

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



**Özderici Gyo**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
01.01.2011 – 31.03.2011 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.....	9
Mali Tablolar.....	13
Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü.....	16
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar.....	17
Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	18

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

**1.Rapor Dönemi**

01/01/2012 – 31/03/2012

**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**

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

**4.Yönetim Kurulu Üyeleri**

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Üye : Orhan AKSÜT

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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

**5.Denetim Komitesi Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri ve Denetçiler**

Denetim Komitesi : Ali Uğur ÖZDERİCİ

: Orhan AKSÜT

Denetçi : Emre Eren Göktürk

02.04.2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 1 yıl aşağıdaki üyeler seçilmişlerdir.

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

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**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
<b>TOPLAM</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100,00</b>

**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 SAHİPLERİ****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 itibari 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

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

sayfası mevcut olup, kamuya duyurulan mali tablolar, portföy değer tabloları, üç aylık raporlar ve özel durum açıklamaları eş zamanlı olarak internet sitemizde de yayınlanmaktadır.

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

**7.4 Genel Kurul Bilgileri**

Dönem içerisinde olağan veya olağanüstü genel kurul gerçekleşmemiş olup Şirketimizin 02.04.2012 tarihinde yapılacak 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 14/03/2011 tarihinde iadeli taahhütlü olarak gönderilmiştir.

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

**7.7 Payların Devri**

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

**BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

**7.8 Şirket Bilgilendirme Politikası**

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

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

Bilgilendirme politikamız gereği yapılan duyurulara Şirketin aktif ve güncel olan internet sitesinde ([www.ozdericigyoy.com.tr](http://www.ozdericigyoy.com.tr)) de yer verilmektedir.

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

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

**7.9 Özel Durum Açıklamaları**

Şirket bu dönem içerisinde 10 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.ozdericigy.com.tr](http://www.ozdericigy.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.

**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 bilgilendirilmesini sağlamaktadır.

**7.15 İnsan Kaynakları Politikası**

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

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

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

**7.16 Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

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

**7.17 Sosyal Sorumluluk**

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

**BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU**

**7.18 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı’nda belirtilen şartları haiz en az 3 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

**Yönetim Kurulu Üyelerimiz;**

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

Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK’ya iletilmiştir.

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  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;

Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklar, danışmanlık hizmeti alınan şirket, işletmeci şirketler, ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler, ortaklığın iştirakleri arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olmalı ve eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmamalıdır.

**7.19 Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri**

Yönetim Kurulu Üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmemizin 15. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin Türk

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

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

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

#### 7.22 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

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

#### 7.23 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

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

Dönem içerisinde yönetim kurulu toplantı sayısı 9 'dur. 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.



