

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



Özderici Gyo

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2012 – 30.06.2012 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

İÇİNDEKİLER

SİRKET PROFİLİ

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

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

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

FİNANSAL RAPORLAR

İlgili Dönem Değerlendirmesi.....	10
Mali Tablolar.....	15
Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü.....	18
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar.....	19
Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	20

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

1. Rapor Dönemi

01/01/2012 – 30/06/2012

2. Şirketin Ünvanı

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kayıtlı Sermayesi : 250.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 100.000.000 TL

Faaliyet Merkezi : İstanbul

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

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

4. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Orhan AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

5. Denetim Komitesi Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri ve Denetçiler

Denetim Komitesi Başkanı : Orhan Aksüt

Denetim Komitesi Üyesi : Bahadır Kayan

Denetçi : Seher Ertem Taftalı

Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk . : Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi : Orhan Aksüt

6. Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Sermaye	Pay Oranı
ALİ UĞUR ÖZDERİCİ	20.771.833	20,77
AHMET ÖZDERİCİ	20.771.832	20,77
ÖZDERİCİ HOLDİNG A.Ş.	25.025.113	25,03
İMKB TAKAS SAKLAMA	33.431.220	33,43
TOPLAM	100.000.000	100,00

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

7. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

7.1 Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

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

BÖLÜM I – PAY SAHIPLERİ

7.2 Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

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

Sebahattin Durmuş'un İletişim Bilgileri :

Tel : 0212 281 52 61

Faks : 0212 270 23 53

E-posta : sebahattindurmus@ozdericigyo.com.tr

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 41 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ'in 8. ve 9. maddeleri uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı'na sahip personeli olarak Sayın Aylin Sare Elçin , 22.02.2012 tarihi itibarı ile görevlendirilmiştir. Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, genel kurul toplantılarının mevzuata uygun yapılmasını sağlamak, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanları hazırlamak, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek bu birimin yürüttüğü başlıca faaliyetlerdir.

7.3 Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

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

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

7.4 Genel Kurul Bilgileri

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

Şirketimizin 02.04.2012 tarihinde yapılan 2011 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 16/03/2012 tarihli 8028 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 13/03/2012 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanmış ve nama yazılı pay sahiplerine de 14/03/2012 tarihinde iadeli taahhütlü olarak gönderilmiştir. Toplantı nisabı % 61,56 olarak gerçekleşmiştir. Genel Kurul'dan 15 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dokümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur. Toplantı esnasında Genel Kurul katılımcılarından herhangi bir soru gelmemiştir. Pay sahipleri tarafından bir öneri olmamıştır. Bölünme, önemli tutarda mal varlığı satımı, alımı, kiralanması gibi önemli nitelikteki kararların Genel Kurulda alınması konusunda ana sözleşmede hüküm bulunmamaktadır. Özellik arz eden kararlar hakkında karar verme yetkisi, yönetim kurulumuza tanınmıştır. Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmeyen bu düzenlemeyle, şirketin sözkonusu konularda hızlı ve etkin bir şekilde karar almasının sağlanabilmesi amaçlanmaktadır.

Şirket Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeliklerine, 1 yıl için Ali Uğur Özderici, Ahmet Özderici, Meral Özderici, bağımsız üye olarak 1 yıl için, Orhan Aksüt, Bahadır Kayan, Genel Müdürlüğe 1 yıl için Ahmet Özderici; denetçiliğe 1 yıl için Seher Ertem Taftalı seçilmişlerdir.

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ve 57 No'lu Tebliğleri uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komitenin oluşturulmasına karar verilmiştir. 17.04.2012 tarih ve 85 no'lu karara göre, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak seçilmelerine, Aday gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine, Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine, Oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.08.2011 tarih 72 nolu aldığı kararda, Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL' den 250.000.000 TL' ye yükseltilmesine ve bu maksatla Sermaye Piyasası Kurumu'na başvurulmuş, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.08.2011 tarih 8123 nolu yazısı ile; Şirketin kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000 TL' den 250.000.000 TL' ye artırılması esas sözleşme değiştirilmesi kaydıyla uygun görülmüştür. Söz konusu artış ve buna ilişkin esas sözleşme değişikliği, 02.04.2012 yılında yapılan Genel Kurul' un onayına sunulmuş ve onaylanmıştır. Kayıtlı sermaye tavanı izni 2011-2015 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

7.5 Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket esas sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait uygulamamız bulunmamaktadır.

7.6 Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

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

7.7 Payların Devri

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

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

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

7.8 Şirket Bilgilendirme Politikası

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

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

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

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

7.9 Özel Durum Açıklamaları

Şirket bu dönem içerisinde 12 adet özel durum açıklamasını, mevzuatta öngörülen sürelerle uyarak yapmıştır. Tarafımızdan yapılan özel durum açıklamaları için SPK veya İMKB'den ek bir açıklama talebinde bulunulmamıştır. Zamanında yapılmayan özel durum açıklaması nedeniyle uygulanan yaptırım yoktur.

7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

7.11 Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

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

7.12 İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

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

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

7.13 Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

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

7.14 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

7.15 İnsan Kaynakları Politikası

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

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

7.16 Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

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

7.17 Sosyal Sorumluluk

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

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

7.18 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz en az 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu Üyelerimiz;

02.04.2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl için aşağıdaki üyeler seçilmişlerdir.;

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Orhan AKSÜT

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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN
Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK'ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;
Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en az 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet üzere bir başkan vekili seçer. Yönetim kuruluna 2 taneden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. 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.

