

## **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. Söz konusu ilkelerde 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 uygulamaktadır. 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 SAHIPLERİ**

### **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 2017 yılında, Mart, Mayıs ve Ağustos aylarında çeyrek dönem finansal sonuçlarının değerlendirilmesi amacıyla birer telekonferans toplantısı; Kasım ayında ise 2017 3.çeyrek sonuçlarının değerlendirmesi ve bireysel yatırımcıyı bilgilendirmek amacıyla başlatılan "aklaarz" iletişim kampanyası lansmanını içeren bir analist toplantısı düzenlenmiştir. Analist toplantısına 24 kurumdan 32 portföy yöneticisi ve araştırma analisti katılmıştır. Yıl içerisinde üç kez düzenlenen çeyrek dönem telekonferans toplantılarına ise toplam 20 kurumdan 20 portföy yöneticisi ve araştırma analisti katılım göstermiş, Şirket ve projeleri hakkında bilgi edinmiştir.

2017 Şubat ayında araştırma analisti ve portföy yöneticileri için Büyükyalı İstanbul projesi saha ziyareti toplantısı düzenlenmiştir. Toplantıya 11 farklı kurumdan 12 portföy yöneticisi ve araştırma analisti katılarak proje hakkında bilgi almış, şantiye, satış ofisi ve örnek daire ziyareti yapılmıştır.

2017 yılı Eylül ve Kasım aylarında Londra, Varşova ve Frankfurt da dört adet roadshow düzenlenmiştir. Şirketin halka açık paylarının derinliğinin ve işlem hacminin artırılması amacıyla gerçekleştirilen pay satışı amaçlı roadshowlarda 59 fon yöneticisi ile karşılıklı görüşme, 160'ın üzerinde fon yöneticisi ile birebir telefon görüşmesi gerçekleştirilmiş ve 7 ayrı ülke ile de telekonferans toplantıları yapılmıştır. Başarılı roadshow süreci ardından Şirket ortaklarına ait yaklaşık 30 milyon adet halka açık statüde OZKGY pay senedinin yabancı ve yerli kurumsal yatırımcılara satışı gerçekleştirilmiş olup; bu satışlar ile birlikte, %25 seviyesinde olan yabancı takas oranı %65 seviyesine çıkarılmıştır. Bu paralelde 2016 yılında 1 milyon TL olan ortalama günlük işlem hacmi 3,5 milyon TL seviyelerine yükselmiştir.

Yıl içerisinde gerçekleştirilen toplu ve bire bir toplantılarda gerek kurumlar ziyaret edilerek gerekse Şirket merkezinde misafir edilerek 78 oturumda 139 kurumdan 199 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 27 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 2017 yılı boyunca toplam 80 adet özel durum açıklamasının kamuoyuna duyurusu yapılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11'inci maddesi gereğince Yönetim Kurulu'na 2017 yılında yürütülen faaliyetlere ilişkin "Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu"nu sunmuştur. Raporda 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, geri alım işlemleri, ortak pay satış işlemlerine ilişkin yürütülen işlemler, kayıtlı sermaye tavan artırımı ve süre uzatımına ilişkin yürütülen işlemler, internet sitesi güncelleme çalışmaları, Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) yapılan bildirimler konularında özet bilgiler verilmiş ve kısa bir değerlendirme yapılmıştır.

### **Yatırımcı İlişkileri İletişim**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi ve Görevlendirilme Tarihi</b>	<b>Telefon No</b>	<b>E-Posta Adresi</b>	<b>Lisans Belgesi Türü</b>	<b>Lisans Belge No</b>
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

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 ayırım 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) vasıtasıyla pay sahiplerinin kullanımına eşit bir şekilde sunulmaktadır.

2017 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, 2017 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**

2016 yılı faaliyetlerine ilişkin olağan Genel Kurul toplantısı 25.05.2017 tarihinde Şirket merkezinde gerçekleştirilmiştir.

Pay sahiplerinin %92’sinin 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 03 Mayıs 2017 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 ) 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 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'ncı maddeleri uyarınca izin verilmesi ortakların onayına sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. 2016 yılında bu kapsamda bir işlemin olmadığı bilgisi Genel Kurul'a sunulmuştur.

2016 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 2017 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 31.12.2016 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 14.028.274,00.-TL ve 5.432.349,39.-TL net dönem kârından, yasal kayıtlara göre hesaplanan 271.617,47.-TL genel kanuni yedek akçenin ayrılmasından sonra; net dağıtılabilir dönem kârının SPK mevzuatına göre 13.756.656,53.-TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 5.160.731,92.-TL olarak gerçekleştiği anlaşılmış; Şirket'in geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2016 yılında gerçekleşen

dağıtılabilir net dönem kârının dağıtılmayarak olağanüstü yedekler hesabına aktarılması önerisi 25.05.2017 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'uncu 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.

## **BÖLÜM 3 - 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 kâğidında 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.

Şirket 2017 yılında ayrıca birlikte bireysel yatırımcıyı bilgilendirmek amacıyla başlatılan "aklaarz" iletişim kampanyası kapsamında oluşturulan [www.aklaarz.com](http://www.aklaarz.com) adresli web sitesinde de, kurumsal web sitesinde yayınlanan güncel dökümanları yayınlamaktadır.

