



Özderici Gyo

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM I –ŞİRKET PROFİLİ

BÖLÜM II –KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

BÖLÜM III –KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

BÖLÜM IV –MENFAAT SAHİPLERİ

BÖLÜM V –YÖNETİM KURULU

BÖLÜM VI –EKONOMİK GELİŞMELER

BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR

BÖLÜM VIII –KURUMSAL UYUM RAPORU

BÖLÜM I – ŞİRKET PROFİLİ

1.Rapor Dönemi

01/01/2018 – 31/12/2018

2.Şirketin Ünvanı

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kayıtlı Sermayesi : 250.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi : 250.000.000 TL
Faaliyet Merkezi : İstanbul

3.Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi Tanıtıcı Bilgiler

Merkez Adresi	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul
Telefon No	0212 281 52 61
Faks No	0212 270 23 53
İnternet Adresi	www.ozdericigyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	info@ozdericigyo.com.tr

4.Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ
Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ
Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Gamze AKSÜT
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Selim TAYLAN

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

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Denetimden Sorumlu Komite	Gamze Aksüt	Başkan	Bağımsız Üye
	Selim Taylan	Üye	Bağımsız Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Selim Taylan	Başkan	Bağımsız Üye
	Gamze Aksüt	Üye	Bağımsız Üye
	Sebahattin Durmuş	Üye	Yatırımcı İlişkileri Müd.
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Gamze Aksüt	Başkan	Bağımsız Üye
	Selim Taylan	Üye	Bağımsız Üye

6.Ortaklık Yapısı

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2018</u>
	<u>Nominal</u>	<u>Pay oranı</u>
		<u>(%)</u>
Ali Uğur Özderici	32.403.192	12,96
Ahmet Özderici	32.403.060	12,96
Özderici Holding A.Ş.	62.562.776	25,03
Diğer (*)	122.630.972	49,05
Toplam	250.000.000	100,00

Halka açıklık oranı: Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dır.

(*):Şirket paylarının halka açık kısmının, %49,05 diğer pay sahipleridir. (31.12.2017- Şirket paylarının halka açık kısmının, %36,13 olup, diğer pay sahipleridir.)

28.01.2019 tarihinde, Özderici Holding A.Ş. tarafından, sahibi olduğu borsada işlem görmeyen hisse senetlerinden, 31.250.000 adetinin Ali Uğur Özderici'ye ve 31.250.000 adetinin Ahmet Özderici'ye satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Böylece bilanço sonrası dönemde, söz konusu ortakların her biri %25,46 oranında sermayede pay sahibi olmuştur.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 250.000.000 TL nominal değerdedir. Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

Sermaye Artışı:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 14.03.2018 tarih 160 nolu kararı ile Şirketin sermayesinin 100.000.000 TL'den 160.000.000 TL'ye arttırılmasına karar verilmiştir. Sermaye artırım tutarı olan 60.000.000 TL'nin ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmıştır. Sermaye artışı 23.07.2018 tarih 9626 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 23.07.2018 tarih 173 nolu kararı ile Şirketin 160.000.000 TL olan sermayesinin 250.000.000 TL'ye arttırılmasına karar verilmiştir. Artış tutarı olan, 90.000.000 TL'nin (sermayeyi temsil eden payların %56,25'i) mevcut ortaklara nominal değer üzerinden rüçhan hakkı kullandırılarak nakit karşılığı satışından karşılanmasına karar verilmiş olup, söz konusu artış Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.09.2018 tarihli yazısı ile onaylanmıştır. Sermaye artışı 30.10.2018 tarih 9691 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.12.2018 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2017: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2017: 250.000.000 adet pay).

BÖLÜM II – KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

7. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

7.1 Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin gereklerine uyulmasını stratejik bir hedef olarak benimsemektedir. Söz konusu ilkelerin gereklerinin şirketin kendi dinamikleriyle uyum içinde uygulanabilmesi ve mevcut yönetim sistemlerimizin ilkeler çerçevesinde iyileştirilmesi yönündeki çalışmalar halen devam etmektedir.

SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı kararı gereğince, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda(BIST) işlem gören şirketlerin çalışma raporlarında ve internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumuyla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görülmüştür. Buna göre Şirket'in söz konusu ilkelere uyum konusundaki bilgileri aşağıda verilmektedir.

7.2 Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 41 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ'in 8. ve 9. maddeleri uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı'na sahip personeli olarak Şirket Yönetim Kurulumuzun almış olduğu 14.02.2014 tarih 103 sayılı karar uyarınca Şirket Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak Sebahattin Durmuş'un görevlendirilmesine karar verilmiştir.

Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, genel kurul toplantılarının mevzuata uygun yapılmasını sağlamak, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanları hazırlamak, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek bu birimin yürüttüğü başlıca faaliyetlerdir.

Yatırımcı İlişkileri İletişim Bilgileri :

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

7.3 Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimiz yönetimi kamunun tam ve doğru şekilde bilgilendirilmesine gerekli özeni göstermektedir. Şirketimizin bilgilendirme politikası çerçevesinde; gerekli bilgilendirmeler BIST ve SPK'ya yapılan Özel Durum Açıklamaları, şirketimiz internet sitesi ve Pay Sahibi İle İlişkiler Birimi vasıtasıyla yapılmaktadır. Dönem içerisinde bilgi talebinde bulunan pay sahipleri bilgilendirilmiştir. Ayrıca şirketimiz web sayfası mevcut olup, kamuya duyurulan mali tablolar, portföy değer tabloları, üç aylık raporlar ve özel durum açıklamaları eş zamanlı olarak internet sitemizde de yayınlanmaktadır.

7.4 Genel Kurul Bilgileri

Şirketimizin 04.05.2018 tarihinde yapılan 2017 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 02.04.2018 Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigyo.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul sistemin(EGKS), 12/04/2018 tarihli 9557 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 06/04/2018 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanması suretiyle ve nama yazılı pay sahiplerine 05/04/2018 tarihinde İstanbul Levent PTT şubesinden iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Genel Kurul'dan 21 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dökümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur.

Şirket Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeliklerine, 1 yıl için Ali Uğur Özderici ,Ahmet Özderici Meral Özderici ,bağımsız üye olarak 1 yıl için, Gamze Aksüt , Selim Taylan , Genel Müdürlüğe 1 yıl için Ahmet Özderici; Bağımsız denetim şirketi olarak Işık Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmişlerdir.

7.5 Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket esas sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait uygulamamız bulunmamaktadır.

7.6 Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirket karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz mevcut değildir. Şirketimiz kar dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uymaktadır. Şirket esas sözleşmemizin 33. maddesinde kar dağıtım politikası ile ilgili gerekli bilgiler bulunmakta olup, bunun dışında kamuya açıklanmış özel bir kar dağıtım politikası mevcut değildir. Şirketimizin kar dağıtım zamanına, karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceğine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurulda karar verilir.

7.7 Payların Devri

Şirket esas sözleşmemizde payların devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır. Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri, herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

BÖLÜM III – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

7.8 Şirket Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikamızın amacı, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilginin ilgili yetkili kurumlar, mevcut ve potansiyel yatırımcılar, pay sahipleri, diğer menfaat sahipleri ve dolayısıyla kamuya eşit bir biçimde paylaşmak, sürekli, etkin ve şeffaf bilgilendirme imkânı sağlamaktır.

Şirketimiz yönetimi, kamuya açıklanacak hususlarda gerekli özeni göstermekte ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek hususları Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII No:54 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde yatırımcıların bilgisine sunmaktadır.

