|  |
| --- |
| ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KURULUŞ TARİHİ** | **:** | KURULUŞ TARİHİ: 05/06/1992  GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI’NA DÖNÜŞÜM TARİHİ: 04/03/2008 |
| **(Established in)** |  |  |
| **BAŞLICA ÜRETİMİ** | **:** | GAYRİMENKUL |
| **(Main Business Line)** |  |  |
| **GENEL MERKEZ** | **:** | LEVENT / İSTANBUL |
| **(Head Office)** |  |  |
| **ÜRETİM YERİ** | **:** | --- |
| **(Production Centre)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU GRUP** | **:** | **---** |
| **GENEL MÜDÜR** | **:** | AHMET ÖZDERİCİ |
| **(General Manager)** |  |  |
| **YÖNETİM KURULU (Temsil ettiği tüzel kişi gruplar belirtilerek)** | **:** | ALİ UĞUR ÖZDERİCİ\_YÖNETİM KURULU BAŞKANI |
| **(Board of Directors)** |  | AHMET ÖZDERİCİ\_YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ |
|  |  | ORHAN AKSÜT\_BAĞIMSIZ ÜYE |
| **SPK Seri: IV, No:41 sayılı Tebliğin 8. Maddesi kapsamındaki personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | --- |
| **Borsa ile iletişimden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | SEMA ERASLAN  MUHASEBE  [semaeraslan@ozdericigyo.com.tr](mailto:semaeraslan@ozdericigyo.com.tr) |
| **Yatırımcı ilişkilerinden sorumlu personelin adı, soyadı, görevi, e-mail adresi** | **:** | SEMA ERASLAN  MUHASEBE  [semaeraslan@ozdericigyo.com.tr](mailto:semaeraslan@ozdericigyo.com.tr) |
| **Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri** |  | --- |
| **Risk Yönetim Komitesi Üyeleri** |  | --- |
| **İç Denetim Komitesi Üyeleri** |  | --- |
| **TELEFON NO** | **:** | 0212 281 52 61 |
| **(Phone)** |  |  |
| **FAKS NO** | **:** | 0212 270 23 53 |
| **(Facsimile)** |  |  |
| **İNTERNET ADRESİ** |  | www.ozdericigyo.com.tr |
| **(Web Adress)** |  |  |
| **SPK Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğin 23. Maddesi kapsamında oluşturulan “bilgilendirme politikası”nın internet sitesinde ilan edilip edilmediği** |  | BİLGİLENDİRME POLİTİKASI İNTERNET SİTEMİZDE İLAN EDİLMEKTEDİR. |
| **E-MAIL ADRESİ** | **:** | [info@ozdericigyo.com.tr](mailto:info@ozdericigyo.com.tr) |
| **PERSONEL ve İŞÇİ SAYISI**  **(Sırasıyla Ocak 2008 ve mevcut durum ayrı ayrı belirtilecek)** | **:** | OCAK 2008 İTİBARİYLE 8 KİŞİ OLUP; MEVCUT DURUM İTİBARİYLE DE 8 KİŞİDİR. |
| **(Number of Employees)** |  |  |
| **TOPLU SÖZLEŞME DÖNEMİ** | **:** | --- |
| **(Collective Bargaining Period)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞÇİ SENDİKASI** | **:** | --- |
| **(Labor Union)** |  |  |
| **BAĞLI BULUNDUĞU İŞVEREN SENDİKASI** | **:** | --- |
| **(Employers' Union)** |  |  |
| **KAYITLI SERMAYE TAVANI** | **:** | 100.000.000 TL |
| **(Authorized Capital)** |  |  |
| **ÇIKARILMIŞ SERMAYE** | **:** | 7.800.000 TL |
| **(Issued Capital)** |  |  |
| İŞLEM GÖRDÜĞÜ PAZAR | **:** | İMKB ULUSAL PAZAR |
| **(Trading Market)** |  |  |
| **İŞLEM GÖRDÜĞÜ YURTDIŞI PİYASALAR** | **:** | --- |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ortaklığın 31.12.2008 tarihi itibariyle portföyü aşağıda verilmiştir. |  | *The Company's portfolio as of 31.12.2008 is shown below.* |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU**  **(ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFOLIO TABLE)** | | | | | | | | | | | | | | | Tablo Tarihi: | | 31/12/08 |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | (Bin YTL) | |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR** | Yeri ve Özellikleri | | Alış Tarihi | | Alış Maliyeti | Alış Ekspertiz Tarihi | Alış Ekspertiz Değeri | Ekspertiz Tarihi | Ekspertiz Değeri | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı | Sigorta Değeri | Kira Ekspertiz Tarihi | Kira Ekspertiz Değeri | Kira Bedeli Aylık | Kiracı | Kira Başlangıç Dönemi | Kira Süresi |
| **Gayrimenkul Projeleri** |  | |  | |  |  |  |  |  | 4282 | 21% |  |  |  |  |  |  |  |
| Nuvo Dragos Projesi | İstanbul ili Maltepe İlçesi Gülsuyu Mah.'nde 1007 adet bağımsız bölüm | | 28/03/08 | |  |  |  | 06/10/08 | 331.895 | 4.282 | 21% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Binalar** |  | |  | |  |  |  |  |  | 15.665 | 76% |  |  |  |  |  |  |  |
| Yapı Kredi Plaza | Levent'te 9. katta brüt 486,03 m2'lik ofis alanı- C Blok | | 28/12/04 | | 0 |  |  | 24/03/08 | 1.945 | 1.945 | 9% | 511 |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 10 | İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | 01/10/2007 | 2 |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | Özderici Holding A.Ş. | 01/01/2008 | 1 |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0,3 | Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. | 01/01/2008 | 1 |
