

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



**Özderici Gyo**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEMİ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM 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**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **BÖLÜM I – ŞİRKET PROFİLİ**

### **1.Rapor Dönemi**

01/01/2019 – 30/09/2019

### **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**

<b>Merkez Adresi</b>	Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok K:9 Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul
<b>Telefon No</b>	0212 281 52 61
<b>Faks No</b>	0212 270 23 53
<b>İnternet Adresi</b>	www.ozdericigyo.com.tr
<b>Elektronik Posta Adresi</b>	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 (06.05.2019 tarihine kadar)  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Mehmet Ali GÜNEYSU (07.05.2019 itibari ile)  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Selim TAYLAN

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

<b>Komite</b>	<b>Komite Üyeleri</b>	<b>Komitedeki Görevi</b>	<b>Niteliği</b>
Denetimden Sorumlu Komite	Mehmet Ali Güneysu	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Selim Taylan	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi	Selim Taylan	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Mehmet Ali Güneysu	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Melike Fettahoğlu Ağaçhan	Üye	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Mehmet Ali Güneysu	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Selim Taylan	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**6.Ortaklık Yapısı**

	<u>30.09.2019</u>	<u>30.09.2019</u>
	<u>Nominal Tutar</u>	<u>Pay Oranı %</u>
Ali Uğur Özderici	63.653.706	25,46
Ahmet Özderici	63.653.577	25,46
Özderici Holding A.Ş.	62.785	0,03
Diğer (*)	122.629.932	49,05
<b>Toplam</b>	<b>250.000.000</b>	<b>100,00</b>

\*Halka açıklık oranı: Şirketin halka açıklık oranı %49,05'dir.

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. (31.12.2018 – 250.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 250.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermayeyi temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirketin 04.03.2018 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.

**Kayıtlı Sermaye Tavanı:**

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 30.09.2019 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2018: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2018: 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, Borsa İstanbul A.Ş.'de (BIST) nezdinde 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 II-No:17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11'inci maddesi ve Şirketimiz Yönetim Kurulunun 22.07.2019 tarih 196 sayılı kararı uyarınca, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Temel Düzey Lisansı'na sahip Melike Fettahoğlu Ağaçhan Şirket Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi olarak görevlendirilmiştir.

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Yatırımcı İlişkileri Bölümü İletişim Bilgileri :

Tel : 0212 281 52 61  
Faks : 0212 270 23 53  
E-posta : melike@ozdericigy.com.tr  
: [info@ozdericigy.com.tr](mailto:info@ozdericigy.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 Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yapılan Özel Durum Açıklamaları, Şirketimiz internet sitesi ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü 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 12.03.2019 tarihinde yapılan 2018 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 12.03.2019 <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/747390> Kamuyu aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigy.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS), 22.03.2019 tarihli 9793 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, Yenigün gazetesinde yayınlanarak ve nama yazılı pay sahiplerine, 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 dokümanlar Şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur.

Şirket Genel Kurulda Yönetim Kurulu üyeliklerine, 3 yıl için Ali Uğur Özderici, Ahmet Özderici Meral Özderici, bağımsız üye olarak 2 yıl için Gamze Aksüt, Selim Taylan, Bağımsız denetim şirketi olarak Işık Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmişlerdir.

Bağımsız yönetim kurulu üyemiz Gamze Aksüt'ün istifası üzerine, Yönetim Kurulu Bağımsız Üyeliğine 07.05.2019 tarih – 193 Sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Mehmet Ali Güneysu atanmıştır.

10.05.2019 tarihli ve 195 Sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Orhan Aksüt Şirket Genel Müdürü olarak atanmıştır.

### **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 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.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

### **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 kamuyla eşit bir biçimde paylaşmak, sürekli, etkin ve şeffaf bilgilenme imkânı sağlamaktır.

Şirketimiz yönetimi, kamuya açıklanacak hususlarda gerekli özeni göstermekte ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek hususları Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II No: 15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği hükümleri çerçevesinde yatırımcıların bilgisine sunmaktadır.

Bilgilendirme politikamız gereği yapılan duyurulara Şirketin aktif ve güncel olan internet sitesinde ([www.ozdericigo.com.tr](http://www.ozdericigo.com.tr)) de yer verilmektedir.

Ayrıca Şirketimize pay sahipleri tarafından yöneltilen sorulara Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevap verilmeye 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.ozdericigo.com.tr](http://www.ozdericigo.com.tr)'dir. İnternet sitemizde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde öngörülen bilgilere yer verilmektedir.