Bilgilendirme politikamız gereği yapılan duyurulara Şirketin aktif ve güncel olan internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) de yer verilmektedir.

Ayrıca Şirketimize pay sahipleri tarafından yöneltilen sorulara Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevap vermeye çalışılmaktadır.

7.9 Özel Durum Açıklamaları

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

7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

7.11 Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

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

7.12 İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

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

BÖLÜM IV – MENFAAT SAHIPLERİ

7.13 Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket, tüm çalışanları, alacaklıları ve müşterilerinin menfaatlerini en üst düzeyde koruyacak şekilde faaliyetlerini yürütmektedir. Tüm menfaat sahiplerinin çıkarları, iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkanları ölçüsünde, şirketin itibari de gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir.

7.14 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetimine katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler menfaat sahiplerinin de şirketin durumu hakkında doğru bilgilenmesini sağlamaktadır.

7.15 İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları politikası, nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi, insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış olan her türlü hakkı korunmaktadır.

Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle, çalışanlarla ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar gerek gördüğü konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikayet alınmamıştır.

7.16 Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimizin Nuvo Dragos projesi kapsamında Maltepe’de (Proje alanında) pazarlama ve satış faaliyetini yürütmek için satış ofisi bulunmaktadır. Bu kapsamda Pazarlama Birimi tarafından çeşitli kampanya ve satış kanalları oluşturularak en iyi sonuç elde edilmeye çalışılmaktadır. Mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında müşteri memnuniyetini sağlamaya yönelik hertürlü çalışma yapılmaktadır.

7.17 Sosyal Sorumluluk

Şirket tüm projelerinin çevreye uyumlu, bulunduğu bölgenin sosyal ve ekonomik alt yapısını yükseltecek nitelikte projeler olmasına önem vermektedir. Çevreye verilen zararlardan dolayı Şirketimize açılmış bir dava bulunmamaktadır.

7.18. Şirket aleyhine açılan davalar

Şirketim taraf olduğu, 13 Adet işçilik davasının toplam tutarı 121.172 TL dir.

7.19. Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi Yoktur

7.20 Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlar Yoktur

7-21 Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgi

Şirket Yönetim Kurulu'nun 13.08.2018 tarih 176 nolu kararı ile; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 Sermaye Piyasası Kanunu ve 7 Haziran 2013 tarihli ve 2870 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları tebliğine istinaden, Şirket tarafından münhasıran Kira Sertifikası ihraç etmek üzere bir "Özderici Varlık Kiralama A.Ş." ünvanlı, 250.000 TL sermayeli bir şirket kurulmasına karar verilmiştir. Söz konusu Şirketin kuruluşu ve esas sözleşme metni, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.12.2018 tarih ve 60/1390 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Kuruluş, 31.01.2019 tarihinde tescil edilmiş olup, 06.02.2018 tarih ve 9761 no'lu Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU

8.1 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz en az 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulu yıl içi yapılan toplantılara katılım sağlarlar.

Yönetim Kurulu Üyelerimiz;

04.05.2018 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl için aşağıdaki üyeler seçilmişlerdir.;

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Gamze AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Selim TAYLAN

Bağımsız yönetim kurulu üyemizin bağımsızlık beyanı SPK'ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;

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

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

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

Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda yönetim kurulu karar almaya yetkilidir. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

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

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

8.2 Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim Kurulu Üye seçiminde aranan asgari nitelikler SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket esas sözleşmemizin 15. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerektiği belirtilmiştir.

8.3 Şirketin Misyon ve Vizyonu İle Stratejik Hedefleri

Şirketimizin misyon ve vizyonu yönetim kurulu tarafından belirlenmiş olup, internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.Şirketimiz, gayrimenkul sektöründe arazi geliştirme, proje geliştirme ve kentsel dönüşüm alanlarında, nitelikli projeleri geliştirmeyi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere öncelikli konut sektörüne odaklanmayı planlamaktadır. Şirketimiz, ortaklarına yüksek getiri sağlayacak likit gayrimenkullerden oluşan cazip bir yatırım portföyü oluşturmayı ve verimliliği ve karlılığı gözetmek suretiyle toplam aktiflerini makul bir hızla artırmayı ve sürdürülebilir bir büyüme sağlamayı hedeflemektedir.

Şirketimiz, örnek projeler üreterek toplumsal yaşama katkıda bulunan, yarattığı müşteri memnuniyeti ile örnek bir kurum olmayı hedeflemektedir. Şirketimiz nitelikli ve çok özel projelerle bir taraftan konut alıcılarına iyi bir yaşam alanı ve kazançlı bir yatırım sunarken, diğer taraftan yatırım yaptığı bölgelerin gelişmesine ve güzelleşmesine de katkıda bulunmaktadır.

8.4 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Kurumsal Yönetim Komitesinin Görev ve Çalışma Esaslarına İlişkin Düzenleme, 22 Şubat 2013 Tarihli Resmi Gazete Sayı: 28567 Seri: IV, No: 63 no'lu tebliğ'e istinaden Yönetim Kurulunun 29.05.2018 tarih ve 2018/180 no'lu kararı ile Riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuş olup Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Selim Taylan seçilmişlerdir.

Şirketimizin iç kontrol sistemi; Şirketin faaliyetleri ile bu faaliyetlere ilişkin kontrollerin uygunluk, yeterlilik ve etkinliğini incelemek, kontrol etmek, izlemek, değerlendirmek ve sonuçları, ilgili birimlere raporlamak üzere oluşturulmuştur. Oluşturulan sistemde risk odaklı kontrol anlayışı benimsenmiş olup, bu kapsamda şirket faaliyetleriyle bütünleşik riskleri en aza indirmek ve ortadan kaldırmak üzere geliştirilmiş olan kontroller ve bu kontrollerin yeterliliği iç kontrol faaliyetinin temelini oluşturmaktadır. Yönetim kurulu bünyesinde "Denetimden Sorumlu Komite" oluşturulmuş ve yönetim kurulu tarafından çalışma esasları belirlenmiştir. Şirketin faaliyet sonuçlarını gösteren finansal tabloları Bağımsız Denetim Şirketi Işık Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmektedir.

Risk Yönetim Komitesi, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, tespit edilen risklere ilgili gerekli önlemlerin uygulanmasını koordine eder. Komite, başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi olan iki yönetim kurulu üyesinden oluşmuştur.

8.5 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirket yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumluluklarına şirket esas sözleşmesinde açıkça yer verilmiştir.

8.6 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu toplantıları, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkanın çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkana yazılı olarak başvurup, kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Dönem içinde, şirket yönetim kurulu üyelerinin farklı görüş açıkladığı herhangi bir konu olmadığı için, kamuya bu konu ile ilgili olarak karşı oy gerekçelerine dair bir açıklama yapılmamıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan konularda yönetim kurulu toplantılarına fiilen katılım sağlanmaktadır.

8.7 Etik Kurallar

Şirket ve çalışanları konusunda etik kuralların belirlenmesi konusunda çalışmalar halen devam etmektedir.

8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ,57 ve 63 No'lu Tebliğleri uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmasına karar verilmiştir. 29.05.2018 tarih ve 170 no'lu karara göre;

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Selim Taylan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün ve Sebahattin Durmuş'un Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak seçilmelerine, Aday gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine, Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Selim Taylan'ın seçilmelerine, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Selim Taylan'ın seçilmelerine Oybirliği ile karar verilmiştir.