7.19 Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

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

7.20 Şirketin Misyon ve Vizyonu İle Stratejik Hedefleri

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

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

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

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

7.21 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Kurumsal Yönetim Komitesinin Görev ve Çalışma Esaslarına İlişkin Düzenleme, Yönetim Kurulunun 17.04.2012 tarih ve 2012/85 no'lu kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girmiş olup, bu karar ile Riskin erken saptanması ve Ücret komitesinin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

7.22 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

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

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

7.23 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

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

Dönem içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 12 'dir. Dönem içinde, şirket yönetim kurulu üyelerinin farklı görüş açıkladığı herhangi bir konu olmadığı için, kamuya bu konu ile ilgili olarak, karşı oy gerekçelerine dair bir açıklama yapılmamıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan konularda yönetim kurulu toplantılarına fiilen katılım sağlanmaktadır. Geçmiş yönetim kurulu toplantılarında, toplantı esnasında yöneltilen bir soru olmadığından dolayı kayıtlarımız da böyle bir husus bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve olumsuz veto hakkı tanınmamaktadır.

7.24 Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

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

7.25 Etik Kurallar

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

7.26 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ve 57 No'lu Tebliğleri uyarınca, şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite oluşturmuş, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt'ün Kurumsal Yönetim Komite üyesi olarak seçilmiş,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Orhan Aksüt, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan seçilmelerdir. Aday gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilecektir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerimizin bağımsızlık beyanı SPK'ya iletilmiştir.

7.27 Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

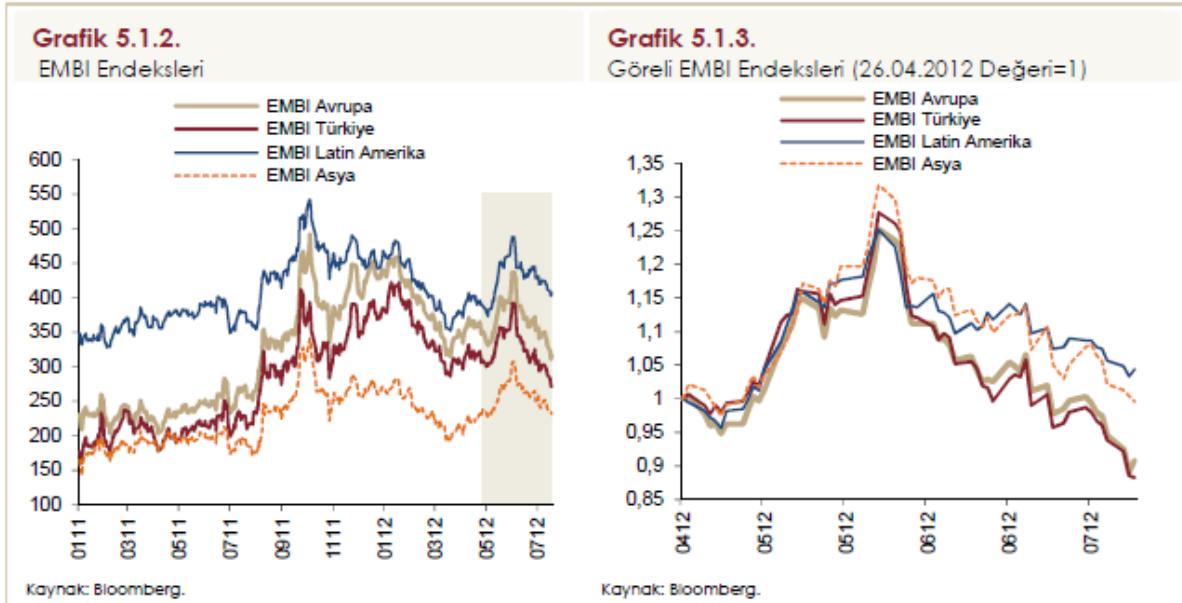
Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince huzur hakkı ödenmekte olup, Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının tespitinde performans dayalı olacak ve şirketin performansını yansıtacak bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

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

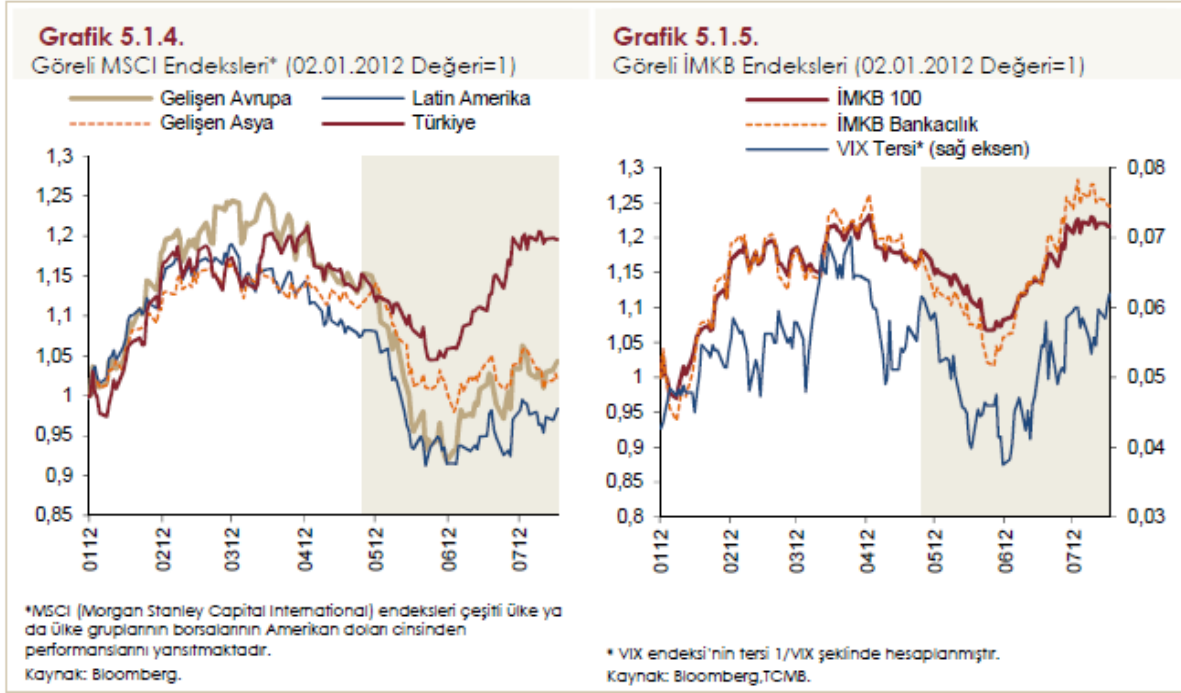
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