### **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 Kişilerle İlgili Bildirimler**

Şirketimiz, içeriden öğrenenlerin ticaretine ilişkin oluşturulmuş yasal düzenlemelere tam anlamı ile uyulması için gerekli tüm tedbirleri almıştır.

## **BÖLÜM IV – MENFAAT SAHİPLERİ**

### **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 itibarı da gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

#### **7.14 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

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

#### **7.15 İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketin insan kaynakları politikası, nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesini, insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunulmaya 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 her türlü 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**

Şirketin taraf olduğu, 13 adet işçilik davasının toplam tutarı 120.174 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 Seri: III- No: 61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği’ne istinaden, Şirket tarafından münhasıran Kira Sertifikası ihraç etmek üzere “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, 06.02.2019 tarih ve 9761 no’lu Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU**

### **8.1 Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

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

#### **Yönetim Kurulu Üyelerimiz;**

12.03.2019 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyeliklerine 3 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 Üyeliklerine 2 yıl için;  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Gamze AKSÜT ( 07.05.2019 itibari ile Mehmet Ali Güneysu)  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Selim TAYLAN  
Bağımsız yönetim kurulu üyelerimizin bağımsızlık beyanları SPK'ya iletilmiştir.

Şirket esas sözleşmemizin 14. maddesi uyarınca;  
Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, 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 dolan 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.



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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 çeşitlendirilmiş ve 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**

Seri: II, No: 17.1 numaralı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne istinaden Yönetim Kurulunun 07.05.2019 tarih ve 194 no'lu kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mehmet Ali Güneysu, 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.

Riskin Erken Saptanması 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.

### **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.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

### 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.

### 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'nun Seri II No: 17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca No'lu Tebliğleri uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmasına karar verilmiştir. 07.05.2019 tarih ve 194 no'lu Şirketimiz Yönetim Kurulu kararına göre; Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Selim Taylan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Mehmet Ali Güneysu ve Mali İşler Müdürü Melike Fettahoğlu Ağaçhan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri 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 Mehmet Ali Güneysu'nun, 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 Mehmet Ali Güneysu'nun, Riskin Erken Saptanması Komitesi 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	% 25,46	250.000.000	Evet

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Özderici Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi - Başkan Yardımcısı	Evet	Evet	%50	12.127.500	Evet
Özderici İnşaat San.Tic.Ltd.Şti	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi - Başkan Yardımcısı	Evet	Evet	%50	50.000	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	% 25,46	250.000.000	Evet
Özderici Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi - Başkanı	Evet	Evet	%50	12.127.500	Evet
Özderici İnşaat San.Tic.Ltd.Şti	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi - Başkanı	Evet	Evet	%50	50.000	Evet

**Gamze AKSÜT (06.05.2019 itibari ile ayrılan üye)**

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)
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

**Mehmet Ali Güneysu (07.05.2019 itibari ile)**

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	-

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Federal Mogul İzmit Piston ve Pim Üretim Tesisleri A.Ş.	Yönetim Kurulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	Hayır	-	14.276.790	-
---	----------------	-------------------------------	------	-------	---	------------	---

**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	-
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 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 (06.05.2019 tarihine kadar)**

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

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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.

**Mehmet Ali Güneysu- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (07.05.2019 tarihinden itibaren)**

İstanbul Erkek Lisesi'nden 1982 yılında mezun olduktan sonra lisans eğitimini Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünde 1987 yılında tamamlamış, 3 yıllık iş deneyiminden sonra devam ettiği New York University Leonard N. Stern School of Business'dan 1992 yılında MBA derecesi ile mezun olmuştur. Kariyerinin önemli bölümünü Türk ve yabancı bankalarda geçiren Güneysu, Pamuk Faktoring, Pamuk Leasing ve Eti Menkul Kıymetler'de yönetim kurulu üyeliği, Borsaİstanbul'da işlem gören Egeli & Co. Yatırım Holding, Egeli & Co. Tarım Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı ve Bosch Fren Sistemleri Sanayi ve Ticaret şirketlerinde ise bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapmıştır.

Mehmet Ali Güneysu Borsaİstanbul'da işlem gören Federal Mogul İzmit Piston ve Pim Üretim Tesisleri A.Ş.'nde 5 Nisan 2018 tarihinden bu yana bağımsız yönetim kurulu üyesidir ve DRC Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.'de kontrolör olarak görev almaktadır.

