planları: | YOKTUR. |
| 27. | Yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut paraların ayrı ayrı tutarları ve TL'na dönüştürme kurları: | |

| a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle; | | | | |
|--|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | USD Tutarı | TL Tutarı | Euro Tutarı | TL Tutarı |
| VARLIKLAR | 4.498 | 6.772 | 4 | 9 |
| Ticari Alacaklar | 3.747 | 5.642 | - | - |
| Parasal Finansal Varlıklar | 751 | 1.130 | 4 | 9 |
| YÜKÜMLÜLÜKLER | 1.500 | 2.259 | - | - |
| Parasal Diğer Yükümlülükler | 1.500 | 2.259 | - | - |
| Net Yabancı Para Pozisyonu | 2.998 | 4.513 | 4 | 9 |

| b) Son durum (03/02/2010 tarihi) itibariyle; | | | | |
|---|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | USD Tutarı | TL Tutarı | Euro Tutarı | TL Tutarı |
| VARLIKLAR | 38.600 | 57.043 | 4 | 8 |
| Ticari Alacaklar | 3.000 | 4.433 | - | - |
| Parasal Finansal Varlıklar | 35.600 | 52.610 | 4 | 8 |
| YÜKÜMLÜLÜKLER | 1.500 | 2.217 | 0 | 0 |
| Parasal Diğer Yükümlülükler | 1.500 | 2.217 | - | - |
| Net Yabancı Para Pozisyonu | 37.100 | 54.826 | 4 | 8 |

| | | |
|-----|--|-------|
| 28. | Ortaklığın Pay Dışında İhraç Edilen ve Henüz İtfa Edilmemiş Menkul Kıymetleri (Son durum (31/12/2009 tarihi) itibariyle): | (YOK) |
| 29. | Ortaklığın son bir yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri (Başvuru tarihinden geriye doğru bir yıl içinde (31/12/2008 ile 31/12/2009 arası)): | (YOK) |
| 30. | Mali tablolardaki “diğer” ibaresini taşıyan hesap kalemlerinden dâhil olduğu grubun toplam tutarının %20’sini veya bilanço aktif toplamının %5’ini aşan kalemlerin ad ve tutarları (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): YOKTUR. | |
| 31. | Mali tablolardaki “Diğer Alacaklar” ile “Diğer Kısa Vadeli Alacaklar” hesap kalemi içinde bulunan ve bilanço aktif toplamının %1’ini aşan, personelden alacaklar ile personele borçlar tutarının ayrı ayrı toplamları (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): YOKTUR. | |
| 32. | Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçları (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): YOKTUR. | |
| 33. | Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları (ayrı toplamlar olarak) (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): Öcal Mobilya’nın Şirkete vermiş olduğu 81.620 TL tutarındaki çek tutarının karşılıksız çekler olması dolayısıyla sahtecilik suçundan Nevzat Öcal adlı şahsa tutuklama kararı verilmiştir. Dava henüz sonuçlanmamıştır. | |
| 34. | Yurt içi ve yurt dışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, döküntü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamlarının, brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu madde ve hizmetlere ilişkin tutarları (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): YOKTUR. | |
| 35. | Önceki döneme ilişkin gelir ve giderler ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): YOKTUR. | |

| | |
|-----|--|
| 36. | Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): YOKTUR. |
|-----|--|

| | |
|-----|--|
| 37. | Mali tabloların, ortaklığın mal varlığını, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını doğru olarak yansıtmaması durumunda verilmesi gerekli bilgiler (Son mali tablo (31/12/2009 tarihi) itibariyle): YOKTUR. |
|-----|--|

| | |
|-----|--|
| 38. | Bağımsız Denetime İlişkin Bilgi: |
| a) | 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 ve olumlu rapor düzenlenmiştir |
| | 2008 yılı hesap dönemine ilişkin Seri:XI No:29 hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar, Işık Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu rapor düzenlenmiştir |
| | 2009 yılı hesap dönemine ilişkin Seri:XI No:29 hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar, Işık Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu rapor düzenlenmiştir. |
| b) | Varsa, “şartlı”, “görüş bildirmeyen” veya “olumsuz” görüş bildiren veya açıklama paragrafı içeren (görüşü etkilemediği halde ilgililerin dikkatine sunulması istenen hususları içeren) rapor özetleri: YOKTUR. |

| | |
|-----|---|
| 39. | En son yıllık veya ara mali tabloların yayım tarihinden sonra meydana gelen, mali veya ticari pozisyonu etkileyebilecek önemli değişiklikler (son mali tabloların ilanından itibaren üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir): YOKTUR. |
|-----|---|

IV. ORTAKLIĞIN 31/12/2009 TARİHİ İTİBARIYLA PORTFÖY TABLOSUNA İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirketimizin 31.12.2009 tarihli portföy değer tablosuna göre; şirketin toplam portföy değeri 22.528 Bin TL, net aktif değeri 17.469 Bin TL, pay başı net aktif değeri ise 2,24 TL'dir. 31.12.2009 tarihi itibariyle borsa kapanış değeri ise 1,79 TL'dir.

V. YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER:

| | |
|----|---|
| 1. | Ortaklığın genel organizasyon şeması: YÖNETİM KURULU GENEL MÜDÜR FİNANSMAN MÜDÜRÜ / MUHASEBE MÜDÜRÜ |
|----|---|

| | |
|----|---|
| 2. | Ortaklığın Yönetim Kurulu ve Kurucuların üyelerinin; |
|----|---|

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik (TL) (%) |
|------------|--------|---------|--------|--|--|
| | | | | | |

| | | | | | | |
|----------------------|--|---------------|---|---|-----------|-------|
| Ali Uğur ÖZDERİCİ | Yönetim Kurulu Başkanı Kurucu | İşletmeci | Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL | Yönetim Kurulu Başkanı | 1.169.966 | 15,00 |
| Ahmet ÖZDERİCİ | Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür Kurucu | İşletmeci | Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL | Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür | 1.169.966 | 15,00 |
| Orhan AKSÜT | Yönetim Kurulu Üyesi | Mali Danışman | Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş-İSTANBUL | Yönetim Kurulu Üyesi | 5 | --- |

3. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığı;

| Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı | Ortaklıkta %10'dan Fazla Paya veya bu oranda oy hakkına Sahip Olan Diğer Ortaklar ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı | Ortaklıkta Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme İmtiyazını İçeren Pay Sahibi Ortaklar ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki ve Eş Dâhil 3. Dereceye Kadar Kan ve Sıhri Hısımlık Bulunup Bulunmadığı | Ortaklığın İştirakleri ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı | Danışmanlık Hizmeti Alınan Şirket ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı | Ortaklıkta %10'dan Fazla Paya veya bu oranda oy hakkına Sahip Olan Ortaklar ile Ortaklıkta Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme İmtiyazını İçeren Pay Sahibi Ortakların %10'dan Fazla Paya veya bu oranda Oy hakkına Sahip olduğu Şirketler ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığı |
|------------------------------------|---|--|--|---|--|
| Ali Uğur ÖZDERİCİ | Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin ortağıdır. | Bulunmamaktadır. | 2007-2008 Şirketin iştiraki Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin ortağıdır. | Bulunmamaktadır. | Bulunmamaktadır. |
| Ahmet ÖZDERİCİ | Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin ortağıdır. | Bulunmamaktadır. | 2007-2008 Şirketin iştiraki Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin ortağıdır. | Bulunmamaktadır. | Bulunmamaktadır. |
| Orhan AKSÜT | Bulunmamaktadır. | Bulunmamaktadır. | Bulunmamaktadır. | Bulunmamaktadır. | Bulunmamaktadır. |

4. Yönetim Kurulu üyelerinin ortaklık dışında yürüttükleri görevler; YOKTUR.

5. Ortaklığın Denetim Kurulu üyelerinin; YOKTUR.

6. Ortaklığın Denetim Komitesi üyelerinin;

| Adı Soyadı | Görevi | Mesleği | Adresi | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik | |
|-------------------|------------------------|---------------|--|--|--|-------|
| | | | | | (TL) | (%) |
| Ali Uğur ÖZDERİCİ | Yönetim Kurulu Başkanı | İşletmeci | Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş- İSTANBUL | Yönetim Kurulu Başkanı | 1.169.966 | 15,00 |
| Orhan AKSÜT | Yönetim Kurulu Üyesi | Mali Danışman | Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent Beşiktaş- İSTANBUL | Yönetim Kurulu Üyesi | 5 | -- |

7. Yönetimde söz sahibi olan personelin; YOKTUR.

8. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, murahhas üye, murahhas müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere son durum itibariyle sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin grup şirketlerinden sağlanan menfaatler de dâhil toplam tutarı: Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve Başkan Vekili Ali Uğur ÖZDERİCİ ve Ahmet ÖZDERİCİ aylık 1.000 TL net ücret ve Yönetim Kurulu Üyelerimiz huzur hakkı olarak ise, aylık net 2.500 TL almaktadırlar.

9. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile genel koordinatör, murahhas üye, murahhas müdür, genel müdür ve genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticiler ile yönetimde söz sahibi personelin, son hesap dönemi ve son durum itibariyle ortaklıkla yaptıkları, ortaklığın normal faaliyet konusuna girmeyen işlemlerden kaynaklanan alım/satımlar- duran varlık edinimi ya da devri gibi- bu işlemlerden sağladıkları menfaatlerin nitelikleri ve tutarları: YOKTUR.

10 . Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile genel koordinatör, murahhas üye, murahhas müdür, genel müdür ve genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticiler ile yönetimde söz sahibi personelin, son hesap dönemi ve son durum itibariyle ortaklıkla yaptıkları, ortaklığın normal faaliyet konusuna giren işlemlerden kaynaklanan, alım/satımlar, bu işlemlerden sağladıkları menfaatlerin nitelikleri ve tutarları: İstanbul ili, Maltepe İlçesi, 32/2 pafta, 1684 ada, 22 parselde kayıtlı olan arsa ile ilgili olarak, 28.03.2008 tarihinde, paylaşımın % 49'u arsa sahipleri, % 51'i şirkete ait olmak üzere, Ali Uğur ÖZDERİCİ ve Ahmet ÖZDERİCİ ile gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmıştır.

VI. FAALİYET HAKKINDA BİLGİLER

| | |
|----|---|
| 1. | <p>Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Sektörüne İlişkin Genel Bilgiler ve Ortaklığın sektör içindeki yeri: GYO sektörü, ülkemizde henüz yeni olmasına rağmen şu ana kadar sektöre kayda değer miktarda kurumsal sermaye girmiştir. Devletin sağladığı vergi teşviki, birçok şirketi gayrimenkul yatırım ortaklığı kurmak suretiyle aktiflerinde atıl olarak duran gayrimenkulleri menkulleştirerek yeni finans kaynakları sağlama yoluna itmiştir. Gayrimenkul sektörünün talebi artan bir sektör olması, bu talebi karşılamak üzere kurumsal sermayeye ihtiyaç duyulması ve GYO' ların küçük yatırımcıların küçük meblağlar karşılığında da olsa gayrimenkul yatırımı yapabilmesini olanaklı kılması, yeni GYO' ların sektöre girmesinde etkili olmuştur. Ülkemiz insanının tasarruflarının en büyük bölümünün gayrimenkullerden oluştuğu göz önünde bulundurulduğunda, inşaat sektörüne profesyoneller eliyle yönetilen kurumsal sermayenin girebilmesi büyük önem arz etmektedir. Uzun vadeli konut finansmanının uygulanabilir hale gelmesi ile sektöre kurumsal sermaye girişini sağlayan GYO' ların, yeni sermaye piyasası aracı olarak piyasalarda daha etkin bir rol oynaması beklenmektedir.</p> |
| 2. | <p>Şirketin Amaç ve Konusu: Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ 23. madde hükümlerine uygun olarak, Şirket esas sözleşmemizin 5. maddesinde belirtildiği üzere; 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.</p> |
| 3. | <p>Yatırım Politikası: Gayrimenkul portföyü oluşturmak amacıyla, önümüzdeki dönemde yatırım amaçlı konut, arsa, arazi için ön araştırmalar yapılacaktır.</p> |
| 4. | <p>Şirketin Yapamayacağı İşlemler: Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 24. maddesinde belirtilen işleri yapamazlar. Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesi uyarınca da; Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.</p> |
| 5. | <p>Şirket Portföyünün Oluşturulması ve Riskin Dağıtılması Esasları: Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 24. maddesi uyarınca ve Şirket esas sözleşmesinin 10, 11, 12, 13. maddeleri uyarınca; Ortaklık portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır. Ortaklık portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir. Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Şirket, portföyünde bulunan para ve sermaye piyasası araçları ile iştiraklerin değerlemesinde Kurulca belirlenen ilkelere uyar.</p> |

6. **Önemli nitelikte yeni ürün ve faaliyetler: YOKTUR.**

7. **Faaliyetlere veya karlılığa önemli katkısı olan yeni üretim/hizmet sürecine ilişkin bilgi: YOKTUR.**

8. **Kategorileri itibariyle geçmiş 3 yıl ve son durum itibariyle çalışan personelin sayısı :**

| | 2007 | 2008 | 2009 |
|------------------------------------|------|------|------|
| Dönem başı toplam personel | 7 | 7 | 8 |
| İdari personel (sendikasız) | 7 | 7 | 8 |
| İdari personel (sendikalı) | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Personel (sendikalı) | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Personel (sendikasız) | 0 | 0 | 0 |
| Dönem sonu toplam personel | 7 | 8 | 8 |
| İdari personel (sendikasız) | 7 | 8 | 8 |
| İdari personel (sendikalı) | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Personel (sendikalı) | 0 | 0 | 0 |
| Diğer Personel (sendikasız) | 0 | 0 | 0 |

9. **Ortaklığın portföyünde yer alan gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara ilişkin bilgiler:**

a) Son durum itibariyle (31/12/2009 tarihi) itibariyle;

| Cinsi | Edinildiği Yıl | Mevkii | M ² | Defter Değeri Net (TL) | Vergi Değeri (TL) | İpotek Tutarı | G.menkul ler Üzerinde ki Aynı Haklar ve Bunların Değerleri (TL) | İmzalanan sözleşmeler |
|------------------------------|----------------|---------------------|-----------------|------------------------|-------------------|---------------|---|--|
| Gayrimenkul Projeleri | | | | | | | | |
| Nuvo Dragos Projesi | 28.03.2008 | Maltepe | Net 28.062 m2 | 4.671.827 | - | YOKTUR | YOKTUR. | 28.03.2008 tarihli kat karşılığı inşaat sözleşmesi |
| Bina | 28/12/2004 | Yapı Kredi Plaza | 486,03 | 2.675.000 | 615.860 | YOKTUR. | YOKTUR. | |
| Bina | 14/03/2008 | Zeytinburnu Akevler | 103,50 m2/daire | 9.650.000 | 3.848.000 | YOKTUR. | YOKTUR. | |

10. **Ortaklığın portföyünde yer alan projelerin finansmanına ilişkin bilgiler: Nuvo Dragos Projesi ile ilgili inşaat henüz başlamamıştır.**

11. **Ortaklığın portföyünde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler:**

a) Son üç aylık dönem (31/12/2009 tarihi) itibariyle;

| Mevduat | Türü (Vadeli/ Vadesiz) | Para Birimi | Banka Unvanı | Faiz Oranı (Bileşik) | Nominal Faiz Oranı | Piyasa Değeri (Bin TL) | Portföydeki Yüzdesi (%) |
|---------|------------------------|-------------|--------------|----------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
|---------|------------------------|-------------|--------------|----------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|

| | | | | | | | |
|--|---------|-----|-----------|--|------|-------|----|
| | Vadeli | TL | Akbank | | 9,90 | 5.530 | 25 |
| | Vadesiz | USD | Denizbank | | --- | 1 | - |

12. İşletmecilik Hizmetine İlişkin Bilgiler: İşletmeci şirket kullanılmamaktadır.

13. Danışmanlık Hizmetine İlişkin Bilgiler: Danışman şirket kullanılmamaktadır.

14. Portföy Yönetimi Hizmetine İlişkin Bilgiler: Portföy yönetim şirketi kullanılmamaktadır.

15. Gayrimenkul Değerleme Hizmetine İlişkin Bilgiler: Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile 2009 yılında aşağıda detayları bulunan 2 adet sözleşme yapılmıştır:

- 1- 23/03/2009 tarihli 2008/1211 rapor no'lu şirketin Yapı Kredi Plaza'da bulunan ofis katı ile ilgili ve 2008/1212 rapor no'lu İstanbul Zeytinburnu Akevler Sitesi'nde bulunan daireler ile dükkanın pazar değeri ile ilgili, toplam tutarı KDV dahil 1.750 TL olan, değerlendirme raporları
- 2- 30/12/2009 tarihli 2009/6450 rapor no'lu İstanbul Zeytinburnu Akevler Sitesi'nde bulunan dairelerin pazar değeri ile ilgili, toplam tutarı KDV dahil 2.360 TL olan, değerlendirme raporu

| Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Ortaklık Yapısı | 31/12/2009 | |
|--|-------------------|--------------|
| Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş | Sermaye Payı (TL) | Pay Oranı(%) |
| 1- Türker Polat | 170.000 | 34 |
| 2- İsmail Kilimci | 170.000 | 34 |
| 3- İhsan Karabacak | 110.000 | 22 |
| 4- Ercan Bilgen | 45.000 | 9 |
| 5- Erkan Bilgen | 5.000 | 1 |
| TOPLAM | 500.000 | 100 |