8. Ekonomik Gelişmeler:

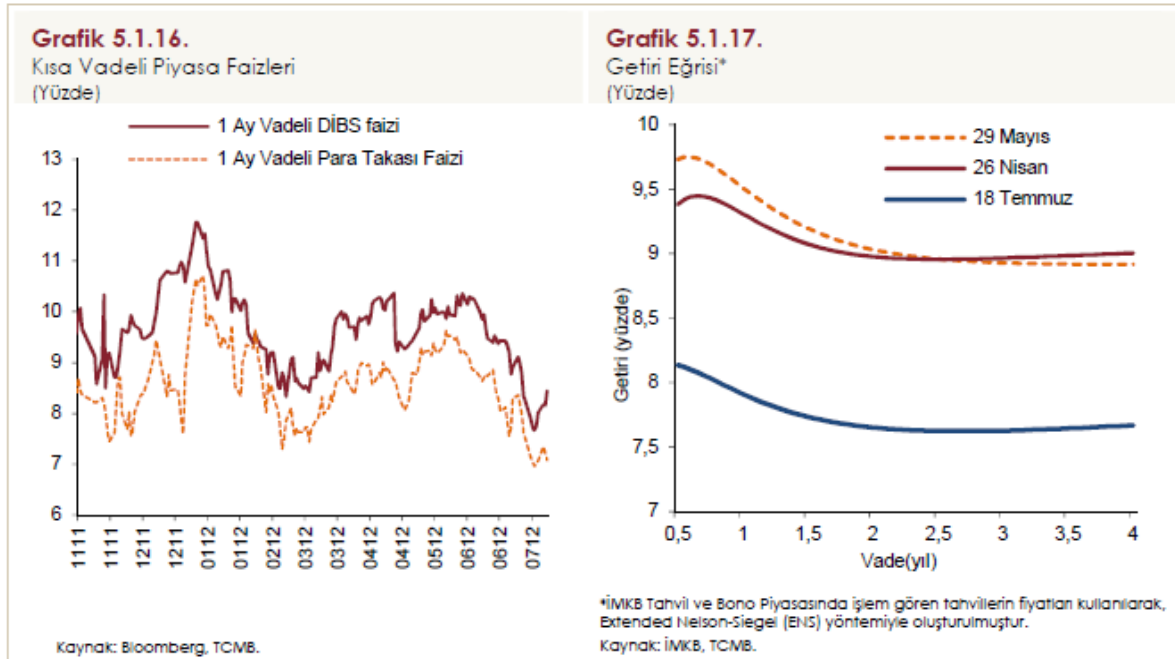
Yılın ikinci çeyreğinde küresel ekonomide istikrarın henüz tesis edilememesi ve süregelen dengesizlikler iktisadi görünümü olumsuz etkilemektedir. Nitekim, geçtiğimiz üç aylık dönemde gerek ABD gerekse Çin ekonomisinde iktisadi faaliyetin ivme kaybettiği görülmektedir. Bu çerçevede, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere dair büyüme tahminleri de aşağı yönlü güncellenmektedir. Küresel iktisadi faaliyetin zayıf görünümüne bağlı olarak enflasyon riskleri azalırken büyüme ve finansal istikrara ilişkin kaygılar önemini korumaktadır. Bu gelişmelere paralel olarak, merkez bankaları da genişletici para politikalarını sürdürmektedir. Büyümeye dair aşağı yönlü risklerin devam etmesi gelişmiş ülkelerin genişletici yöndeki para politikası uygulamalarına devam etmesine yol açmıştır. Bu dönemde Avrupa, Amerika, İngiltere ve Japonya merkez bankaları parasal genişlemeye devam etmiş, ayrıca Avrupa Merkez Bankası ekonomik büyümeye katkıda bulunmak amacıyla politika faizinde indirimde gitmiştir. Nisan ve Mayıs aylarında Euro Bölgesi borç sorununun çözümüne ve küresel büyümeye dair endişeler küresel risk iştahının düşmesine neden olmuştur Nisan ve Mayıs aylarında küresel risk iştahındaki azalmaya paralel olarak gelişmekte olan ülkelerin risk primleri de yükselmiştir (Grafik 5.1.2). Haziran ayından bu yana Euro Bölgesi'nden gelen olumlu haberler ve gelişmiş ülkelerdeki parasal genişlemenin devam etmesi gelişmekte olan ülkelerin risk primlerinin gerilemesine yol açmıştır. Bu dönemde, söz konusu olumlu gelişmeler ile birlikte açıklanan makroekonomik göstergelerin yumuşak iniş senaryosu ile tutarlı olması Türkiye'nin risk priminin diğer gelişmekte olan ülke risk primlerine kıyasla daha olumlu bir performans göstermesini sağlamıştır (Grafik 5.1.3).



Yılın ikinci çeyreğinde gerek Türkiye gerekse diğer gelişmekte olan ülke borsaları küresel risk iştahındaki düşüşe paralel olarak Mayıs ayı boyunca değer kaybetmiş ardından son dönemde yeniden yükseliş eğilimine girmiştir (Grafik 5.1.4). Bu dönemde, İMKB özellikle Haziran ayındaki kredi notu artırımının ardından diğer gelişmekte olan ülke borsalarına göre daha iyi bir performans sergilemiştir. Not artışı, makroekonomik göstergelere ilişkin olumlu seyrin uzun vadeye taşınabileceğine dair algılamaları güçlendirmiş ve Türkiye'deki yatırım araçlarına ilgiyi artırmıştır. Kredi notu artışlarının ardından Türkiye'de genel borsa endeksi ve özellikle bankacılık sektörü hisseleri hızla değer kazanmıştır (Grafik 5.1.5).