**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. Bağımsız Dış Denetim Şirketi**

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. 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**

### **Dünya Ekonomisi**

2019 yılının ilk çeyreğinde olduğu gibi, ikinci çeyreğinde de küresel ekonominin gündeminde jeopolitik gerilimler, ABD ve Çin arasındaki uzayan ticaret görüşmeleri ve Brexit süreci ön sırada yer almaya devam etmiştir. Bu gelişmeler, ekonomik faaliyetin ivme kaybetmesine neden olurken, gelişmiş ülke merkez bankalarının daha genişlemeci duruş almalarına yol açmıştır. Ayrıca, bazı gelişmekte olan ülkeler de ekonomilerini desteklemek amacıyla faiz indirimlerine gitmişlerdir.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Büyük ekonomiler arasındaki ticari gerilimlerin artması, gelişmekte olan ülkelerdeki finansal dalgalanmaların sürmesi ve küresel büyümede önde gelen ekonomilerin yavaşlamaları gibi istikrar bozucu gelişmeler nedeniyle küresel riskler -daha görünür hale gelerek- devam etmektedir. Global ticaret, önemli ölçüde azalmaya devam etmektedir. Asya'daki ticaret gerilerken, kısmen sermaye mallarına olan talebin yavaşlaması ve ticaret politikalarındaki belirsizlik nedeniyle pek çok ülkede sanayi üretimi düşmektedir. Yükselen piyasalar ve gelişmekte olan ülkelere yapılan ihracatın azalmaya devam etmesi beklenmektedir.

Büyüme görünümündeki zayıflama küresel emtia fiyatlarında düşüşe yol açarken, jeopolitik belirsizlikler ikinci çeyrek boyunca petrol fiyatlarında dalgalanmalara ve başta gelişmekte olan ülke piyasaları olmak üzere küresel finansal piyasalarında kırılmalı bir seyir izlenmesine neden olmaktadır. FED ve Avrupa Merkez Bankası (AMB) başta olmak üzere gelişmiş ekonomilerden gelen destekleyici para politikaları, küresel ekonomideki riskleri kısmen sınırlarken; jeopolitik belirsizlikler aşağı yönlü risklerin canlı kalmasına neden olmaktadır. Bu gelişmelere paralel olarak; OECD, 2019 yılı için global büyüme tahminini Mayıs ayında açıkladığı %3,2'den %2,9'a indirmiştir.

### **Türkiye Ekonomisi**

Yılın ilk yarısında olumsuz seyreden ekonomideki öncü göstergeler, ikinci yarıda toparlanma beklentileriyle birlikte karışık sinyaller vermiştir. Ekonomideki toparlanmanın iç talep öncülüğünde olduğu düşünülmektedir. Türkiye ekonomisinde birçok kuruluş büyüme beklentilerini Eylül-Ekim 2019 döneminde yukarı yönlü revize etmiştir. IMF, Türkiye'nin dış ve iç risklere duyarlı olmaya devam ettiğini; daha fazla reform yapılmaması durumunda güçlü ve sürdürülebilir büyümenin zor olacağını belirtmiştir. Ayrıca 2019 yılı için büyüme tahminini -%2,5'den +%0,25'e revize etmiştir. OECD de 2019 yılı için Türkiye ekonomisine yönelik -%2,6 olan daralma tahminini -%0,3 olarak revize ederken, 2020 yılına ilişkin büyüme öngörüsünü de +%1,6'da bırakmıştır.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın 25 Temmuz'daki ve 12 Eylül'deki Para Piyasası Kurulu toplantılarından faiz indirimi kararları çıkmış ve sırasıyla 425 ve 325 baz puanlık indirim yapılmıştır. Yılın geri kalan toplantılarında da faiz indirimlerine devam edilmesi beklenmektedir. Bu noktada kredi faizlerinin inmesinin yanında mevduat faizlerini indiren bankalar, bir yandan da döviz yönelimi tetiklemektedir. Bu da TL'nin değerini aşındırmakta ve enflasyon kontrolünü zorlaştırmaktadır. Döviz kurundaki artışın ve ekonomik faaliyetteki ivme kaybının sonucu olarak dış ticaret açığında ve cari açığa iyileşme gözlenmiştir.

Cari açığı iyileşme, ekonomideki dengelenme paralelinde Ağustos ayında devam etmiş ve 12 aylık kümülatif cari fazla 5,1 Milyar ABD Doları seviyesine ulaşmıştır. Söz konusu gelişmede mal ticaretinin seyri (ithalattaki daralma) ve turizm gelirlerindeki artış belirleyici olmuştur. Yılın üçüncü çeyreğinde, Türkiye'nin 2020-2022 dönemini kapsayan ekonomide gelecek 3 yılın yol haritası niteliği taşıyan "Yeni Ekonomi Programı" açıklanmıştır. Enflasyonu %5'in altına indirmeyi hedefleyen Plan, enflasyon hedeflerini 2019 için %12, 2020 için %8,5, 2021 için %6, 2022 için %4,9 olarak açıklamıştır. Büyüme için ise, 2019'da %0,5'i hedefleyen Plan, 2020-2021-2022 büyümelerini %5 olarak amaçlamaktadır.