16. Ortaklığın maddi duran varlık hareketleri:

| | 31.12.2009 | Son Dönem (01.01.2010-03.02.2010) |
|---|--|--|
| a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti: | 230.147 | Yoktur. |
| b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti: | Yoktur. | Yoktur. |
| c) Yapılmakta olan yatırımların niteliği, toplam tutarı, başlangıç ve bitiş tarihi ve tamamlanma derecesi : | İstanbul ili, Maltepe İlçesi, 32/2 pafta, 1684 ada, 22 parselde gerçekleştirilecek "Nuvo Dragos" Residence Projesi'nin henüz inşaat çalışmaları başlamamış olduğundan, başlangıç-bitiş tarihi, yatırım tutarı daha sonra açıklanacaktır. | İstanbul ili, Maltepe İlçesi, 32/2 pafta, 1684 ada, 22 parselde gerçekleştirilecek "Nuvo Dragos" Residence Projesi'nin henüz inşaat çalışmaları başlamamış olduğundan, başlangıç bitiş tarihi, yatırım tutarı daha sonra açıklanacaktır. |

17. Ortaklığın kiraladığı veya kiraya verdiği gayrimenkullere ilişkin bilgiler:

Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle;

| Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler | | | | | | |
|--|--------------------------|---|---------------------|-----------------------|--|--------------------------|
| Kiralandığı Kişi/Kurum | Gayrimenkul Cinsi | M² | Mevkii | Kullanım Şekli | Kira Tutarı | Kira Dönemi |
| Kiraya Verilen Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler | | | | | | |
| Kiralayan Kişi/Kurum | Gayrimenkul Cinsi | M² | Mevkii | Kullanım Şekli | Kira Tutarı | Kira Dönemi |
| İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.(***) | Ofis Katı | 286,03 | Yapı Kredi Plaza | Büro | 6.500 USD+kdv (aylık) | Aylık peşinler halinde |
| Özderici Holding A.Ş. | Ofis Katı | 40 | Yapı Kredi Plaza | Büro | 920 USD+kdv (aylık) | 3 Aylık peşinler halinde |
| Çeşitli kiracılar | Daire | 21 adet 103,50 m ² daire | Zeytinburnu Akevler | Mesken | 1.000-1.200 TL/daire (aylık)_kdv dahil | Aylık peşinler halinde |

(***) Yapı Kredi Plaza'daki ofis katı, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 01.10.2007 tarihinde yapılan kira sözleşmesi uyarınca iki yıl süreyle kiraya verilmiştir. İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan kira sözleşmesinin 01.10.2009 tarihinde sona ermesi nedeniyle, ofis katı 31.12.2009 tarihinde boş durmaktadır. 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.

- | | |
|------------|--|
| 18. | Ortaklığın finansal kiralama yoluyla edindiği kıymetlere ilişkin bilgiler: YOKTUR. |
| 19. | Patent, lisans, sınai-ticari, mali vb. anlaşmalara ilişkin özet bilgi: YOKTUR. |
| 20. | Varsa, son 3 yıldaki yeni ürün/hizmetler ve üretim/hizmet sürecine ilişkin araştırma geliştirme politikası: YOKTUR. |
| 21. | Ortaklığın önemli uyuşmazlıklar: YOKTUR. |
| 22. | Planlanan önemli yatırımlara ilişkin bilgi: Nuvo Dragos Projesi'nin hayata geçirilmesi |

VII. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

- | | |
|-----------|---|
| 1. | 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. |
| 2. | Ortaklığın iştirakleri ve bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler: YOKTUR. |
| 3. | Ortaklığın ortakları, iştirakleri, bağlı ortaklıkları ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi: |
| | a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle; |

| | Tutar | Para Cinsi | Faiz Oranı (%) | Faiz Dönemleri (1, 3, 6 aylık/yıllık) | Tahakkuk Eden Toplam Faiz Tutarı |
|-------------------------------------|------------------|------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 1) Ortaklar | | | | | |
| ORTAK | | | | | |
| i. Ticari Alacaklar | 575.964 | TL | --- | --- | --- |
| ii. Ticari Olmayan Alacaklar | - | - | - | - | - |
| iii. Ticari Borçlar* | | | | | |
| iv. Ticari Olmayan Borçlar | 6.399.662 | TL | --- | --- | --- |
| | | | | | |
| GENEL TOPLAM | 6.975.626 | / | / | / | --- |

Söz konusu ticari/ticari olmayan borç ve alacakların bir önceki döneme göre artış yüzdeleri ve nedenleri: Ticari Alacaklar, Özderici Holding A.Ş.'ye satılan İstanbul/Maltepe'de bulunan arsanın satışından kaynaklanan net senet alacağıdır. Ticari olmayan borçlar ise, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin hisselerinin satın alınması ile ilgili olarak Şirket'in Ali Uğur ÖZDERİCİ ile Ahmet ÖZDERİCİ'ye olan borcudur.