| Zeytinburnu Akevler | İstanbul Zeytinburnu'nda 44 adet daire, 1 adet dükkan | |  | |  |  |  | 14/03/08 | 9.255 | 9.255 | 45% |  |  |  |  |  |  |  |
|  | İstanbul Zeytinburnu'nda 23 adet daire | |  | |  |  |  | 14/03/08 | 4.465 | 4.465 | 22% |  |  |  | 20.844 | Çeşitli Kiracılar EK-1 | EK-1 | EK-1 |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **GAYRİMENKULLER TOPLAMI** |  | |  | |  |  |  |  |  | **19.947** | **97%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **İŞTİRAKLER** | Faaliyet Konusu | | Alış Tarihi | | Alış Maliyeti |  |  |  |  | Portföy Değeri | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  | 0 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **İŞTİRAKLER TOPLAMI** |  | |  | |  |  |  |  |  | **0** | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | Para Birimi | | Alış Tarihi | | Alış Maliyeti | Miktarı | Bileşik Faiz Oranı | Vade | Birim Değeri (YTL) | Portföy Değeri (Bin YTL) | Toplam Port. Değ. Oranı |  |  |  |  |  |  |  |
| **Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat** |  | |  | |  |  |  |  |  | 8 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| VADESİZ USD |  | | - | | - |  |  |  |  | 8 | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **Vadeli TL Mevduat** |  | |  | |  |  |  |  |  | 672 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
| Vadeli TL Mevduat | YTL | | 15/12/08 | | 666 |  | 22,85 | 16/01/09 | YTL | 672 | 3% |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| **PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI** |  | |  | |  |  |  |  |  | **680** | **3%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ** |  | |  | |  |  |  |  |  | **20.627** | **100%** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| HAZIR DEĞERLER |  | |  | |  |  |  |  |  | 31 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ALACAKLAR |  | |  | |  |  |  |  |  | 548 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| DİĞER AKTİFLER |  | |  | |  |  |  |  |  | 706 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BORÇLAR |  | |  | |  |  |  |  |  | 11042 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER |  | |  | |  |  |  |  |  | 10870 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAY SAYISI |  | |  | |  |  |  |  |  | 7800000 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (YTL) |  | |  | |  |  |  |  |  | 1,39 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI |  | |  | |  |  |  |  |  | 0,60 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **DİĞER BİLGİLER** |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :** Yoktur**.** | | | 2006 | | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | … |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :** | | Yoktur. |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Rehin, İpotek ve Teminatlara İlişkin Açıklamalar :** Yoktur**.** | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |
| **Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :** Şirketimizin, iştiraki Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. İle devir yoluyla birleşmesi sonucu; iştirakler kalemi çıkarılarak, Uğur Gayrimenkul'ün portföyünde bulunan Zeytinburnu Akevler Binalar kısmına eklenmişti**r.** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere İlişkin Bilgiler :** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sermeye Piyasası Kurulu'nun 28/11/2008 tarih 31/1231 sayılı Kurul Toplantısı uyarınca; şirketimizin Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş. ile birleşme işlemlerinin tamamlanması ile birlikte, portföy işletmeciliği belgesi almak talebiyle Kurul'a başvurması gerekmektedir. 09.01.2009 tarihi itibariyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ** | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1. %50 Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR | | | | | | | | | | 19947 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI | | | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B) | | | | | | | | | | 19947 |  | 97% |  |  |  |  |  |  |