### **Gayrimenkul Sektörü**

Türkiye genelinde konut satışları 2019 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15,4 oranında artarak 146 903 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 23 265 konut satışı ve %15,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 14 906 konut satışı ve %10,1 pay ile Ankara, 8830 konut satışı ve %6 pay ile İzmir izledi.

### **Konut satış sayıları 2018-2019**



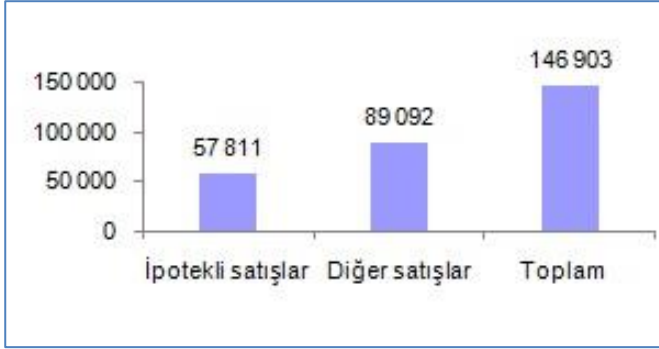
Kaynak : TUIK

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %410,2 oranında artış göstererek 57 811 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %39,4 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 8 719 konut satışı ve %15,1 pay ile ilk sırayı aldı.

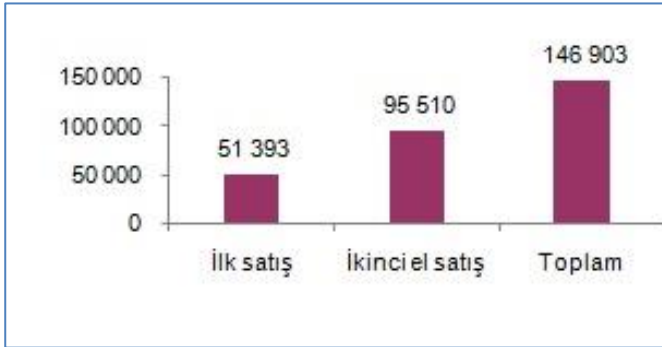
Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %23,2 oranında azalarak 89 092 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 14 546 konut satışı ve %16,3 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %62,5 oldu. Ankara 7 818 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 849 konut satışı ile İzmir izledi.

**Satış şekline göre konut satışı, Eylül 2019**



Kaynak: TUIK

**Satış durumuna göre konut satışı, Eylül 2019**



Kaynak: TUIK

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %14,7 azalarak 51 393 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %35 oldu. İlk satışlarda İstanbul 8 347 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 3 921 konut satışı ile Ankara ve 2 887 konut satışı ile İzmir izledi.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %42,3 artış göstererek 95 510 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 14 918 konut satışı ve %15,6 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %64,1 oldu. Ankara 10 985 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 5 943 konut satışı ile İzmir izledi.

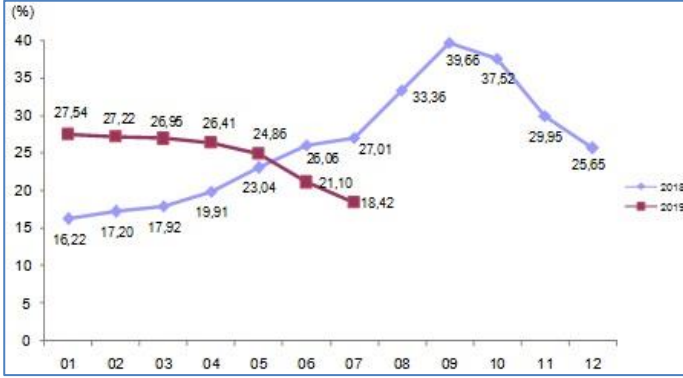
Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %25,6 azalarak 4 177 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Eylül 2019'da ilk sırayı 1 924 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 744 konut satışı ile Antalya, 239 konut satışı ile Ankara, 213 konut satışı ile Bursa ve 141 konut satışı ile Yalova izledi.