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

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

**7.27 Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar**

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

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

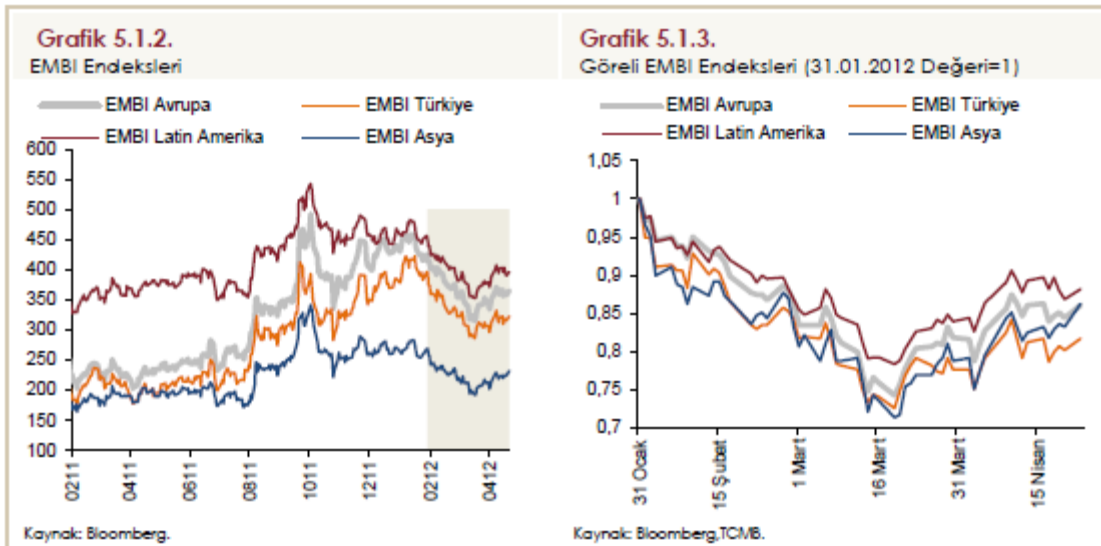
**8. Ekonomik Gelişmeler:**

Yılın ilk çeyreğinde küresel ekonomiye ilişkin açıklanan veriler toparlanma sinyalleri vermekte, ancak aşağı yönlü risklerin devam ettiğine işaret etmektedir. Bu dönemde Avrupa Merkez Bankası borç sorunun çözümüne ilişkin tedbirler almış ve ekonomik büyümeye katkıda bulunmak amacıyla parasal genişlemeye devam etmiştir. Söz konusu tedbirlerin etkisiyle borç sorunu olan ülkelerin tahvil getirileri düşüş göstermesine rağmen yüksek seviyelerde seyretmektedir.

Ayrıca ilk çeyrekte Japonya Merkez Bankası da ekonomik büyümeye katkıda bulunmak amacıyla parasal genişlemeye gitmiştir. Alınan önlemlere rağmen hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerdeki büyüme beklentilerinde yılın ilk çeyreğinde belirgin bir değişimin olmadığı gözlenmektedir.

(Grafik 5,1,2).

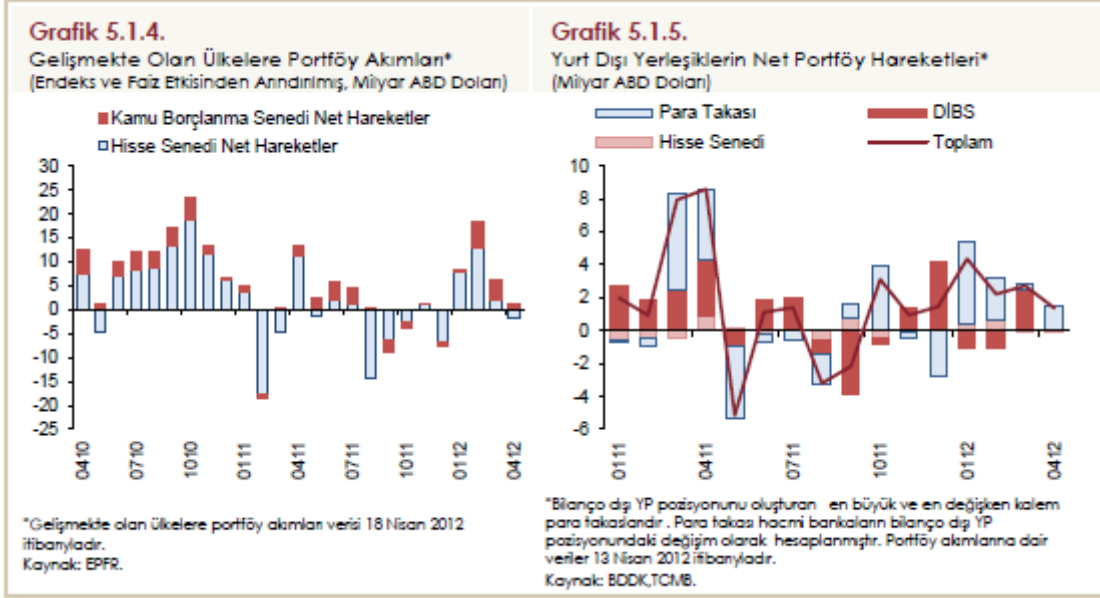
Ancak son dönemde küresel ekonomiye dair olumsuz gelişmeler ve yükselen petrol fiyatlarının etkisiyle risk primleri sınırlı oranda artış göstermiştir. Bu dönemde, Türkiye'nin risk priminin de diğer gelişmekte olan ülkelerle beraber hareket ettiği gözlenmiştir. (grafik 5,1,3)