8.9 Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul kararı gereğince huzur hakkı ödenmekte olup, Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının tespitinde performansa dayalı olacak ve şirketin performansını yansıtacak bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

Şirket, Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmadığı gibi lehlerine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

8.10 Yönetim Kurulu Görev ve Yetki Dağılımı

Ahmet ÖZDERİCİ

Şirket Ticaret Ünvanı	Görevde Bulunduğu Organ(Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görev(Başkan/Başkan Vekili/Üye vb.)	Görev Halen Devam ediyor mu ? (Evet/Hayır)	Şirkette Ortaklık Payı Var mı? (Evet/Hayır)	Ortaklık Payı (%)	İlgili Şirket'in Sermayesi (TL)	Ortaklık Payı Devam Ediyor mu ?(Evet/Hayır)
Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Yardımcısı	Evet	Evet	12,96	250.000.000 TL	Evet
Özderici Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Yardımcısı	Evet	Evet	49,99	12.127.500 TL	Evet
Özderici İnşaat San.Tic.Ltd.Şti	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Evet	Evet	50	50.000 TL	Evet

Ali Uğur ÖZDERİCİ

Şirket Ticaret Ünvanı	Görevde Bulunduğu Organ(Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görev(Başkan/Başkan Vekili/Üye vb.)	Görev Halen Devam ediyor mu ? (Evet/Hayır)	Şirkette Ortaklık Payı Var mı? (Evet/Hayır)	Ortaklık Payı (%)	İlgili Şirket'in Sermayesi (TL)	Ortaklık Payı Devam Ediyor mu ?(Evet/Hayır)
-----------------------	--	-------------------------------------	--	--	-------------------	---------------------------------	---

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi Başkanı	Evet	Evet	12,96	250.000.000 TL	Evet
Özderici Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	Evet	49,99	12.127.500 TL	Evet
Özderici İnşaat San. Tic.Ltd.Şti	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	Evet	50	50.000 TL	Evet

Gamze AKSÜT

Şirket Ticaret Ünvanı	Görevde Bulunduğu Organ (Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görev(Başkan/Başkan Vekili/Üye vb.)	Görev Halen Devam ediyor mu ? (Evet/Hayır)	Şirkette Ortaklık Payı var mı? (Evet/Hayır)	Ortaklık Payı (%)	İlgili Şirket'in Sermayesi (TL)	Ortaklık Payı Devam Ediyor mu ?(Evet/Hayır)
Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	Hayır	-	250.000.000 TL	-
Boyden Özlem Ergün Yönetim Danışmanlığı Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Bşk.Yard.	Hayır	Evet	%7,5	50.000	Evet
Aksüt Yönetim Danışmanlığı Ltd. Şti.	Müdür	Müdür	Evet	Evet	%50	20.000	Evet

Selim TAYLAN

Şirket Ticaret Ünvanı	Görevde Bulunduğu Organ(Yönetim Kurulu/Denetim Kurulu)	Görev(Başkan/Başkan Vekili/Üye vb.)	Görev Halen Devam ediyor mu ? (Evet/Hayır)	Şirkette Ortaklık Payı Var mı? (Evet/Hayır)	Ortaklık Payı (%)	İlgili Şirket'in Sermayesi (TL)	Ortaklık Payı Devam Ediyor mu ?(Evet/Hayır)
Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	Hayır	-	250.000.000 TL	-
Strateji Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	Hayır	-	2.000.000	Hayır

Oyak Portföy Yönetimi A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	Hayır	-	4.250.000	Hayır
----------------------------	----------------	------------------------	-------	-------	---	-----------	-------

8.11 Şirketin yönetim organı, üst düzey yöneticileri ilgili bilgiler

Ali Uğur Özderici- Yönetim Kurulu Başkanı

1960 yılında Kayseri'de doğan Ali Uğur Özderici, 1978 yılında Alman Lisesi'nden, 1983 yılında Amerika'da Pensilvanya Montgomery College'inden mezun olmuştur.

1983-2008 yılları arasında Uğur İnşaat Sanayi ve Tic.A.Ş 'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. 1992-2008 seneleri arasında Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevinde bulunmuştur. 2009 yılından itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. Evli ve iki çocuk babasıdır. İngilizce ve Almanca bilmektedir.

Ahmet Özderici - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür

1964 yılında Kayseri'de doğan Ahmet Özderici, Maçka İlkokulu ve St. George Avusturya Lisesini bitirdikten sonra, 1984-1989 yılları arasında Viyana Ekonomi Üniversitesi'nden İşletmecilik Yüksek Lisansı ile mezun oldu.

1990-2008 yılları arası Uğur İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'de Üst düzey yönetici olarak görev yapmıştır. 1992-2008 seneleri arasında da Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2009 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir. Evli ve üç çocuk babasıdır. İngilizce ve Almanca bilmektedir

Meral Özderici – Yönetim Kurulu Üyesi

1940 yılında Kayseri'de doğmuştur. 1992-2008 seneleri arasında da Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır.

2012 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Evli ve üç çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.

Gamze Aksüt- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İzmir-Ödemiş Lisesinden 1984 yılında mezun olduktan sonra, 1989 yılında Marmara Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi-Ekonomi (İngilizce) bölümünde üniversite eğitimini tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına 1989 yılında Finansbank A.Ş.'de Management Trainee olarak, Sermaye Piyasaları ve Özel Bankacılık bölümlerinde çalışarak başlamıştır. 1993 senesinde bankacılık kariyerine Bank Ekspres A.Ş.'de Bireysel Bankacılık bölümünde devam etmiştir. 1999 senesinden itibaren Bireysel Bankacılık alanındaki çalışmalarına Dışbank A.Ş. bünyesinde Etiler Şube Müdürü olarak devam etmiştir. 2000 yılında Bireysel Bankacılık Saha Direktörü ünvanını ve 10 şubenin ve 120 kişilik ekibin yönetiminin sorumluluğunu üstlenmiştir. Gamze Aksüt, Ağustos 2002 tarihinden itibaren profesyonel hayatına Boyden Yönetim Danışmanlığında, danışman olarak devam etmiştir. 01 Ocak 2004 itibarıyla Boyden Selection Yönetim Danışmanlığında, Genel Müdür ünvanına getirilmiştir. 2010 senesinden itibaren Yönetici Ortak sıfatıyla profesyonel kariyerine devam etmiştir. Boyden Danışmanlık çatısı altında Bankacılık ve Finans sektörü başta olmak üzere farklı sektörlerde çok sayıda yönetici yerleştirme projesinde görev almıştır. Genel Müdür ünvanını aldığı 2004 yılından itibaren ağırlıklı olarak üst düzey yönetici yerleştirme projelerinde aktif olarak çalışmıştır. Ayrıca; Gayrimenkul, İlaç, Medikal Ekipman, Gıda ve Gıda Katkı Maddeleri ile Kimya gibi çeşitli sektörlerde çok sayıda işe alım projesini bizzat yönetmiştir. 2014 yılı Ocak ayında Boyden Danışmanlık'taki görevinden ayrılarak çalışma hayatına "Serbest İnsan Kaynakları ve Yönetim Danışmanlığı" yaparak devam etmektedir. 1967 yılı doğumlu olan Gamze Aksüt evli ve iki çocuk annesidir.