Eylül ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 781 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 489 konut ile İran, 248 konut ile Rusya Federasyonu, 214 konut ile Suudi Arabistan ve 191 konut ile Kuveyt izledi.

İnşaat maliyet endeksi (İME), 2019 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre %0,62 düştü, bir önceki yılın aynı ayına göre %18,42 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %0,99 düştü, işçilik endeksi %0,18 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %15,33, işçilik endeksi %25,75 arttı.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

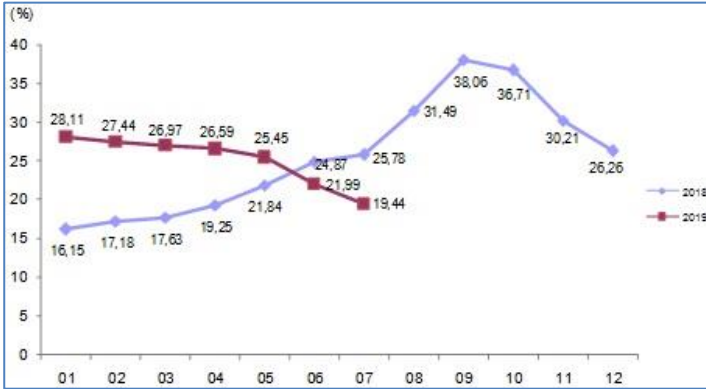
**İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı, Temmuz 2019**  
**[2015=100]**



Kaynak: TUIK

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %0,67 düştü, bir önceki yılın aynı ayına göre %19,44 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,04 düştü, işçilik endeksi %0,14 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %16,65, işçilik endeksi %25,87 arttı.

**Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı, Temmuz 2019**  
**[2015=100]**



Kaynak: TUIK



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR**

**10. Mali Tablolar**

Şirketimizin 01.01.2019 - 30.09.2019 dönemine ait mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II No: 14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış, bağımsız denetimden geçmemiştir.

**Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)**

<b>ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b> <b>30.09.2019 VE 31.12.2018 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL</b> <b>DURUM TABLOSU (BİLANÇO)</b>	<b>Bağımsız</b> <b>Denetimden</b> <b>Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız</b> <b>Denetimden</b> <b>Geçmiş</b>
	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki</b> <b>Dönem</b>
	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.392.154	7.210.290
Finansal Yatırımlar	-	-
Ticari Alacaklar	2.205.600	2.500.114
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.266	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	2.202.334	2.500.114
Diğer Alacaklar	1.604.229	3.098.872
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.604.229	3.098.872
Türev Araçlar	-	-
Stoklar	82.065.286	157.667.228
Peşin Ödenmiş Giderler	3.913.466	8.092.599
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	0	1.347.342
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	3.913.466	6.745.257
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	45.762	168.458
Diğer Dönen Varlıklar	24.830.786	25.993.204
<b>ARA TOPLAM</b>	<b>116.057.283</b>	<b>204.730.765</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	9.496.000	5.294.066
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>125.553.283</b>	<b>210.024.831</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		
Finansal Yatırımlar	-	-
Ticari Alacaklar	945.015	1.295.728
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	945.015	1.295.728
Diğer Alacaklar	45.331	20.331
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	25.000	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	20.331	20.331
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	423.834.662	340.664.136
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	423.834.662	340.664.136
Maddi Duran Varlıklar	4.001.213	2.843.257
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	742.875	99.393
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	3.258.338	2.743.864
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	34.185	24.358
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>428.860.406</b>	<b>344.847.809</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>554.413.689</b>	<b>554.872.640</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

<b>ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b> <b>30.09.2019 VE 31.12.2018 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL</b> <b>DURUM TABLOSU (BİLANÇO)</b>	<b>Bağımsız</b> <b>Denetimden</b> <b>Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız</b> <b>Denetimden</b> <b>Geçmiş</b>
<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Kısa Vadeli Borçlanmalar	132.399	98.201
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	70.798.253	71.642.104
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	1.521.410	1.458.432
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	1.521.410	1.458.432
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	145.972	122.114
Diğer Borçlar	4.497.558	1.325.529
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4.346.847	657.256
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	150.711	668.273
Ertelenmiş Gelirler	1.695.666	402.489
<b>ARA TOPLAM</b>	<b>78.791.257</b>	<b>75.048.869</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	3.209.400	5.607.737
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>82.000.658</b>	<b>80.656.607</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	36.513.536	55.761.369
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	-	-
Diğer Borçlar	2.014.559	1.712.856
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.014.559	1.712.856
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	48.389	17.881
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>38.576.484</b>	<b>57.492.106</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>433.836.547</b>	<b>416.723.928</b>
Ödenmiş Sermaye	250.000.000	250.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	270.354	270.354
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	2.772.582	2.454.166
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	3.149.902	2.635.427
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	-291.574	-181.261
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.740.568	2.740.568
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	161.258.840	222.047.472
Net Dönem Karı/Zararı	16.708.457	-60.788.632
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>433.836.547</b>	<b>416.723.928</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>554.413.689</b>	<b>554.872.640</b>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