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

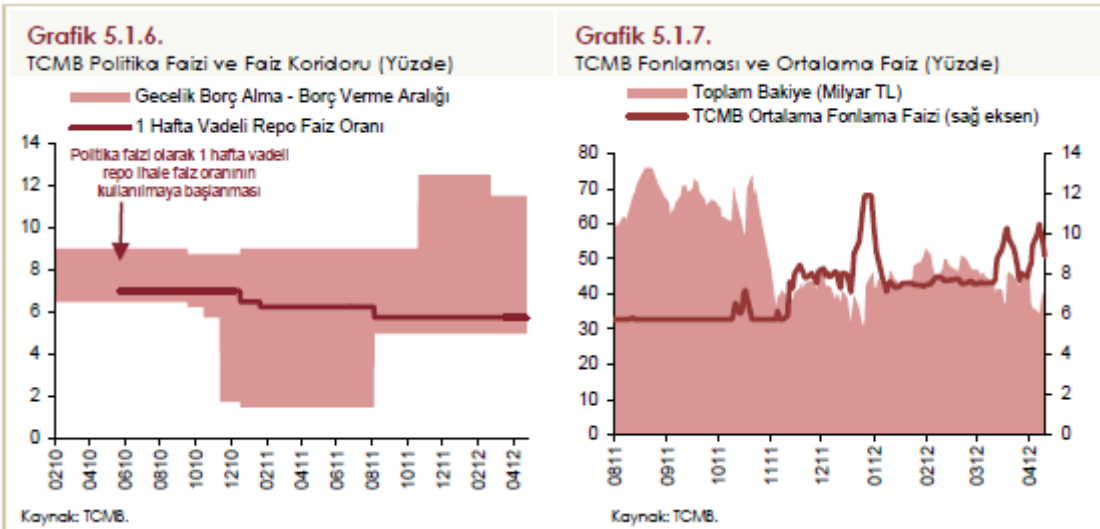
Küresel risk algılamalarındaki olumlu seyir gelişmekte olan ülkelere portföy yatırımı biçiminde sermaye girişlerinin artmasına yol açmıştır (Grafik 5.1.4).

Türkiye’de ise son dönemde yurt dışı yerleşiklerin DİBS piyasasından çıkış yaptıkları gözlenmektedir(Grafik 5.1.5).



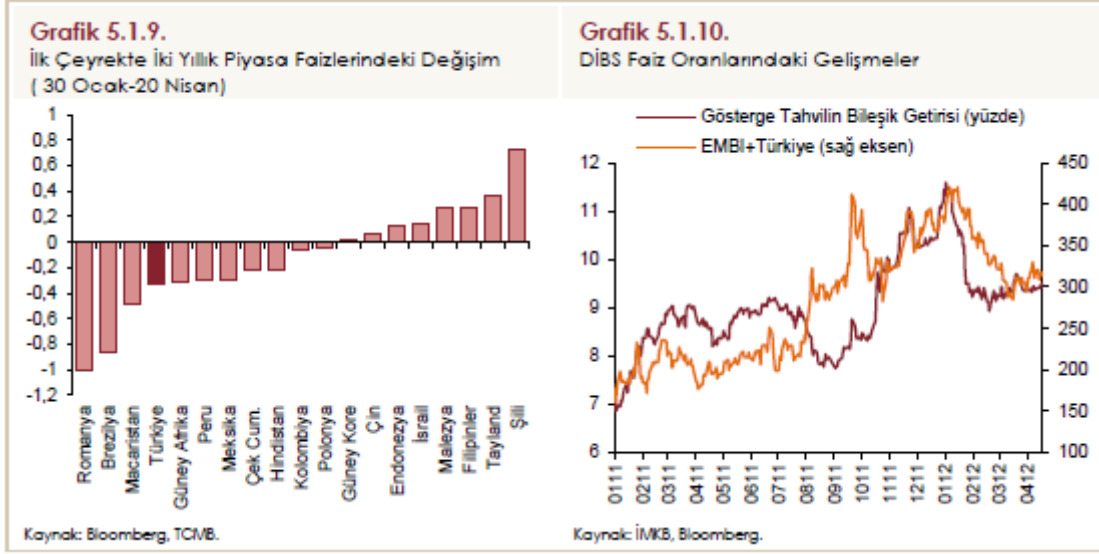
TCMB tarafından Şubat ayında faiz koridorunun üst sınırı 100 baz puan indirilmiştir.(grafik 5.1,6)

Ayrıca petrol fiyatları ve diğer maliyet unsurlarında gözlenen artışların enflasyon beklentilerini bozmasını engellemek amacıyla TCMB Mart ayının son haftası parasal sıkılaştırmaya gitmiştir. (Grafik 5.1.7).