Selim Taylan - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1970 İstanbul doğumlu olan Selim Taylan, 1987 yılında Yıldız Koleji'nden mezun olmuştur. Yüksek tahsilini Yıldız Teknik Üniversitesi'nde gerçekleştiren Selim Taylan 1993 yılında Matematik Bölümü'nden mezun olmuştur. Profesyonel kariyeri süresince Strateji Menkul Değerler A.Ş., Raymond James Menkul Değerler A.Ş., Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Oyak Yatırım Ortaklığı A.Ş. gibi kurumlarda çeşitli görevler üstlenen Selim Taylan halen Strateji Menkul Değerler A.Ş.'de Portföy Yönetimi alanındaki görevine devam etmektedir. Selim Taylan İngilizce bilmektedir.

8.12.Şirketin Bağımsız Dış Denetim Firması

Işık Yeminli Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.
(BKR International in üye şirketi)

8.13.Denetim Komitesi

Denetim Komitesi, SPK mevzuatında denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir. Bu kapsamda, şirketimizin Muhasebe sistemi, finansal bilgilerini kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve bağımsız denetim şirketinin seçiminden sorumludur. Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, ortaklığın izlediği Muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerin görüşlerinin alarak, kendi değerlendirmeleri ile birlikte Yönetim kuruluna bildirir. Komite iki bağımsız yönetim kurulu Üyesinden oluşmuştur.

8.14. Şirketin Kurumsal Yönetim Komitesi

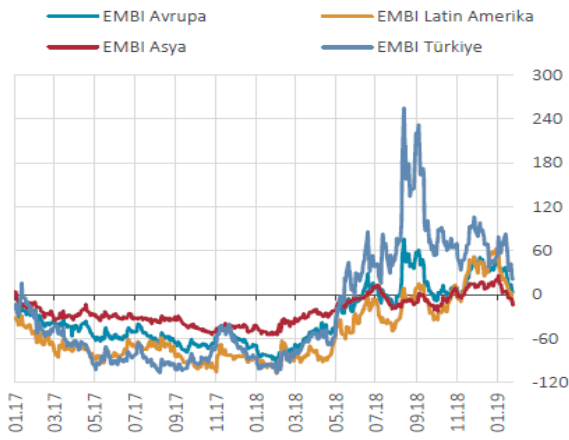
Kurumsal Yönetim Komitesi, şirketin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla eğer varsa oluşan çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna Kurumsal Yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını koordine eder. Yönetim kurulunun yapılanması gereği ayrı bir “Aday Gösterme Komitesi” ve “Ücret Komitesi” oluşturamadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komite, başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi olan bir yönetim kurulu Üyesi ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisinden oluşmuştur.

BÖLÜM VI –EKONOMİK GELİŞMELER

9 .Ekonomik Gelişmeler:

2018 yılının son çeyreğinde küresel piyasalarda artan oynaklıklar ve varlık fiyatlarında gözlenen gerilemelerin etkisiyle gelişmiş ülke merkez bankalarının para politikalarında normalleşme sürecinin hız kaybedebileceği yönünde beklentiler oluşmuştur. Özellikle ABD’de büyüme tahminlerinin aşağı yönlü güncellenmesiyle Fed’in 2019 yılında beklenen faiz artırımı sayısı ikiye düşmüştür. Japonya’da da enflasyon oranının çok düşük seviyelerini koruması nedeniyle Japonya Merkez Bankası destekleyici para politikasını sürdüreceğini açıklamıştır. Öte yandan, ECB net varlık alımı programını durduracağını duyursa da, gerek Brexit süreci ve İtalya’da bütçe gelişmelerine ilişkin sorunlar, gerekse küresel riskler nedeniyle para politikasında kayda değer bir sıkılaşmaya gidebilmesi ihtimali oldukça azalmıştır. Küresel para politikalarındaki bu gelişmelerin sonucunda gelişmiş ülkelerin uzun vadeli tahvil faizleri geçtiğimiz Rapor dönemine göre gerilemiştir. Buna karşın, küresel finansal piyasalarda artan oynaklık ve uluslararası ticarete ilişkin korumacılık eğilimleri ile jeopolitik risklerin etkisiyle küresel risk iştahı Ocak ayı ortalarına kadar zayıf seyretmiş; gelişmekte olan ülkelerin bölgesel risk primlerinde yükselişler gözlenmiştir. Ocak ayı içerisinde uluslararası ticarete ilişkin korumacılık eğilimlerine ve jeopolitik risklere yönelik kaygıların bir miktar gerilemesi sonucunda küresel risk iştahı artarken gelişmekte olan ülke risk primlerinde de düşüş kaydedilmiştir. Türkiye’nin ülke risk primi de diğer gelişmekte olan ülke risk primlerine benzer hareket etmiştir (Grafik 5.1.1). 2018 yılı ortalarından itibaren küresel oynaklıklar ve azalan risk iştahı nedeniyle gelişmekte olan ülkelerde gözlenen portföy çıkışları, mevcut Rapor döneminde yerini yeniden portföy girişlerine bırakmıştır. Söz konusu dönemde Türkiye’deki portföy hareketlerinde de benzer bir eğilim gözlenmiştir. Ağırlıklı olarak hisse senedi piyasalarına portföy girişleri gerçekleşirken, DİBS piyasalarında ise portföy çıkışları olmuştur (Grafik 5.1.2).

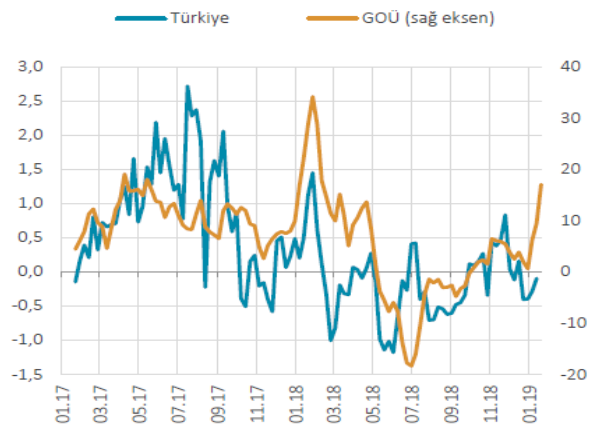
Grafik 5.1.1: Bölgesel Risk Primleri* (2 Ocak 2017 = 0, Baz Puan)



Kaynak: Bloomberg.

* 2 Ocak 2017’den itibaren birikimli değişimi göstermektedir.

Grafik 5.1.2: Gelişmekte Olan Ülkelerde Portföy Hareketleri* (4 Haftalık Birikimli, Milyar ABD Doları)



Kaynak: EPFR, TCMB.

* Türkiye verisi hisse senedi ve DİBS piyasasına yönelik portföy akımlarını kapsamaktadır. DİBS verisine repo kalemi dâhildir. GOÜ verisi EPFR veri tabanından alınmıştır ve veri tabanı kapsamına giren tüm fonların gelişmekte olan ülke hisse senedi ve DİBS piyasalarına yaptığı haftalık net yatırımları kapsamaktadır.