<b>ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b> <b>30.09.2019 VE 30.09.2018 TARİHLERİNDE SONA EREN</b> <b>DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU</b>	<b>Bağımsız</b> <b>Denetimden</b> <b>Geçmemiş</b>	<b>Bağımsız</b> <b>Denetimden</b> <b>Geçmemiş</b>
	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
	<b>01.01.2019-</b> <b>30.09.2019</b>	<b>01.01.2018-</b> <b>30.09.2018</b>
Hasılat	31.873.572	81.667.330
Satışların Maliyeti (-)	(30.234.405)	(77.127.545)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b>	<b>1.639.167</b>	<b>4.539.785</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>1.639.167</b>	<b>4.539.785</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(10.252.741)	(5.314.830)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.342.431)	(5.311.943)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13.046.988	1.229.225
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.255)	-5.842
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>3.087.738</b>	<b>(4.863.605)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29.371.076	21.848.067
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>32.458.814</b>	<b>16.984.462</b>
Finansman Gelirleri	1.887.137	3.261.495
Finansman Giderleri (-)	(17.637.494)	(22.239.298)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>16.708.457</b>	<b>(1.993.341)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>16.708.457</b>	<b>(1.993.341)</b>
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>	<b>16.708.457</b>	<b>(1.993.341)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	<b>16.708.457</b>	<b>(1.993.341)</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>0,067</b>	<b>(0,008)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	0,067	(0,008)
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>	<b>0,067</b>	<b>(0,008)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	0,067	(0,008)

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**11. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü**

Şirketin portföyü 30.09.2019 ve 31.12.2018 itibariyle, Seri:III - No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			30.09.2019	31.12.2018
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	1.392.154	7.210.290
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	515.395.948	503.625.430
<b>C</b>	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>37.625.586</b>	<b>44.036.920</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md.3/(p)	<b>554.413.689</b>	<b>554.872.640</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md.31	107.311.789	127.403.474
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	2.146.958	1.811.057
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan-Diğer Borçlar)	Md.23/(f)	4.346.847	657.256
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Md.31	433.836.547	416.723.928
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>6.771.548</b>	<b>8.276.925</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(p)	<b>554.413.689</b>	<b>554.872.640</b>
Konsolide Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	1.353.445	6.901.131
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	-	-

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2019	Önceki Dönem (TL) 31.12.2018	Asgari/Azami Oran
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)	% 92,96	% 90,76	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	% 0,25	% 1,30	≤ %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	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	% 0,00	% 0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	% 26,23	% 31,01	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	% 0,24	% 1,24	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	% 0,00	% 0,00	≤ %10

30.09.2019 tarihi itibarıyla portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 515.395.948 TL olup, toplam portföy değerinin % 92,96'sini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin şartlarını sağlanmaktadır.

## 12. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Şirketimizin Maltepe Nuvo Dragos Projesi Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.03.2019 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; portföyünde 5 Blokta 653 rezidans daire, 4 mağaza olmak üzere toplam 657 adet bağımsız bölümü bulunmaktadır. 31.12.2018 itibarı ile projede yer alan blokların tamamının yapı kullanım izin belgeleri alınmış ve cins tahsis işlemleri tamamlanarak kat mülkiyetine geçilmiştir. Konutların satışı ve kiralaması devam etmektedir. Bunun dışında şirketin Yapı Kredi Plaza da ofis katı bulunmaktadır.

Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.03.2019 tarih 19.02-01-051 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; şirketin aktifinde kalan 657 adet bağımsız bölümün, gerçeğe uygun değeri, 542.690.000 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 315.285.456 TL bedelle sigortalanmıştır.

## 13. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

30.09.2019 tarihli konsolide finansal tablolarda bağlı ortaklık tam konsolidasyon yöntemi ile konsolide edilmiş olup, Şirket'in sermaye payı aşağıda ki gibidir.