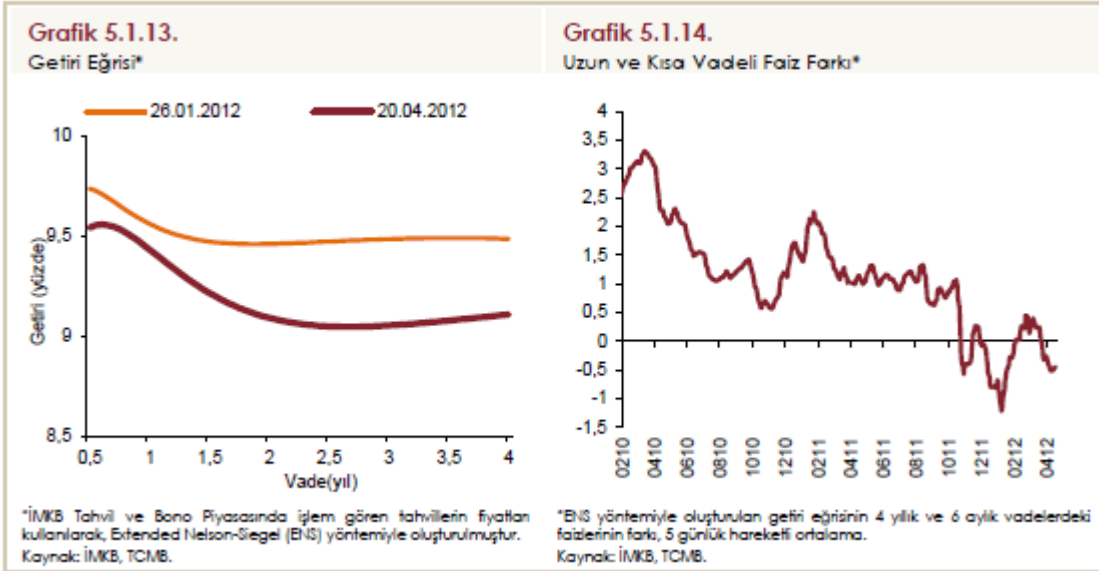


Yılın ilk çeyreğinde Türkiye deki piyasa faizleri diğer gelişmekte olan ülke faizlerine benzer bir eğilim sergileyerek sınırlı oranda azalış göstermiştir ( Grafik 5.1.09)

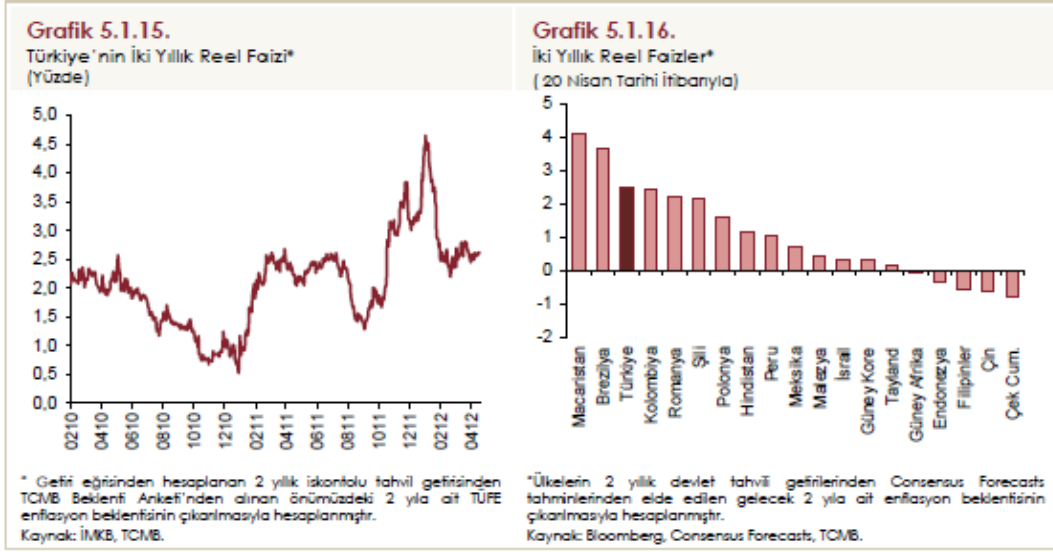
Türkiye nin risk priminde gözlenen azalış eğilimine rağmen TCMB’nin sıkı para politikası duruşunu koruması faizlerdeki değişimin sınırlı kalmasına yol açmıştır (Grafik 5,1,10).

