

# **ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

## **Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Uyum Raporu**

### **1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilk olarak 04.07.2003 tarih ve 35/835 sayılı karar ile kabul edilen ve en son 30.12.2011 tarih ve 28158 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak revize edilen "Kurumsal Yönetim İlkeleri" şirketimiz tarafından benimsenmiş ve uyum konusunda gereken hassasiyet gösterilmiştir.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim kavramının gerek ülkemizde gerekse dünyada göstermiş olduğu gelişimi sürekli takip ederek yatırımcılara, ortaklarına ve ilişkili diğer gruplara daha şeffaf hizmet verebilmek adına bu ilkelerle uyumluluğun gerekliliğine inanmakta olup, kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda azami çabayı göstermektedir.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyumun gerçekleştirilmesi adına sürekli olarak şirket içi kurumsal yönetim sistemi uygulamaları geliştirilmeye ve iyileştirilme çalışmaları yapılmaya devam edilmektedir.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri uyum raporuyla ilgili detaylı bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

### **BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ**

#### **2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi**

Pay sahipleri ile ilişkilerini koordine etmek amacıyla, Yönetim Kurulu'nun 30.01.2012 tarih ve 2012-07 sayılı yönetim kurulu kararı ile Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi kurulmuştur. Pay Sahipleri ile ilişkiler Birimi sorumluluğunda, pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmeleri sağlanmaktadır. Pay sahiplerimiz söz konusu birimle temas kurarak şirketimiz ile iletişim kurabilmektedirler.

Adı Soyadı	Telefon	Faks	Elektronik Posta
A.Sadun COŞKUNTÜRK	(212) 486 36 50	(212) 486 01 21	yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com
Recep ANAR	(212) 486 36 50	(212) 486 01 21	yatirimci.iliskileri@ozakgyo.com

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

Ortaklığımız çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 141.483.500 TL'den 157.000.000 TL'ye artırılması dolayısı ile nakit karşılığı artırılan 15.516.500 TL nominal değerli payların mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanması suretiyle ve mevcut ortaklardan Ahmet AKBALIK'ın sahip olduğu 23.733.500 TL nominal değerli payların ortak satışı yoluyla olmak üzere B grubu paylarını 08-09-10 Şubat 2012 tarihinde talep toplanması suretiyle halka

arz edilmiş ve Ortaklığımızın hisseleri 15.02.2012 tarihi itibariyle İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kurumsal ürünler Pazarında işlem görmeye başlamıştır.

Söz konusu süreçte, pay sahiplerinden gelen bilgi talepleri Sermaye piyasası mevzuatı ve İMKB mevzuatı çerçevesinde cevaplandırılmıştır. Bilgi talepleri öncelikle SPK'nın Seri: VIII No:54, "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde değerlendirilmektedir.

Pay sahiplerinin bilgi talepleri, kamuya açıklanmamış, gizli ticari sır niteliğindeki bilgiler; Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu mevzuatı gereğince kapsam dışında tutularak, açık ve net olarak cevaplanırken, özel durum açıklamaları öncelikle KAP sisteminde duyurulmakta olup, aynı gün içerisinde şirketimiz internet sitesinde de yayınlanmaktadır. İstenen bilgiler yıl içerisinde çoğunlukla elektronik posta yolu ile gerçekleşmiştir.

Pay Sahipleri ile ilişkiler birimine gelen bilgi talepleri genellikle aşağıdaki konularda gerçekleşmiştir;

- Açıklanan finansal tablolar hakkında bilgiler,
- Ortaklığın olası yatırım kararları ve mevcut kira gelirleri hakkında bilgiler,
- Açıklanan portföy tablosu hakkında bilgiler,
- Sermaye yapısı hakkında bilgiler,
- Ortaklığımızın portföyünde yer alan gayrimenkuller hakkında bilgiler,
- Ortaklığımız portföyünde yer alan Ela Quality Resort Hotel hakkında bilgiler,

Sorulara mümkün olan en kısa zamanda cevap verilmesi ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen gerekli gayret gösterilmiştir. Şirket faaliyetleri ve şirketin genel işleyişi hakkında bilgi sahibi olmak isteyen tüm kişi ve kuruluşların doğru ve güncel bilgi sahibi olabilmeleri adına şirket internet sitesi düzenli olarak güncellenmektedir.

#### **4. Genel Kurul Bilgileri**

Genel Kurul toplantılarımız, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim ilkeleri dikkate alınarak, pay sahiplerinin yeterli bilgilendirilmesine imkân verecek şekilde yapılmakta ve ana sözleşmenin ilan maddesine göre ilan edilmektedir. Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. Maddesi hükmü gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağan Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine tabidir.

#### **4.1. 2011 Yılında Yapılan Genel Kurullar**

2010 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 25.05.2011 tarihinde şirket merkezinde tüm pay sahiplerinin katılımı ile gerçekleşmiştir.

Genel Kurulun önemli gündem maddelerinden bazıları aşağıda yer almaktadır:

-Şirket yönetim kurulu üyeleri 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

-Şirket denetçisi 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

Genel Kurul tutanaklarına şirket internet sitesinden ulaşılabilir.

#### **4.2. Davet ve İlanlar**

Genel Kurul Toplantısı Davet Kararı, Yönetim Kurulunca alınmakta ve ilgili Yönetim Kurulu Kararı alındığı anda İMKB ve SPK'ya KAP aracılığı ile açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

Ayrıca Genel Kurul toplantısına ilişkin davet, gündem ve vekâletname örnekleri sözleşmenin ilan maddesinde yazılı usule göre mevzuata ve yasal sürelerine uygun bir şekilde yayınlanarak, [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresinde yer alan internet sitemize de koyulmaktadır. Tüzel kişi pay sahiplerine ayrıca Genel Kurul Toplantısına ilişkin mektup gönderilmektedir.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasına ait ilanların süresi hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur.