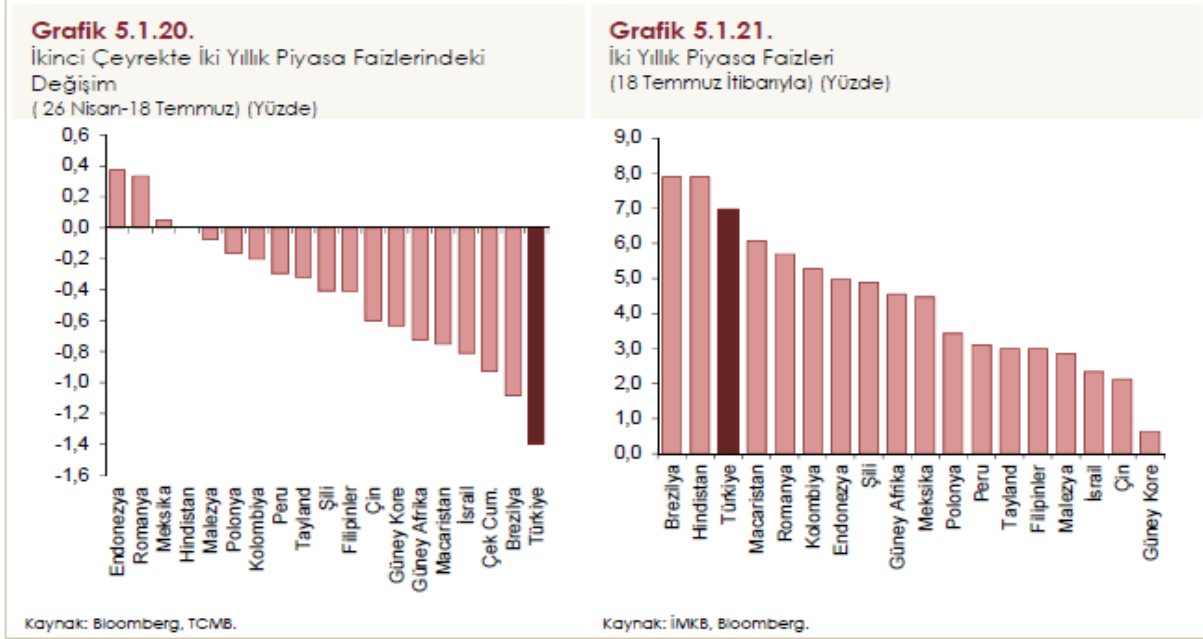
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

TCMB tarafından Mayıs ayında ek parasal sıkılaştırmanın daha sık uygulanmasının etkisiyle özellikle kısa vadeli DİBS piyasasındaki faizlerin artış gösterdiği gözlenmiştir. Kısa vadeli para takası faizlerinin de DİBS faizlerine benzer bir eğilim gösterdiği görülmektedir (Grafik 5.1.16, Ancak Mayıs ayından sonra enflasyonun beklentilerden daha hızlı düşmesi, küresel risk algulamalarındaki olumlu seyir, cari acıdaki dengelenmenin devam etmesi, yurt içi talep koşullarının enflasyondaki düşüş sürecini desteklemesi ve kredi not artırımı gibi faktörlerin etkisiyle piyasa faizlerinin tüm vadelerde düşüş gösterdiği gözlenmektedir (Grafik 5.1.17).

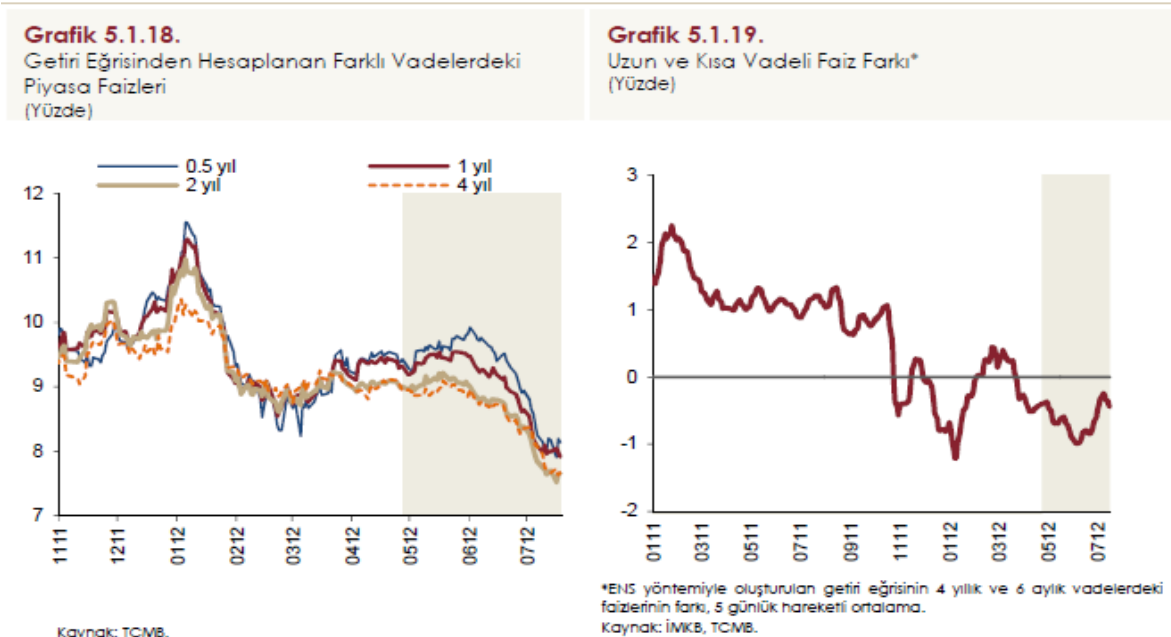


SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yılın ikinci çeyreğinde Türkiye'deki piyasa faizleri diğer gelişmekte olan ülke faizlerine kıyasla daha fazla düşüş göstermiştir (Grafik 5.1.20). Ancak Türkiye'nin iki yıllık piyasa faizinin görece olarak halen yüksek bir seviyede olduğu gözlenmektedir (Grafik 5.1.21).