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

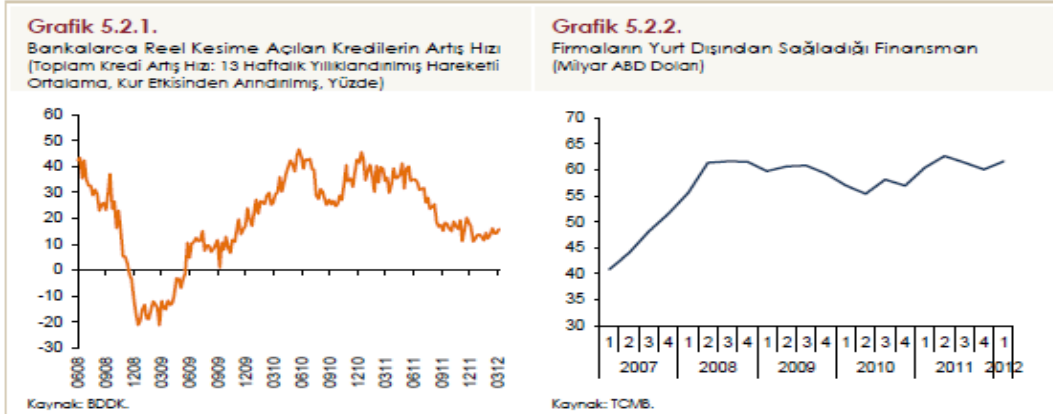
Getiri eğrisi yılın ilk çeyreğinde küresel risk iştahındaki artışın etkisiyle uzun vadelerde daha belirgin olmak üzere tüm vadelerde gerileme göstermiştir (Grafik 5.1.13).TCMB'nin Mart ayı sonunda uyguladığı ek sıkılaştırmanın da katkısıyla uzun ve kısa vadeli faiz farkı eksiye dönmüştür (Grafik 5.1.14).



Piyasa faizlerindeki yatay seyir yılın ilk çeyreğinde reel faizlere de yansımıştır (Grafik 5.1.15). Türkiye'nin reel faizi bu dönemde diğer gelişmekte olan ülkelere kıyasla üst sıralarda yer almıştır (Grafik 5.1.16).

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

Yılın birinci çeyreğinde Bankalarca reel sektöre açılan kredilerin büyüme hızı sınırlı bir artış göstermesine rağmen halen düşük seviyelerde bulunmaktadır (Grafik 5,2,1).Öte yandan yılın ilk iki ayı itibariyle reel kesimin yurt dışı yerleşik kurum ve kuruluşlardan sağladığı finansmanın arttığı gözlenmektedir (Grafik 5,2,2)