| D) İŞTİRAKLER | | | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI | | | | | | | | | | 680 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E) | | | | | | | | | | 680 |  | 3% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 20627 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2. Mevduat Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat | | | | | | | | | | 8 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) Vadeli TL Mevduat | | | | | | | | | | 672 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat | | | | | | | | | | 680 |  | 3% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 20627 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **3. İştirak Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) … A.Ş. | | | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B) … A.Ş. | | | | | | | | | | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C) İştirakler Toplamı | | | | | | | | | | 0 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | | | | | | | | | | 20627 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü** | | | | | | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | Alış Tarihi | | Tablo Tarihi | Beş Yıl Geçmiş mi? |  |  |  |  | Portföy Değeri |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 1 | |  | |  |  |  |  |  |  | 0 |  | 0% |  |  |  |  |  |  |
| Arsa 2 | |  | |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı | |  | |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ | |  | |  |  |  |  |  |  | 20.627 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **5. Kredi Sınırı Kontrolü** | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A) Kredi 1 | | … Bankası A.Ş. | |  |  |  |  |  |  | 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D) Krediler Toplamı | |  | |  |  |  |  |  |  | 0 |  | 0,00 |  |  |  |  |  |  |
| NET AKTİF DEĞER | | | | | | | | | | 10.870 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| NOTLAR: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1) Tabloda yer alan ekpertiz değerleri, KDV hariç değerlerdir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2) Maltepe arsası üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan Nuvo Dragos projesi ile ilgili ruhsatımız 09.09.2008 tarihinde alınmıştır. Nuvo Dragos Projemizin 06.10.2008 tarihli ekspertiz raporu uyarınca projenin bitmiş değerine ilişkin ekspertiz değeri KDV dahil 391.636.100 YTL'dir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3) Yapı Kredi Plaza'nın ekpertiz değeri 486,03 m2 alan için, KDV dahil 2.295.100 YTL'dir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4) Şirketin aktifindeki Yapı Kredi Plaza ofis katı, 28.12.2004 tarihinde leasing yoluyla satın alındığından toplam 135 YTL maliyetle şirket kayıtlarında yer almaktadır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5)Gayrimenkul projesi portföy değeri; proje geliştirilmesi için yapılan mimari, statik çizimler, vergi resim harç, ruhsat, yapı denetim gibi çeşitli harcamaları kapsamaktadır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6) Maltepe arsası için yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca, paylaşımın 51%'i şirketimize ait olacaktır. Ekspertiz değeri bu sözleşme dikkate alınmadan projenin tamamı için belirlenen değerdir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7) Yapı Kredi Plaza'nın 286.03 m2'lik kısmı İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapılan kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 5500 usd +kdv; ikinci yıl için ise(01.10.2008 tarihinden itibaren) 6500 usd+kdv bedelle iki yıl süreyle kiraya verilmiştir. 10 m2'lik kısmı Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye aylık 200 usd+kdv; 40 m2'lik kısmı ise Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 800 usd+kdv bedelle 2008 yılı için, 1 yıl süreyle, kiraya verilmiştir. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8) İstanbul Maltepe'de bulunan Uğur Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş'ye ait iki adet parsel; Sermeye Piyasası Kurulu'nun 28.11.2008 tarih B.02.1.SPK.0.15-1116 sayılı yazısı çerçevesinde, gayrimenkul portföyüne uygun olmaması sebebiyle, portföy tablosunda yer almamaktadır. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Şirket'in başlıca ortakları ve sermaye payları aşağıda gösterilmektedir. |  | *The main shareholders and their participations in the equity capital are shown below.* |

Doğrudan Pay Sahipleri

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş. | 3.876.050 | 49,69 |
| ALİ UĞUR ÖZDERİCİ | 942.666 | 12,09 |
| AHMET ÖZDERİCİ | 624.166 | 8,00 |
| HALKA AÇIK KISIM | 2.357.118 | 30,22 |
|  | **7.800.000** | **100,00** |

Dolaylı Pay Sahipleri

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ortak Ünvanı** | **Tutar (YTL)** | **Sermaye Payı (%)** |
| ***Share Holders*** | ***Amount (YTL)*** | ***Share In Capital(%)*** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ALİ UĞUR ÖZDERİCİ | 1.937.870 | 24,84 |
| AHMET ÖZDERİCİ | 1.937.870 | 24,84 |