Vade farkı uygulanması için öngörülen süre: YOKTUR.

Ticari olmayan alacak ve borçların nedenleri: Ticari olmayan borçlar, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin hisselerinin satın alınması ile ilgili olarak Şirket'in Ali Uğur ÖZDERİCİ ile Ahmet ÖZDERİCİ'ye olan borcudur.

Söz konusu şirketlere yapılan satışlar ve sonucunda elde edilen brüt kar: Özderici Holding A.Ş.'ye yapılan satış sonucunda elde edilen kar 50.810 TL'dir.

| b) Son durum (03/02/2010 tarihi) itibariyle; | | | | | |
|---|------------------|------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| | Tutar | Para Cinsi | Faiz Oranı (%) | Faiz Dönemleri (1, 3, 6 aylık/yıllık) | Tahakkuk Eden Toplam Faiz Tutarı |
| 2) Ortaklar | | | | | |
| ORTAK | | | | | |
| i. Ticari Alacaklar | 575.964 | TL | --- | --- | --- |
| ii. Ticari Olmayan Alacaklar | | | | | |
| iii. Ticari Borçlar* | | | | | |
| iv. Ticari Olmayan Borçlar | 6.205.662 | TL | --- | --- | --- |
| | | | | | |
| GENEL TOPLAM | 6.781.626 | | / | / | --- |

Söz konusu ticari/ticari olmayan borç ve alacakların bir önceki döneme göre artış yüzdeleri ve nedenleri: Ticari Alacaklar, Özderici Holding A.Ş.'ye satılan İstanbul/Maltepe'de bulunan arsanın satışından kaynaklanan net senet alacağıdır. Ticari olmayan borçlar ise, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin hisselerinin satın alınması ile ilgili olarak Şirket'in Ali Uğur ÖZDERİCİ ile Ahmet ÖZDERİCİ'ye olan borcudur.

Vade farkı uygulanması için öngörülen süre: YOKTUR.

Ticari olmayan alacak ve borçların nedenleri: Ticari olmayan borçlar, şirketin Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin hisselerinin satın alınması ile ilgili olarak Şirket'in Ali Uğur ÖZDERİCİ ile Ahmet ÖZDERİCİ'ye olan borcudur.

Söz konusu şirketlere yapılan satışlar ve sonucunda elde edilen brüt kar: Özderici Holding A.Ş.'ye yapılan satış sonucunda elde edilen kar 50.810 TL'dir.

| | |
|-----|--|
| 4. | Ortaklık tarafından alınıp bağlı ortaklık ve/veya iştiraklere devredilen krediler hakkında bilgi: YOKTUR. |
| 5. | Bağlı ortaklık ve/veya iştirakler tarafından alınıp, Ortaklığa kullanılan krediler hakkında bilgi: YOKTUR. |
| 6. | Ortaklık tarafından alınıp grup içi diğer şirketlere devredilen krediler hakkında bilgi: YOKTUR. |
| 7. | Grup içi diğer şirketler tarafından alınıp, ortaklığa kullanılan krediler hakkında bilgi: YOKTUR. |
| 8. | Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı: YOKTUR. |
| 9. | Son hesap dönemi ve son durum itibariyle Ortaklık tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim, işletmecilik vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar: YOKTUR. |
| 10. | Ortaklık yöneticilerine, Ortaklık ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin son hesap dönemi ve son durum itibariyle tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler: YOKTUR. |
| 11. | Ortaklığın, iştirak, bağlı ortaklık ve grup içi diğer ortaklıkların yöneticilerine verdiği kredilerin son hesap dönemi ve son durum itibariyle tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen faaliyet konusu ile ilgili olmayan garantiler: YOKTUR. |
| 12. | Herhangi iştirak, bağlı ortaklık ve diğer bir grup üyesi ortaklığa özkaynak ve/veya yabancı kaynak transferine yönelik projeler hakkında özet bilgi: YOKTUR. |
| 13. | Ortaklığın son üç yıl ve son durum itibariyle, iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi: Şirket, Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin % 99,99 hissesini 06.05.2008 tarihinde 15.499.970 TL'den satın almış ve 31.12.2008 tarihi itibariyle de Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile devir alma yoluyla birleşmiştir. İstanbul ili, Maltepe İlçesi, 32/2 pafta, 1684 ada, 22 parselde kayıtlı olan arsa ile ilgili olarak, 28.03.2008 tarihinde, paylaşımın % 49'u arsa sahipleri, % 51'i şirkete ait olmak üzere, Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici ile gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmıştır. Özderici Holding A.Ş. ile 27.02.2009 tarihinde İstanbul Maltepe İlçesinde 1684 ada 19 ve 20 parselde kayıtlı arsa ile ilgili gayrimenkul satış sözleşmesi yapılmış ve sözkonusu 19 no'lu parselin satış bedeli 91.210 TL (KDV hariç), 20 no'lu parselin satış bedeli 806.600 TL(KDV hariç) olarak belirlenmiştir. |
| 14. | Son hesap dönemi ve son durum itibariyle, menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri bağlı ortaklıkları ve diğer grup şirketleri tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar: YOKTUR. |
| 15. | Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar: |
| | a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle; |