Bağlı Ortaklıklar	Ana Faaliyeti	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Sahiplik Oranı
Özderici Varlık Kiralama A.Ş.	Kira Sertifikası İhracı	İstanbul	% 100

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 Seri:III- No:61.1 sayılı Kira Sertifikaları tebliğine istinaden, Şirket tarafından münhasıran Kira Sertifikası ihraç etmek üzere "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.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Kuruluş, 31.01.2019 tarihinde tescil edilmiş olup, 06.02.2018 tarih ve 9761 no’lu Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

**14. Ortaklık Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Hizmet Veren Danışman Şirket, İşletmecisi 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.

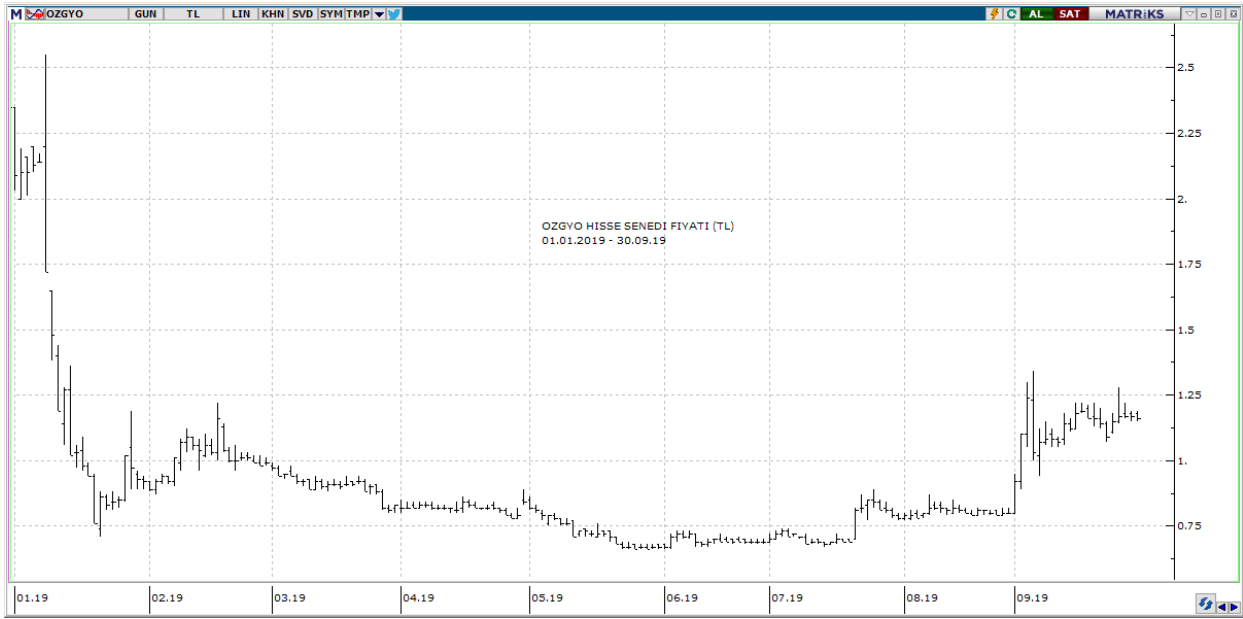
2019 Yılı için Varlık ve Seçilen Gayrimenkul Değerleme Şirketi:

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**

30.09.2019 tarihi itibariyle, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 1,17 TL’ dir.



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



### 15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

01.01.2019 – 30.09.2019 tarihleri arasında toplam 10.252.741 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 1.342.431 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2019-30.09.2019 dönem içinde ödenen ücret toplamı 609.148 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, 01.01.2019 – 30.09.2019 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.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM 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.

<b>1. PAY SAHİPLERİ</b>	
<b>1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması</b>	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur
<b>1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</b>	
Özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
<b>1.3. Genel Kurul</b>	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/672721">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/672721</a>
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	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/717758">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/717758</a>
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/717758">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/717758</a>
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	12.03.2019 tarihinde yapılan 2018 yılına ait olağan genel kurul toplantısında Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve Genel Müdürü, Bağımsız Denetim Şirketi , Yetkili şirket personeli hazır bulunmuşlardır.
<b>1.4. Oy Hakları</b>	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Yoktur
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	25,46%
<b>1.5. Azlık Hakları</b>	



