

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA
SINIRLI DENETİM RAPORU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu' na
İstanbul

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının incelemesini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (“SBDS”) 2410 “Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimine uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

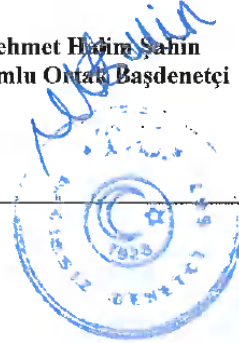
İncelemelerimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 06 Ağustos 2015

İŞIK YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK ve
BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
An independent member of BKR International

Mehmet Hâkim Şahin
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Burhaniye Mahallesi Atilla Sokak No: 12 Beylerbeyi 34676 Üsküdar - İstanbul
tel: +90 216 422 52 52 pbx fax: +90 216 422 52 64 - 65
Ticaret Sicil No : 262787 YMM Odası Kayıt No : 23
www.isik-ymm.com.tr info@isik-ymm.com.tr



An independent member of BKR International

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



Özderici Gyo

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

- BÖLÜM I –ŞİRKET PROFİLİ**
- BÖLÜM II –KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**
- BÖLÜM III –KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**
- BÖLÜM IV –MENFAAT SAHİPLERİ**
- BÖLÜM V –YÖNETİM KURULU**
- BÖLÜM VI –EKONOMİK GELİŞMELER**
- BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR**

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BÖLÜM I – ŞİRKET PROFİLİ

1.Rapor Dönemi

01/01/2015 – 30/06/2015

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 : Gamze AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

5.Denetim Komitesi , Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komite Üyeleri

Denetim Komitesi Başkanı : Gamze Aksüt

Denetim Komitesi Üyesi : Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk : Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi : Gamze Aksüt

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi : Sebahattin Durmuş

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı : Gamze Aksüt

Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi : Bahadır Kayan

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

6.Ortaklık Yapısı

Ortaklar	Sermaye	Pay Oranı
Ali Uğur Özderici	23.622.876	23,62
Ahmet Özderici	22.472.876	22,47
Özderici Holding A.Ş.	25.025.114	25,03
Diğer	28.879.134	28,88
Toplam	100.000.000	100,00

BÖLÜM II – KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

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(BIST) 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.

7.2 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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 Şirket Yönetim Kurulumuzun almış olduğu 14.02.2014 tarih 103 sayılı karar uyarınca Şirket Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak Sebahattin Durmuş'un görevlendirilmesine karar verilmiştir.

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.

Yatırımcı İlişkileri İletişim Bilgileri :

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

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 BIST 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

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
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.

7.4 Genel Kurul Bilgileri

Şirketimizin 31.03.2015 tarihinde yapılan 2014 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 09.03.2015 Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigyo.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul sistemin(EGKS),16/03/2015 tarihli 8779 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 11/03/2015 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanması suretiyle ve nama yazılı pay sahiplerine 22/03/2015 tarihinde İstanbul Levent PTT şubesinden iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Genel Kurul'dan 21 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dokümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur. Şirket Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeliklerine, 1 yıl için Ali Uğur Özderici ,Ahmet Özderici Meral Özderici ,bağımsız üye olarak 1 yıl için, Gamze Aksüt , Bahadır Kayan , Genel Müdürlüğe 1 yıl için Ahmet Özderici; Bağımsız denetim şirketi olarak Işık Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmişlerdir.

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 III – 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 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 Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevap vermeye çalışılmaktadır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7.9 Özel Durum Açıklamaları

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

7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

7.11 Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

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

7.12 İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

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

BÖLÜM IV – 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 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.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
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 V – 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;

31.03.2015 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 : Gamze AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK’ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;

Şirket’in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve sermaye piyasası mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir.Yönetim kuruluna 2'den 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, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

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 ulaşılabildiği 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, 22 Şubat 2013 Tarihli Resmi Gazete Sayı: 28567 Seri: IV, No: 63 no'lu tebliğ'e istinaden Yönetim Kurulunun 22.04.2014 tarih ve 2014/109 no'lu kararı ile Riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuş olup Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan seçilmişlerdir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 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.

7.24 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.

7.25 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ,57 ve 63 No'lu Tebliğleri uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmasına karar verilmiştir. 10.04.2015 tarih ve 125 no'lu karara göre; Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün ve Sebahattin Durmuş'un Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak seçilmelerine, Aday gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine, Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine Oybirliği ile karar verilmiştir.