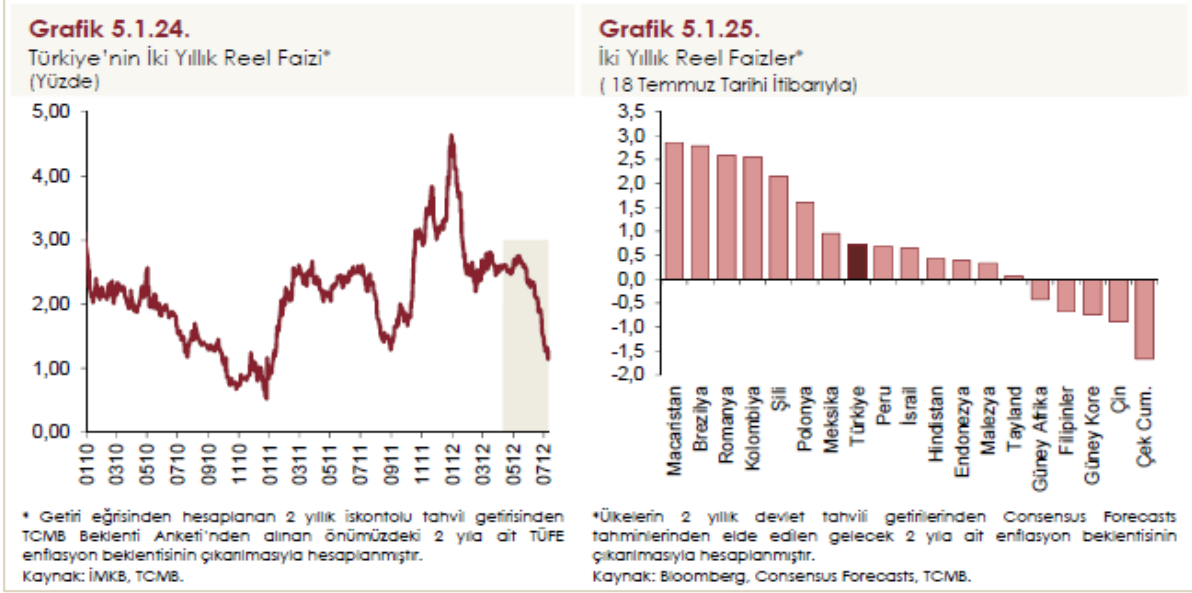


Farklı vadelerdeki faizler benzer bir eğilim göstermekle beraber, uzun ve kısa vadeli faiz farkının kısmen yataylaşmakta olduğu dikkat çekmektedir. Ancak eğimin halen negatif olması TCMB'nin para politikası duruşunun görece olarak sıkı olduğuna işaret etmektedir (Grafik 5.1.18 ve Grafik 5.1.19).

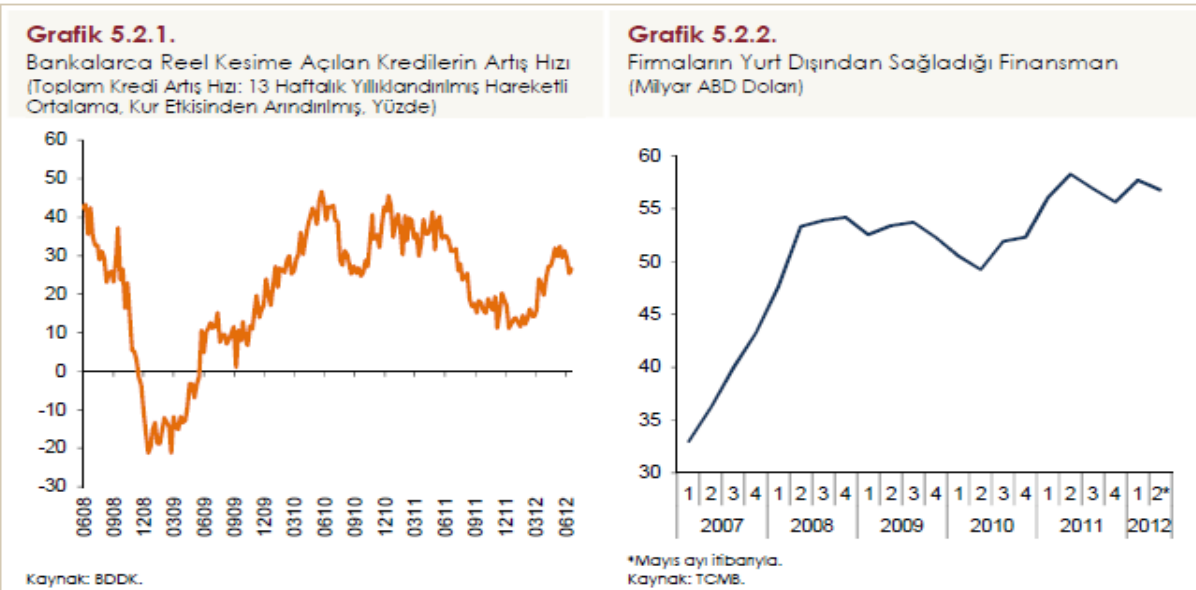


SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Piyasa faizlerindeki düşüş yılın ikinci çeyreğinde reel faizlere de yansımıştır (Grafik 5.1.24). Bu gelişme doğrultusunda Türkiye'nin reel faizi diğer gelişmekte olan ülkeler ile kıyaslandığında Nisan ayı rapor dönemine göre daha alt sıralarda yer almıştır (Grafik 5.1.25).