| | Ortaklığın Unvanı | İşlemin Niteliği | Tutarı (TL) (KDV hariç) |
|----------|-----------------------|------------------|----------------------------|
| SATIŞLAR | Özderici Holding A.Ş. | Arsa satışı | 1.059.416 |
| | | TOPLAM | 1.059.416 |

b) Son durum (01/01/2010-03/02/2010 ara dönemi) itibariyle; YOKTUR.

16. Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri:

| a) Son hesap dönemi (31/12/2009 tarihi) itibariyle; | | | |
|---|-----------------------|------------------|---------------|
| | Ortaklığın Unvanı | İşlemin Niteliği | Tutarı (TL) |
| GRUPTAN ALINAN FAİZ, KİRA V.B. | | | |
| | Özderici Holding A.Ş. | Kira | 17.164 |
| | Özderici Holding A.Ş. | Faiz | 3.940 |
| | | TOPLAM | 21.104 |

b) Son durum (01/01/2010-03/02/2010 ara dönemi) itibariyle; Yoktur.

VIII. ORTAKLIĞIN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

| | | |
|----|---|------------|
| a) | Üç aylık dönem sonu pay başına net aktif değeri(TL): | 2,24 |
| b) | Önceki üç aylık dönem sonu pay başına net aktif değeri (TL) : | 1,53 |
| c) | Pay başına net aktif değerinde üç aylık artış/azalış oranı(%) : | % 46 artış |
| d) | Yılbaşına göre pay başına net aktif değeri artış/azalış oranı (%) : | % 61 artış |
| e) | Yıllık pay başına net aktif değeri artış/azalış oranı (%) : | % 61 artış |
| f) | Ay sonu piyasa değeri (TL): | 17.550.000 |
| g) | Önceki ay sonu piyasa değeri (TL): | 13.962.000 |
| h) | Piyasa değerinde aylık artış/azalış oranı (%) : | % 26 artış |
| i) | Yılbaşına göre piyasa değeri artış/azalış oranı (%) : | % 61 artış |
| j) | Piyasa değerinde yıllık artış/azalış oranı (%) : | % 61 artış |

IX. VERGİLENDİRME ESASLARI

1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi

a) Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1 no'lu bendinin (d) alt bendi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

b) Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Gelir Vergisi Kanunu'nun 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak gelir vergisi tevkifatı oranı, %0 olarak belirlenmiştir. Ayrıca Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföye yapılan menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı alım satım bedelleri arasındaki fark üzerinden %10¹ oranında tevkifat yapılır.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirilmesi

I. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

¹ Bkz. 2006/10371 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.

31.12.2005 TARİHİ VE ÖNCESİNDE ELDE EDİLEN GELİRLER İÇİN

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

A. Gerçek Kişiler

1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Hisse senedi alım satım kazançları, Gelir Vergisi Kanunu(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 GVK'nun Mükerrer 81'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 81'inci maddesine göre **endekslene yapıldıktan ve (GVK Mükerrer Md. 80 çerçevesinde) kalan tutara 2005 yılı için 13.000 YTL'lık istisna uygulandıktan sonra aşan kısım** beyanname verilmesini gerektirecektir. Bu tutar, GVK'nın 4842 sayılı Kanun ile değişik Mükerrer 123'üncü maddesine göre, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır.

2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Ancak, GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette, tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlar için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez. 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.

B. Kurumlar

1. Ticari İşletmeler ve 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.

2. 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 Türkiye'de menkul kıymet alım satımıyla devamlı olarak uğraşması halinde kur farklarından doğan kazançlar ticari kazancın tespitinde dikkate alınır.

01.10.2006 TARİHİNDEN SONRA ELDE EDİLEN GELİRLER İÇİN

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 %10² oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Dar mükellef gerçek kişi ve 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 çıkar 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 aşılıp 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 çıkarılmasında elde edilen gelirler için Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

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 madde 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 %10³ 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 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.

² Bkz. 2006/10371 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.

³ Bkz. 2006/10371 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı.

II. Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

A. Gerçek Kişiler

1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, **tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır**. Bu kapsamda 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.

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 gerekmemektedir.

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, **2009 yılı gelirleri için 22.000 YTL'yi** aşan Türkiye'de tevkifata tâbi tutulmuş olan menkul sermaye iratları beyanname verilmesini gerektirecektir.

Temettü avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

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

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 iratlar için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

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 iratlarının ve diğer her türlü kazanç ve iratın Türkiye'de yapıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi gerekmektedir.

B. Kurumlar

1. Ticari İşletmeler ve Bir Ticari İşletmenin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetleri Dolayısıyla Elde Edilen Kar Payları

GVK'nun (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 KVK'nun 6'ncı maddesindeki “safî kurum kazancının GVK'nun ticari kazanç hükümlerine göre saptanacağı” hükmü, 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.

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

C. Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkifatların tümü ortaklığımızca; 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 payları için tevkifat ise ortaklığımızca kesilecektir.

X. DİĞER HUSUSLAR

1. Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan anonim ortaklıkların sona erme sebepleriyle, Türk Ticaret Kanunu ve İcra ve İflas Kanunu'ndaki tasfiye hükümleri gayrimenkul yatırım ortaklıkları için de geçerlidir.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, Seri:VI, No: 11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” (Tebliğ'in) 27. maddesi (a) bendi uyarınca gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy değerlerinin en az % 50'si oranında yatırım yapmak zorundadırlar. Tebliğ'in 27. maddesi (e) bendi uyarınca hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları son üç aylık portföy tablosuna göre (a) bendinde tanımlanan asgari % 50 oranını sağlayamazlarsa Kurula başvuruda bulunurlar. Kurul yapacağı değerlendirmede bir defaya mahsus olmak üzere ortaklığa bir yıl süre tanıyabilir. Ancak, ortaklıklar Kurul tarafından verilen bu süre sonunda da asgari % 50 oranını sağlayamazlarsa, sürenin bitiminden itibaren en geç bir ay içinde esas sözleşme hükümlerini gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadıkları takdirde, TTK'nın 434 üncü maddesinin birinci fıkrasının (2) ve (6) numaralı bentleri hükümleri gereğince münfesh addolunur. Tebliğ'in 43. maddesi uyarınca da ortaklıklar; Tebliğ'in 27. maddesinin (e) bendi kapsamına girip asgari % 50 oranını tutturamamaları halinde bu durumun gerekçelerini ve bu durumun düzeltilmesi için uygulayacakları planları Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlüdürler.

3. Aşağıdaki belgeler Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent/İstanbul adresindeki Ortaklık merkezi ve II. Bölümde belirtilen başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

a) Esas sözleşme

b) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan, uzmanlarca hazırlanmış her türlü rapor, (faaliyet raporu, bağımsız denetim raporu, ihraç öncesi aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar,) mali tablolar, değerlendirme ve görüşler.

3. (Varsa) Ortaklığın tabi olduğu ilgili mevzuat hükümlerine ilişkin açıklama:

İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

1. Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik içermediğini 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

| | |
|--|--|
| Adı Soyadı | M. TAYFUN ORAL |
| 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 | ADİL ŞAHİN |
| İmza | |
| Unvan | Kurumsal Finansman Operasyon Müdür |
| Adres | Akatlar Ebulula Cad. F 2 C Blok 34335 Levent Beşiktaş/ İstanbul |

Bu izahname ve eklerinde yer alan ve tarafımızdan denetlenen 31/12/2007, 31/12/2008, 31/12/2009 dönemlerine ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına ait bilgilerin kuruluşumuzca düzenlenen denetim raporuna/raporlarına uygunluğunu onaylarız.

**IŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE
BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.**

**Bağımsız Denetleme
Kuruluşu
Yetkili İmzalar**

Kaşe

**H. Kürşat Şahin
Sorumlu Ortak Başdenetçi**

**Adı Soyadı
Unvan
İmza**

**Beylerbeyi Burhaniye Mah. Atilla sokak No:12
81210 Üsküdar / İstanbul**

Adres

Işık Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Merkez Adresi : Beylerbeyi Burhaniye Mah. Atilla sokak No:12 81210 Üsküdar / İstanbul

2. İzahnameden kısmen sorumlu kişilerin hangi bölümden sorumlu olduklarına ilişkin bilgi: Ahmet Özderici, Genel Müdür

3. Varsa, mali tablo dışında bağımsız denetçi tarafından denetlenen bilgilere ilişkin açıklama: Yoktur.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahnamede yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik içermediğini beyan ederiz.