7.26 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 kullanılmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılmadığı gibi lehlerine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

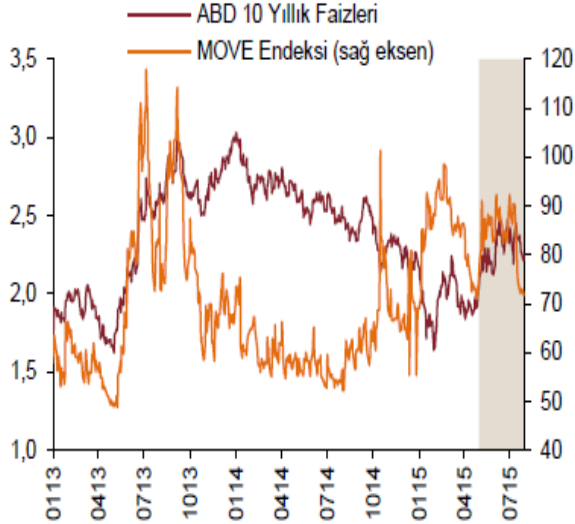
BÖLÜM VI –EKONOMİK GELİŞMELER

8.Ekonomik Gelişmeler:

2015 yılı ikinci çeyreği küresel para politikalarındaki belirsizliklerin devam ettiği bir dönem olmuştur. Bu dönemde özellikle Fed'in faiz artırımının ne zaman başlayacağı küresel piyasaları etkileyen en önemli unsur olurken, ABD ekonomisine dair açıklanan verilerin seyri küresel piyasalarda dönem dönem dalgalanmalara yol açmıştır. ABD ekonomisine dair veriler içinde bulunduğumuz Enflasyon Raporu döneminde karışık sinyaller vermiş ancak FOMC üyelerinin Haziran ayında açıklanan politika faizi tahminleri Fed'in faiz artışına bu yıl başlayacağı şeklinde yorumlanmıştır. ABD para politikasında artan belirsizlik faiz oynaklığının artmasına sebep olmuş, faiz artışı beklentileriyle beraber ise ABD 10 yıllık tahvilinin faizi artış kaydetmiştir (Grafik 5.1.1). Öte yandan gerek üyelerin 2016 ve 2017 için politika faizi tahminlerini düşürmeleri gerekse Fed Başkanı Yellen'in ilk faiz artışının zamanlamasından ziyade faiz artırımı sürecinin patikasına ve hızına odaklanması gerektiğini belirtmesi faiz artırımının yavaş ve tedrici bir şekilde yapılacağı beklentilerini güçlendirmiş ve bu da faiz oynaklığında düşüş yönünde etki yapmıştır. Euro Bölgesi'nde ise ECB'nin uygulamakta olduğu genişlemeci politikaların da etkisiyle iktisadi faaliyetin ve yüzde 2'lik hedefin oldukça altında seyreden Euro Bölgesi enflasyonunun sınırlı miktarda iyileştiği gözlenmektedir. Ancak Haziran ayının ikinci yarısından itibaren Yunanistan'ın borçlarının yeniden yapılandırılmasına dair süreç Euro Bölgesi'ndeki toparlanma beklentilerini sınırlamış ve küresel piyasalarda risk algısını bozan bir diğer belirsizlik unsuru olmuştur. Bu dönemde Çin'de iktisadi faaliyet zayıf bir görünüm arz ederken, yakın zamanda hisse senedi piyasalarındaki panik ve yüksek oranlı düşüş de küresel risk iştahının düşmesine sebep olmuştur. Bu çerçevede, gelişmekte olan ülkeler döviz kuru oynaklığı geçtiğimiz Enflasyon Raporu dönemine göre bir miktar düşük gerçekleşmekle birlikte, 2014 yılı geneline göre yüksek seyretmeye devam etmektedir (Grafik 5.1.2).

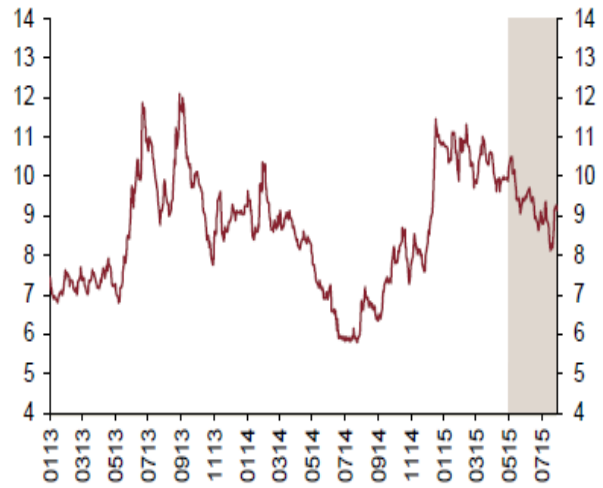
Grafik 5.1.1.