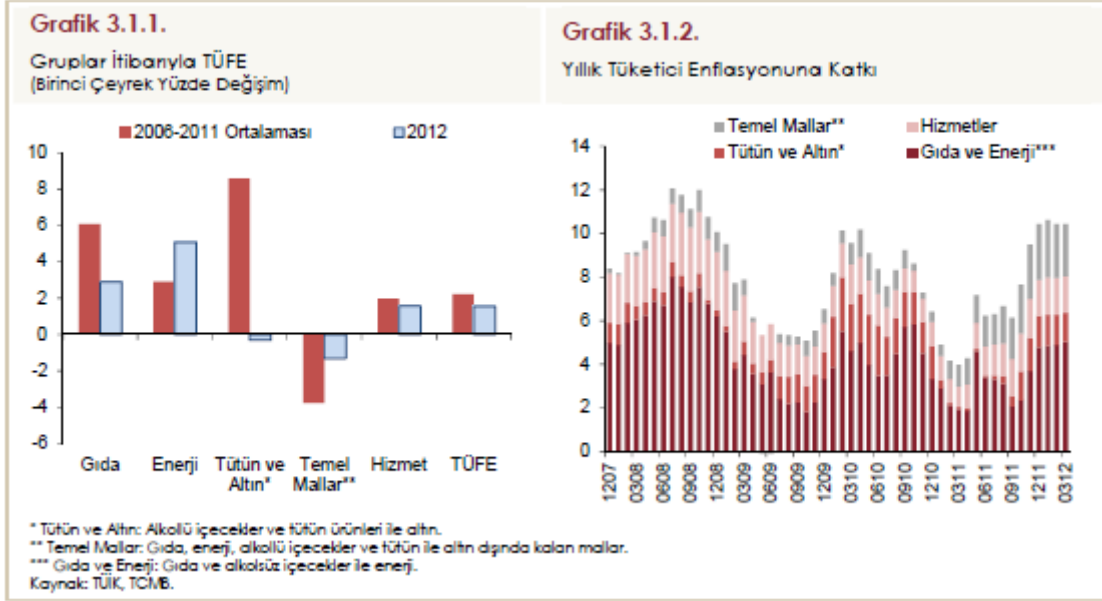


Bu dönemde konut ve ihtiyaç kredilerinin büyüme hızları Mart ayında sınırlı bir ivmelenme sergilemekle birlikte düşük seviyelerini korumuştur. 2011 yılı son çeyreğinde yayımlanan Kredi Eğilim Anketi'ne göre konut kredisi standartlarında herhangi bir sıkılaşıma olmaması, konut kredilerindeki yavaşlamada temelde sıkı para politikası uygulamalarının neden olduğu faiz artışlarının belirleyici olduğuna işaret etmektedir.

2012 yılının ilk çeyreğinde yıllık tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla önemli bir değişim göstermeyerek yüzde 10,43 oranında gerçekleşmiştir. Alt gruplar detayında bakıldığında, yılın ilk çeyreğinde enerji ve temel mal grupları 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 yüksek seyrin sürmesinde enerji grubu fiyat gelişmeleri temel belirleyici olmuştur. İlk çeyrekte yıllık enflasyonu 3 puan yükselen enerji grubunun enflasyona yaptığı katkı 2011 yıl sonuna kıyasla 0,46 puan yükselmiştir. (grafik 3,1,2)

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



Türkiye İstatistik Kurumu'ndan (TÜİK) yapılan açıklamaya göre bina inşaatı maliyet endeksi, 2012 yılı 1.çeyrek döneminde, toplamda bir önceki döneme göre %1,25 , bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 10,39% ve dört dönem ortalamalarına göre yüzde 12,83 artış gösterdi. Bu dönemde bir önceki döneme göre işçilik endeksi %1,87 ve malzeme endeksi ise %1,07 artış göstermiştir.

## 9. Mali Tablolara

Şirketimizin 31.03.2012 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 geçmemiştir..

## ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### BİLANÇO (TL)

(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)

	Bağımsız denetimden	
	Geçmemiş	Geçmiş
	31.03.2012	31.12.2011
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>112.020.735</b>	<b>110.188.295</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6 6.278.972	7.979.670
Finansal Yatırımlar	7 553.426	356.050
Ticari Alacaklar	10 3.127.235	6.188.497
İlişkili Taraflardan Alacaklar	10, 37 2.211.160	5.563.016
Diğer Ticari Alacaklar	10 916.075	625.481
Factoring Alacakları	12 0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar	12, 37 0	0
Diğer Factoring Alacakları	12 0	0
Diğer Alacaklar	11 1.649.671	1.287.741
İlişkili Taraflardan Alacaklar	11, 36 1.649.671	1.287.741
Diğer Alacaklar	11 0	0
Stoklar	13 92.550.323	85.339.251
Canlı Varlıklar	14 0	0

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

Diğer Dönen Varlıklar	26	7.861.108	9.037.086
(Ara Toplam)			0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>6.200.526</b>	<b>6.256.058</b>
Ticari Alacaklar	10	228.261	276.510
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	10, 37	0	0
<i>Diğer Ticari Alacakları</i>	10	228.261	276.510
Factoring Alacakları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Alacakları</i>	12		0
Diğer Alacaklar	11	9.862	9.862
<i>İlişkili Taraflardan Alacaklar</i>		0	0
<i>Diğer Alacaklar</i>		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	2.043.522	2.044.627
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	10.033	10.630
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	85.276	90.856
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>118.221.261</b>	<b>116.444.351</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>210.336</b>	<b>1.445.700</b>
Finansal Borçlar	8		0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	4.798	3.741
Ticari Borçlar	10	22.165	1.276.123
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>		0	0
<i>Diğer Borçlar</i>		22.165	1.276.123
Diğer Borçlar	11	183.373	165.837
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	0	0
<i>Diğer Borçlar</i>	11	183.373	165.837
Factoring Borçları	12	0	0
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	12, 37	0	0
<i>Diğer Factoring Borçları</i>	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21		0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22		0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
(Ara toplam)			0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>13.379.416</b>	<b>10.150.041</b>
Finansal Borçlar	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	500.925	377.349
<i>İlişkili Taraflara Borçlar</i>	11, 37	415.965	290.651
<i>Diğer Borçlar</i>	11	84.960	86.698
Devlet Teşvik ve Yardımları	21		0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	33.490	30.837
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	12.845.001	9.741.855
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>104.631.509</b>	<b>104.848.610</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>104.631.509</b>	<b>104.848.610</b>