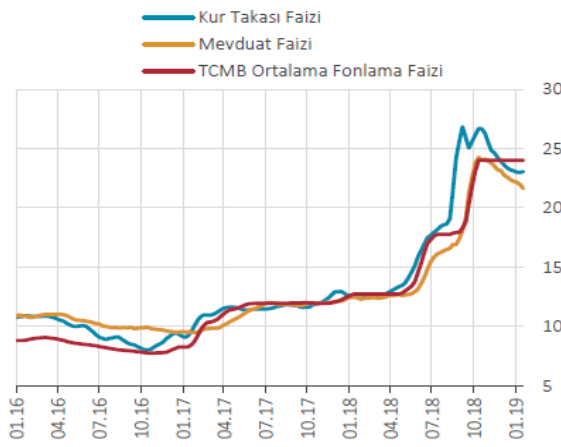
Mevcut Rapor döneminde, küresel finansal koşullarda gözlenen oynaklıklara karşın gelişmiş ülke para politikalarındaki normalleşmenin hız kaybedebileceğine ilişkin beklentiler ve ABD dolarındaki sınırlı zayıflamanın etkisiyle gelişmekte olan ülke para birimleri bir miktar değer kazanmıştır. TCMB’nin sıkı para politikası duruşu ve enflasyon görünümündeki iyileşmenin etkisiyle Türk lirası diğer gelişmekte olan ülke para birimlerinden olumlu yönde ayrılmıştır. Bu gelişmelere paralel olarak Türk lirasının ima edilen oynaklığı mevcut Rapor döneminde gerilemiştir.

Gelişmekte olan ülkelerin kısa ve uzun vadeli faizlerinde sınırlı gerilemelerin gözlemlendiği mevcut Rapor döneminde, Türkiye’de kısa ve orta vadeli piyasa faizleri sıkı para politikası duruşu ve enflasyon görünümündeki iyileşmenin etkisiyle düşmüştür.

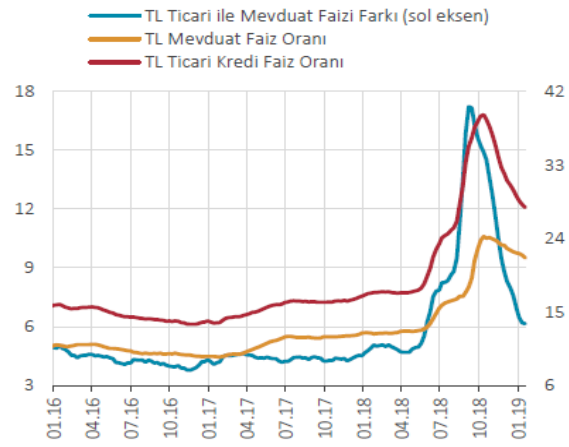
ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2018 yılının ikinci çeyreğinden itibaren, risk primindeki artış ve Türk lirasındaki değer kaybı sonucu bankaların fonlama maliyetleri yükselmiştir. Bu gelişmelere ek olarak, kredi verme iştahının gerilemesi, 2018 yılı ilk çeyreğinde yatay seyreden TL ticari kredi faiz oranlarının yılın ikinci ve üçüncü çeyreğinde yükselmesine neden olmuştur. Yılın son çeyreğinde ise alınan tedbirler ve koordineli politikalar neticesinde finansal piyasalardaki belirsizlik azalmış ve mevduat ile kur takası faiz oranları gerilemiştir (Grafik 5.2.1). Ancak, bu gerilemeye rağmen kredi-mevduat faiz farklarının tarihsel ortalamalarının üzerinde seyrettiği görülmektedir (Grafik 5.2.2). Banka Kredileri Eğilim Anketi de, bankaların ticari kredi standartlarındaki sıkı görünümü yılın son çeyreğinde de koruduğuna işaret etmektedir. Bu gelişmede, genel ekonomik faaliyete ilişkin beklentiler ile endüstri ya da firmalara ilişkin görünüm ve talep edilen teminatlarla ilişkin riskler, para ve tahvil piyasasına erişim olanağı, sermaye yeterliliği kısıtları belirleyici olmuştur.

Grafik 5.2.1: Bankaların Fonlama Maliyetlerine İlişkin Göstergeler (4 Haftalık Hareketli Ortalama, %)

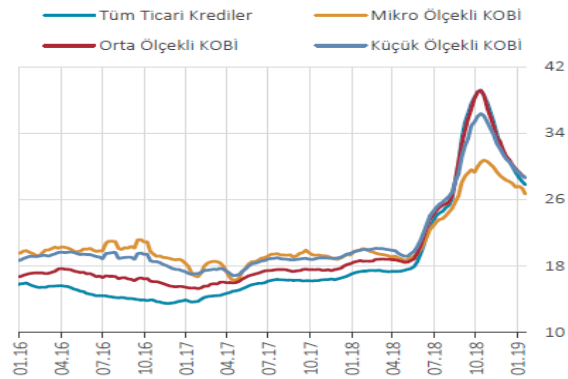


Grafik 5.2.2: TL Ticari Kredi ve TL Mevduat Faizi* (Akım Veri, Yıllık Faiz, 4 Haftalık Hareketli Ortalama, %)

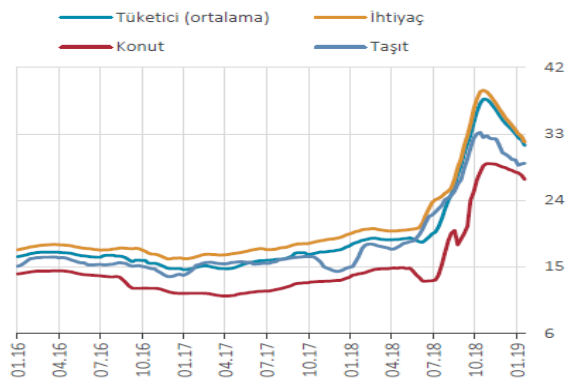


kredi faiz oranları firma ölçeği ayırımında incelendiğinde, mevcut Rapor döneminde, tüm alt kırılımlarda düşüş gözlenmiştir (Grafik 5.2.3). Bunun yanında, tüketici kredi faiz oranları, ihtiyaç kredilerinde daha belirgin olmak üzere gerileme kaydetmiştir (Grafik 5.2.4).

Grafik 5.2.3: TL Ticari Kredi Faizlerindeki Gelişmeler* (Akım Veri, Yıllık Faiz, 4 Haftalık Hareketli Ortalama,%)



Grafik 5.2.4: Tüketici Kredileri Faizlerindeki Gelişmeler (Akım Veri, Yıllık Faiz, 4 Haftalık Hareketli Ortalama,%)