10 Yıl Vadeli ABD Hazine Tahvil Faizleri (Yüzde)ve Faiz Oynaklığı Endeksi (MOVE Endeksi)(Baz Puan)



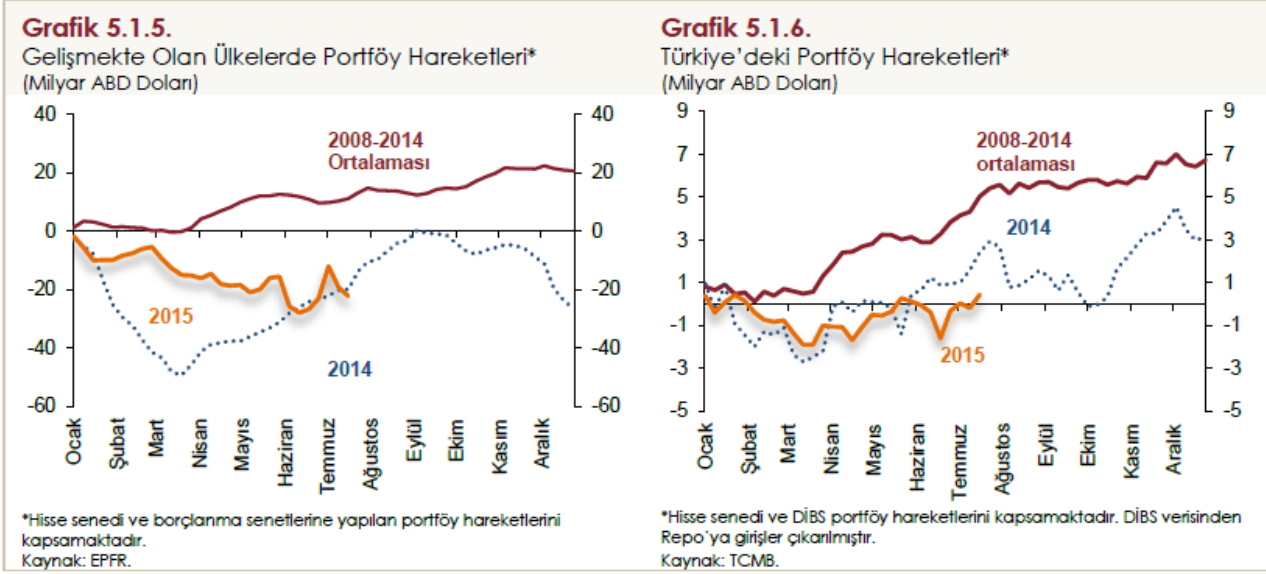
Grafik 5.1.2.

Gelişmekte Olan Ülkeler Döviz Kurları Oynaklık Endeksi (JPMVXYEM) (Yüzde)



ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yukarıda özetlenen küresel gelişmeler çerçevesinde 2015 yılı ikinci çeyreğinde gelişmekte olan ülkelerde portföy akımları zayıf ve dalgalı bir seyir izlemiştir. Mayıs ayının ilk yarısında olumlu seyreden küresel risk iştahıyla beraber gözlenen fon girişleri, Mayıs ayının ikinci yarısından itibaren ABD ekonomisine ilişkin olumlu veriler ve Yunanistan'a dair endişeler sebebiyle gelişmekte olan ülke varlıklarına olan talebin düşmesiyle tersine dönmüştür (Grafik 5.1.5). Haziran ayı ortalarından itibaren ise gelişmekte olan ülkelere yönelik portföy akımlarında bir miktar toparlanma gözlenirse de bu toparlanmanın kalıcı olmadığı görülmektedir.. Bu dönemde Türkiye'ye gelen portföy akımları da benzer bir hareket izlemiş ve geçmiş yıllar ortalamasının belirgin ölçüde altında kalmıştır (Grafik 5.1.6). Türkiye'deki portföy akımlarında da Haziran ortalarından itibaren sınırlı bir düzelme görülmektedir.