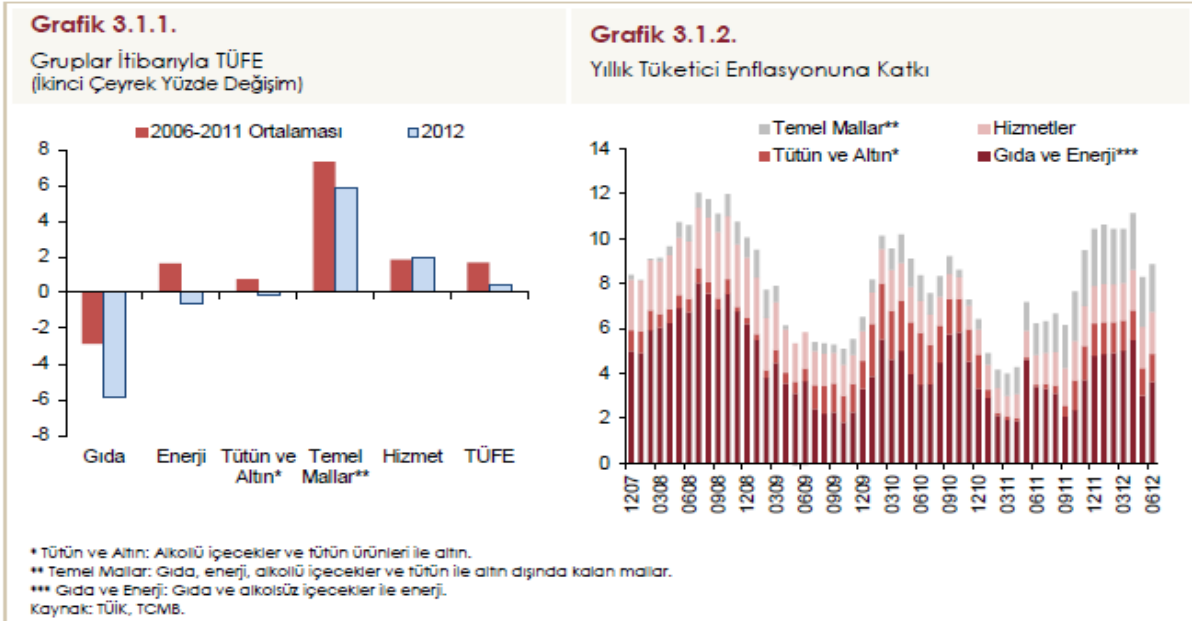
Yılın ikinci çeyreğinde bankalarca reel sektöre açılan kredilerin büyüme hızı büyük ölçüde mevsimsel eğilimlere bağlı olarak Mart ayı sonundan itibaren yükselmiş, ancak Haziran ayı başından itibaren yeniden gerilemeye başlamıştır. Yılın ilk çeyreğinde bankaların kredi standartlarını bir miktar gevşetmesinin yanı sıra, iktisadi faaliyette ikinci çeyrekte itibaren gözlenen canlanma da bu eğilimde etkili olmuştur. Söz konusu gelişmelere bağlı olarak reel sektör kredileri ikinci çeyrek sonunda bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 17,5, ikinci çeyrek itibarıyla yıllıklandırılmış bazda ise yüzde 22,2 oranında bir büyüme kaydetmiştir (Grafik 5.2.1). Öte yandan, yılın ilk beş ayı itibarıyla reel kesimin yurt dışı yerleşik kurum ve kuruluşlardan sağladığı finansmanın sınırlı ölçüde arttığı gözlenmektedir (Grafik 5.2.2).



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

Bu dönemde konut kredilerinde ise emlak piyasasına ilişkin olumsuz beklentiler nedeniyle sınırlı oranda bir sıkılaşmaya gitmiştir. İhtiyaç kredilerine dair standartlarda ise bankalar arasındaki rekabet kredi standartlarını gevşetici yönde çalışmışken, risk algılamasına ilişkin unsurlar standartları sıkılaştırıcı rol oynamıştır. Buna ek olarak, tüketici kredilerinin tüm türlerinde faiz dışında alınan ücret ve komisyonlara ilişkin koşullarda ilk çeyrekte bir sıkılaşma olduğu görülmektedir. Nisan ayında yayımlanmış olan Kredi Eğilim Anketine göre ikinci çeyrekte kredi standartlarının başta ihtiyaç kredilerinde olmak üzere tüm tüketici kredisi türlerinde bir miktar gevşetilebileceği beklentisi rapor edilmiştir. Nitekim, ihtiyaç ve konut kredilerinde faiz oranları, Ekim ayındaki parasal sıkılaştırmanın ardından kaydedilen hızlı artışın ardından ilk çeyrekte ılımlı bir gerileme eğilimine girmiş ve yılın ikinci çeyreğinde bir miktar daha düşmüştür. Söz konusu gelişmeler bankaların önceki iki çeyrekte kredi riskine dair yoğunlaşan endişelerinin 2012 yılının ikinci çeyreğinden itibaren hafiflediğini ortaya koymaktadır.

2012 yılının ilk çeyreğinde hizmet grubu haricindeki ana harcama gruplarında çeyreklik fiyat değişim oranları geçmiş yıl ortalamalarına kıyasla daha olumlu bir görünüm sergilemiştir (Grafik 3.1.1). Bu dönemde yıllık enflasyondaki gerilemede gıda fiyatlarındaki yüksek oranlı azalış belirleyici olmuştur. İkinci çeyrekte yıllık enflasyonu 3,87 puan azalan gıda grubunun enflasyona yaptığı katkı ilk çeyrek sonuna kıyasla 1,08 puan gerilemiştir (Grafik 3.1.2). Aynı dönemde enerji grubunun enflasyona yaptığı katkı Nisan ayında elektrik ve doğalgaz tarifelerinde yapılan yüksek oranlı ayarlamalara rağmen, akaryakıt fiyatlarında gözlenen belirgin gerileme ile 0,33 puan azalmıştır. Diğer taraftan, hizmet grubunun enflasyona yaptığı katkı ise yemek ve haberleşme hizmetleri enflasyonundaki yükseliş paralelinde 0,22 puan artmıştır.



Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) yapılan açıklamaya göre bina inşaatı maliyet endeksi, 2012 yılı 2.çeyrek döneminde bir önceki döneme göre işçilik endeksi %2,64 artarken, malzeme endeksi ise %0,02 azalmıştır. 2012 yılı ikinci döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre işçilik endeksi %5,74 ve malzeme endeksi ise %6,58 artış göstermiştir.

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

9. Mali Tablolar

Şirketimizin 30.06.2012 dönemine ait mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış, bağımsız denetimden geçmiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLANÇO (TL)

(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

		Bağımsız denetimden	
		Geçmiş 30.06.2012	Geçmiş 31.12.2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		114.773.468	110.188.294
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.731.045	7.979.670
Finansal Yatırımlar	7	584.895	356.050
Ticari Alacaklar	10	2.159.403	6.188.497
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	1.294.581	5.563.016
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	864.822	625.481
Diğer Alacaklar	11	688.055	1.287.741
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	688.055	1.287.741
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	0	0
Stoklar	13	98.912.634	85.339.251
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	10.697.436	9.037.086
(Ara Toplam)		114.773.468	110.188.294
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	0
Duran Varlıklar		6.132.971	6.256.058
Ticari Alacaklar	10	176.332	276.510
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Ticari Alacaklar</i>	10	176.332	276.510
Factoring Alacakları	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	9.862	9.862
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Alacaklar</i>	11	9.862	9.862
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	3.823.573	3.823.573
Maddi Duran Varlıklar	18	2.027.222	2.044.627
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	9.090	10.630
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	86.893	90.856
TOPLAM VARLIKLAR		120.906.439	116.444.351

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

Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.750.746	1.445.700
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	7.043	3.741
Ticari Borçlar	10	1.524.319	1.276.123
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	10	1.524.319	1.276.123
Diğer Borçlar	11	219.385	165.837
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	11	219.385	165.837
Factoring Borçları	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
(Ara toplam)		1.750.746	1.445.700
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		14.725.199	10.150.041
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	616.140	377.349
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	532.681	290.651
<i>Diğer Borçlar</i>	11	83.459	86.698
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	36.164	30.837
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Alınan Avanslar	26	14.072.895	9.741.855
ÖZKAYNAKLAR		104.430.494	104.848.610
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		104.430.494	104.848.610
Ödenmiş Sermaye	27	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	89.044	89.044
Değer Artış Fonları	27	1.767.989	1.767.989
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	2.422.139	(525.889)
Net Dönem Karı/Zararı		(418.116)	2.948.028
Azınlık Payları	27	0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		120.906.439	116.444.351

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORUGELİR TABLOSU (YTL)
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

Bağımsız Denetim'den

	Dipnot Referansı	Geçmiş	
		01.01.2012-30.06.2012	01.01.2011-30.06.2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	28	91.455	74.284
Satışların Maliyeti (-)	28	0	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		91.455	74.284
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		91.455	74.284
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(283.824)	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(362.511)	(442.335)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	6.600	4.808
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	0
FAALİYET KARI/ZARARI		(548.280)	(363.242)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	16	0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	450.980	969.396
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(320.815)	(236.461)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(418.116)	369.693
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		0	0
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(418.116)	369.693
DURDURULAN FAALİYETLER	34	0	0
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		(418.116)	369.693
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		(418.116)	369.693
Azınlık Payları	27	0	0
Ana Ortaklık Payları	27	(418.116)	369.693
Hisse Başına Kazanç	36	(0,0042)	0,0037
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	(0,0042)	0,0037
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	(0,0042)	0,0037
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	36	(0,0042)	0,0037

* Şirketin ileri dönemlerde yapacağı döviz bazında mal alımları için bankada bulundurduğu dövizli mevduatlar ile verilen sipariş avanslarının dönem boyunca kur değerlemesine tabi tutulmasından 218.460 TL zarar oluşmuştur.

Şirketimizin yürütmüş olduğu nuvo dragos projesinde daire teslimleri henüz başlamadığından dolayı satılan daire bedelleri muhasebe ilkeleri gereği alınan avanslar hesabında izlenmekte olup dönem itibari ile gelir hesaplarına yansıtılmamıştır.

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

10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

	Konsalide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.06.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	2.315.940	8.335.721
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(a)	102.736.206	89.162.823
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0	0
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md. 24/(g)	0	0
	Diğer Varlıklar		15.854.292	18.945.807
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md. 4/(i)	120.906.439	116.444.351
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	0
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Seri: VI, No: 11, Md. 35	7.043	3.741
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	0
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md. 24/(g)	0	0
I	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md. 35	104.430.494	104.848.610
	Diğer Kaynaklar		16.468.901	11.592.000
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md. 4/(i)	120.906.439	116.444.351
	Konsalide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.06.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	2.315.940	8.335.721
A2	Vadeli /Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	2.315.940	8.335.721
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(d)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md. 32/A	0	0
J	Gayrinakli Krediler	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md. 25/(n)	0	0
			2.315.940	8.335.721

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.06.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011	Asgari/Azami Oran
			0,00	0,00	10%
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md. 25/(n)	0,87	0,84	50%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(a), (b)	0,00	0,00	50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0,00	0,00	49%
4	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(c)	0,00	0,00	20%
	Sermaye Piyasası Araçları		0,00	0,00	10%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(d)	0,00	0,00	500%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md. 32/A	0,00	0,00	10%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md. 35	0,00	0,00	10%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md. 27/(b)	0,87	0,84	50%

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

30.06.2012 tarihi itibariyle portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 102.736.206 TL olup, toplam portföy değerinin % 87 'sini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin 27. maddesinde şartlar sağlanmaktadır.

11. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

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

Projenin ekspertiz değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 31.12.2011 tarih 2011/0112 no'lu Değerleme Raporu ile tespit edilmiş olup, Projenin değerlendirme günü itibari ile tamamlanma oranı % 25,43 olup 249.700.000 (KDV Hariç) TL'dir. Projenin tamamlanması durumundaki toplam değeri 486.625.000TL (KDV Hariç)'olarak tespit edilmiştir.

Şirket portföyünde yer alan Yapı Kredi Plaza C Blok 9. katta bulunan toplam 486,03 m2 ofisimizin 286.03 m2'lik kısmı Manhattan Gayrimenkul Yönetimi Ltd. Şti. ile 15.01.2010 tarihinde yapılan kira sözleşmesi uyarınca; ilk yıl için aylık 6.250 usd +kdv; ikinci yıl için ise 6.750 usd+kdv bedelle iki yıl süreyle kiraya verilmiş olup 15.01.2012 tarihinden itibaren kira sözleşmesi yenilenmiş olup 85.800 USD+KDV (Aylık 7.150 USD+KDV) olmuştur. 40 m2'lik kısmı ise Özderici Holding A.Ş.'ye aylık 950 usd+kdv bedelle 2011 yılı için bir yıllığına kiraya verilmiştir.01.01.2012 tarihinden itibaren kira sözleşmesi yenilenmiş olup 13.440 USD+KDV (Aylık 1.120 USD+KDV) olmuştur.

Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 05.12.2011 tarihli 2011/0111 sayılı ekspertiz raporunda Yapı Kredi Plaza ofis katının arsa payı dahil pazar değeri 5.700.000 TL (KDV dahil 6.726.000 TL), aylık toplam kira değeri ise 25.568 TL(KDV dahil 30.170,24 TL) olarak belirlenmiştir.

12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

30.06.2012 tarihi itibariyle iştirakimiz bulunmamaktadır.

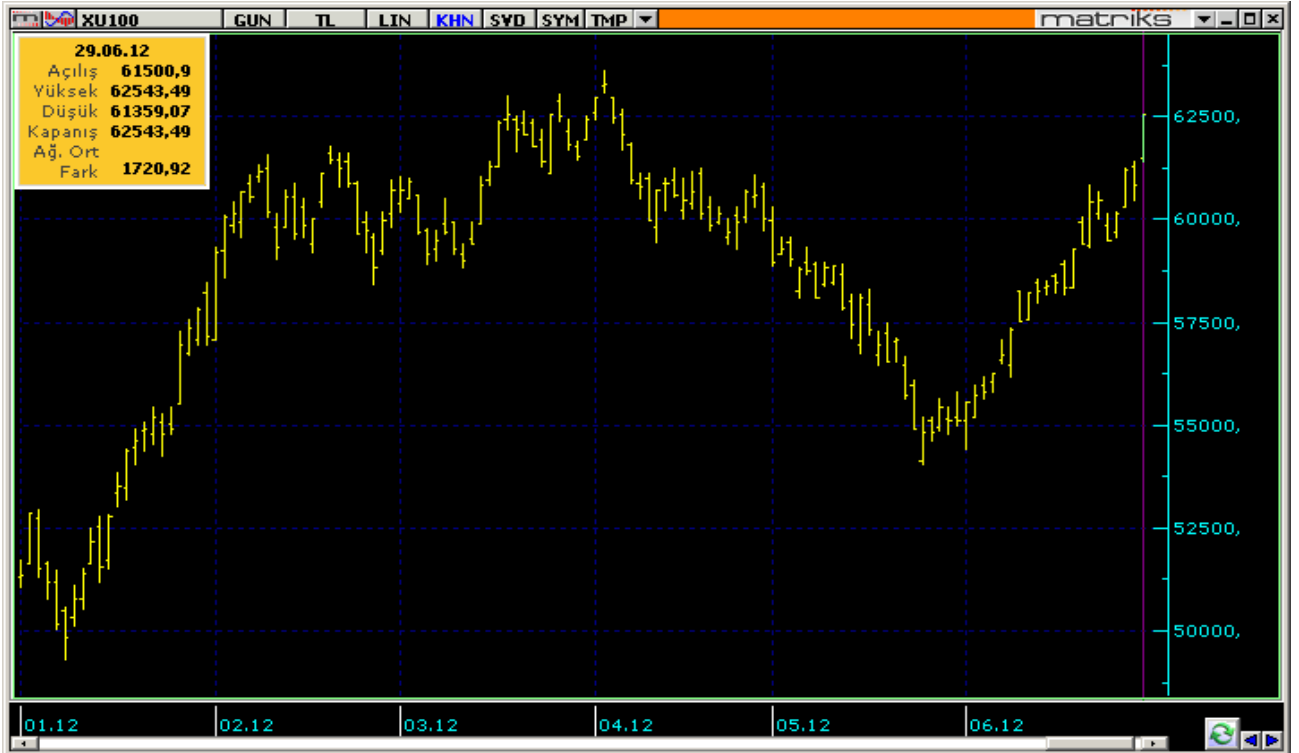
13. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Danışman Şirket, İşletmeci Şirket, Gayrimenkul Değerleme Şirketi, Portföy Yönetim Şirketi ve Saklama Kuruluşuna İlişkin Bilgiler

Şirket Yönetim Kurulu'nun almış olduğu 27.01.2012 tarih 77 sayılı karar uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerlendirme şirketi seçimi" başlıklı 39. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için ve 2012 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ile "Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

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

30.06.2012 tarihi itibarıyla, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 0,81 TL' dir.



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

15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

01.01.2012-30.06.2012 tarihleri arasında toplam 646.335 TL tutarında Genel Yönetim Gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2012-30.06.2012 dönem içinde ödenen ücret toplamı 53.000 TL'dir.

16. Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli Görülen Diğer Hususlar

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

AHMET ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür