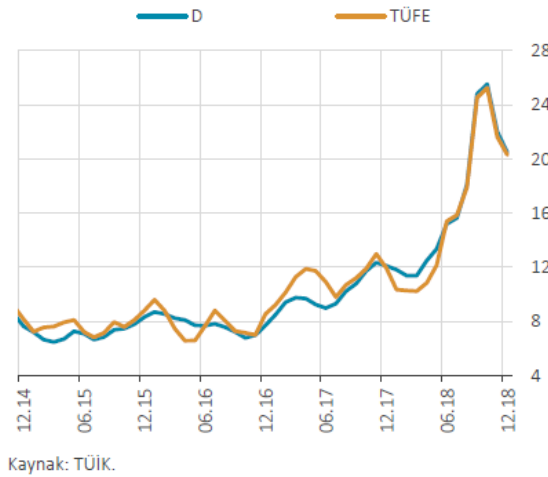
Ticari

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

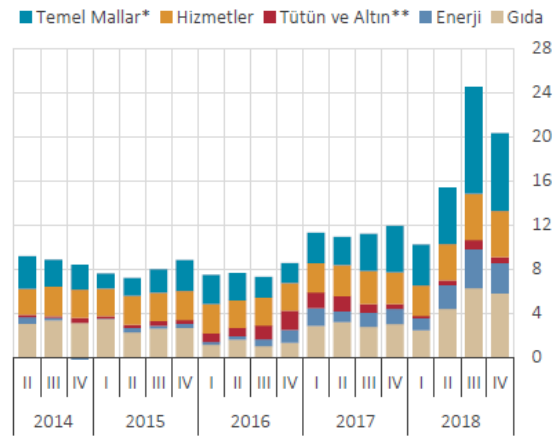
Tüketici enflasyonu son çeyrekte gerileyerek yılı yüzde 20,30 oranında tamamlamıştır (Grafik 3.1). Ekim Enflasyon Raporu'nda öngörülen seviyenin altında gerçekleşen enflasyondaki düşüşte büyük ölçüde temel mal ve enerji grupları etkili olmuştur (Grafik 3.2). Bu dönemde, Türk lirasındaki olumlu seyir ve emtia fiyatlarındaki gerilemenin yanı sıra belirli ürünlerdeki vergi indirimleri ve iç talepteki zayıflama enflasyondaki düşüşe katkı sağlamıştır. Türk lirası, yılın son çeyreğinde döviz kuru sepeti karşısında yüzde 18 civarında değer kazanmış; uluslararası petrol fiyatları da bir önceki çeyreğe kıyasla yaklaşık yüzde 30 oranında gerilemiştir. Petrol fiyatlarındaki belirgin düşüş ve Türk lirasındaki değerlenmeye bağlı olarak eşel mobil uygulaması son bulurken, başta akaryakıt kaynaklı olarak düşen enerji fiyatları tüketici enflasyonuna olumlu katkı vermiştir. Üretici enflasyonu döviz kuru ve enerji fiyatlarındaki düşüşe bağlı olarak yıl sonunda gerilese de tüketici fiyatları üzerinde üretici fiyatları kaynaklı maliyet baskıları güçlü seyrini korumuştur.

2018 yıl sonu itibarıyla değerlendirildiğinde bir önceki yıla kıyasla enflasyondaki yükselişin temel belirleyicisi döviz kuru gelişmeleri olurken, enerji grubunda gerek tüketici gerekse üreticiye yönelik yönetilen fiyat ayarlamaları da geniş bir yayılımla maliyet baskılarını arttırmıştır. Bu dönemde vergi ayarlamaları ise enflasyona düşüş yönlü katkı yapmıştır. İktisadi faaliyetin özellikle yılın ilk yarısındaki güçlü seyri talep yönlü enflasyonu beslemiş, yıl genelinde beklentiler ve fiyatlama davranışlarındaki bozulmayla birlikte enflasyon katılığı güçlenmiştir. Yılın son çeyreğinde ise, toplam talep koşullarındaki zayıflama enflasyondaki aşağı yönlü seyri desteklemiştir. Buna ek olarak, belirli dayanıklı tüketim mallarına yönelik geçici vergi indirimleri de enflasyondaki düşüşe önemli katkı yapmıştır. Öte yandan, 2019 yılına ilişkin net asgari ücret yüzde 26 oranında arttırılırken işverene devlet desteğinin sürdürülmesi maliyet baskılarını kısmen sınırlasa da, enflasyon üzerindeki birim işgücü maliyetleri kaynaklı yukarı yönlü etkilerin bir önceki yıla göre artacağı tahmin edilmektedir. Kısa dönem enflasyon görünümü açısından öne çıkan bir diğer önemli gelişme tütün ürünlerine yönelik vergi değişikliği olmuştur. Tütün ürünlerinde Ocak ayı itibarıyla nispi ÖTV oranı yüzde 63'ten yüzde 67'ye yükseltilmiş; asgari maktu ÖTV uygulaması ise kaldırılmıştır. Bu değişiklik sonrasında sektör fiyatlarında henüz bir ayarlama görülmemesi enflasyon tahminleri üzerinde tütün ürünleri kaynaklı risklere işaret etmektedir.

Grafik 3.1: TÜFE ve D Endeksi (İşlenmemiş Gıda ile Alkol-Tütün Dışı TÜFE, Yıllık % Değişim)



Grafik 3.2: Yıllık Tüketici Enflasyonuna Katkı (% Puan)



Kaynak: TCMB, TÜİK.

* Temel Mallar: Gıda, enerji, alkollü içecekler ve tütün ile altın dışında kalan mallar.

** Tütün ve Altın: Alkollü içecekler ve tütün ürünleri ile altın.

Özetle, yakın dönemde ithal girdi maliyetleri ve iç talep gelişmelerine bağlı olarak enflasyon görünümünde bir miktar iyileşme gözlenmekle birlikte enflasyon görünümüne dair yukarı yönlü riskler önemini korumaktadır. Önümüzdeki döneme ilişkin olarak, yönetilen/yönlendirilen fiyatların seyri ve birikmiş maliyetlerin fiyatlama davranışına olası etkileri kısa vadede öne çıkan başlıca risk unsurlarıdır. Ayrıca, enflasyon ve enflasyon beklentilerinin yüksek seviyelerini koruyarak fiyatlama davranışları kanalıyla enflasyon görünümü üzerinde risk oluşturmaya devam etmektedir. Buna ek olarak, küresel

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ekonomi politikalarına yönelik belirsizlikler nedeniyle sermaye akımları ve emtia fiyatlarındaki oynaklığın sürmesi temel maliyet unsurlarının öngörülebilirliğini zayıflatmaktadır. Makroekonomik dengelenme sürecinin enflasyona vereceği desteğe ek olarak, beklentilerin çıpalanarak geriye dönük endeksleme mekanizmalarının zayıflatılması; bu bağlamda yönetilen/yönlendirilen fiyat, vergi ve ücret ayarlamalarında geçmiş enflasyona endeksleme davranışının azaltılması enflasyonda kalıcı düşüşün sağlanabilmesi açısından önem arz etmektedir.

İnşaat maliyet endeksi (İME), 2018 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,13 düştü, bir önceki yılın aynı ayına göre %29,95 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,28 düştü, işçilik endeksi %0,04 arttı. Ayrıca, bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %35,47, işçilik endeksi %17,42 arttı.

İnşaat maliyet endeksi, yıllık değişim oranı, Kasım 2018



Bina inşaatı maliyet endeksi aylık %2,73 düştü. Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,73 düştü, bir önceki yılın aynı ayına göre %30,21 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,79 düştü, işçilik endeksi %0,10 arttı. Ayrıca, bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %35,99, işçilik endeksi %17,52 arttı.

Bina inşaatı maliyet endeksi, yıllık değişim oranı, Kasım 2018



ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR

10. Mali Tablolar

Şirketimizin 31.12.2018 dönemine ait mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış, bağımsız denetimden geçmiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31.12.2018 VE 31.12.2017 TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU
(BİLANÇO)
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2018	31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	7.210.290	766.325
Ticari Alacaklar	11	2.500.114	858.347
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	2.500.114	858.347
Diğer Alacaklar	12	3.098.872	2.079.433
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	3.098.872	2.079.433
Stoklar	14	157.667.228	223.205.231
Peşin Ödenmiş Giderler	15	8.092.599	7.323.506
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	1.347.342	2.701
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	6.745.257	7.320.804
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	168.458	102.247
Diğer Dönen Varlıklar	16	25.993.204	28.167.004
ARA TOPLAM		204.730.765	262.502.093
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	17	5.294.066	4.098.600
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		210.024.830	266.600.693
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar	11	1.295.728	256.548
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	1.295.728	256.548
Diğer Alacaklar	12	20.331	33.483
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	20.331	33.483
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	340.664.136	271.002.158
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	340.664.136	271.002.158
Maddi Duran Varlıklar	19	2.843.257	2.635.952
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	99.393	78.085
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29	2.743.864	2.557.867
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	24.358	11.532
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		344.847.810	273.939.674
TOPLAM VARLIKLAR		554.872.641	540.540.366
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	98.201	26.409
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	71.642.104	84.429.697
Ticari Borçlar	11	1.458.432	13.671.958
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	0	3.187.647
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	1.458.432	10.484.311
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	122.114	93.032
Diğer Borçlar	12	1.325.528	665.658
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6,12	657.256	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	668.272	665.658
Ertelenmiş Gelirler	23	402.489	233.694
ARA TOPLAM		75.048.870	99.120.448
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	5.607.737	2.176.000
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		80.656.607	101.296.448
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	55.761.369	101.891.114
Diğer Borçlar	12	1.712.856	10.148.108
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	-	8.886.621
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	1.712.856	1.261.487
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	17.881	15.518
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		57.492.106	112.054.740
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	29	250.000.000	100.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	270.354	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	2.454.166	2.312.095
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	2.635.427	2.449.430
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	29	-181.261	-137.335
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	2.740.568	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	222.047.472	190.287.784
Net Dönem Karı/Zararı	29	-60.788.632	33.930.819
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		416.723.928	327.189.179
TOPLAM KAYNAKLAR		554.872.641	540.540.366