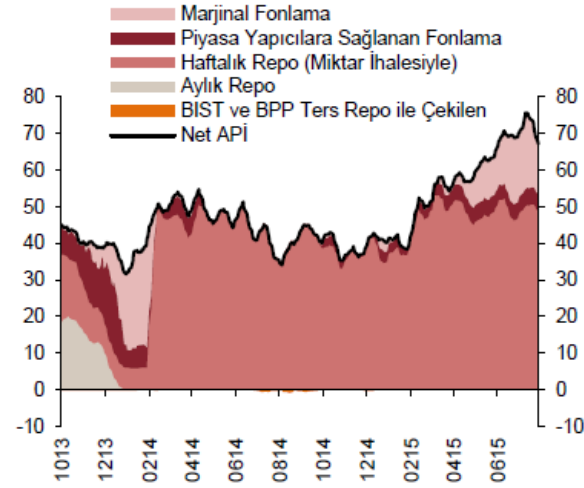
2015 yılı başında TCMB, çekirdek enflasyon eğilimlerinin olumlu seyri, gerileyen petrol fiyatları ve bekleyişlerde görülen iyileşmeye bağlı olarak politika faizlerinde ölçülü indirimlere giderken, likidite politikasını sıkı tutmak suretiyle temkinli bir para politikası duruşu sergilemiştir. Yılın ikinci çeyreğinde, küresel piyasalardaki oynaklıkların yanı sıra yurt içi kaynaklı belirsizlikler sonucu finansal piyasalar dalgalı bir seyir izlemiştir. Gıda ve enerji fiyatlarında yaşanan oynaklıklar ve döviz kuru hareketleri sonucunda çekirdek enflasyon eğilimindeki iyileşmenin gecikmesi ile piyasalarda devam eden belirsizliklere bağlı olarak TCMB bu dönemde temkinli para politikası duruşunu sürdürmüştür; Mayıs, Haziran ve Temmuz aylarında politika faiz oranlarında herhangi bir değişikliğe gitmeyerek bir hafta vadeli repo ihale faiz oranını yüzde 7,5, gecelik borç verme faizini yüzde 10,75, piyasa yapıcısı bankalara repo işlemleri yoluyla tanınan borçlanma imkanı faizini yüzde 10,25 ve gecelik borç alma faizini yüzde 7,25 oranında sabit tutmuştur.

Bu dönemde, çekirdek enflasyon ve enflasyon bekleyişleri üzerinde oluşabilecek risklere karşı temkinli para politikası sıkı likidite politikasıyla desteklenmiştir. TCMB fonlaması ağırlıklı olarak bir hafta vadeli repo ihaleleriyle yapılmaya devam ederken, marjinal fonlamanın payı giderek artırılmıştır (Grafik 5.1.11). Buna bağlı olarak, ortalama fonlama faizinin önceki Rapor dönemine göre daha yüksek seviyelerde oluşması sağlanmıştır. 2015 yılı ilk çeyrek ortalaması yüzde 7,9 olan ortalama fonlama faizi, 2015 yılı ikinci çeyreğinde ortalama yüzde 8,4 olarak gerçekleşmiştir. Bunun yanı sıra, geçen çeyrekte olduğu gibi bu çeyrekte de bankalararası gecelik repo faizlerinin faiz koridorunun üst bandında oluşması sağlanmıştır (Grafik 5.1.12).

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Grafik 5.1.11.

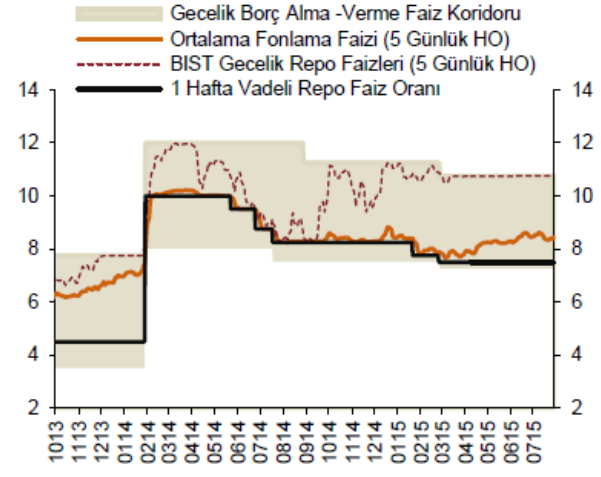
TCMB Fonlaması*
(10 Günlük Hareketli Ortalama, Milyar TL)



*Marjinal Fonlama, gecelik vadede faiz koridorunun üst bandından sağlanan fonlamadır.
Kaynak: BİST, TCMB.

Grafik 5.1.12.

TCMB Faizleri ve BIST Bankalararası Gecelik Repo Faizleri (Yüzde)

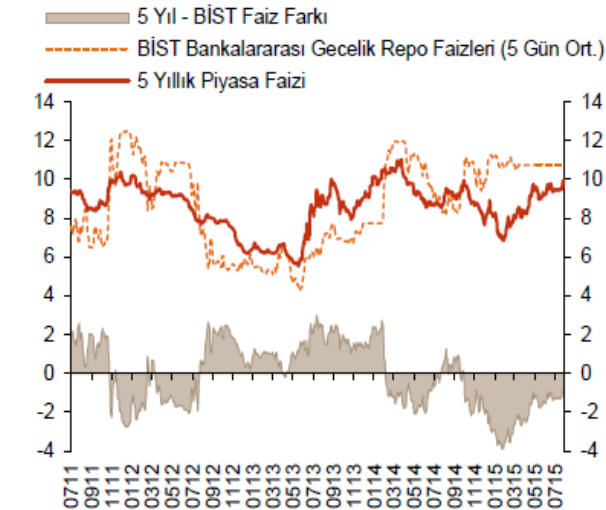


Kaynak: BİST, TCMB.