Genel Kurul gündem maddelerine bağlı kalınarak; yıl sonu bağımsız dış denetim raporu ve yasal denetçi raporu, finansal tablolar, yıllık faaliyet raporu, kurumsal yönetim uyum raporu, kar dağıtım politikası, Esas Sözleşmede değişiklik yapılacaksa değiştirilen metnin eski ve yeni şekillerini içeren tadil tasarıları, SPK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığında alınan ön izinler, şirketin ortaklık ve pay yapısı, yönetim kurulu üyeleri ile ilgili değişiklikler ve aday gösterilecek üyeler ile ilgili mevzuat gereği verilmesi gereken bilgiler, şirketin mevzuata göre önemli nitelikte sayılan işlemleri ile ilgili bilgiler ve pay sahipleri ile SPK'nın eğer varsa gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri; Genel Kurul toplantısı ilan tarihinden itibaren şirket merkezinde ve şirketin internet sitesinde yasal sürelerine uyularak pay sahiplerinin bilgi ve incelemelerine açık tutulmaktadır.

#### **4.3. Oy Kullanma Yöntemleri**

Genel Kurul Toplantılarımızda gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılmakta ve toplantıda uygulanacak oy kullanma prosedürü internet sitesi ve gazete ilanlarıyla pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. Vekâletname yoluyla kendisini temsil ettirecek pay sahipleri için hazırlanan vekâletname örneği internet sitemizde ve gazete ilanları ile pay sahiplerinin dikkatine sunulmaktadır. Toplantıda her gündem maddesi ayrı ayrı oylanır.

#### **4.4. Genel Kurula Katılım Esasları**

Şirketimizin %0.64 payına sahip olan A tipi hisseler nama, %99.36 oranına sahip B tipi hisseleri ise hamiline yazılıdır. Toplam sermayenin 25'lik kısmı halka açık senetlerden oluşmaktadır. Genel Kurul toplantısına katılmak isteyenlerin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin "Genel Kurul Blokaj" işlemlerini düzenleyen hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Blokaj Listesi'ndeki kayıtları dikkate alınır. Blokaj listesine kayıt yaptırmayan yatırımcılar Genel Kurul'a katılamazlar.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımız ise vekâletlerini şirket Merkezimiz ile [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresindeki şirket internet sitesinden temin edebilecekleri vekalet formu örneğine uygun olarak hazırlayıp, bu doğrultuda 09.03 .1994 tarih ve 21872 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No.8 tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini şirket merkezimize ibraz ederek Genel Kurul'da temsil edilebilmektedirler.

Genel Kurul toplantılarımız şirket merkezimizin bulunduğu adreste yapılmaktadır.

Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktararak; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verilmekte, önerileri dikkate alınmaktadır.

#### **4.5. Toplantı Tutanakları**

Toplantı tutanaklarına [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresindeki internet sitemizden ulaşılabilir.

#### **4.6. Özellikli İşlemler**

##### **Özellik Arz Eden Kararlar:**

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilir, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nın gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

##### **A- Taraflar**

- a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- e) Ortaklığın iştirakleri,
- f) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,

## **B- Özellik Arz Eden Kararlar**

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar,

Kurumsal Yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

### **4.7. Genel Kurul toplantılarına Katılım Hakkı ile İlgili Gelişmeler**

Şirketimiz Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim ilkeleri gereği; Genel Kurul Toplantılarında uyulacak aşağıda yer alan prosedüre azami dikkat etmektedir;

- Genel Kurul Toplantı ilanının ve bu ilanla birlikte şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul Toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılması,
- Açıklamanın yapılacağı tarih itibariyle şirketin ortaklık yapısı, toplam pay sayısı ve oy hakkı, imtiyazlı paylarla ilgili bilgi,
- Şirketin veya şirketin iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek

değişikliklerin gerekçeleri ile değişikliğe taraf olan tüm kuruluşların son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporları ile yıllık finansal tabloları hakkında bilgi,

- Genel Kurul Toplantı gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi, özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirket ve şirketin ilişkili taraflarıyla ilişkilerinin niteliği, bağımsız olup olmadığı, bağımsız ise tebliğde belirtilen bağımsızlık kriterlerini sağlayıp sağlamadığı,

Ayrıca; yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.

## **5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Esas sözleşmenin SERMAYE VE PAYLAR başlıklı 8. Maddesi gereğince, A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. İlgili maddeye göre; "A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir." denilmektedir.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzâmı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafında bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekil seçer.

Şirketimiz ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her hisse için bir oy hakkı vardır. Şirketimiz ana sözleşmesinde birikimli oy kullanma yöntemi yer almamaktadır. Mevzuat ve esas mukavelede yer alan özel hükümler saklı kalmak üzere Genel kurul toplantısında oylama açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır.

## **6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı**

Şirket karının dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmakta ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine

getirilmiştir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir. Şirketimiz, aşağıda açıklanan ve Esas Sözleşmemizde yer alan kar dağıtım politikasını Halka Arz Sirküleri ve İzahnamesi yoluyla kamuya duyurmuştur. Buna göre; Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

### **Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe**

a) Kalan'ın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmın kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtılmasına, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakılmasına, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave edilmesine veya olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına Şirket kar dağıtım politikası esaslarının da dikkate alınması suretiyle Genel Kurul yetkilidir. Kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir.

### **İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe**

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu ana sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

## **Kar Dağıtım Zamanı**

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Aşağıda listelenen Genel Kurul kararlarında belirtildiği üzere Özak GYO 2008-2009-2010 dönemlerine ilişkin temettü dağıtmamıştır.

- 11.03.2009 tarihinde gerçekleşen 2008 yılı şirket Olağan Genel Kurulu'nda net karın dağıtılmamasına,
- 04.06.2010 tarihinde gerçekleşen 2009 yılı şirket Olağan Genel Kurulu'nda net karın dağıtılması yönünde bir karar alınmamıştır.
- 25.05.2011 tarihinde gerçekleşen 2010 yılı şirket Olağan Genel Kurulu'nda yasal kayıtlara göre zarar oluşması nedeniyle kar dağıtımını müzakere edilmemiştir.

## **7. Payların Devri**

Esas sözleşmenin 8. Maddesi gereğince, Şirketin payları nama olabileceği gibi hamiline de olabilir. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Sermaye piyasası mevzuatına göre lider sermayedar vasıflarını taşıyan ortak veya ortakların asgari sermaye oranını temsil eden paylar, asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Nama yazılı olanların dışındaki payların devri kısıtlanamaz. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrine TTK'nın 404 üncü maddesi uygulanmaz.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanun hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkının kullanılması halinde A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı



kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Esas sözleşmenin 9. Maddesi gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Şirkette yönetim hâkimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

## **BÖLÜM II- KAMUYU AYDINLATMAK VE ŞEFFAFLIK**

### **8. Şirket Bilgilendirme Politikası**

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun 02.02.2012 tarih ve 2012-09 sayılı toplantısında, "Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bilgilendirme Politikası" aşağıda yer aldığı şekilde düzenlenmiş olup, Genel Kurul'da ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

### **ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. BİLGİLENDİRME POLİTİKASI**

#### **1. AMAÇ**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Türk Ticaret Kanunu hükümleri, İMKB düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, yasal olarak açıklanması gereken bilgi ve açıklamaları kamuya, yetkili kurum ve kuruluşlarla ve mevcut ve potansiyel yatırımcılarla eşit ve etkin bir şekilde, aktif ve açık bir iletişimle, zamanında paylaşmayı amaçlar.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikası, SPK'nın Seri: VIII, No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmıştır.

## **2. YETKİ VE SORUMLULUK**

Bilgilendirme politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli güncellemelerin yapılmasından Yönetim Kurulu sorumludur. Söz konusu politikaların takibinden ve geliştirilmesinden Genel Müdürlük ve Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü sorumlu olup yetkililer Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu ile yakın işbirliği içerisinde bu sorumluluklarını yerine getirir. Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatındaki değişiklikler nedeniyle bilgilendirme politikasında yapılması gereken değişiklikler Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nün teklifinin Yönetim Kurulu tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bilgilendirme politikası, genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve internet sitesinde kamuya açıklanır.

## **3. YÖNTEM VE ARAÇLAR**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SPK ve İMKB Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme politikasını belirlerken aşağıdaki yöntem ve araçları kullanır:

- İMKB'ye iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak İMKB'ye iletilen mali tablo ve dipnotlar, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporları,
- Kurumsal web sitesi (www.ozakgyo.com),
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Yatırımcı toplantıları,
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- T. Ticaret Sicil gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular.

### **Özel Durum Açıklamaları ve Yetkili Kişiler**

SPK'nın Seri:VIII, No:54 sayılı tebliği uyarınca özel durum açıklamaları, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından hazırlanır ve prensip olarak Yönetim Kurulunca imza yetkisi verilmiş Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı tarafından imzalanarak, belirlenen süreler dahilinde İMKB'ye bildirilir. Özel durum açıklamaları İMKB'ye Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) bildiri olarak elektronik ortamda iletilir ve şirket internet sitesinde de yayımlanır. Öte yandan, ilgili düzenlemelerde öngörülen koşulların varlığı halinde özel durum açıklamaları ertelenebilir.

Yukarıda belirtilen bildirimlerin dışında, sermaye piyasası katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, talep edilen bölümün sorumluluk alanı ile ilgili olması halinde, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun VIII Seri ve 54 No.lu Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde, yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek ilgili bölüm tarafından cevaplanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı, ve Genel Müdür tarafından yazılı veya sözlü olarak yapılır.

### **Finansal Raporların Kamuya Açıklanması**

Mali tablolar ve dipnotlar SPK Raporlama Standartları ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanır. 6 ve 12 aylık mali tablolar bağımsız denetimden geçirilerek, 3 ve 9 aylık mali tablolar bağımsız denetimden geçirilmeden İMKB'ye iletilerek kamuya açıklanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve ilanına karar verilir. Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Muhasebe Müdürü tarafından doğruluk beyanı imzalandıktan sonra mali tablolar, dipnotları ve varsa bağımsız denetim raporu SPK ve İMKB düzenlemeleri doğrultusunda kapalı zarf içerisinde İMKB ve SPK'ya iletilir. Söz konusu tablolar ve dipnotları süresi içinde KAP üzerinden elektronik ortamda da gönderilir. Mali tablolar ve dipnotları Özak Gayrimenkul Yatırım ortaklığı A.Ş. ([www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)) web sitesinde de yayımlanır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ara dönem ve yıl sonu faaliyet raporları Sermaye Piyasası Mevzuatına ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından hazırlanır; Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve web sitesi aracılığıyla kamuya açıklanır. Dileyen sermaye piyasası katılımcıları faaliyet raporlarının basılı halini Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğünden temin edebilir.

### **Kurumsal Web Sitesi**

Kamunun aydınlatılmasında ve şeffaflığın sağlanmasında, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK ve İMKB karar ve düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri paralelinde [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) internet adresindeki Özak GYO A.Ş. web sitesi etkin olarak kullanılır. Web sitesinde izlenebilecek önemli başlıklar aşağıda özetlenmiştir:

- Kurumsal kimliğe ilişkin detaylı bilgiler
- Vizyon, misyon ve değerler
- Şirket organizasyonu ve ortaklık yapısı
- Yönetim Kurulu üyeleri ve şirket üst yönetimi hakkında bilgi
- Şirket ana sözleşmesi

- Ticaret sicili bilgileri
- Finansal bilgiler, faaliyet raporları
- Özel durum açıklamaları
- Genel Kurul'un toplanma tarihi ve gündemi
- Genel Kurul toplantı tutanağı ve hazirun cetveli
- Vekaletname örneği
- Kurumsal yönetim uygulamaları ve uyum raporu
- Kar dağıtım politikası, tarihçesi ve sermaye artırımları
- Bilgilendirme politikası
- Halka Arza ilişkin Kesin Talep Sirküleri ve İzahname
- Değerleme Raporları
- Şirket portföyü ve Özak Grubu'na ilişkin bilgiler

Web sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara sürekli olarak devam edilir.

### **Sermaye Piyasası Katılımcıları İle İletişim**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yurt içinde ve uluslararası sermaye piyasalarında tanınırlığını ve tercih edilirliliğini artırmak, gelişmekte olan piyasalarda yatırım yapan kuruluşlar için şirketi diğer şirketlere göre tercih edilir konuma getirmek amacıyla Şirket'in operasyonel ve mali performansının, vizyon, strateji ve hedeflerinin mevcut ve potansiyel pay sahiplerine en iyi şekilde anlatılmasını teminen, şirket üst yöneticileri ve Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü aracı kurumlarla, analistlerle ve yatırımcılarla sık sık bir araya gelir. Ayrıca bu amaçla, Şirket gerekli gördüğü konferans ve toplantılara katılır, gerektiğinde tele-konferanslar düzenler.

Şirket, pay sahiplerinden gelen tüm toplantı taleplerine olumlu yanıt verme çabası içinde olur ve mümkün olan en üst düzeyde görüşme yapma olanağı sağlar. Düzenli olarak güncellenen web sitesi ve elektronik ortamda oluşturulan haberleşme listesine şirketle ilgili gelişmeler bildirilerek pay sahiplerinin ve analistlerin Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye dair gelişmeleri yakından takip edebilmeleri sağlanır. Sermaye piyasası katılımcıları ile yapılan, birebir görüşmelerde, henüz kamuya açıklanmamış içsel bilgiler açıklanmaz.

### **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler Vasıtasıyla Yapılan İlan ve Duyurular**

Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmemiz gereği, Genel Kurul, ana sözleşme değişikliği, sermaye artırımı ve temettü ödemesine ilişkin gerekli duyurular Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi, ve gerekirse günlük gazeteler vasıtası ile yapılır.

### **Yazılı ve Görsel Medya Vasıtasıyla Yapılan Basın Açıklamaları**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal İletişim Müdürlüğü tarafından, şirketle ilgili önemli gelişmeler hakkında, yazılı ve görsel medyaya kontrollü haber akışı sağlanarak,

kamuoyu bilgilendirilir. Yaşanan gelişmenin içeriğine bağlı olarak, bu bilgilendirme basın toplantısı yolu ile de yapılabilir. SPK'nın Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:VIII, No:54) uyarınca özel durum açıklaması yapılması yükümlülüğü doğuran hallerde basın açıklamalarına ilave olarak Özel Durum Açıklaması da yapılır.

#### **4. ANALİST RAPORLARI**

Analist raporları, analist raporunu hazırlayan firmanın mülkiyeti olarak kabul edilir ve şirket web sitesinde yayımlanmaz. Analist raporlarında yer alan değerlemeler, tahminler veya gelir modelleri gözden geçirilmez, doğrulanmaz, onaylanmaz, sorumluluğu alınmaz ve yayılmaz. Buna karşılık talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, analist raporlarında yer alan, sektör ve şirketle ilgili kamuya açık bilgilere dayalı ifadeler gözden geçirilebilir.

#### **5. PİYASADA DOLAŞAN ASILSIZ HABERLER**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hakkında, tasarruf sahiplerinin yatırım kararlarını veya sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan ve şirketi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan haber veya söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda açıklama yapılır. Çıkan haber içsel bilgi tanımına girecek önemde değil ise, konu hakkında prensip olarak herhangi bir açıklama yapılmaz. Bununla birlikte, Tebliğ uyarınca özel durum açıklaması gerektirmeyen böyle bir haber hakkında açıklama yapılmasının faydalı olup olmayacağı hususu Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından değerlendirilir. İlke olarak Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kaynaklı olmadığı, dedikodu, söylenti ve asılsız olduğu belirgin olan haberlerde herhangi bir yorumda bulunulmaz. Ancak Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yatırımcıların çıkarlarının korunması için gerekli görülürse, bu tür asılsız haberler için de açıklama yapılabilir.

#### **6. İÇSEL BİLGİNİN KAMUYA AÇIKLANANA KADAR GİZLİLİĞİNİN**

##### **SAĞLANMASINA YÖNELİK TEDBİRLER**

İçsel bilgiye sahip Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. çalışanları ile iletişim içinde olunan diğer taraflar, özel durumun oluşması sürecinde ve özel durumun oluşumundan İMKB'de açıklanmasına kadar geçecek süreçte, bu bilginin gizliliğini korumakla yükümlü oldukları hususunda bilgilendirilirler.

Genel ilke olarak, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlendirilebilecek tüm bilgileri hiçbir surette üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. Bilginin açıklanmasının ertelenmesi halinde ise erteleme kararı anında erteleme konusu bilgiye

sahip olan kişilerin listesi çıkarılır ve bu kapsamda “**Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İçsel Bilgilere Erişimi Olanların Listesi**” güncellenir. Hem bu kişilerin hem de bu kişiler dışında bilgiye sahip olan tarafların bilgilendirilmesi için gerekli çalışmalar yerine getirilerek makul tedbirler alınır.

## **7. AÇIKLANMASI ERTELENEN BİLGİLERLE İLGİLİ HABERLER**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin meşru çıkarlarının korunması amacıyla açıklanması ertelenen bir bilgi konusunda, bilginin gizliliğinin sağlanması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasına rağmen basında haber çıkması halinde ilke olarak sessiz kalınır. Ancak Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yatırımcıların çıkarlarının korunması amacıyla gerekiyorsa, sözkonusu haberler için açıklama yapılabilir. Erteleme süresince haber ile çelişen açıklama yapılmaz veya herhangi başka bir yorumda bulunulmaz. Süreç hakkında bilgi verilemeyeceği, gelişmeler netleşince kamuya açıklama yapılacağı ifade edilebilir.

## **8. ORTAKLIK HAKLARININ KULLANIMINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Sermaye Piyasası düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerinin genel kurul, sermaye artırım, temettü ödemeleri, birleşme ve bölünme işlemleri hakkında izahname ve duyuru metinleri aracılığıyla bilgilendirilmeleri sağlanır. Söz konusu dokümanlar düzenlemede belirtilen yerlerin yanında Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. internet sitesinde de ilan edilerek yatırımcıların bu dokümanlara erişimi kolaylaştırılır.

## **9. İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN KİŞİLERİN BELİRLENMESİ VE İÇSEL BİLGİLERE ERİŞİMİ OLANLAR LİSTESİNİN OLUŞTURULMASI**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetlerinin değerini ve yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek, henüz kamuya açıklanmamış bilgileri ‘içsel bilgi’ olarak tanımlamaktadır. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü içsel bilgilere erişimi olanların bir listesini tutar ve gerektiğinde listede güncellemeler yapılır. İçsel bilgilere erişimi olanlar listesi, Şirketin yönetsel ve denetsel organlarının üyeleri ve bu organların üyesi olmayan, doğrudan ya da dolaylı olarak şirket ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve Şirketin gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen yönetsel kararlar verme yetkisi olan kişiler (İdari sorumluluğu bulunan kişiler) ile bu kişilerle yakından ilişkili kişileri ve ortaklık nam ve hesabına hareket eden ve içsel bilgilere doğrudan veya dolaylı şekilde düzenli veya arızı olarak erişimi olan diğer kişileri içermektedir. Söz konusu içsel bilgilere erişimi olanlar listesinde yer alan kişiler, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından özel durumların, finansal ve operasyonel sonuçların kamuya açıklanmasına kadar, içsel bilgilerin korunması ve gizlilik kurallarına uymalarının sağlanması amacıyla listede buldukları hususunda imza karşılığı bilgilendirilir.

## **10. BEKLENTİLERİN VE HEDEFLERİN AÇIKLANMASI**

Bilgilendirme politikası çerçevesinde, gerekli görülen durumlarda aşağıda yer alan hususlar ve benzerleri hakkındaki beklentiler ve hedefler açıklanabilir.

- Ön satış hedefleri (adet ve satış tutarı)
- Proje terminleri (tahmini başlangıç ve tamamlanma tarihleri)
- Satış hedefleri (teslim edilecek ünite adedi, satış tutarı)

Beklentilerde açıklanan bilgiler, dayanağı olmayan abartılı varsayımları, öngörülerini içeremez, yanıltıcı olamaz. Açıklamada, olası riskler, belirsizlikler ve diğer faktörler nedeniyle gerçekleşecek sonuçların beklentilerden sapabileceğine dair bir uyarıya yer verilir. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bu durum kamuya açıklanır ve söz konusu bilgiler revize edilir. Kamuyu bilgilendirme yetkisini haiz olan yöneticiler tarafından, beklentilerin açıklanmasında Yönetim Kurulunca karara bağlanmamış şirket faaliyetlerini ve stratejilerini içeren konuların bulunmamasına dikkat edilir.

## **11. SESSİZ DÖNEM**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. asimetrik bilgi dağılımını ve faaliyet sonuçları ile ilgili yetkisiz açıklamaları önlemek amacıyla takvim yılının belirli dönemlerinde finansal sonuçlar ve ilgili diğer konuları sermaye piyasası katılımcıları ile tartışmaktan kaçınır. Bu döneme "Sessiz Dönem" adı verilir. Sessiz Dönem, yıl sonu sonuçlarının duyurulmasından altı hafta önce ve çeyrek dönem sonuçlarının duyurulmasından iki hafta önce başlayıp, açıklamaların yapılması ile sona ermektedir. Sessiz Dönem'de yatırımcı toplantıları gerçekleştirilebilir ancak bu toplantılarda yatırımcılar ve analistlerle paylaşılacak bilgiler ilgili ara dönem öncesindeki sonuçlarla ve şirketin uzun vadeli stratejileri ile sınırlı tutulur.

## **9. Özel Durum Açıklamaları**

Şirket dönem içinde özel durum açıklamasında bulunmamıştır. Şirket özel durum açıklamalarını SPK'nın Seri VIII No:61 sayılı "Bilgi, Belge ve Açıklamaların Elektronik Ortamda İmzalanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'na Gönderilmesine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"ın hükümleri çerçevesinde İMKB'ye bildirerek pay sahiplerinin bilgisine sunmaktadır.

## **10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketin internet sitesi mevcut olup, adresi [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)'dur. Söz konusu adreste, Şirketimizle ilgili olarak yine SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü içerikte bilgilere yer verilmektedir.

Kamuya yapılan açıklamalara ilişkin bilgilere kurumsal internet sitesi üzerinden erişim imkanı sağlanır. Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgilerin büyük bir kısmı hem Türkçe hem de İngilizce olarak sunulmakta olup, site içeriği SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde düzenlenmektedir.

Şirket kurumsal internet sitesinde zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir bilgiler yayınlanır. Şirket internet sitesi vasıtasıyla aşağıda yer alan bilgilere ulaşım imkânı bulunmaktadır;

- Şirket Profili
- Faaliyetlerimize ilişkin bilgi
- Son durum itibariyle ortaklık yapısı
- Yönetim Kurulu Üyelerinin listesi
- Üst Yönetim Ekibi
- Şirket Ana Sözleşmesi
- İzahname ve Sirküler
- Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- Finansal Raporlar
- Portföy Tablosu
- Genel Kurul Bilgileri
- Faaliyet Raporu
- SPK Sürekli Bilgilendirme Formu
- Gayrimenkul Değerleme Raporları
- Özel Durum Açıklamaları
- Kar Dağıtım Politikası
- Fiyat Tespit Raporu
- Bilgilendirme Politikası
- Duyurular
- Yatırımcı Sunumları
- İletişim bilgileri
- Projelere ilişkin genel bilgiler
- GYO sektörüne ilişkin genel bilgiler

## **11. Faaliyet Raporu**

Şirketimizin hem yıllık hem de üçer aylık dönemler itibariyle hazırlanan Faaliyet Raporları, kamuoyunun ve pay sahiplerinin şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır. Ayrıca şirketin Yıllık Faaliyet Raporlarındaki bilgilerin Kurumsal Yönetim ilkeleri Tebliği ile uyumlu olmasına azami özen gösterilir.



## **12. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması**

Halka arz öncesi ortaklık yapısı:

<b>ORTAKLAR</b>	<b>HİSSE TUTARI</b>	<b>ORANI</b>
AHMET AKBALIK	103.917.733,00 TL	73,45%
ÜRFİ AKBALIK	35.881.061,00 TL	25,36%
FİLİZ AKBALIK	418.178,00 TL	0,30%
ELİF AKBALIK	847.950,00 TL	0,60%
CEMAL AKBALIK	203.292,00 TL	0,14%
AYNUR AKBALIK	214.886,00 TL	0,15%
DURSUN ALİ ALP	100,00 TL	0,00%
ŞERİF EREN	100,00 TL	0,00%
TAMER EYERCİ	100,00 TL	0,00%
OKAY AYRAN	100,00 TL	0,00%
<b>TOPLAM</b>	<b>141.483.500,00 TL</b>	<b>100,00%</b>

Halka arz sonrası ortaklık yapısı:

<b>ORTAKLAR</b>	<b>HİSSE TUTARI</b>	<b>ORANI</b>
AHMET AKBALIK	80.184.233,00 TL	51,07%
ÜRFİ AKBALIK	35.881.061,00 TL	22,85%
FİLİZ AKBALIK	418.178,00 TL	0,27%
ELİF AKBALIK	847.950,00 TL	0,54%
CEMAL AKBALIK	203.292,00 TL	0,13%
AYNUR AKBALIK	214.886,00 TL	0,14%
DURSUN ALİ ALP	100,00 TL	0,00%
ŞERİF EREN	100,00 TL	0,00%
TAMER EYERCİ	100,00 TL	0,00%
OKAY AYRAN	100,00 TL	0,00%
HALKA ARZ	39.250.000,00 TL	25,00%
<b>TOPLAM</b>	<b>157.000.000,00 TL</b>	<b>100,00%</b>

### **13. İÇERİDEN ÖĞRENEBİLECEK DURUMDA OLAN KİŞİLERİN KAMUYA DUYURULMASI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VIII, No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliğinin 16'ncı maddesi kapsamında şirketimiz tarafından hazırlanan içsel bilgilere erişimi olanlar listesi Merkezi Kayıt Sistemine (MKS) giriş yapılarak bildirilmiştir. Ayrıca içerden öğrenebilecek durumda olan kişilere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri:

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
AHMET AKBALIK	Yönetim Kurulu Başkanı
ÜRFİ AKBALIK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
OKAY AYRAN	Yönetim Kurulu Üyesi
TAMER EYERCİ	Yönetim Kurulu Üyesi
ŞERİF EREN	Yönetim Kurulu Üyesi
DURSUN ALİ ALP	Yönetim Kurulu Üyesi
ERDİNÇ TERCAN	Denetim Kurulu Üyesi

Üst Yönetim:

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
A.SADUN COŞKUNTÜRK	Genel Müdür
ÖZGÜR ÇOBAN	Projeler, İmar ve Mevzuat Direktörü
MEHMET FATİH KERESTECİ	Proje Geliştirme Direktörü
NADİ MAZMANOĞLU	Değerleme Müdürü
RECEP ANAR	Mali İşler Müdürü
VADİ KARATOPRAKLI	Turizm Grubu Genel Koordinatörü
MEHMET AYDIN	Aktay Otel İşl. A.Ş. Genel Müdür
CENK BAYDAN	Aktay Otel İşl. A.Ş. Genel Müdür Yard.
KAAN ERGÜL	Aktay Otel İşl. A.Ş. Satış ve Paz. Direktörü
AHMET ÖZTÜRK	Aktay Otel İşl. A.Ş. Mali İşler ve Finans Müd.
SELAMİ GÜNDOĞAN	Aktay Turizm Yat. A.Ş. Mali İşler ve Denetim Müd.

## **BÖLÜM III – PAY SAHİPLERİ**

### **14. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Menfaat sahibi, şirket ile doğrudan ilişki içerisinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılan bir tanımlamadır.

Şirketimiz işlem ve faaliyetlerinde, tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermektedir ve bu konularda yeterli bilgilendirmeler yapılmaktadır.

### **15. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

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

### **16. İnsan Kaynakları Politikası**

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

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

### **17. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

Şirket her zaman iş ortaklarıyla işbirliğini geliştirmeye önem vermektedir. Şirketimiz müşteri ve tedarikçileri ile profesyonelce kurduğu ilişkilerde dürüst ve eşit davranmayı kendisine borç bilerek sözleşmelerin güvenilirliği ön planda tutulur. Ayrıca ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçilerle ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilir. Şirketimiz tedarikçilerle kurduğu ilişkilerin kısa dönemli değil uzun vadeli güvene dayalı olmasını amaçlar. Her zaman için etik değerlerini benimseyen ortaklarla işbirliğini geliştirmeye önem verir. Hizmet verdiği ve aldığı tüm sektörlerde güvenilir olmak birinci önceliklidir.

## **18. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

### **Etik Kurallar**

Şirket sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyum konusunda gerekli hassasiyet gösterilir. İnsan haklarına destek olur ve saygı gösterir. Şirketimizin amacı hissedarlarının yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmektir. Yatırımlardan doğabilecek risklerin en düşük seviyeye indirilmesine çalışılır. Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir. Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, açık ve periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılır. Pay sahiplerinin, menfaat sahiplerinin ve tedarikçilerin bilgiye ulaşabilmesi amacıyla; şeffaflık ilkesinin uygulanmasına özen gösterilmektedir. Doğru bilgiye kısa zamanda ulaşımın sağlanması konusunda geliştirme çalışmalarının desteklenmesine önem verilir. Şirket çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkelerini benimsemiştir. Ülkenin hukuk kurallarına ve bağlı olduğu mevzuat sınırlamalarının tamamına uyar. İlişkide bulunduğu tüm kişilerin hak ve özgürlüklerine saygılıdır. Çalışanlarının güvenli, sağlıklı ve huzurlu bir ortamda 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. Şirketin adını olumsuz etkileyecek davranışlardan kaçınmaları beklenir.

### **Sosyal Sorumluluk**

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır. Özak GYO A.Ş., projelerini gerçekleştirdiği bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamakta ve bu doğrultuda sosyal sorumluluk projeleri yürütmektedir.

Bu amaçla, Bayrampaşa projesiyle beraber bu bölgesinin sosyal ve kültürel gelişimine destek olmak amacıyla çeşitli projeler yapmayı amaçlamaktadır. Bununla beraber Özak Global içinde önem arz eden ekolojik çevreye olan olumsuz etkileri azaltmak adına düzenli olarak ilgili Belediye'ye şirket içinde toplanan ve ayrıştırılan plastik ve kağıt atıklar da gönderilmektedir.

Şirketimiz 01.01.2011 – 31.12.2011 tarihleri arasında bağış ve yardımda bulunmamıştır.

### **Sektörel İlişkiler**

Özak GYO A.Ş., her zaman olduğu gibi 2011 yılında da yurtiçi ve yurtdışı sektörel birlikteliklerini çeşitli aktivitelere katılarak geliştirmeye çalışmıştır. Bu faaliyetlerin hedefi yurtdışı ve yurtiçi gelişmeleri

izleyerek şirketin yatırımlarında uygulama noktaları yaratabilmek ve faaliyetlerimizle ilgili kamuoyu ve baskı grupları teşkilinde başarılı olabilmektir. Bu amaçla;

- GYODER derneğine üye olmuştur.
- Özak GYO'nun İştiraki olan AKTAY OTEL İŞLETMELERİ A.Ş ("Otel") ile TUI Deutschland GmbH ("TUI") arasında 15.04.2011 tarihinde TUI'nin, Otel'e otelin PURAVIDA Resort markası altında işlem yapması amacıyla franchising lisansı sağlamasına ilişkin bir sözleşme imzalanmıştır. TUI PURAVIDA Resort markası altında oteller için münhasır çok kanallı pazarlama sistemi geliştirmiştir ve taraflar, işbu Sözleşme ile PURAVIDA Resort markasının Ela Quality&SPA ile kullanılmasına ve Otel'in isminin bundan böyle "PURAVIDA Resort Ela Quality&SPA" olması konusunda mutabıktırlar. Bu Sözleşme 15.04.2011 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin süresi taraflar yazılı olarak süreyi uzatmazlarsa 2 yıldır.

Bununla beraber, ulusal ve uluslararası kuruluşlarla yakın temaslarımız ve ortak aktivitelerimiz devam etmektedir. Şirketimiz ilişkide olduğu veya aynı sektörde bulunduğu firmalarla ilişkilerinde her zaman dürüst davranmayı ve adil rekabet ilkelerine uymaya özen göstermektedir.

## **BÖLÜM IV – PAY SAHİPLERİ**

### **19. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

#### **Yönetim Kurulunun Yapısı**

Şirketimiz Yönetim Kurulu altı üyeden oluşmaktadır. Altı kişilik Yönetim Kurulu yapımız hızlı ve rasyonel kararlar alınmasına ve kurumsal yönetim ilkeleri gereği kurulması zorunlu olan komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde yürütmelerine imkân sağlayacak şekilde oluşturulmuştur.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafında bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve ikisi bağımsız olmak üzere altı üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekil seçer.

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
AHMET AKBALIK	Yönetim Kurulu Başkanı
ÜRFİ AKBALIK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
OKAY AYRAN	Yönetim Kurulu Üyesi
TAMER EYERCİ	Yönetim Kurulu Üyesi
ŞERİF EREN	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız
DURSUN ALİ ALP	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız

Altı kişilik yönetim kurulunun iki üyesi bağımsız üye statüsünde olup istihdam, sermaye ve ticari anlamda Özak Global Holding A.Ş. ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır. Faaliyet döneminde mevcut bağımsız üyelerimizin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin nitelikleri, görev süresinin belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Esas Sözleşmeye uygun hareket edilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayı, mevzuat, Esas Sözleşme ve taşınması gerekli kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada verir.

Yöneticilere ilişkin yasaklar, esas sözleşme 21 nolu maddede tanımlanmıştır. Buna göre; "Yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 nci maddesi hükmü saklıdır. Yönetim Kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve furuu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır. Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kuruldan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi, Şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler. Yönetim kurulu üyelerinin şirketle muamele yapma ve rekabet yasağına ilişkin Türk Ticaret Kanunu'nun 334 ve 335'inci maddeleri hükümleri saklıdır."

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçildiği Genel Kurul toplantılarını müteakip, Yönetim Kurulu toplanarak Başkan ve üyelerin görevleri tespit etmektedir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasının teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulu üyelerimizin tamamı söz konusu prensiplere uygun hareket etmektedir.

## **20. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri**

Şirket Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim ilkeleri ile uyumludur. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşınmaları gerekir.

Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin faaliyetlerimizi belirleyen SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği tarafından belirlenen şartları taşıması zorunludur. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 14. Maddesinde belirtilmiştir.

## **21. Yönetim Kurulu Toplantılarının Sekli**

Şirket Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır ve sekreteryası şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim kurulunda her üyenin eşit oy hakkı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin incelemesine sunulur. Yönetim Kurulu toplantılarında şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesin işlemlerinde SPK Kurumsal Yönetim ilkelerinin 4.4.7 maddesi ve şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükmüne uyulur.

## **22. Şirket'in Vizyon ve Misyonu ile Stratejik Hedefleri**

Şirket misyon ve vizyonu Yönetim Kurulu tarafından belirlenerek internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuya açıklanmıştır. Ana hatları aşağıda verilmiş olan misyon ve vizyonumuz, faaliyet raporunun ve internet sitemizin ilgili bölümünde daha kapsamlı bir şekilde açıklanmaktadır.