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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
<b>1.6. Kar Payı Hakkı</b>	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	<a href="http://www.ozdericigyo.com.tr/kar-dagitim-politikasi.php">http://www.ozdericigyo.com.tr/kar-dagitim-politikasi.php</a>
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) 2018 yılı yasal kayıtlarda VUK'a göre hazırlanmış mali tablolara istinaden (24.646.577,69) TL zarar, Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen, Kurul'un Seri:XI, No:29 sayılı Tebliği esaslarına göre düzenlenen mali tablolarda ise, (60.788.632) TL zarar çıkmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, şirket'in Kar Dağıtım Politikası, hakkında Genel Kurulda bilgi verildi .
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/741248">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/741248</a>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM 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	Doğrud a temsil edilen payların oranı	Vekalet e 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 tutanağın ın 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
12.03.2019		96,70%	12,98%	83,71%	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302</a>	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302</a>	0	0	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/747394">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/747394</a>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK</b>	
<b>2.1. Kurumsal İnternet Sitesi</b>	
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	<a href="http://www.ozdericigyo.com.tr/ortaklik-yapisi.html">http://www.ozdericigyo.com.tr/ortaklik-yapisi.html</a>
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe ve İngilizce
<b>2.2. Faaliyet Raporu</b>	
<b>2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları</b>	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 9-10-11-2 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.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>3. MENFAAT SAHİPLERİ</b>	
<b>3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası</b>	
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
<b>3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi</b>	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur.
<b>3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası</b>	
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.
<b>3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk</b>	
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.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>4. YÖNETİM KURULU-II</b>	
<b>4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli</b>	
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 Başkan Vekili) 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 1 - Kadın üye oranı %20

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM 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	9.04.2012		Değerlendirilmedi	Yoktur	Evet
Gamze AKSÜT (06.05.2019'da istifa)	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	3.04.2014		Değerlendirildi	Yoktur	Evet
Mehmet Ali GÜNEYSU	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	07.05.2019		Değerlendirildi	Yoktur	Evet
Selim TAYLAN	İcrada Görevli Değil	Bağımsız Üye	4.05.2018		Değerlendirildi	Yoktur	Evet

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>4. YÖNETİM KURULU-II</b>	
<b>4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli</b>	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	20
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.
<b>4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler</b>	
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	<a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/761831">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/761831</a>

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM 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 (06.05.2019 tarihine kadar)	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi		Mehmet Ali Güneysu(07.05.209 tarihinden itibaren)	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(06.05.2019 tarihine kadar)	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Mehmet Ali Güneysu(07.05.209 tarihinden itibaren)	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi		Melike Fettahoğlu Ağaçhan	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi Değil
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Gamze Aksüt(06.05.2019 tarihine kadar)	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Mehmet Ali Güneysu(07.05.209 tarihinden itibaren)	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi		Selim Taylan	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>4. YÖNETİM KURULU-III</b>	
<b>4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II</b>	
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
<b>4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar</b>	
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.**  
**01.01.2019– 30.09.2019 ARA DÖNEM YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>Yönetim Kurulu Komiteleri-II</b>					
<b>Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları</b>	<b>Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı</b>	<b>İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı</b>	<b>Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı</b>	<b>Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı</b>	<b>Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı</b>
Denetim komitesi		100%	100%	5	5
Kurumsal Yönetim Komitesi		60%	60%	3	Yönetim Kurulu toplantılarında sözlü bilgi sunulmaktadır.
Riskin Erken Saptanması Komitesi		100%	100%	3	3

# Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kismen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
<b>1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI</b>						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
<b>1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI</b>						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
<b>1.3. GENEL KURUL</b>						
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 eklenmek 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.
<b>1.4. OY HAKKI</b>						
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					
<b>1.5. AZLIK HAKLARI</b>						
1.5.1 -Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
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.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.06.2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

<b>1.6. KAR PAYI HAKKI</b>						
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					
<b>1.7. PAYLARIN DEVRİ</b>						
1.7.1-Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
<b>2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ</b>						
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.
<b>2.2. FAALİYET RAPORU</b>						
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					
<b>3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI</b>						
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					
<b>3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ</b>						
3.2.1- Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.					X	

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.06.2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

3.2.2-Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.					X	Menfaat sahiplerine yönelik özel bir politikamız bulunmamakta, menfaat sahiplerinin hakları genel düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.
<b>3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI</b>						
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.
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.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.06.2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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					
<b>3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER</b>						
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					
<b>3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK</b>						
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					
<b>4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ</b>						
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					
<b>4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI</b>						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.06.2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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.
<b>4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI</b>					
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				
<b>4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ</b>					
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				

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.06.2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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	
<b>4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER</b>						
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 üyelerden oluşması gerekliliği vb. nedenleriyle, Yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almak zorunda kalmaktadırlar.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7-Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	Komiteler konularında danışmanlık hizmeti almamışlardır.
4.5.8-Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
<b>4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b>						
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 kullanırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullanırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2019– 30.06.2019 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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.
---	--	---	--	--	---