### **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 olmadığını düşündüğü 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](http://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 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 Şirket politikasını içeren Etik Kurallar, 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. 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 çalışmalarını 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 adını olumsuz etkileyecek davranışlardan kaçınmaları beklenir.



## BÖLÜM 5- YÖNETİM KURULU

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

Şirket'in 25.05.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri ve özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Süresi	Bağımsızlık Durumu
Ahmet Akbalık	Yönetim Kurulu Başkanı	25.05.2017	3 yıl	-
Ürfi Akbalık	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	25.05.2017	3 yıl	-
Prof.Dr.Ali Alp	Yönetim Kurulu Üyesi	25.05.2017	1 yıl	-
Kemal Soğukçeşme	Yönetim Kurulu Üyesi	25.05.2017	1 yıl	-
Prof.Dr.Saim Kılıç	Yönetim Kurulu Üyesi	25.05.2017	1 yıl	Bağımsız Üye
Jean Claude Baumgarten	Yönetim Kurulu Üyesi	25.05.2017	1 yıl	Bağımsız Üye

Özak GYO Yönetim Kurulu'nun 26.04.2017 tarihli toplantısında; Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri doğrultusunda, Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de üstlenmiş olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 26.04.2017 kararı ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği için önerilen Prof. Dr. Saim Kılıç ve Jean-Claude Baumgarten'ın Özak GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmesine ve yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nda 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'de doğdu. 1987'de Ankara Üniversitesi SBF'den İşletme lisansı ile mezun oldu. 1991'de Marmara Üniversitesi'nde yüksek lisansını ve 1995'te Ankara Üniversitesi'nde İşletme doktorasını tamamladı. 1987'de Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nda Uzman Yardımcısı olarak başladığı iş hayatında, 1988-1996 arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Uzman, 1996'dan sonra Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Müşaviri, Başbakanlık TOKİ Başkanlığı'nda Başkan Yardımcısı, Başbakanlık'ta ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda Müsteşar Yardımcısı, Dünya Turizm Örgütü İcra Kurulu Üyesi, Emlak GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı, TRT'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nda Kurul Üyesi olarak görev yaptı. Maastricht İşletme Fakültesi ile University of Illinois at Urbana-Champaign'de akademisyen olarak çalıştı. Halen TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi İşletme Bölümü'nde Öğretim Üyesi olarak çalışmakta ve Bilkent Üniversitesi ile Viyana Ekonomi Üniversitesi'nde misafir öğretim üyesi olarak finansman alanında dersler vermektedir. Ayrıca, Yeni Gimat GYO, Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş., Özak GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

**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 Teksfil 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.

### **Prof. Dr. Saim Kılıç**

#### **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1972 yılında Ardahan'da doğdu.1993 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden yüksek derece ile mezun oldu. 2001 yılında ABD'de University of Illinois at Urbana-Champaign'de Finans yüksek lisansını, 2002 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nde MBA yüksek lisansını, 2007 yılında Muhasebe-Finans alanında doktorasını yüksek derece ile tamamladı. 2005/2006 akademik yılında Londra'da Greenwich Üniversitesi'nde araştırma yaptı. 2012 yılında Finans Doçenti, 2017 yılında Profesör oldu. 1994 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Uzman Yardımcısı olarak başladığı iş hayatında, 23 yılı aşkın bir süre boyunca, Sermaye Piyasası Kurulu'nda Uzman, Başbakanlık'ta Başbakan Yardımcısı Danışmanı, Cumhurbaşkanlığı'nda Görevli Uzman, Borsa İstanbul'da Denetim ve Gözetim Kurulu Başkanı (Genel Müdür Yardımcısı), Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda Genel Müdür Yardımcısı, Dünya Borsalar Federasyonu ile Avrasya Borsalar Federasyonu'nda Düzenlemeler Komitesi Üyesi, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda Yönetim Kurulu Üyesi, Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve özel sektörde bazı finans, sanayi, enerji ve ticaret şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Danışman olarak görev aldı. Halen Altınbaş Üniversitesi İşletme Fakültesi'nde Öğretim Üyesi ve Rektör Başdanışmanı olup; işletme, finans ve kurumsal yönetim alanlarında dersler vermektedir. Ayrıca Torunlar GYO A.Ş.'de de Bağımsız Yönetim Kurulu 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 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 Konsey'in 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. 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 26.04.2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmış, 25.05.2017 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.

Prof. 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.

#### **Denetimden Sorumlu Komite**

Prof. Dr. Saim Kılıç                      Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Jean-Claude Baumgarten              Komite Üyesi (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

#### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Prof. 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)

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

Prof. Dr. Saim Kılıç                      Komite Başkanı (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Oğuz Satıcı                              Komite Üyesi (İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi)

#### **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 2017 yılı içinde Kurumsal Yönetim Komitesi 5 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 4 toplantıda Şirket'in kurumsal uyum çalışmaları değerlendirilmiştir.

Denetimden Sorumlu Komite 4 adet toplantısını çeyresel 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 2017 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.

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. 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 dengenin 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 performansı 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 25.05.2017 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 3.850 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 316.743 TL'dir. Şirket 2017 yılı içinde herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesi ya da üst düzey yöneticiye borç vermemiş, kredi kullandırmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.