### **Vizyonumuz**

Şirketimiz yeni ortaklık yapısıyla birlikte Özak Globan Holding'in global deneyimi ve güçlü sermayesi; bünyesinde taşıdığı tekstil, turizm, inşaat ve gayrimenkul alanlarındaki tecrübesi ile Türkiye'nin önde gelen yatırımcı ve geliştirici şirketlerinden biri olmayı hedeflemiştir.

### **Misyonumuz**

Özak GYO A.Ş., istikrarlı bir büyüme sağlayarak yatırım portföyünün değerini yükseltmeyi, bu şekilde ortaklarına hisse senetlerinden gerek kar payı, gerekse piyasa değerinde artış şeklinde en yüksek faydayı sağlarken aynı zamanda geliştireceği projelerde hitap edeceği müşteri kitlesine en yüksek tatmini sağlamayı misyon edinmiştir.

## **23. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

### **Risk Yönetimi**

Şirketimizin maruz kaldığı başlıca riskler; finansal riskler (kredi, kur, faiz, likidite ve sermaye riski), operasyonel riskler ve hukuki riskler olarak üç ana başlıkta takip edilmektedir.

Turizm yatırımları, kiralananabilir gayrimenkuller ile geliştirme projeleri arasında belirli bir dengenin sağlanması, bu şekilde şirketin her zaman sağlam bir nakit akışına sahip olması yanında geliştirme projelerinin sağlayabileceği yüksek geliştirme karlarından ve büyüme potansiyelinden de yararlanılması

amaçlanmaktadır. Şirketin portföyünde her zaman verimlilik ve likidite prensipleri gözetilir. Portföydeki gayrimenkullerden verimi düşenler için getirilerini yükseltmeye yönelik tedbirler alınır, gerekirse satış imkânları değerlendirilir. Likidite her zaman kuvvetli tutulurken nakit ve menkul kıymet portföyü aktif olarak profesyonelce yönetilir. Yatırımlarda her zaman alternatif yatırım imkânlarının ve kaynak maliyetinin üzerinde bir getiri sağlanması hedeflenmektedir.

### **İç Kontrol Mekanizması**

Şirket yönetim kurulunun 10.01.2012 tarih ve 2012-02 sayılı yönetim kurulu kararları ile denetimden sorumlu komite üyeleri belirlenmiştir.

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
ŞERİF EREN	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız
DURSUN ALİ ALP	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız

Denetim Komitesi Görevleri; Yönetim Kurulu adına iç kontrol, risk yönetimi ve iç denetim sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşlarının yönetim kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, yönetim kurulu tarafından seçilen bağımsız denetim kuruluşlarının faaliyetlerini düzenli olarak izlemektir.

Şirketimizin İç Kontrol Birimi henüz kurulamadığından iç kontrol işlevi Mali İşler ve Finans Müdürlüğü kontrolünde yürütülmekte olup, ayrıca dönemler itibarıyla Özak Holding A.Ş. İç Denetim bölümü tarafından denetlenmekte ve bulgular üst yönetim ile yönetim kuruluna raporlanmaktadır.

### **24. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları şirketin Esas Sözleşmesinin 19. maddesinde belirlenmiştir. İlgili maddeye göre şirket Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirket'in gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi ile gerektiği görüldüğü takdirde yeterli sayıda sair komiteleri oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları işbu ana



sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Komitelerin Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara haiz olması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

## **25. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Şirket Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi istenen konular, Mali İşler ve Finans Müdürü'nde toplanmakta ve konsolide edilerek Genel Müdür'ün ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın bilgisi dahilinde hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu Üyelerine duyurulmaktadır. Yönetim Kurulu toplantıları şirket Esas Sözleşmesinin 15. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu Üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin kurulması konusunda Genel Müdür Asistanı görevlendirilmiştir. Şirket Esas Sözleşmesinin 16. Maddesinde ayrıca özellik arz eden Yönetim Kurulu Kararlarının oybirliği ile alınmasına ilişkin bilgiye yer verilmektedir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilmesi zorunlu tutulmuştur. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu faaliyetleri Türk Ticaret Kanunu ve esas mukavele hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu, işlerin gerektirdiği ölçüde toplanmaktadır. Yönetim Kurulu 2011 yılında 39 kere toplanmış, alınan karar sayısı ise 39 olmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarında açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından sorulan özellikli sorular karar zaptına geçirilmektedir. Ancak yakın zamanda bu türde bir muhalefet veya farklı görüş beyan edilmediğinden kamuya açıklama yapılmamıştır.

Esas mukavelede Yönetim Kurulu Üyeleri için ağırlıklı oy ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır. Her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.

## **26. Şirket'le Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı**

Şirketimiz gerek faaliyetlerimizi düzenleyen Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri VI, No:11) ve gerekse de Türk Ticaret Kanunu ilgili hükümlerine uygun hareket etmektedir

Yönetim Kurulu Üyelerinin, Genel Kurul'dan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle, şirket konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamayacakları ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremeyecekleri hususları şirket Esas Sözleşmesinin 21. Maddesinde düzenlenmiştir.

2011 yılı içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

### **27. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerinin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve halka açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin ve Kurumsal yönetim Komitesinin üyelerinin tamamı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 10.01.2012 tarih ve 2012-02 sayılı yönetim kurulu kararları ile Kurumsal Yönetim Komite üyeleri belirlenmiştir.

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
ŞERİF EREN	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız
DURSUN ALİ ALP	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız

### **28. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar**

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine işbu madde çerçevesinde yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı ile sağlanacak, ücret ve huzur hakkı gibi maddi imkânlar, bağımsızlığı koruyacak düzeyde olacaktır.

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu konudaki düzenlemelerine göre ve Kurumsal Yönetim İlkelerine bağlı olarak yazılı hale getirilerek şirketin internet sitesinde yer alacaktır.