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31.12.2018 VE 31.12.2017 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referanslar	Cari Dönem	Önceki Dönem
	1	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
Hasılat	30	86.774.259	23.602.709
Satışların Maliyeti (-)	30	-80.478.553	-14.894.655
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		6.295.706	8.708.054

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BRÜT KAR/ZARAR		6.295.706	8.708.054
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	-7.460.641	-2.907.691
Pazarlama Giderleri (-)	31	-3.363.635	-2.609.393
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	2.633.524	137.531
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	-15.101.713	-146.600
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		-16.996.759	3.181.901
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	1.844.781	30.681.562
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	34	-21.960.422	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		-37.112.400	33.863.463
Finansman Gelirleri	35	5.977.006	1.544.557
Finansman Giderleri (-)	35	-29.653.237	-1.477.201
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		-60.788.632	33.930.819
Pay Başına Kazanç	36	(0,243)	0,339
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(0,243)	0,339
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	(0,243)	0,339
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	(0,243)	0,339

11. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü

Şirketin portföyü 31.12.2018 ve 31.12.2017 itibariyle, III-48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			31.12.2018	31.12.2017
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	7.210.290	766.325
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	503.625.430	498.305.990
C	İştirakler	Md.24/(b)		-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)		-
	Diğer Varlıklar		44.036.920	41.468.050
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	554.872.640	540.540.365
E	Finansal Borçlar	Md.31	127.403.474	186.320.811
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	1.811.057	1.287.896
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31		-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	0	8.886.621
İ	Özkaynaklar	Md.31	416.723.928	327.189.179
	Diğer Kaynaklar		8.934.181	16.855.859
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	554.872.640	540.540.365
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	6.901.131	636.745
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2018	Önceki Dönem (TL) 31.12.2017	
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	% 90,76	% 92,19	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	% 1,30	% 0,14	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	% 0,00	% 0,00	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	% 0,00	% 0,00	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	% 31,01	% 60,06	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	% 1,24	% 0,12	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	% 0,00	% 0,00	≤ %10

31.12.2018 tarihi itibariyle portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 503.625.430 TL olup, toplam portföy değerinin % 92,19'sini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin şartlarını sağlanmaktadır.

12. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 31.12.2018 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Bloкта 654 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 658 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 2017 yıl sonunda, projenin inşaatı %100 tamamlanmıştır.

31.12.2018 tarihi itibari ile projede yer alan blokların tamamının yapı kullanım izin belgeleri alınmış ve cins tahsis işlemleri tamamlanarak Kat Mülkiyetine geçilmiştir.

Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2018 tarih 020 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; Şirketin aktifinde kalan 658 adet bağımsız bölümün, piyasa değeri, 500.755.000 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Stoklar hesabında yer alan ‘İnşaatı tamamlanan konutlar’ ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan ‘Kiralık mağazalar ve konutlar’ toplam 147.577.542 TL bedelle sigortalanmıştır. Ayrıca, Nuvo Dragos Site yönetimi tarafından, 56.299.400 TL Bina Yangın ve deprem ile 12.604.645 TL makine, tesisat ve elektronik cihaz, sigorta teminatı bulunmaktadır.

13. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

31.12.2018 tarihi itibarıyla iştirakimiz bulunmamaktadır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Seri:III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca; şirket portföyünde bulunan varlıklar için 2019 yılında aşağıda listelenen şirketlerden değerlendirme hizmeti alınmasına, ayrıca yıl içinde alınacak ve değerlendirme hizmeti gerektirecek varlıklar için de Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. firmalarının seçilmiştir.

2019 Yılı için Varlık ve Seçilen Gayrimenkul Değerleme Şirketi:

Yapı kredi Plaza Ofis katı (Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş)

Nuvo Dragos Projesi Maltepe (Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş)

14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

31.12.2018 tarihi itibarıyla, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 2,24 TL’ dir.



ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

01.01.2018-31.12.2018 tarihleri arasında toplam 7.460.641 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 3.363.635 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2018-31.12.2018 dönem içinde ödenen ücret toplamı 609.725 TL'dir.

BÖLÜM VIII

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU HAKKINDA BİLGİLENDİRME

Halka açık bir sermaye piyasası kurumu olarak kurumsal yönetim uygulamalarının önemini bilincinde olan Şirketimiz,, 01.01.2018-31.12.2018 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve ekindeki Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasına önem vermiştir.

Şirketimiz, uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tamamını uygulamakta, uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin uygulanması için ise azami özeni göstermektedir. Kurumsal yönetim ilkelerinden şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olmayanlara, izleyen bölümlerde ilgili konu başlıklarının altında yer verilmiştir. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan ilkelerin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Pay sahiplerimiz, pay sahipliğinden kaynaklanan her türlü haklarını eşitlik ilkesi çerçevesinde şartlarımız paralelinde rahatlıkla kullanabilmekte, kamunun ve dolayısıyla menfaat sahiplerimizin bilgilendirilmeleri şeffaflık ilkesi gereği en üst düzeyde sağlanmaya çalışılmakta ve ticari sır niteliğinde olmayan gerekli her türlü bilgi zamanında açıklanmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayından geçmiş esas sözleşmemiz ve ilgili mevzuat çerçevesinde, genel kurulda pay sahiplerimizden aldığı yetki doğrultusunda Yönetim Kurulumuz sorumluluklarını yerine getirmekte ve Şirketi temsil etmektedir. Faaliyetimizin ve ihtiyaçlarımızın gerektirdiği komiteler kurulmuş ve mevzuat çerçevesinde işleyişleri sağlanmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda gereken hassasiyeti gösteren Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, komitenin başlıca görevi kurumsal yönetim ilkelerine uyumu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmaktır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteninde yayımlanan Kurul kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, yapılan Kurumsal Yönetim Raporlaması Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden “Kurumsal Yönetim Uyum Raporu” (URF) ve “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmıştır. KAP açıklaması yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” (KYBF) ektedir.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şirket internet sitesinde (www.ozdericigyo.com.tr) “Yatırımcı Köşesi” başlığı altında “Faaliyet Raporları”na tıklanarak görüntülenebilecektir.

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/672721
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Yoktur
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/717758
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	04.05.2018 tarihinde yapılan 2017 yılına ait olağan genel kurul toplantısında Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve Genel Müdürü, Bağımsız Denetim Şirketi , Yetkili şirket personeli hazır bulunmuşlardır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Yoktur
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	25,46%

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Yoktur
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Yoktur
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	http://www.ozdericigyo.com.tr/kar-dagitim-politikasi.php
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	3) 2017 yılı yasal kayıtlarda VUK'a göre hazırlanmış mali tablolara istinaden 829.687 TL Kar Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen, Kurul'un Seri:XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda ise, 33.930.819 TL kar çıkmış olup şirketimizin mevcut yatırımları ve büyüme politikaları doğrultusunda 2017 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak ilgili karşılıklar ayrılarak şirket bünyesinde kalması hususu görüşmeye açıldı söz alan Avrasya terminal A.Ş. vekili Av. Özgür Yanar karın dağıtılmasını teklif etti yapılan oylamada karın dağıtılmamasına 45.700.182 Red oyuna karşılık 51.001.936 olumlu oy ile karar verildi. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, şirket'in Kar Dağıtım Politikası, hakkında bilgi verildi .
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/681121

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklam a talebi sayısı	Pay sahiplerini n genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaletle temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
4.05.2018		96,70%	12,98%	83,71%	Yatırımcı Köşesi / Genel Kurul Bilgileri Yatırımcı Köşesi / Genel Kurul Bilgileri 10 16 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/671471_01/06/2018_0_92,65_1,66_90,99 Yatırımcı Köşesi / Genel Kurul Bilgileri	Yatırımcı Köşesi / Genel Kurul Bilgileri Yatırımcı Köşesi / Genel Kurul Bilgileri 10 16 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/671471_01/06/2018_0_92,65_1,66_90,99 Yatırımcı Köşesi / Genel Kurul Bilgileri	0	0	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/681121

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Yatırımcı Köşesi / Esas Sözleşme - İzahname-Sirküler - Ticaret Sicil Bilgileri - Finansal Tablolar - Faaliyet Raporları - Genel Kurul Bilgileri - İç Yönerge -Gayrimenkul Değerleme Raporları - Yatırımcı İlişkileri Bölümü - Sürekli Bilgilendirme
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	http://www.ozdericigyo.com.tr/ortaklik-yapisi.html
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe ve İngilizce
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 10-11 Bölüm 8.10 / Yönetim Kurulu Görev ve Yetki Dağılımı
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 3 Bölüm 5 /Denetim Komitesi , Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komite Üyeleri
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 8 Bölüm 8.1 /Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 8 Bölüm 7.19 / Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 7 Bölüm 7.18 / Şirket aleyhine açılan davalar:
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 8 Bölüm 7.20 / Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlar
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 8 Bölüm 7.21 / Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgi
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 7 Bölüm 7.15-7.17 /İnsan Kaynakları Politikası / Sosyal Sorumluluk

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur.
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@ozdericigyo.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur.
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur.
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edinme planı bulunmuyor
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur.
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur.
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Yoktur.
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	Yoktur.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018 – 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yoktur.
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Ali Uğur Özderici (Yönetim Kurulu Başkanı) ,Ahmet Özderici (Yönetim Kurulu Bşk Yrd. Genel Müdür) Müşterek Temsile Yetkili
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Üç aylık Dönemler halinde sunulmaktadır.
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	8.4 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması
Yönetim kurulu başkanının adı	Ali Uğur Özderici
İcra başkanı / genel müdürün adı	Ahmet Özderici
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdür aynı kişi değildir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yoktur.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Kadın üye sayısı 2 - Kadın üye oranı %40

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Ali Uğur ÖZDERİCİ	İcrada Görevli	Bağımsız Üye değil	22.02.2008		Değerlendirilmedi	Yoktur	Evet
Ahmet Özderici	İcrada Görevli	Bağımsız Üye değil	22.02.2008		Değerlendirilmedi	Yoktur	Evet
Meral ÖZDERİCİ	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye değil	9.04.2012		Değerlendirilmedi	Yoktur	Hayır
Gamze AKSÜT	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	3.04.2014		Değerlendirildi	Yoktur	Evet
Selim TAYLAN	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	4.05.2018		Değerlendirildi	Yoktur	Evet

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	26
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	100%
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Belli bir süre tanımlanmamıştır. Bilgi ve belgelerin toplantı öncesi makul bir süre içinde üyelerimize sunulmasına azami gayret gösterilmektedir.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	İlgili hususlar "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde bulunan esas sözleşmenin 15. maddesinde yer almaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Böyle bir politika bulunmamaktadır.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	YÖNETİM KURULU sayfa 10 / 8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/686061

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Komiteleri-I				
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi		Gamze Aksüt	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi		Selim Taylan	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Selim Taylan	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Gamze Aksüt	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Sebahattin Durmuş	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi değil
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Gamze Aksüt	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Selim Taylan	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı / 8.13.Denetim Komitesi / Sayfa 12
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı / 8.14. Şirketin Kurumsal Yönetim Komitesi
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Şirketi operasyonel ve finansal performans hedefleri faaliyet raporunda belirtilmemiştir.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı.	Yoktur
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu / 8.9 Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar/ 15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Komiteleri-II					
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim komitesi		100%	100%	5	5
Kurumsal Yönetim Komitesi		67%	67%	3	Yönetim Kurulu toplantılarında sözlü bilgi sunulmaktadır.
Riskin Erken Saptanması Komitesi		100%	100%	3	3

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2- Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7-İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklemek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.		X				Toplantıya katılmak isteyen menfaat sahiplerinin ve medya mensuplarının toplantı öncesinde Şirkete taleplerini iletmeleri durumunda gözlemci olarak katılmalarında bir engel bulunmamaktadır.
1.4. OY HAKKI						
1.4.1-Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3-Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.	X					
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1 -Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Ana sözleşmemizde Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan azlık tanımı haricinde bir azlık tanımı bulunmamaktadır.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2-Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3- Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1-Payların devredilmesini zorlaştıran herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1.-Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4-Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.			X			Şirket internet sitesini İngilizce olarak da düzenlemekte olup Türkçe içeriğin büyük çoğunluğu İngilizce olarak yer almaktadır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1-Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2-Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3-Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5-Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ						

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

DESTEKLENMESİ						
3.2.1- Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.					X	
3.2.2-Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.					X	
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1-Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.					X	
3.3.2- Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3-Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.			X			Konuya ilişkin bir şirket içi bir düzenleme bulunmamaktadır. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
3.3.4-Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.			X			Konuya ilişkin bir şirket içi bir düzenleme bulunmamaktadır. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.				X		Konuya ilişkin bir şirket içi bir düzenleme bulunmamaktadır. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.				X		Konuya ilişkin bir şirket içi bir düzenleme bulunmamaktadır. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
3.3.8-Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.					X	
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2- Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3-Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4-Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1-Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.					X	
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVI						

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3-Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.		X				Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.		X				Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.2.5-Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8- Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	X					
4.3.10-Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.4.1-Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2-Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.			X			Konuya ilişkin bir süre tanımlanmamıştır fakat gerekli bilgilerin toplantı öncesinde makul bir süre içinde Yönetim Kurulu üyelerimize ulaştırılmasına azami gayret gösterilmektedir.
4.4.3-Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	
4.4.4-Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5-Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.		X				Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.4.6-Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7-Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.					X	
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5-Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.		X				Yönetim kurulunun beş üyeden oluşması, komitelerin kuralları ve komite başkanlarının bağımsız üyelere oluşması gerekliliği vb. nedenleriyle, Yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almak zorunda kalmaktadırlar. Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

4.5.7-Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	
4.5.8-Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.		X				Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.6.4-Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5-Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler faaliyet raporunda toplu olarak belirtilmektedir. Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2018– 31.12.2018 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

