

## **BÖLÜM I – KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilerek Temmuz’2003 tarihinde kamuya açıklanan ve 2014 yılında II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde son hali yeniden yayınlanan **“Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri”**nin uygulanmasına azami özen göstermektedir. Şirketimiz, söz konusu ilkelerde yer alan prensiplere halka açılma kararını aldığı tarihten itibaren uyum sağlama yönünde çalışmalarına başlamış olup, örgütlenmesini bu yönde geliştirmeye devam etmektedir.

Bu doğrultuda öncelikle pay sahipleri ile ilişkilerin sağlıklı yürütülmesi ve kurumsal yönetim ilkelerine uyum sürecinde koordinasyonun sağlanması amacıyla Yatırımcı İlişkileri bölümü kurulmuştur. 2014 yılı içerisinde ise Yatırımcı İlişkileri Direktörü ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi atanmıştır. Bölüm çalışanları Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 11.maddesi 2.fıkrasında belirtilen lisanslara sahiptir.

Bununla birlikte 27.02.2015 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Direktörü görevinden ayrılmış olup; Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak Hilal Yıldız Çelik görevine devam etmektedir.

Şirket Kurumsal Yönetim Tebliği ile uygulanması zorunlu tutulan ilkeleri uygulamaktadır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul Toplantısı usulüne uygun şekilde gerçekleştirilmiş, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından bağımsızlık beyanlarını sunan 2 aday Yönetim Kurulu’na rapor ile bildirilmiş, Komitelerin çalışma esasları yazılı hale getirilmiş ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmuştur. Komite üyelikleri 4.5.3 numaralı ilke kapsamında yeniden düzenlenmiş olup, Yatırımcı İlişkileri Direktörü ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Kurumsal Yönetim Komitesi’nde görevlendirilmiştir. Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği 5.maddesinin kapsamında 3.grupta yer alması sebebiyle, 4.3.7. numaralı ilkenin üçüncü fıkrası ile 4.3.8. numaralı ilkenin ikinci fıkrasını uygulamak ile yükümlü değildir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almaktadır. Bunun sebepleri; yönetim kurulunun yapısı, mevzuatın izin verdiği ölçüde yönetim kurulumuzda iki tane bağımsız üye bulunması, kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının bağımsız üyelere oluşması ve aynı zamanda diğer komite başkanlarının da bağımsız üye olma zorunluluğudur. Kurumsal Yönetim Komitesi, kurumsal yönetim uygulamalarını geliştirmeye yönelik çalışmalarına devam etmektedir. Halihazırda uygulanmakta olan ilkeler dışında kalan ve henüz uygulanmayan prensipler, bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamıştır.

## **BÖLÜM II – PAY SAHİPLERİ**

### **2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Şirketimiz 2012 yılı Şubat ayında halka açılmış olup, Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Bölüm Genel Müdür M.Fatih KERESTECİ'ye bağlı olarak çalışmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün başlıca sorumlulukları;

- Pay sahipleri ile ilişkilerin düzenli bir şekilde yürütülmesi, şirket ile ilgili düzenli ve güvenilir bilgi erişimi sağlanması,
- Pay sahipliği haklarının kullandırılması ve pay sahiplerinden gelen soruların yanıtlanması,
- Şirket kurumsal internet sitesi, faaliyet raporu, yatırımcı sunumları vb. iletişim araçlarının pay sahiplerinin eksiksiz ve hızlı erişimini sağlayacak şekilde güncellenmesi,
- Şirketin yerli ve yabancı, kurumsal ve bireysel yatırımcılar ve analistlere tanıtılması amacıyla bire bir toplantı, analist toplantısı, telekonferans, road-show düzenlenmesi; telefon, e-posta, faks ve açıklama/duyuru gibi farklı bilgilendirme yöntem ve araçlarını kullanarak yatırımcıların bilgi taleplerinin karşılanması,
- MKK kayıtları esas alınarak pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasının sağlanması,
- Kurumsal yönetim ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere Şirketin sermaye piyasasından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinin sağlanması,
- Şirketin ilgili Bakanlıklar, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Borsa İstanbul, Takasbank, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve konu ile ilgili diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde temsil edilmesi ve bu kurumlara gerekli raporlama ve bilgilendirmelerin yapılması,
- Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden kamuyu aydınlatmaya yönelik gerekli bildirimlerin yapılması,
- Genel kurul toplantılarının ilgili mevzuata ve esas sözleşmeye uygun olarak yapılması,
- Yönetim Kurulu ve Komite toplantı kayıtlarının tutulması.

Bölüm 2014 yılı içinde, 2014 2. ve 3. çeyrek sonuçlarının değerlendirilmesi amacıyla Eylül ayında bir Analist Toplantısı, Kasım ayında ise bir Telekonferans düzenlemiştir. Bununla birlikte Genel Müdür M.Fatih Keresteci'nin katılımıyla yurt dışında 4 adet roadshow düzenlenmiş olup; 28 kurumsal yatırımcı ile görüşülmüştür. Yurtiçinde ise toplam 23 kurumsal yatırımcı ve aracı kurum uzmanı ile görüşme gerçekleştirilmiştir. Dönem içinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne telefon ve e-posta aracılığıyla 86 adet bilgi talebi başvurusu yapılmış olup, kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere pay sahiplerinin tüm soruları yanıtlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesi gereğince yönetim kuruluna 2014 yılında yürütülen faaliyetlere ilişkin 17 Aralık 2014 tarihinde "Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu"nu sunmuştur.

Raporda Bölümün yıl içinde yürüttüğü başlıca faaliyetlerden; analist toplantısı, telekonferans, birebir görüşmeler ve yatırımcı soruları, genel kurul ve faaliyet raporu çalışmaları, düzenleyici kuruluşlar ile ilişkiler, mevzuata uyum ve kurumsal yönetim alanında yapılan çalışmalar, ortak pay satış işlemlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yürütülen işlemler, esas sözleşme değişiklikleri, e-genel kurul çalışmaları, internet sitesi ve e-şirket platformu çalışmaları, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'a yapılan bildirimler konularında özet bilgiler verilmiş ve kısa bir değerlendirme yapılmıştır.

### **Yatırımcı İlişkileri İletişim**

<b>Ad Soyad</b>	<b>Unvan</b>	<b>Telefon</b>	<b>E-Mail</b>	<b>Lisans Türü</b>
Hilal YILDIZ ÇELİK	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	212 486 36 50	<a href="mailto:hilal.celik@ozakgyo.com">hilal.celik@ozakgyo.com</a>	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı / Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne [yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com](mailto:yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com) adresinden de ulaşılabilir.

### **2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Şirketimizde bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır.

Dönem içerisinde pay sahiplerimizden telefon ya da e-posta ile gelen bilgi talepleri, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, tarafımızdan aynı iletişim yolu ile yanıtlandığı gibi, Şirketimiz resmi internet sitesinde duyuru şeklinde yayınlanarak pay sahiplerimizin bilgilendirilmesi amaçlanmıştır. Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgi ve belgeler kurumsal web sitesi ([www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)) vasıtasıyla pay sahiplerinin kullanımına eşit bir şekilde sunulmaktadır.

2014 yılında pay sahiplerinden gelen sözlü ve yazılı bilgi talebi Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde, geciktirilmeksizin cevaplandırılmıştır.

Esas sözleşmede özel denetçi atanması talebi düzenlenmemiştir. Şirketimiz 2013 faaliyet yılında herhangi bir özel denetçi tayini talebi ile karşılaşmamış olup, özel bir denetim yapılmamıştır.

Pay sahiplerinin bilgi alma haklarının genişletilmesi amacına yönelik olarak, hakların kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi güncel olarak elektronik ortamda pay sahiplerinin değerlendirilmesine sunulmaktadır.

### **2.3. Genel Kurul Toplantıları**

2013 yılı faaliyetlerine ilişkin olağan genel kurul toplantısı 20.05.2014 tarihinde şirket merkezinde gerçekleştirilmiştir.

Pay sahiplerinin %96'sının katılımı ile gerçekleştirilen toplantıda nisabın sağlanmasında sıkıntı yaşanmamıştır. Toplantıya medyadan katılım olmamıştır.

Genel Kurul Toplantısı'na davet; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve şirket esas sözleşmesi hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından yapılmaktadır. Toplantı davetine ilişkin yönetim kurulu kararı, alındığı gün KAP'ta özel durum açıklaması olarak yayınlanmış; davet metni, gündem ve vekaletname örneği 28 Nisan 2014 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmek sureti ile süresi içinde yayımlanmıştır.

Pay sahiplerinin Genel Kurula katılımının kolaylaştırılması amacıyla, ilan yolu ile yapılan çağrı, gündem ve vekaletname örneği eş zamanlı olarak resmi internet sitesinde de ([www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)) yayımlanmış olup; toplantı tutanağı ve hazır bulunanlar listesi de toplantının hemen ardından KAP'ta açıklanmasının yanısıra internet sitesine eklenmiştir. Bununla birlikte toplantıdan 21 gün önce Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporu, Finansal Tablolar ve Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı Şirket merkezinde ve internet sitesinin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca diğer açıklanması zorunlu bilgiler Bilgilendirme Dökümanı'nda yer almış ve genel kurulda ortakların bilgi ve onaylarına sunulmuştur.

Değerleme Raporlarında belirlenen kira ekspertiz değeri altında bulunan kiralamalar ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi, teminat, rehin ve ipotekler, yapılan bağış ve yardımlar ile yıl içinde gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleri konularında pay sahipleri ayrı ayrı gündem maddeleri ile bilgilendirilmiştir.

Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesi ortakların onayına sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. 2013 yılında bu kapsamda bir işlemin olmadığı bilgisi genel kurula sunulmuştur.

2013 yılı içinde bağımsız üyelerin olumsuz oy kullandığı bir işlem bulunmaması sebebiyle gündemde böyle bir madde yer almamıştır.

Genel kurul toplantısına katılan pay sahiplerimizden soru sorma hakkını kullanan olmamıştır. Gündem maddeleri ile ilgili olarak pay sahipleri tarafından, daha önce KAP'ta ve internet sitesinde yayınlanmış olması sebebiyle faaliyet raporu, bağımsız denetçi raporu ve finansal raporlarının özetlerinin okunması konusunda, yönetim kurulu üye seçimi, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücret konusunda önergeler verilmiş olup, bu önergelerin hepsi oybirliği ile kabul edilmiştir.

#### **2.4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahipleri veya vekillerinin her pay için bir oy olup; oy hakkında imtiyaz bulunmamaktadır. Oy hakkı vazgeçilmez nitelikte bir hak olup oy hakkının özüne dokunulamaz. Şirket oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınmayı prensip edinmiştir.

Karşılıklı iştirak içinde olan pay sahibi şirket bulunmamaktadır. Şirket esas sözleşmesinde şu an için azlığın yönetimde temsiline olanak veren bir hüküm yer almamaktadır.

#### **2.5. Kâr Payı Hakkı**

Esas sözleşmede, Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğ"inin (GYO Tebliğ) 14'üncü maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ihraç edemezler.

Şirketimizin Kar Dağıtım Politikası 25/04/2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile son şeklini almış olup, genel kurul toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır. Faaliyet Raporu ve internet sitesi aracılığıyla duyurulan Kar Dağıtım Politikası ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından, şirketin uzun dönemli büyümesinin gerektireceği yatırım ve sair fon ihtiyaçları, karlılık ve nakit durumu ile ekonomik koşullardaki olağanüstü gelişmelerin getireceği özel durumlar gibi hususlar dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârının asgari %10'unun nakit ve/veya bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esastır.

Bununla birlikte, SPK'nın "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) hükümleri dahilinde, "Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu" tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan; sunum esasları SPK'nın konuya ilişkin kararları uyarınca belirlenen, bağımsız denetimden geçmiş, 01.01.2013-31.12.2013 hesap dönemine ait finansal tablolara göre; (4.234.495) TL tutarında "Net Dönem Zararı" oluşmasından dolayı, 2013 yılına ilişkin kar dağıtımını yapılmamıştır.

#### **2.6. Payların Devri**

III-48.1 sayılı GYO Tebliğ'inin 15'inci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarında imtiyazlı payların devirleri SPK iznine tabidir. İmtiyazlı payların devri ile ilgili bu konu Şirket esas sözleşmesinin 9'uncu maddesinde de düzenlenmiştir.

Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, 1.000.000 TL nominal değerli ve şirket sermayesinin %0,64'üne tekabül eden A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

## **BÖLÜM III – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### **3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği**

Kamunun aydınlatılmasında, [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresinden ulaşılabilecek kurumsal internet sitesi aktif olarak kullanılmakta ve internet sitesi iyileştirme çalışmaları sürekli olarak devam etmektedir. İnternet sitesinin adresi şirket antetli kağıdında da yer almaktadır.

İnternet sitemizin “Yatırımcı İlişkileri” bölümünde yer alan içerik, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ve ilgili diğer mevzuata uygun şekilde düzenlenmiştir. İngilizce internet sitemizde de Yatırımcı İlişkileri bölümü yer almaktadır.

### **3.2. Faaliyet Raporu**

Şirketin ara dönem ve yıllık faaliyet raporları Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanır. Yönetim kurulu faaliyet raporu, SPK'nın II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 8.maddesi ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik”e uygun olarak hazırlanır. İlgili tebliğ ve yönetmelik hükümleri ile birlikte, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.2. madde numaralı “Faaliyet Raporu” başlıklı maddesi ve diğer maddelerde yer alan faaliyet raporu ile ilgili konulara ilişkin açıklamalara faaliyet raporunda yer verilir. Ara dönem faaliyet raporlarında ise bu konularla ilgili önemli gelişmeler yer alır.

## **BÖLÜM IV – MENFAAT SAHİPLERİ**

### **4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Menfaat sahibi olarak, çalışanlar, müşteriler ve esas itibarıyla şirket ile doğrudan ilişki içindeki üçüncü şahıslar eşit işlem ve iletişime tabidirler. Bütün menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren konularda bilgilendirilmekte ve bu yönde gerekli organizasyonlar, bilgilendirme toplantıları, planlı çalışmalar ve gerekli açıklamalara yer veren düzenlemeler şirketimizce yapılmakta ve yürütülmektedir. Bunun yanı sıra çeşitli konulardaki duyurular e-posta aracılığıyla da menfaat sahiplerine iletilmektedir.

Müşterilerimiz ile bilgi alışverişi, ilgili proje için gerçekleştirilen lansman, açılış törenleri, bilgilendirme toplantılarının yanı sıra ilgili lokasyonlarda görevli satış personelimiz tarafından yapılan bilgilendirmeler ile de sağlanmaktadır. Bununla birlikte internet sitemizde projelerimiz ile ilgili bilgiler ve devam etmekte olan projelerimizin web sitelerine yönlendirmeler söz konusu olup, sitede yer alan İletişim Formu vasıtasıyla da müşterilerimize bilgi akışımız sağlıklı bir şekilde işlemektedir.

Menfaat sahipleri şirketin mevzuatına aykırı ve etik açıdan uygun olmadığını düşündüğü işlemleri Şirket üst yönetimine çeşitli iletişim araçları ile iletebilmektedir. Çalışanlarımız açısından bunun gibi bildirimleri üst yönetime iletebilmeleri için gerekli iç düzenleme yapılmış olup; diğer menfaat sahiplerimiz de internet sitemiz

[www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) 'da yer alan İletişim Formu ile tüm bilgi talebi, öneri ve şikayetlerini yönetime iletebilmektedir. Şirketimize bu iletişim formu ile gönderilen öneri, şikayet, bilgi talebi gibi konular ilgili birimin yöneticisi ile paylaşmakta olup, gerektiğinde bu bilgiler Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite ile paylaşılmaktadır.

#### **4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Şirketimiz, faaliyetlerimizi aksatmayacak şekilde başta çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller geliştirmeye çalışmaktadır. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı haftalık toplantılar düzenlenmektedir. Bu toplantılarda şirket faaliyetleri ile ilgili çalışanların görüş ve önerileri değerlendirilmektedir. Şirketin gayrimenkul satışı, kira sözleşmeleri v.b. sonucu ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşmeden kaynaklanan talep ve sorunları ilgili departmanca şirketin üst yönetimine iletilerek çözüm odaklı çalışmalar yapılmaktadır.

Çalışanlar ile çalışma koşulları, çalışma ortamı ve sağlanan haklar konusunda dönem dönem toplantılar yapılarak fikir alışverişinde bulunulmakta, Şirketin karar ve politikalarının oluşmasında görüşleri dikkate alınmaktadır. Bu konuda sabit bir model oluşturulmamış olup; günün gelişen şartlarına göre değişik yöntemler uygulanmakla birlikte; "öneri", "anket" gibi araçlarla menfaat sahiplerinin yönetime katılımı desteklenmektedir.

#### **4.3. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketimizin, insan kaynakları politikası, nitelikli ve yüksek potansiyelli bireylerin istihdam edilmesini ve verimliliğin artırılması noktasında bireysel inisiyatif ve bununla birlikte ekip çalışmasına önem verilen, motivasyonu yüksek bir organizasyon oluşturulmasını hedeflemektedir.

Şirketimiz, bireylerin hak ve özgürlüklerine sonuna kadar inanır ve onları destekler. Bu doğrultuda çalışanların her birinin yasalarla belirlenmiş her tür hakkı korunmakta ve güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için tüm imkânlar seferber edilmektedir. Çalışanlar ile sosyal haklar ve güvenceler, performans, kariyer yönetimi, ücret ve kariyer gelişimi konularındaki ilişkileri yürütmek şirket İnsan Kaynakları Direktörlüğü sorumlulukları arasındadır. Dönem içerisinde çalışanlardan ayrımcılık konusu dâhil olmak üzere herhangi bir şikâyet gelmemiştir.

#### **4.4. Etik kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Eşitlik ve insana saygı, iyi niyet ve ahlak kuralları ile koşulsuz müşteri memnuniyeti konularına ilişkin politikamızı içeren Etik Kurallarımız internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanmıştır.

Şirket sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyum konusunda gerekli hassasiyet gösterilir. İnsan haklarına destek olur ve saygı gösterir. Şirketimizin amacı hissedarlarının yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmektir. Yatırımlardan doğabilecek risklerin en düşük seviyeye indirilmesine çalışılır. Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir. Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, açık ve periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılır. Pay sahiplerinin, menfaat sahiplerinin ve tedarikçilerin bilgiye ulaşabilmesi

amacıyla; şeffaflık ilkesinin uygulanmasına özen gösterilmektedir. Doğru bilgiye kısa zamanda ulaşımın sağlanması konusunda geliştirme çalışmalarının desteklenmesine önem verilir. Şirket çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkelerini benimsemiştir. Ülkenin hukuk kurallarına ve bağlı olduğu mevzuat sınırlamalarının tamamına uyar. İlişkide bulunduğu tüm kişilerin hak ve özgürlüklerine saygılıdır. Çalışanlarının güvenli, sağlıklı ve huzurlu bir ortamda çalışmaları için her türlü zemini hazırlar. Çalışanların takım ruhu ve dayanışma anlayışı içinde hareket etmeleri konusunda ortak bir değer oluşturulmuş ve bu düzenin devamı amaçlanır. Çalışanların düşünceleri dikkate alınarak sürekli gelişim gösteren bir yapı oluşturulması amaçlanmıştır. Çalışanların hissedarlarla, tedarikçilerle ve müşterilerle dürüst iletişim kurmaları beklenir. Şirketin adını olumsuz etkileyecek davranışlardan kaçınmaları beklenir.

## **BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU**

### **5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu**

Şirketimizin 20.05.2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu üyeleri ve özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır.

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>	<b>Görev Başlangıç Tarihi</b>	<b>Görev Süresi</b>	<b>Bağımsızlık Durumu</b>
Ahmet Akbalık	Yönetim Kurulu Başkanı	20.05.2014	1 yıl	
Ürfi Akbalık	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	20.05.2014	1 yıl	
Kemal Soğukçeşme	Yönetim Kurulu Üyesi	20.05.2014	1 yıl	
Tamer Eyerci	Yönetim Kurulu Üyesi	20.05.2014	1 yıl	
Dursun Ali Alp	Yönetim Kurulu Üyesi	20.05.2014	1 yıl	Bağımsız Üye
Şerif Eren	Yönetim Kurulu Üyesi	20.05.2014	1 yıl	Bağımsız Üye

### **Ahmet Akbalık – Yönetim Kurulu Başkanı**

1971 yılında İstanbul'da doğan Sn. Ahmet Akbalık, 1985 yılında aile işletmesi olan Özak Tekstil'de çalışma hayatına başlamıştır. 1991 yılında ÖZAK Tekstil ve Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş.'ni kurmuş ve bu tarihten itibaren aynı şirketin yönetim kurulu başkanlığını yapmaktadır. Ayrıca; İn-Er Yapı Ltd. Şti, Aktay Turizm A.Ş, Özak Enerji A.Ş, ÖZAK GYO A.Ş.'nin kurucu ortağı ve yönetim kurulu başkanıdır. Kurucusu olduğu Özak Tekstil'in 1991 yılında başlattığı ihracat



hamlesi ile hem üretim hem de ihracat konularında Türkiye'nin tercih edilen firmalarından biri olmasını sağlamıştır. Grubun bir diğer faaliyet alanı olan İn-ter Yapı, 1997 yılında inşaat sektörüne yönelmiş, hem yatırımcı hem de müteahhit olarak konut, alışveriş merkezi, iş merkezi, otel gibi yapılar inşa etmiştir. Turizm sektöründe de Aktay Turizm ile yer almaktadır. Antalya Belek'te özel bir konseptte sahip 600 odalı, 1200 yataklı 5 Yıldızlı Ela Quality Resort Otel ile ülkemiz turizm sektörüne katkı sağlamaktadır. 2008 yılında kurmuş olduğu ÖZAK GYO, bugün Türkiye'nin önemli gayrimenkul şirketlerinden biri olmuştur. ÖZAK GYO, Dünyadaki, mimari ve ekolojik değişimi takip ederek, kentsel dönüşüm projeleri ile ilgilenmektedir. 2009 yılında ÖZAK Enerji şirketini kurarak, başta ülkemizde ve küresel iş coğrafyasında Yenilenebilir Enerji Kaynakları kullanarak çevre ile dost enerji santralleri projeleri üzerinde çalışmaktadır. 2009 yılı sonlarında tüm şirketlerini ÖZAK Global Holding A.Ş. çatısı altında toplayan Sn. Ahmet Akbalık, dünyadaki turizm, tekstil ve inşaat teknolojilerini ve trendlerini çok yakından takip ederek yaptığı doğru hamleler ile adından söz ettirecek ulusal ve uluslar arası projeler üzerinde çalışmalarına hız vermiştir. Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Başkan Vekili, İstanbul Hazır Giyim ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği (İHKİB) Başkan Vekili, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) Yönetim Kurulu Üyesi ve Makedonya Antalya Fahri Konsolosu olan Sn. Ahmet Akbalık, evli ve üç çocuk babasıdır.

Sn Akbalık, Şirketimizin yönetim kurulundaki görevine ek olarak grup içinde; Özak Tekstil Konf. San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ile Özak Global Holding A.Ş. ve tüm bağlı ortaklıklarında Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmektedir.

#### **Ürfi Akbalık – Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

1976 yılında İstanbul'da doğan Sn. Ürfi Akbalık, 1991 yılında, aile işletmesi olan Özak Tekstil-Interpoll Jeans 'de çalışma hayatına başlamıştır. 1991 yılında kardeşleri ile birlikte Özak Tekstil Konf. San. Tic. A.Ş.'yi kurmuş olup, sonrasında Kübrateks , AKB Dış Ticaret, Aktur Araç Kiralama, Akba Tekstil, G79 Tekstil şirketlerinde kurucu ortak ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev almıştır. Kurucu ve yöneticilerinden olduğu İnt-Er Yapı İnşaat Turz. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 2000 yılında inşaat sektörüne; Aktay Turizm Yatırımları ve İşl. A.Ş. ile 2004 yılında turizm sektörüne giriş yapan Sn. Ürfi Akbalık, kurucu ortağı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili olduğu ÖZAK Yapı San.ve Tic.A.Ş.'nin 2009 yılında ÖZAK Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye dönüşmesi sonrasında ÖZAK GYO ve bağlı ortaklıkları Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ve Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini sürdürmüştür. 2009 yılında ÖZAK Enerji San.ve Tic.A.Ş.'nin kurulmasının ardından, birbirinden farklı sektörde faaliyet gösteren tüm şirketlerini tek bir çatı altında toplamak amacıyla kurulan ÖZAK Global Holding A.Ş.'nin kurucu ortağı olan Sn. Akbalık, halen ÖZAK Global Holding, ÖZAK GYO ve tüm bağlı ortaklıklarının Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevlerini sürdürmektedir.

Sn. Akbalık, Şirketimizin yönetim kurulundaki görevine ek olarak grup içinde; Özak Tekstil Konf. San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Özak Global Holding A.Ş. ve tüm bağlı ortaklıklarında Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

**Kemal Soğukçeşme – Yönetim Kurulu Üyesi**

1975 yılında İstanbul’da doğan Sn. Kemal Soğukçeşme, Marmara Üniversitesi, Teknik Eğitim Fakültesi, Bilgisayar ve Elektronik Bölümü mezunudur. Özak Global Holding bünyesine katılmadan önce, 10 yıl süreyle perakende sektöründe; ürün ve stok yönetimi, sipariş yönetimi, satınalma süreci yönetimi, maliyet yönetimi, depo sistemleri gibi ürün yaşam döngüsü kavramının konusu olan süreçlerin ERP üzerine taşınması projelerinde görev almıştır. Sn. Soğukçeşme, 2011 yılından bu yana Özak Global Holding bünyesinde çalışmakta olup, halen ÖZAK GYO Yönetim Kurulu Üyesi’dir.

Sn. Soğukçeşme, Şirketimizin yönetim kurulundaki görevine ek olarak grup içinde; Özak Global Holding A.Ş. Sistem Geliştirme ve Süreç Yönetimi Direktörlüğü görevini yürütmektedir.

**Tamer Eyerci – Yönetim Kurulu Üyesi**

1972 yılında Kahramanmaraş’ta doğan Sn. Tamer Eyerci, Uludağ Üniversitesi Tekstil Mühendisliği mezunudur. 2003 yılından bu yana Özak Tekstil Konfeksiyon San.ve Tic.A.Ş.’de çeşitli görevlerde bulunan Sn. Eyerci, 1999 yılından itibaren Özak Tekstil Konfeksiyon San.ve Tic.A.Ş. Genel Müdürlüğü görevini yürütmekte olup, ÖZAK GYO Yönetim Kurulu Üyesi’dir.

Sn. Eyerci, Şirketimizin yönetim kurulundaki görevine ek olarak grup içinde; Özak Tekstil Konfeksiyon San.ve Tic.A.Ş.’de Genel Müdürlük görevini yürütmektedir.

**Şerif Eren – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1957 yılında Adıyamanda doğan Sn. Şerif Eren, Marmara Üniversitesi İİBF mezunudur. 2006 yılına kadar Datateknik Bilgisayar Sistemleri Tic. ve San. A.Ş.’de Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmış, 2006 – 2008 yılları arasında TMSF Yönetimindeki Nilüfer Turizm ve grup şirketleri, Olay Medya, Bis Enerji, The Plaza ve Nergis İnşaat firmalarının Genel Koordinatörü ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. 2009 yılından itibaren TMSF Yönetimindeki Zeytinoğlu Yatırım Holding’de Grup Şirketleri Genel Koordinatörü olarak görev yapmaktadır.

Sn. Eren, Şirketimizin yönetim kurulundaki görevine ek olarak grup dışında; Zeytinoğlu Yatırım Holding’te Grup Şirketleri Genel Koordinatörlüğü görevini yürütmektedir.

**Prof. Dr. Ali Alp – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

Yönetim Kurulu’nun bağımsız üyelerinden olan Sn. Prof. Dr. Dursun Ali Alp, TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi İşletme Bölümünde Finans Profesörü olarak görev yapmaktadır. Özellikle Gayrimenkul Finansmanı konularında araştırma ve yayınları bulunan Sn. Ali Alp, bu konulardaki bilgi birikimi ile Yönetim Kurulu’na yön vermektedir. Son dönemlerde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Üyesi, TRT Yönetim Kurulu Üyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı, Dünya Turizm Örgütü (WTO) İcra Kurulu Üyesi, Başbakanlık Tanıtma Fonu, Kültür ve Turizm Bakanlığı Temsilcisi, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Başbakanlık Konut Müsteşarlığı Finansmandan Sorumlu Müsteşar Yardımcısı, Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Müşaviri, Sermaye Piyasası Kurulu Uzmanı, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı Uzman Yardımcısı görevlerinde bulunmuştur.

Sn. Alp, Şirketimizin yönetim kurulundaki görevine ek olarak grup dışında; TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi İşletme Bölümünde Finans Profesörü, Torunlar GYO A.Ş. ile Nurol Yatırım Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Yönetim kurulunda kadın üye bulunmamakta olup, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.9. maddesi gereğince yönetim kurulunda yer alacak kadın üyeler ile ilgili hedef oran ve hedef zamanı içeren bir politika oluşturulacaktır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve/veya sınırlandırılmamıştır.

Şirketimizin Genel Müdürlük görevi 21/07/2014 tarihinden itibaren M.Fatih Keresteci tarafından yürütülmektedir.

#### **Mehmet Fatih Keresteci – Genel Müdür**

1977 yılında İstanbul'da doğan Sn. Mehmet Fatih Keresteci, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü mezundur. Daha önce Eston Yapı'da İş Geliştirme Sorumlusu olarak gayrimenkul projelerinin fizibilite çalışmalarında görev alan Sn. Keresteci, 2007 – 2011 döneminde kamu ve özel sektördeki pekçok inşaat ihalesinde aktif rol almıştır. Eston Yapı'daki görevinden önce Emlakchi Gayrimenkul'de iş geliştirme sorumlusu olarak görev yapmıştır. 2011 yılından itibaren Şirketimizde sırasıyla İş Geliştirme Müdürü, Proje Geliştirme Direktörü ve İş Geliştirmeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürüten Sn. Keresteci, yönetim kurulunun 27/07/2014 tarih ve 2014-29 sayılı kararı ile ÖZAK GYO Genel Müdürü olarak atanmıştır.

Şirketimizde aday gösterme komitesi bulunmamakta olup, SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği eki olan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5.1 maddesi kapsamında, bu komitenin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Mevzuat, Esas Sözleşme ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. sayılı maddesinde belirtilen kriterler kapsamında bağımsız üye olarak görev yapmaya aday olduklarını belirterek, bağımsızlık beyanlarını sunan Prof.Dr. Ali ALP ve Şerif EREN, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 25/04/2014 tarih ve 2014-01 sayılı kararı ile yönetim kuruluna bağımsız üye adayları olarak sunulmuşlardır.

Bağımsız üye adayları olarak sunulan Prof.Dr. Ali ALP ve Şerif EREN'in adaylıkları 25/04/2014 tarihli yönetim kurulu kararı ile onaylanmış, 20/05/2014 tarihli olağan genel kurul toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyelikleri oybirliği ile kabul edilmiştir.

Rapor tarihi itibarıyla bağımsız yönetim kurulu üyelerinin, bağımsız olma özelliklerini kaybetmelerine yol açan bir durum bulunmamakta olup, üyeler tarafından Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'na sunulan bağımsızlık beyanları aşağıda yer almaktadır.

#### **BAĞIMSIZLIK BEYANI**

*"Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve eki olan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu,*

*Bu kapsamda;*

- a) *Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hissmlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,*
- b) *Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,*
- c) *Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,*
- ç) *Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,*
- d) *31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,*
- e) *Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,*
- f) *Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,*
- g) *Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,*
- ğ) *Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,*
- h) *Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,*
- beyan ederim."*

Prof Dr. Ali ALP / Şerif EREN

## **5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu gündemi; Yönetim Kurulu Başkanı tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Gündem belirlenirken Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin gündeme ilişkin önerileri de dikkate alınır. Yönetim Kurulu toplantıları şirket merkezinde yapılır. Ancak Yönetim Kurulu kararı ile toplantıların şirket merkezi dışında başka bir yerde yapılması da mümkündür. Şirket Genel Müdürlük sekreteryasından yararlanılarak, Yönetim Kurulu üyelerinin toplantı konusunda bilgilendirilmesi sağlanır.

Yönetim Kurulu, düzenli olarak ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde en az ayda bir kez, gerekli görülen hallerde bu süreye bağlı kalmaksızın toplanır. Dönem içinde 55 adet yönetim kurulu toplantısı gerçekleştirilmiştir.

SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikte İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 5.maddesinde sayılan önemli nitelikteki işlemler ile III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 21.maddesinde sayılan özellik arz eden işlemlerin görüşüleceği toplantılarda tüm yönetim kurulu üyeleri hazır bulunur. Bunlarla sınırlı kalmamak üzere yönetim kurulu üyeleri toplantılara katılmaya ve toplantılarda görüş bildirmeye özen gösterir. Yönetim Kurulu toplantılarında açıklanan farklı görüşler ve karşı oy gerekçeleri karar tutanağına yazılmaktadır. Ancak bu dönem içerisinde kararlara muhalefet veya karşı görüş beyan edilmediğinden kamuya açıklama yapılmamıştır.

Yönetim Kurulu en az 4 üye ile toplanır ve toplantıda bulunan üyelerin çoğunluğu ile karar alır. Oyların eşitliği halinde oylanan konu ertesi toplantı gündemine alınır; bu toplantıda da oy çokluğu sağlanamazsa öneri reddolunmuş sayılır. Yönetim Kurulu Üyelerinin her birinin konum ve görev alanlarına bakılmaksızın bir oy hakkı vardır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar sigorta ettirilmemiştir.

## **5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Şirketin içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi, Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmiştir.

### **Denetimden Sorumlu Komite**

Şerif EREN	Komite Başkanı - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Prof. Dr. Ali ALP	Komite Üyesi - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**Kurumsal Yönetim Komitesi**

Prof. Dr. Ali ALP	Komite Başkanı - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Şerif EREN	Komite Üyesi - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hilal YILDIZ ÇELİK	Komite Üyesi - Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

**Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Prof. Dr. Ali ALP	Komite Başkanı - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Tamer EYERCİ	Komite Üyesi - Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almaktadır. Bunun sebepleri; yönetim kurulunun yapısı, mevzuatın izin verdiği ölçüde yönetim kurulumuzda iki tane bağımsız üye bulunması, kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının bağımsız üyelere oluşması ve aynı zamanda diğer komite başkanlarının da bağımsız üye olma zorunluluğudur. Bu gereklilikler sonucu bir bağımsız üyelerimiz birden fazla komitede görev almak durumunda kalmıştır.

Komiteler görevlerini Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış yazılı görev ve çalışma esasları çerçevesinde ifa etmektedirler. Buna bağlı olarak Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi yılda en az 4 kez, Riskin Erken Saptanması Komitesi ise yılda en az 6 kez olmak üzere gerekli olan her durumda toplanmaktadır. Buna bağlı olarak 2014 yılı içinde Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 6'şar kez, Kurumsal Yönetim Komitesi ise 4 kez toplanmıştır.

Yönetim Kurulu komitelerinin faaliyetlerine ve bu faaliyetleri yerine getirirken izledikleri prosedürlere komitelerin çalışma esaslarında yer verilmiş olup; çalışma esaslarının bu konular ile ilgili bölümleri aşağıda yer almaktadır.

➤ **Denetimden Sorumlu Komite**

**Görev ve Sorumluluklar**

- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetmek.
- Bağımsız denetçinin bağımsızlık beyanını ve bağımsız denetim kuruluşundan alınabilecek ilave hizmetleri değerlendirmek.
- Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemleri ile bağımsız denetim süreçleriyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması; Şirket çalışanlarının, muhasebe, raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim

konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemek.

- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, Şirketin izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirmek.

- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek.

### **Toplantılar**

- Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

- Komitenin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur.

- Toplantılar şirket merkezinde veya komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir.

### **➤ Kurumsal Yönetim Komitesi**

#### **Görev ve Sorumluluklar**

- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak.

- Kurumsal yönetim ve Yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetmek.

- Kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu"nu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek.

- Kurumsal Yönetim İlkelerinin Şirket içerisinde geliştirilmesini, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak, uygulanmadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu'na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunmak.

#### **Aday Gösterme Komitesi görevlerine istinaden,**

- Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.

- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

#### Ücret Komitesi görevlerine istinaden,

- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.
- Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

#### **Toplantılar**

- Komite kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır.
- Komitenin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur.
- Toplantılar şirket merkezinde veya komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir.

#### ➤ **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

#### **Görev ve Sorumluluklar**

- Riskin Erken Saptanması Komitesi, Yönetim Kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir. Komite, hazırladığı raporu denetçiye de gönderir.
- Riskin Erken Saptanması Komitesi, yıllık faaliyet raporunda yer alacak olan, komitenin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esasları ve komitenin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine zemin teşkil etmek üzere yıllık değerlendirme raporu hazırlar ve Yönetim Kurulu'na sunar.
- Riskin Erken Saptanması Komitesi Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur, ancak bu tavsiyeler Yönetim Kurulunun Türk Ticaret Kanunu'ndan doğan görev ve sorumluluklarını ortadan kaldırmaz.

#### **Toplantılar**

- Komite her iki ayda bir defa olmak üzere yılda en az altı defa toplanır. Komite toplantılarında alınan kararlar yazılı hale getirilir, Komite üyeleri tarafından imzalanır ve düzenli bir şekilde arşivlenir.
- Riskin Erken Saptanması Komitesi gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.
- Komite, kendi yetki ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerilerini rapor haline getirerek Yönetim Kurulu'na sunar.

#### **5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirket risk yönetiminde bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanmayı hedeflemektedir. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli



önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktadır. Şirketimizin maruz kaldığı başlıca riskler; yatırım riski, stratejik ve dış çevre riskleri ve finansal riskler olarak 3 ana grupta izlenmektedir.

Turizm yatırımları, kiralanabilir gayrimenkuller ile geliştirme projeleri arasında belirli bir dengenin sağlanması, bu şekilde şirketin her zaman sağlam bir nakit akışına sahip olması yanında geliştirme projelerinin sağlayabileceği yüksek geliştirme karlarından ve büyüme potansiyelinden de yararlanılması amaçlanmaktadır. Şirketin portföyünde her zaman verimlilik ve likidite prensipleri gözetilir. Portföydeki gayrimenkullerden verimi düşenler için getirilerini yükseltmeye yönelik tedbirler alınır, gerekirse satış imkânları değerlendirilir. Likidite her zaman kuvvetli tutulurken nakit ve menkul kıymet portföyü aktif olarak profesyonelce yönetilir. Yatırımlarda her zaman alternatif yatırım imkânlarının ve kaynak maliyetinin üzerinde bir getiri sağlanması hedeflenmektedir.

Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemleri ile bağımsız denetim süreçleriyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması; Şirket çalışanlarının, muhasebe, raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemek Denetimden Sorumlu Komite görevleri arasında yer almaktadır. Şirketimizde iç kontrol işlevi Mali İşler ve Finans Müdürlüğü kontrolünde yürütülmekte olup, ayrıca dönemler itibariyle Özak Holding A.Ş. İç Denetim bölümü tarafından denetlenmekte ve bulgular üst yönetim ile yönetim kuruluna raporlanmaktadır.

### **5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri**

Şirketimizin stratejik hedefleri ;

- Yaşama değer katan projeleri desteklemek,
- Tüm menfaat sahiplerimizle şeffaf ve açık bir ilişki kurmak,
- Yatırımcı beklentilerini maksimum düzeyde karşılamak,
- Gayrimenkul sektöründe ufuk açacak projeler gerçekleştirmek.

Yönetim Kurulu ve üst yönetim, stratejik hedefler karşısında şirketin durumunu sürekli olarak gözetim altında tutmaktadır. Periyodik ve sık aralıklarla yapılan yönetim toplantılarında şirketin durumu gözden geçirilmekte, yeni hedefler ve stratejiler geliştirilmektedir. Yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedefler Yönetim Kurulu'nun onayı ile uygulamaya konulmaktadır. Belirlenen hedeflere ulaşma derecesi, geçmiş performansı üst yönetim tarafından Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır.

### **5.6. Mali Haklar**

Şirket tarafından, Ücretlendirme Politikası oluşturulmuş olup, politika şirketin internet sitesi aracılığı ile kamuya duyurulmuştur. Politika ayrıca 13.06.2012 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş olup ayrıca Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı aracılığıyla da kamuya açıklanmıştır. Ücretlendirme

Politikası'nda kişi bazında ayırım yer almamakta olup, kriterler yönetim kurulu-üst düzey yöneticiler ayırımında belirlenmiştir.

Şirket 2014 yılı içinde herhangi bir yönetim kurulu üyesi ya da üst düzey yöneticiye borç vermemiş, kredi kullandırmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.