TCMB, bu dönemde de getiri eğrisinin yataya yakın konumunu korumak suretiyle para politikasındaki temkinli duruşunu sürdürmüştür. 2014 yılının son çeyreğinden bu yana 5 yıllık piyasa faizleriyle BIST Bankalararası Gecelik Repo Faizleri arasındaki fark negatif değerlerde seyretmektedir (Grafik 5.1.15). Bu dönemde sıkı likidite politikasının da etkisiyle piyasa faizlerinde sınırlı bir artış yaşanmış ve getiri eğrisi yataya yakın konumunu korumuştur (Grafik 5.1.16). TCMB, önümüzdeki dönemde de enflasyon beklentilerini, fiyatlama davranışlarını ve enflasyonu etkileyen diğer unsurları yakından izleyecek ve enflasyon görünümünde belirgin bir iyileşme sağlanana kadar getiri eğrisini yataya yakın tutmak suretiyle para politikasındaki temkinli duruşunu sürdürecektir.

Grafik 5.1.15.

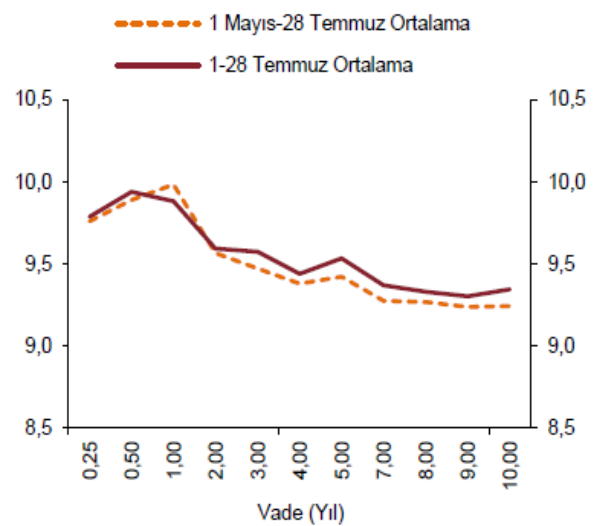
Piyasa Faizleri (Yüzde)



Kaynak: Bloomberg, TCMB.

Grafik 5.1.16.

1 Mayıs – 28 Temmuz Arası Getiri Eğrisi (Yüzde)



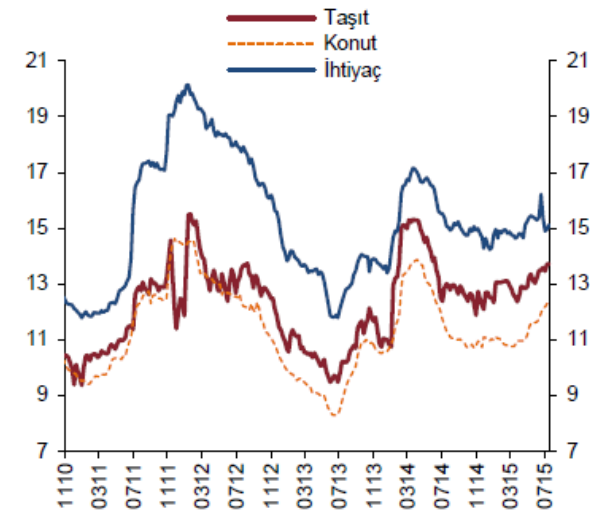
Kaynak: Bloomberg.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Sene başında yatay bir görünüm sergileyen finansal olmayan kesime açılan kredi faiz oranları, ikinci çeyrekte yurt içi finansman koşullarının sıkılaşmasıyla birlikte artış göstermiştir. Tüketici kredileri incelendiğinde, konut kredisi faiz oranları bir önceki çeyreğe göre yaklaşık 100 baz puan artış gösterirken taşıt kredileri faiz oranları daha sınırlı artarak 85 baz puan yükselmiştir. Tüketici kredileri faiz oranlarında en yüksek artış 120 baz puan ile ihtiyaç kredilerinde gerçekleşmiştir (Grafik 5.1.29). Bu dönemde ticari kredi faiz oranları tüketici kredileri faiz oranlarına göre daha az artış göstermiştir. Ticari kredi faizleri ikinci çeyrekte, bir önceki çeyreğe göre 70 baz puan artarken, KMH hariç ticari kredi faiz oranlarındaki artış 100 baz puan olmuştur (Grafik 5.1.30). Kredi Eğilim Anketi'ne göre bankalar yılın üçüncü çeyreğinde hem yurt içi hem de yurt dışı finansman koşullarında sıkılaşma beklemektedir. Bu beklenti, kredi faiz oranlarında görülen artışın devam edebileceğini ima etmektedir

Grafik 5.1.29.

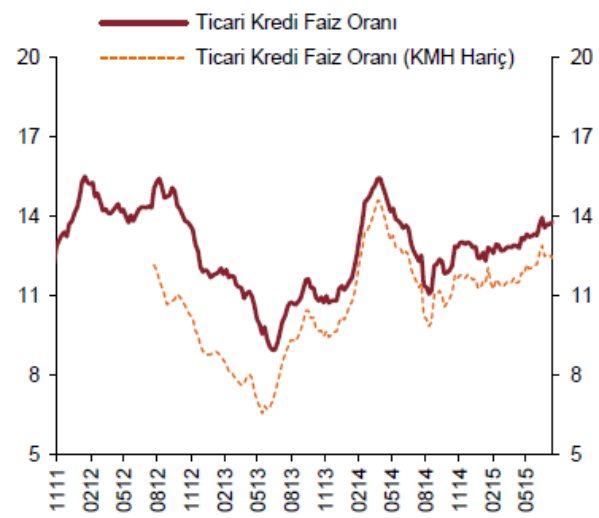
Tüketici Kredileri Faizlerindeki Gelişmeler
(Akım Veriler, Yıllık Faizler, Yüzde)



Kaynak: TCMB.

Grafik 5.1.30.

TL Ticari Kredi Faizindeki Gelişmeler
(Akım Veriler, Yıllık Faizler, 4 Haftalık Hareketli Ortalama, Yüzde)



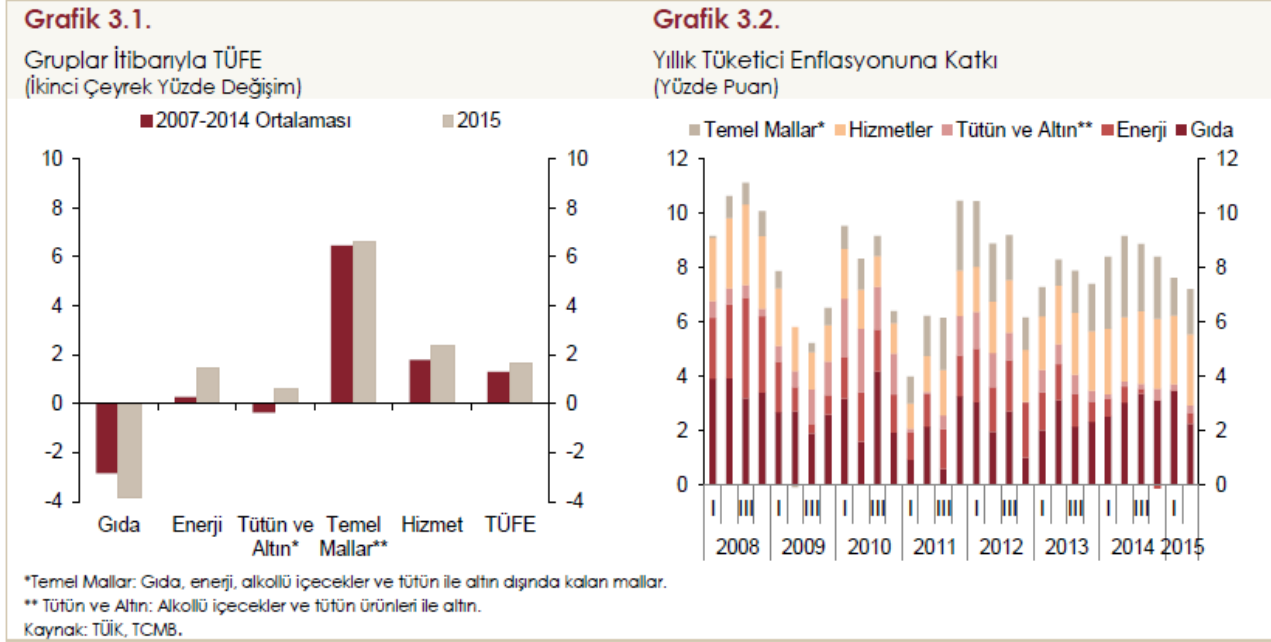
Kaynak: TCMB.

2015 yılının ikinci çeyreğinde tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla yaklaşık 0,4 puan azalarak yüzde 7,20 oranına gerilemiştir. Enflasyondaki bu düşüşte işlenmemiş gıda fiyatlarındaki düzeltme belirleyici olmuştur. Böylelikle gıda grubu fiyat artışlarının yıllık enflasyona olan katkısı yaklaşık 2,3 puana inmiştir. Diğer taraftan, Türk lirasında gözlenen değer kayıpları enflasyondaki düşüşü sınırlayan en önemli gelişme olmuştur. Yılın ilk dört ayında, geçmiş dönemde yaşanan döviz kuru artışlarının birikimli yansımalarının azalması ile gerileyen temel mal grubu yıllık enflasyonu, dönem içinde gözlenen değer kayıplarının etkisiyle Mayıs ve Haziran aylarında yükseliş kaydetmiştir. Bu dönemde döviz kuru etkilerine ek olarak petrol fiyatlarındaki toparlanma ile birlikte yurt içi enerji enflasyonu da yükselmiştir. Hizmet enflasyonu ise ikinci çeyrekte sınırlı bir yükseliş kaydetmiştir. Bu gelişmede enflasyon ve enflasyon beklentilerinin yüksek seyrinin yanısıra, işgücü maliyetlerindeki hızlı artış eğilimi etkili olmuştur. Ayrıca taze meyve-sebze dışı gıda fiyatlarındaki birikimli artışlar yemek hizmetleri kanalından hizmet enflasyonunu olumsuz etkilemeye devam etmiştir. Sonuç olarak, çekirdek enflasyon göstergelerinin ana eğilimi bir önceki çeyreğe kıyasla temelde döviz kuru etkileri kaynaklı yükselmiştir.

2015 yılının ilk çeyreğinde endeks tarihinin en yüksek artışını kaydeden gıda fiyatlarında ikinci çeyrekte belirgin bir düzeltme gerçekleşmiş ve grup fiyatları bu dönemde endeks ortalamasının üzerinde bir oranda azalış kaydetmiştir. Bu azalışta işlenmemiş gıda grubunda, taze meyve-sebze fiyatlarında ürün arzındaki artışla birlikte gözlenen belirgin gerileme belirleyici olmuştur.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İkinci çeyrekte gıda grubu dışında tüm gruplarda fiyat artışları tarihsel ortalamaların üzerinde gerçekleşmiştir (Grafik 3.1). Bir önceki çeyreğe kıyasla gıda grubunun yıllık enflasyona katkısı yaklaşık 1,2 puan gerilerken enerji, temel mal ve hizmet gruplarının katkıları sırasıyla 0,4, 0,3 ve 0,1 puan yükselmiştir.(Grafik 3.2).



Özetle yılın ikinci üç aylık döneminde enflasyon gıda fiyatları kaynaklı düşüş kaydetmiş olsa da bu dönemde Türk lirasında gözlenen değer kaybının söz konusu düşüşü sınırlamasıyla enflasyon görünümünde henüz arzu edilen iyileşme gerçekleşmemiştir. ABD doları bazlı enerji dışı ithalat fiyatlarındaki ılımlı seyre karşın son dönemde yaşanan döviz kuru hareketleri çekirdek enflasyon eğilimindeki iyileşmeyi geciktirmiştir. Ancak döviz kuru gelişmelerinin enerji dışında kalan diğer gruplara yansımalarının toplam talep koşullarındaki ılımlı görünüm çerçevesinde tarihsel ortalamalara kıyasla daha sınırlı olduğu değerlendirilmektedir.

Önümüzdeki dönemde de döviz kuru geçişkenliğinin enflasyon üzerindeki etkisinin sınırlı kalacağı tahmin edilmektedir. Bununla birlikte, küresel piyasalardaki belirsizlikler ile enerji ve gıda fiyatlarındaki oynaklıklar enflasyon görünümü üzerinde risk oluşturmaktadır

Bina inşaatı maliyet endeksi (BİME), Nisan–Mayıs–Haziran aylarını kapsayan 2015 yılı ikinci çeyreğinde, toplamda bir önceki çeyreğe göre %2,1, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,4 ve dört çeyrek ortalamalarına göre ise %8,0 arttı.

BİME’de 2015 yılı ikinci çeyreğinde işçilik endeksi bir önceki çeyreğe göre %1,4, malzeme endeksi ise %2,4 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre işçilik endeksi %7,6 ve malzeme endeksi %6,0 arttı..

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR

9. Mali Tablolar

Şirketimizin 30.06.2015 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.

30.06.2015 VE 31.12.2014
TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		30.06.2015	31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	12.229.902	5.355.552
Ticari Alacaklar	11	44.721	55.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	44.721	55.289
Stoklar	14	170.593.895	169.574.655
Peşin Ödenmiş Giderler	15	4.997.209	3.841.123
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	4.997.209	3.841.123
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	19.671	26.456
Diğer Dönen Varlıklar	16	20.553.870	19.466.594
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		208.439.268	198.319.669
Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	106.272.431	63.659.139
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	106.272.431	63.659.139
Maddi Duran Varlıklar	19	2.352.429	2.355.609
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	229.104	232.283
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29	2.123.326	2.123.326
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	6.950	8.847
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		108.656.793	66.048.576
TOPLAM VARLIKLAR		317.096.061	264.368.245
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	97.378	5.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	44.081.145	32.385.909
Ticari Borçlar	11	4.091.167	5.862.899
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	3.317.715	4.928.071
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	773.452	934.827
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	6.279	72.768