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

Ödenmiş Sermaye	27	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	89.044	89.044
Değer Artış Fonları	27	1.767.990	1.767.990
Yabancı Para Çevrim Farkları			0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	2.422.139	(525.889)
Net Dönem Karı/Zararı		(217.100)	2.948.028
<b>Azınlık Payları</b>			<b>0</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>118.221.261</b>	<b>116.444.352</b>

**GELİR TABLOSU (YTL)**  
**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)**

*Bağımsız Denetim'den*

		Geçmemiş	Geçmiş
	Dipnot Referansı	01.01.2012-31.03.2012	01.01.2011-31.03.2011
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>		<b>45.633</b>	<b>37.163</b>
Satış Gelirleri	28	45.633	37.163
Satışların Maliyeti (-)	28	0	0
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>		<b>45.633</b>	<b>37.163</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	28	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	28	0	0
<b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>45.633</b>	<b>37.163</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(171.500)	(249.140)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	3.300	2.400
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	0	0
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>(122.567)</b>	<b>(209.577)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		0	0
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	32	240.660	582.839
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	33	(335.193)	(189.134)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>(217.100)</b>	<b>184.128</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	35	0	0
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(217.100)</b>	<b>184.128</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>			<b>0</b>
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		0	0
<b>DÖNEM KARI/ZARARI *</b>		<b>(217.100)</b>	<b>184.128</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>			
Azınlık Payları			
Ana Ortaklık Payları			
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	36	<b>(0,0022)</b>	<b>0,0018</b>

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

Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	(0,0022)	0,0018
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	(0,0022)	0,0018
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç	(0,0022)	0,0018

\* Şirketimizin ileri dönemlerde yapacağı döviz bazında mal alımları için portföyünde bulundurduğu dövizler 31.03.2012 dönemi kur değerlemesine tabi tutulduğundan 218.331 TL bu dönemde zarar oluşmuştur.

Bilindiği üzere 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.

10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

	Konsalide Olmayan (Bireysel)Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	6.832.398	8.335.721
B	Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(a)	96.373.896	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
	<b>Diğer Varlıklar</b>		15.014.968	18.945.807
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı )</b>	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	<b>118.221.261</b>	<b>116.444.351</b>
E	Finansal Borçlar	Seri:VI,No:11,Md.35	0	0
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Seri:VI,No:11,Md.35	4.798	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	104.631.509	104.848.610
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		13.584.953	11.592.000
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri:VI,No:11,Md.4/(i)	<b>118.221.261</b>	<b>116.444.351</b>
	Konsalide Olmayan (Bireysel)Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2012	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)	6.832.398	8.335.721
A2	Vadeli /Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI,No:11,Md.27/(b)	6.832.398	8.335.721
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler,Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Seri:VI,No:11,Md.27/(d)	0	0
C1	Yabancı İştirakler	Seri:VI,No:11,Md.27/(c)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI,No:11,Md.32/A	0	0
J	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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011	Asgari/Azami Oran
-----------------------	------------------	-------------------------------	---------------------------------	-------------------



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

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

31.03.2012 tarihi itibarıyla portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 96.373.896 TL olup, toplam portföy değerinin % 87 'sini oluşturmaktadır, 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 terkerler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup, 5 Blokta 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 itibarı 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

31.03.2012 tarihi itibarıyla iştirakimiz bulunmamaktadır.

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

31.03.2012 tarihi itibarıyla, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 0,97 TL' dir.



SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler**

01.01.2012-31.03.2012 tarihleri arasında toplam 171.500 TL tutarında Genel Yönetim Gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2012-31.03.2012 dönem içinde ödenen ücret toplamı 36.000 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.

**17. Dönem Sonrası Önemli Gelişmeler**

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

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

aykırılık teşkil etmeyen bu düzenlemeyle, şirketin sözkonusu konularda hızlı ve etkin bir şekilde karar almasının sağlayabilmesi 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.

**AHMET ÖZDERİCİ**

Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür