

# Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

## BÖLÜM 1 – KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE 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. Söz konusu ilkelere yer alan prensiplere halka açılma kararını aldığı tarihten itibaren uyum sağlama yönünde çalışmalarına başlayan Şirket, örgütlenmesini bu yönde geliştirmeye devam etmektedir.

Bu doğrultuda öncelikle pay sahipleri ile ilişkilerin sağlıklı yürütülmesi ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sürecinde koordinasyonun sağlanması amacıyla Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur. Bölüm çalışanları Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11'inci maddesi 2'nci fıkrasında belirtilen lisanslara sahiptir.

Kurumsal Yönetim Tebliği ile uygulanması zorunlu tutulan ilkelerin tamamı Şirket tarafından uygulanmaktadır. Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği 5'inci maddesinin kapsamında 3'üncü grupta yer alması sebebiyle, 4.3.7. numaralı ilkenin 3'üncü fıkrası ile 4.3.8. numaralı ilkenin 2'nci fıkrasını uygulamak ile yükümlü değildir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri birden fazla komitede görev almaktadır. Bunun sebepleri; Yönetim Kurulu'nun yapısı, mevzuatın izin verdiği ölçüde Yönetim Kurulu'nda iki tane bağımsız üye bulunması, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca Denetimden Sorumlu Komite Üyelerinin tamamının Bağımsız Üyelerden oluşması ve aynı zamanda diğer Komite Başkanlarının da Bağımsız Üye olma zorunluluğudur.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim uygulamalarını geliştirmeye yönelik çalışmalarına devam etmektedir. Hâlihazırda uygulanmakta olan ilkeler dışında kalan ve henüz uygulanmayan zorunlu olmayan prensipler, bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamıştır. Henüz uygulanamayan ilkelere ilişkin açıklamalar ilgili konu başlıklarında ayrıca değerlendirilmiştir.

## BÖLÜM 2 – PAY SAHİPLERİ

### 2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirket 2012 yılı Şubat ayında halka açılmış Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Bölüm Genel Müdür M. Fatih Keresteci'ye bağlı olarak çalışmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün başlıca sorumlulukları şunlardır:

- Pay sahipleri ile ilişkilerin düzenli bir şekilde yürütülmesi, Şirket ile ilgili düzenli ve güvenilir bilgi erişimi sağlanması,
- Pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi 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,
- Şirket'in 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 dâhil olmak üzere Şirket'in sermaye piyasasından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinin sağlanması,
- Şirket'in 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 Sözleşme'ye uygun olarak yapılması,
- Yönetim Kurulu ve Komite toplantı kayıtlarının tutulması.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından 2016 yılında, 2015 yılı yılsonu finansal sonuçlarının değerlendirilmesi amacıyla Mart ayında bir analist toplantısı; Mayıs, Ağustos ve Kasım aylarında ise çeyrek dönem sonuçlarının değerlendirilmesi amacıyla birer telekonferans toplantısı düzenlemiştir. Analist toplantısına 21 kurumdan 30 portföy yöneticisi ve araştırma analisti katılmıştır. Üç kez düzenlenen çeyrek dönem telekonferans toplantılarına toplam 28 kurumdan 32 portföy yöneticisi ve araştırma analisti katılım göstermiş, Şirket ve projeleri hakkında bilgi edinmiştir.

2016 yılında Mart, Aralık ve Eylül aylarında Londra, Varşova ve Frankfurt da üç adet road-show düzenlenmiş ve 14 uluslararası portföy yöneticisi ile görüşülmüştür. Yine Şubat, Haziran ve Eylül aylarında Yapı Kredi Yatırım, Ak Yatırım ve Gedik Yatırım'ın düzenlediği yatırımcı buluşmalarında toplam 30 kurumdan 49 portföy yöneticisi ve araştırma analisti ile görüşülmüş, Şirket ve projeleri tanıtılmıştır.

Aralık ayında araştırma analisti ve portföy yöneticileri için Büyükyalı İstanbul projesi saha ziyareti toplantısı düzenlenmiştir. Toplantıya 12 farklı kurumdan 14 portföy yöneticisi ve araştırma analisti katılarak proje hakkında bilgi almış, şantiye, satış ofisi ve örnek daire ziyareti yapılmıştır.

Yıl içerisinde gerçekleştirilen toplu ve bire bir toplantılarda gerek kurumlar ziyaret edilerek gerekse Şirket merkezinde misafir edilerek 52 oturumda 61 kurumdan 132 portföy yöneticisi ve araştırma analisti ile görüşülmüştür. Görüşmelerde Şirket'in mevcut ve gelecek projeleri detaylı olarak tanıtılmış ve finansal rakamlar hakkında bilgi aktarılmıştır.

Dönem içinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne telefon ve e-posta aracılığıyla 32 adet bilgi talebi başvurusu yapılmış, kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere pay sahiplerinin tüm soruları yanıtlanmıştır. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca 2016 yılı boyunca toplam 72 adet özel durum açıklamasının kamuoyuna duyurusu yapılmıştır.

Yıl içerisinde gerçekleştirilen proaktif görüşmeler neticesinde Özak GYO pay senedi "İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.", "Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.", "Anadolu Yatırım Menkul Değerler A.Ş." ve "Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş." olmak üzere dört aracı kurum tarafından Araştırma kapsamına dâhil edilmiştir. Bahse konu kurumlar gelecek vadeden pay senedi olarak niteledikleri Özak GYO pay senedini yüksek getiri öngörüsü ve "Al" tavsiyesi ile araştırma kapsamlarına almıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11'inci maddesi gereğince Yönetim Kurulu'na 2016 yılında yürütülen faaliyetlere ilişkin "Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu"nu sunmuştur. Raporla Bölüm'ün yıl içinde yürüttüğü başlıca faaliyetlerden; analist toplantısı, telekonferans, bire bir görüşmeler ve yatırımcı soruları, Genel Kurul ve faaliyet raporu çalışmaları, düzenleyici kuruluşlar ile ilişkiler, mevzuata uyum ve Kurumsal Yönetim alanında yapılan çalışmalar, birleşme işlemleri, geri alım işlemleri, ortak pay satış işlemlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde yürütülen işlemler, Esas Sözleşme değişiklikleri, bedelsiz sermaye artırımı işlemleri, e-genel kurul çalışmaları, internet sitesi ve e-şirket platformu çalışmaları, Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) yapılan bildirimler konularında özet bilgiler verilmiş ve kısa bir değerlendirme yapılmıştır.

#### YATIRIMCI İLİŞKİLERİ İLETİŞİM

ADI SOYADI	GÖREVİ VE GÖREVLENDİRİLMİŞ TARİHİ	TELEFON NO	E-POSTA ADRESİ	LİSANS BELGESİ TÜRÜ	LİSANS BELGE NO
Hilal Yıldız Çelik	Kıdemli Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi / 24.03.2014	0212 486 36 50	hilal.celik@ ozakgyo.com	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı / Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı	205295 / 700622
Alper Gür	Kıdemli Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi / 06.04.2015	0212 486 36 50	alper.gur@ ozakgyo.com	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı / Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı	207503 / 701356

# Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

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

## 2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirket'te bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında pay sahipleri arasında ayrım yapılmamaktadır.

Dönem içerisinde pay sahiplerinden telefon ya da e-posta ile gelen bilgi talepleri, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, aynı iletişim yolu ile yanıtlanmış, bunun yanı sıra Şirket resmi internet sitesinde duyuru şeklinde yayınlanarak pay sahiplerinin 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.

2016 yılında pay sahiplerinden gelen sözlü ve yazılı bilgi talebi Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dâhilinde, geciktirilmeksizin cevaplandırılmıştır.

Esas Sözleşme'de özel denetçi atanması talebi düzenlenmemiştir. Şirket, 2016 faaliyet yılında herhangi bir özel denetçi tayini talebi ile karşılaşmamış, 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

2015 yılı faaliyetlerine ilişkin olağan Genel Kurul toplantısı 29.04.2016 tarihinde Şirket merkezinde gerçekleştirilmiştir.

Pay sahiplerinin %92,5'inin katılımı ile gerçekleştirilen toplantıda nisabın sağlanmasında sıkıntı yaşanmamıştır. Toplantıya medyadan katılım olmamıştır.

Genel Kurul toplantısına 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 vekâletname örneği 06 Nisan 2016 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmek sureti ile süresi içinde yayımlanmıştır.

Pay sahiplerinin Genel Kurul'a katılımının kolaylaştırılması amacıyla, ilan yolu ile yapılan çağrı, gündem ve vekâletname örneği eşzamanlı olarak resmi internet sitesinde de ([www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)) yayımlanmış; toplantı tutanağı ve hazır bulunanlar listesi de toplantının hemen ardından KAP'ta açıklanmasının yanı sıra internet sitesine eklenmiştir. Toplantıdan 21 gün önce, Yönetim Kurulu faaliyet raporu, denetçi raporu, bağımsız denetleme kuruluşu raporu, finansal tablolar ve Genel Kurul bilgilendirme dokümanı da 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 dokümanında yer almış ve Genel Kurul'da 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 hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî 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'ncı maddeleri uyarınca izin verilmesi ortakların onayına sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. 2015 yılında bu kapsamda bir işlem yapılmamıştır. 2015 yılında bu kapsamda bir işlem yapılmamıştır. 2015 yılında bu kapsamda bir işlem yapılmamıştır.

2015 yılı içinde bağımsız üyelerin olumsuz oy kullandığı bir işlem bulunmaması sebebiyle gündemde böyle bir madde yer almamıştır.

Genel Kurul toplantısına katılan pay sahiplerinden soru sorma hakkını kullanan olmamıştır. Gündem maddeleri ile ilgili olarak pay sahipleri tarafından, toplantı başkanlığı oluşturulması, Yönetim Kurulu Üye seçimi, Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek ücret ve 2016 yılında yapılacak bağışlara ilişkin üst sınır belirlenmesi konularında öneriler verilmiş, bu önerilerin hepsi oybirliği/oyçokluğu 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 Sözleşmesi'nde şu an için azlığın yönetimde temsiline olanak veren bir hüküm yer almamaktadır.

#### 2.5. Kâr Payı Hakkı

Esas Sözleşme'de, Şirket'in kârına katılım konusunda bir imtiyaz bulunmamaktadır. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliği"nin (GYO Tebliği) 14'üncü maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ihraç edemezler.

Şirket'in kâr dağıtım politikası 25.04.2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile son şeklini almış, Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından onaylanmıştır. Faaliyet raporu ve internet sitesi aracılığıyla duyurulan kâr dağıtım politikası ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından, Şirket'in uzun dönemli büyümesinin gerektireceği yatırım ve sair fon ihtiyaçları, kârlılık 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, Şirket'in Sermaye Piyasası mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2015 tarihi itibarıyla sırasıyla 191.735.942.- TL ve 41.433.215,80 TL net dönem kârından, yasal kayıtlara göre hesaplanan 2.071.660,79 TL genel kanuni yedek akçenin ayrılmasından sonra; net dağıtılabilir dönem kârının SPK mevzuatına göre 189.664.281,21 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 39.361.550,01 TL olarak gerçekleştiği anlaşılmış; Şirket'in geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2015 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem kârının dağıtılmayarak olağanüstü yedekler hesabına aktarılması önerisi 29.04.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

#### 2.6. Payların Devri

III-48.1 sayılı GYO Tebliği'nin 15'inci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarında imtiyazlı payların devirleri SPK iznine tabidir. İmtiyazlı payların devri ile ilgili bu konu Şirket Esas Sözleşmesi'nin 9'uncü maddesinde de düzenlenmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, 1.592.356,69 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.

# Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

## BÖLÜM 3 - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, 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 kâğıdında da yer almaktadır.

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

### 3.2. Faaliyet Raporu

Şirket’in 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’inci 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 4- 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 tabidir. Bütün menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren konularda bilgilendirilmekte ve bu yönde gerekli organizasyonlar, bilgilendirme toplantıları, planlı çalışmalar ve gerekli açıklamalara yer veren düzenlemeler Şirket tarafından yapılmakta ve yürütülmektedir. Bunun yanı sıra çeşitli konulardaki duyurular e-posta aracılığıyla da menfaat sahiplerine iletilmektedir.

Müşteriler ile bilgi alışverişi, ilgili proje için gerçekleştirilen lansman, açılış törenleri, bilgilendirme toplantılarının yanı sıra ilgili lokasyonlarda görevli satış personeli tarafından yapılan bilgilendirmeler ile de sağlanmaktadır. Bunun yanı sıra, internet sitesinde de projeler ile ilgili bilgiler ve devam etmekte olan projelerin web sitelerine yönlendirmeler söz konusudur. Sitede yer alan iletişim formu vasıtasıyla da müşterilerle bilgi akışı sağlıklı bir şekilde işlemektedir.

Menfaat sahipleri Şirket’in mevzuatına aykırı ve etik açıdan uygun olmadığı düşünüldüğü işlemleri Şirket üst yönetimine çeşitli iletişim araçları ile iletebilmektedir. Çalışanlar açısından bunun gibi bildirimleri üst yönetime iletebilmeleri için gerekli iç düzenleme yapılmıştır. Diğer menfaat sahipleri de internet sitesi www.ozakgyo.com’da yer alan iletişim formu ile tüm bilgi talebi, öneri ve şikâyetlerini yönetime iletebilmektedir. Şirket’e bu iletişim formu ile gönderilen öneri, şikâyet, bilgi talebi gibi konular ilgili birimin yöneticisi ve gerektiğinde Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite ile paylaşılmaktadır.

#### 4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirket, 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. Şirket'in gayrimenkul satışı, kira sözleşmeleri vb. sonucu ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşmeden kaynaklanan talep ve sorunları ilgili departmanca Şirket'in üst yönetimine iletilerek çözüm odaklı çalışmalar yapılmaktadır.

Çalışanlar ile çalışma koşulları, çalışma ortamı ve sağlanan haklar konusunda dönem dönem toplantılar yapılarak fikir alışverişinde bulunulmakta, Şirket'in karar ve politikalarının oluşmasında görüşleri dikkate alınmaktadır. Bu konuda sabit bir model oluşturulmamıştır. Günün gelişen şartlarına göre değişik yöntemler uygulanmakta, "öneri", "anket" gibi araçlarla menfaat sahiplerinin yönetime katılımı desteklenmektedir.

#### 4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirket'in, 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.

Şirket, bireylerin hak ve özgürlüklerine sonuna kadar inanır ve onları desteklemektedir. Bu doğrultuda çalışanların her birinin yasalarla belirlenmiş her tür hakkı korunmakta ve güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmaları 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 Şirket politikasını içeren Etik Kurallar, internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanmıştır.

Şirket sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Çevreye, tüketicieye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyum konusunda gerekli hassasiyet gösterilir. İnsan haklarına destek olur ve saygı gösterir. Şirket'in 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. Şirket'in adım olumsuz etkileyecek davranışlardan kaçınmaları beklenir.

# Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

## BÖLÜM 5- YÖNETİM KURULU

### 5.1. Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

Şirket'in 29.04.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri ve özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır.

ADI SOYADI	GÖREVİ	GÖREV BAŞLANGIÇ TARİHİ	GÖREV SÜRESİ	BAĞIMSIZLIK DURUMU
Ahmet Akbalık	Yönetim Kurulu Başkanı	29.04.2016	1 yıl	
Ürfi Akbalık	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	29.04.2016	1 yıl	
Prof. Dr. Ali Alp	Yönetim Kurulu Üyesi	29.04.2016	1 yıl	
Oğuz Satıcı	Yönetim Kurulu Üyesi	29.04.2016	1 yıl	
Doç. Dr. Saim Kılıç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.04.2016	1 yıl	Bağımsız Üye
Jean Claude Baumgarten	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.04.2016	1 yıl	Bağımsız Üye

Özak GYO Yönetim Kurulu'nun 29.04.2016 tarihli toplantısında; Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri doğrultusunda, Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de üstlenmiş olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 2016-02 sayılı kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği için önerilen Doç. Dr. Saim Kılıç ve Jean-Claude Baumgarten'ın Özak GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmesine ve yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına, karar verilmiştir.

#### Ahmet Akbalık

##### Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Akbalık, çalışma hayatına 1985'te, aile işletmesi olan Özak Tekstil'de başlamıştır. 1991 yılında Özak Tekstil ve Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş.'yi kurmuştur. 2008 yılında Özak GYO'yu, 2009 yılında Özak Enerji'yi kurmuş, 2009'da ise tüm şirketlerini Özak Global Holding A.Ş. çatısı altında toplamıştır. Profesyonel çalışma hayatı boyunca sivil toplum örgütlerinde Türkiye İhracatçılar Meclisi Başkan Vekilliği, İstanbul Hazır Giyim ve Konfeksiyon İhracatçıları Birliği Başkan Vekilliği, Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyeliği, Belek Turizm Yatırımcıları Birliği Yönetim Kurulu

Üyeliği gibi çeşitli görevler üstlenen Akbalık, halen Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) ve Malatyalı İş Adamları Derneği Yönetim Kurulu Üyesi'dir. Ahmet Akbalık şu anda Özak Tekstil Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği yanı sıra Özak GYO, Özak Global Holding ve tüm bağlı ortaklıklarının Kurucu Ortağı ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevlerini sürdürmektedir. Aynı zamanda Makedonya Antalya Fahri Başkonsolosu olan Akbalık, evli ve üç çocuk babasıdır.

#### Ürfi Akbalık

##### Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1976 yılında İstanbul'da doğan Ürfi Akbalık, profesyonel iş yaşamına 1991 yılında, aile işletmesi olan Özak Tekstil-Interpoll Jeans'de adım atmıştır. Aynı yıl kardeşleri ile birlikte Özak Tekstil Konf. San. Tic. A.Ş.'yi kurmuş, sonrasında ise 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 Akbalık, Kurucu Ortak 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 görevini üstlenmiştir. Ürfi Akbalık, 2009 yılında Özak Enerji San. ve Tic. A.Ş.'nin kurulmasının ardından, tüm şirketleri tek bir çatı altında toplamak üzere hayata geçirilen Özak Global Holding A.Ş.'nin Kurucu Ortağı'dır. Halen Özak Tekstil Yönetim Kurulu Başkanı ve Özak Global Holding, Özak GYO ve tüm bağlı ortaklıklarının Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevlerini sürdürmektedir.

#### Prof. Dr. Ali Alp

##### Yönetim Kurulu Üyesi

1964 yılında Rize doğumlu olan Ali Alp, 1987'de Ankara Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuş, 1991'de Marmara Üniversitesi'nde yüksek lisansını, 1995'te ise Ankara Üniversitesi'nde işletme doktorasını tamamlamıştır. 1987 yılında Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nda Uzman Yardımcısı olarak başladığı iş hayatına 1988-1996 arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Uzman, 1996'dan itibaren Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Müşaviri, Başbakanlık'ta ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda Müsteşar Yardımcısı, Emlak GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı ve TRT'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmiştir. Profesyonel iş yaşamı ile birlikte akademik kariyerini de doçent ve daha sonra profesör unvanı ile sürdüren Prof. Dr. Ali Alp, Özak GYO Yönetim Kurulu Üyeliği'nin yanı sıra Bilkent Üniversitesi ve TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi İşletme Bölümü'nde Öğretim Üyesi olarak ders vermektedir.

#### Oğuz Satıcı

##### Yönetim Kurulu Üyesi

1965 yılında İstanbul'da doğan Oğuz Satıcı, Washington International University İşletme bölümünden mezun olmuştur. İş hayatına, aile şirketi olan Oğuz İplik'te erken yaşta başlayan Satıcı, 1991 yılında tekstil üretimi, ihracat ve iç ticaret yapan Tekstil İplik Örmeye Sanayi ve Ticaret AŞ.'yi, 1994 yılında Polaris Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'yi kurmuştur. 1990'da İstanbul Ticaret Odası'nda (İTO) seçilen en genç Meclis Üyesi olan Satıcı, 1996-1998 yıllarında İktisadi Kalkınma Vakfı'nda (İKV) Yönetim Kurulu Üyeliği, 1999-2001 arasında İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçılar Birliği (İTHİB) Yönetim Kurulu Başkanlığı, 2001-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Ortamı İyileştirme Koordinasyon

Kurumu Üyeliği, 2004-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Danışma Konsey Üyeliği, 2001-2008 yılları arasında Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Başkanlığı görevlerini üstlenmiştir.

#### Doç. Dr. Saim Kılıç

##### Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1972 yılında doğan Saim Kılıç, lisans eğitimini 1993 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nde tamamlamış; 2001'de ABD'de University of Illinois at Urbana-Champaign'de Finans (MSF) alanında ve 2002 yılında da Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nde İşletme (MBA) alanında yüksek lisans eğitimi almıştır. 2005-2006 arasında Avrupa Birliği bursu ile İngiltere'de University of Greenwich'te "Finansal Düzenlemeler ve Piyasa Bozucu Fiiller (Market Abuse)" konusunda inceleme ve araştırma yapmıştır. 2007 yılında Gazi Üniversitesi'nde Muhasebe-Finansman dalında doktora unvanını alan Kılıç, 2012'de finans alanında doçent unvanını kazanmıştır. 1994-2009 döneminde Sermaye Piyasası Kurulu'nda sırasıyla SPK Uzman Yardımcısı, SPK Uzmanı ve SPK Başuzmanı olarak görev almıştır. 2009-2013 arasında Borsa İstanbul A.Ş.'de Denetim ve Gözetim Kurulu Başkanlığı yaptığı dönemde ayrıca 2009-2012 döneminde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de ve 2012-2013 döneminde Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, 2009-2013 döneminde Dünya Borsalar Federasyonu'nda (WFE) Düzenlemeler Komitesi Üyeliği ve Avrasya Borsalar Federasyonu'nda (FEAS) Kural ve Düzenlemeler Komitesi Üyeliği görevlerini üstlenmiştir. 2013 yılı Nisan ayında Borsa İstanbul iştiraki Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmış ve bir yıl süreyle bu kurumda görev yapmıştır. 2014 yılı Eylül ayından itibaren İstanbul Kemerburgaz Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nde öğretim üyesidir.

#### Jean-Claude Baumgarten

##### Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1942 yılında Strazburg'da doğan Jean-Claude Baumgarten, Fransız işletme okulu Ecole des Hautes Etudes Commerciales'i bitirmiştir. Mezuniyetinin ardından Strazburg'da Becco S.A.'da Başkan Yardımcısı, sonrasında Batı Afrika'da ABD yatırım fonlarının satışından sorumlu kişi olarak görev yapmıştır. 1970-1990 yılları arasında Air France'ta uluslararası üst düzey görevler üstlenen Baumgarten, 1990 yılında Fransa'dan sorumlu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak atanmıştır. 1992-1993 yılları arasında



# Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Fransız sigorta şirketi GMF'nin operasyonlarından sorumlu Başkan Vekili olarak çalışan Baumgarten, Eylül 1993'te Güney ve Kuzey Amerika ve Asya'dan Sorumlu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak Air France'a geri dönmüştür. 1993-1998 arasında Air France'ta Başkan Vekili ve Başkan Danışmanlığı görevlerini üstlenmiş; 1998 yılında Air France'tan ayrılmasının ardından New York'ta, Amerikalı yatırımcılarla birlikte CREWE Associates şirketini kurmuştur. 1999'da Dünya Seyahat ve Turizm Konseyi'nin Başkan ve CEO'su olarak atanan Jean-Claude Baumgarten, 2010'da konseyin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı'na getirilmiştir. 1 Ocak 2011 tarihinde CREWE Associates şirketini Fransa'da anonim şirket haline getirmiştir. Başkanı ve CEO'su olduğu bu şirketin temel amacı, özel şirketlere ve hükümetlere danışmanlık hizmetleri verilmesidir.

Yönetim Kurulu'nda kadın üye bulunmamaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.9. maddesi gereğince Yönetim Kurulu'nda 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.

Şirket'in Genel Müdürlük görevi 21.07.2014 tarihinden itibaren M. Fatih Keresteci tarafından yürütülmektedir.

## M. Fatih Keresteci

### Genel Müdür

1977 yılında İstanbul'da doğan Mehmet Fatih Keresteci, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü mezundur. Daha önce Eston Yapı'da İş Geliştirme Sorumlusu olarak gayrimenkul projelerinin fizibilite çalışmalarında görev alan Keresteci, 2007-2011 döneminde kamu ve özel sektördeki pek çok inşaat ihalesinde aktif rol almıştır. Eston Yapı'daki görevinden önce Emlakchi Gayrimenkul'de iş geliştirme sorumlusu olarak görev yapmıştır. 2011 yılından itibaren Özak GYO'da sırasıyla İş Geliştirme Müdürü, Proje Geliştirme Direktörü ve İş Geliştirmeden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürüten Keresteci, Yönetim Kurulu'nun 27.07.2014 tarih ve 2014-29 sayılı kararı ile Özak GYO Genel Müdürü olarak atanmıştır.

Şirket'in Aday Gösterme Komitesi bulunmamaktadır. 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 Doç. Dr. Saim Kılıç ve Jean-Claude Baumgarten, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 31.03.2016 tarih ve 2016-02 sayılı kararı ile Yönetim Kurulu'na Bağımsız Üye adayı olarak sunulmuşlardır.

Bağımsız üye adayları olarak sunulan Doç. Dr. Saim Kılıç ve Jean-Claude Baumgarten'in adaylıkları 31.03.2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmış, 29.04.2016 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelikleri oybirliği ile kabul edilmiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu'na sunulan bağımsızlık beyanları aşağıda yer almaktadır.

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Aday Gösterme Komitesi'ne

Şirketiniz Yönetim Kurulu'nda boşalacak olan bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği'ne adaylığım ile ilgili olarak; Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve SPK Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. numaralı maddesinde sayılan kriterler çerçevesinde "bağımsız" olduğumu yazılı olarak beyan ederim.

Doç. Dr. Saim Kılıç

## Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Aday Gösterme Komitesi'ne

Şirketiniz Yönetim Kurulu'nda boşalacak olan bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği'ne adaylığım ile ilgili olarak; Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve SPK Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. numaralı maddesinde sayılan kriterler çerçevesinde "bağımsız" olduğumu yazılı olarak beyan ederim.

Jean-Claude Baumgarten

### 5.2. Yönetim Kurulu'nun 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 58 adet Yönetim Kurulu toplantısı gerçekleştirilmiştir.

SPK'nın II-23.1 sayılı Önemli Nitelikte İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 5'inci maddesinde sayılan önemli nitelikteki işlemler ile III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 21'inci 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 Şirket'te sebep olacakları zarar sigorta ettirilmemiştir.

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

Şirket'in içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak Yönetim Kurulu'nun 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'inci maddesi kapsamında yatırımcı ilişkileri yöneticileri, Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak görevlendirilmiştir.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE	
Doç. Dr. Saim Kılıç	Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Jean-Claude Baumgarten	Komite Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ	
Doç. Dr. Saim Kılıç	Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Prof. Dr. D. Ali Alp	Komite Üyesi (İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi)
Hilal Yıldız Çelik	Komite Üyesi (Kıdemli Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)
Alper Gür	Komite Üyesi (Kıdemli Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)
RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ	
Doç. Dr. Saim Kılıç	Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Oğuz Satıcı	Komite Üyesi (İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi)

# Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

## Yönetim Kurulu'nun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri birden fazla komitede görev almaktadır. Bunun sebepleri; Yönetim Kurulu'nun yapısı, mevzuatın izin verdiği ölçüde Yönetim Kurulu'nda iki tane Bağımsız Üye bulunması, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca Denetimden Sorumlu Komite Üyelerinin tamamının Bağımsız Üyelerden oluşması ve aynı zamanda diğer Komite Başkanlarının da Bağımsız Üye olma zorunluluğudur. Bu gereklilikler sonucu, Bağımsız Üyeler 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 dört kez, Riskin Erken Saptanması Komitesi ise yılda en az altı kez olmak üzere, gerekli olan her durumda toplanmaktadır. Buna bağlı olarak 2016 yılı içinde Kurumsal Yönetim Komitesi 8 kez, Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 kez ve Denetimden Sorumlu Komite ise 5 kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi yıl içinde 1 toplantısını Aday Gösterme Komitesi görevlerine istinaden gerçekleştirmiştir. Diğer 7 toplantıda Şirket'in kurumsal uyum çalışmaları değerlendirilmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite 4 adet toplantısını çeyreklik sonuç değerlendirmeleri ve finansal rapor kontrolleri için, 1 toplantısını ise bağımsız denetçi şirket seçimi gündemiyle gerçekleştirmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi ise TTK hükümleri doğrultusunda 2 ayda bir toplanmaktadır. Komite toplantılarında Şirket'in maruz kalabileceği riskler değerlendirilmektedir. Komite 2016 yılının son toplantısında risk yönetim sistemlerini gözden geçirmiştir.

Komiteler, yıl içinde gerçekleştirdikleri bütün toplantıların tutanaklarını Yönetim Kurulu'na sunmuş, Yönetim Kurulu aynı gün toplanarak toplantı sonuçlarını değerlendirmeye özen göstermiştir.

Yönetim Kurulu komitelerinin faaliyetlerine ve bu faaliyetleri yerine getirirken izledikleri prosedürlere komitelerin çalışma esaslarında yer verilmiştir. Çalışma esaslarının 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.
- Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemleri ile bağımsız denetim süreçleriyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikâyetlerin 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, Şirket'in izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirket'in 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.
- Komite'nin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğindedir. 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 İlkeleri'nin 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 İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetmek.
- Kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu"nu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komite'nin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek.
- Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 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.
- Komite'nin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğindedir. 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 Kurulu'na her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir. Komite, hazırladığı raporu denetçiye de gönderir.
- Riskin Erken Saptanması Komitesi, yıllık faaliyet raporunda yer alacak olan, Komite'nin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esasları ve Komite'nin etkinliğine ilişkin Yönetim Kurulu'nun 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 Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu'ndan doğan görev ve sorumluluklarını ortadan kaldırmaz.

# Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

## 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 yöneticileri 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. Şirket'in maruz kaldığı başlıca riskler; yatırım riski, stratejik ve dış çevre riskleri ve finansal riskler olarak üç ana grupta izlenmektedir.

Turizm yatırımları, kiralanabilir gayrimenkuller ile geliştirme projeleri arasında belirli bir dengeyi sağlanması, bu şekilde Şirket'in her zaman sağlam bir nakit akışına sahip olması yanında, geliştirme projelerinin sağlayabileceği yüksek geliştirme kârlarından ve büyüme potansiyelinden de yararlanılması amaçlanmaktadır. Şirket'in 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.

Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemleri ile bağımsız denetim süreçleriyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikâyetlerin 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. Şirket'te iç kontrol işlevi Mali İşler ve Finans Müdürlüğü kontrolünde yürütülmekte, ayrıca dönemler itibarıyla Özak Holding A.Ş. İç Denetim Bölümü tarafından denetlenmekte ve bulgular üst yönetim ile Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır.

## 5.5. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Şirket'in stratejik hedefleri:

- Proje geliştirici GYO olarak güçlü pozisyonumuzu korumak
- Kira gelirleri ile sabit nakit akışı yaratmak
- Şehir merkezindeki farklı projelerle değer yaratmak
- Değerli varlıklardan oluşan portföyü korumak
- Potansiyeli yüksek gayrimenkulleri tespit etmek ve yatırım yapmak

Yönetim Kurulu ve üst yönetim, stratejik hedefler karşısında Şirket'in durumunu sürekli olarak gözetim altında tutmaktadır. Periyodik ve sık aralıklarla yapılan Yönetim toplantılarında Şirket'in 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 performans üst yönetim tarafından Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır.

#### 5.6. Mali Haklar

Şirket tarafından, ücretlendirme politikası oluşturulmuş, Şirket'in internet sitesi aracılığı ile kamuya duyurulmuştur. Politika ayrıca 13.06.2012 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş, ayrıca Genel Kurul bilgilendirme dokümanı aracılığıyla da kamuya açıklanmıştır. Ücretlendirme politikasında kişi bazında ayırım yer almamaktadır. Kriterler Yönetim Kurulu-üst düzey yöneticiler ayırımında belirlenmiştir.

Şirket'in 29.04.2016 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 3.500 TL huzur hakkı ödenmesine; Yönetim Kurulu Başkanı ve diğer Üyelere herhangi bir ödeme yapılmamasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Dönem içinde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer kısa vadeli faydaların toplam tutarı ise 382.196 TL'dir. 2016 yılında yolculuk, konaklama ve temsil ağırlama giderleri toplam 147.573 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket 2016 yılı içinde herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesi ya da üst düzey yöneticiye borç vermemiş, kredi kullandırmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.