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Diğer Borçlar	12	210.192	476.009
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	210.192	476.009
Ertelenmiş Gelirler	23	1.118.865	477.755
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		49.605.026	39.280.522
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	69.291.279	66.847.579
Diğer Borçlar	12	2.980.723	2.243.690
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	2.266.474	2.048.307
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	714.249	195.383
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	39.886	31.705
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		72.311.887	69.122.974
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	2.005.030	2.005.933
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	2.014.889	2.014.889
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	29	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	9.859	8.956
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	53.300.336	12.539.232
Net Dönem Karı/Zararı	29	39.215.302	40.761.104
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		195.179.148	155.964.749
TOPLAM KAYNAKLAR		317.096.061	264.368.245

30.06.2015 ve 31.12.2014 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) KAR VEYA ZARAR TABLOSU

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2015-30.06.2015	01.01.2014-30.06.2014
Hasılat	30	15.961.124	2.034.438
Satışların Maliyeti (-)	30	(6.807.105)	(748.292)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		9.154.019	1.286.146
BRÜT KAR/ZARAR		9.154.019	1.286.146
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(694.086)	(649.802)
Pazarlama Giderleri (-)	31	(168.725)	(436.387)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	94.936	10.420
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		8.386.144	210.376
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	30.540.531	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		38.926.675	210.376
Finansman Gelirleri		688.688	1.914.211
Finansman Giderleri (-)	35	(400.060)	(258.540)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		39.215.302	1.866.047
DÖNEM KARI/ZARARI		39.215.302	1.866.047
Pay Başına Kazanç	36	0,3922	0,0187
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,3922	0,0187
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,3922	0,0187
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,3922	0,0187

10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			30.06.2015	31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	12.229.902	5.355.552
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler,	Md.24/(a)	276.866.327	233.233.794
C	İştirakler	Md.23/(b)		-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/f)		-
	Diğer Varlıklar		27.999.833	25.778.900
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	317.096.061	264.368.245
E	Finansal Borçlar	Md.31	113.372.424	99.233.488
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Md.31	97.378	5.182
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31		-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)		-
İ	Özkaynaklar	Md.31	195.179.148	155.964.749
	Diğer Kaynaklar		8.447.111	9.164.826
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/p)	317.096.061	264.368.245
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.23/(b)	12.229.902	5.355.552
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.23/(b)	12.229.902	5.355.552
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.23/(d)	0	0
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.23/(d)	0	0
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Md.23/(c)	0	0

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

C1	Yabancı İştirakler	Md.23/(d)	0	0
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0	0
J	Gayri nakdi Krediler	Md.31	0	0
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0	0
L	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0	0

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.06.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0,00	0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	0,91	0,90	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(a)	0,00	0,00	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00	0,00	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	0,00	0,00	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00	0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	0,58	0,64	≤ %500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Md.24/(b)	0,00	0,00	≤ %10
9	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0,00	0,00	≤ %10

30.06.2015 tarihi itibarıyla portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller,Gayrimenkullere Dayalı Projeler,Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 276.866.327 TL olup, toplam portföy değerinin %91 'ini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin şartlarını sağlamaktadır.

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 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2015 tarihli ekspertiz raporuna istinaden, portföyünde 5 Blokta 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir. Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu değerlendirme raporuna göre; 753 adet bağımsız bölümün, proje inşaatının %86,55 tamamlanma oranına göre piyasa değeri, 437.753.876 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmiştir.

Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı 01.06.2014 tarihinden itibaren boştur.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.500 USD+KDV olmak üzere, yıllık 18.000 USD+KDV dir.

30.06.2015 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 44.000.000 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca şantiye ve mevcut tesisleri 563.212 TL bedelle, makine parkı (Vinçler) 1.059.7776 TL bedelle ve makine kırılmasına karşı makineler 1.067.039 TL bedelle sigortalıdır.

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 36.953.100 TL bedelle sigortalanmıştır.

Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelere ilişkin deprem, su baskını, hırsızlık teminatları mevcuttur.

12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

30.06.2015 tarihi itibariyle iştirakimiz bulunmamaktadır.

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

Şirket Yönetim Kurulumuz 2015 yılı için 30.01.2015 tarih ve 117 no'lu kararına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerleme şirketi seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Artı Gayrimenkul Değerleme A.Ş" ve 2015 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş.ve Artı Gayrimenkul Değerleme A.Ş"den değerleme hizmeti alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

30.06.2015 tarihi itibariyle, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 1,08 TL' dir.



ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2015– 30.06.2015 ARA DÖNEM
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

01.01.2015-30.06.2015 tarihleri arasında toplam 694.086 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 168.725 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2015-30.06.2015 dönem içinde ödenen ücret toplamı 146.250 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.