

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

2019 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) 31.12.2019

1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Yoktur
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Yoktur
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/800522
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	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 personelleri ve yatırımcılar hazır bulunmuşlardır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Yoktur

En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 25,46
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Yoktur
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	http://www.ozdericigyo.com.tr/kar-dagitim-politikasi
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	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	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
12/03 /2019		% 50,96	% 25,47	% 25,49	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302	8	0	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748302

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Yatırımcı Köşesi / Esas Sözleşme - İzahname-Sirküler - Ticaret Sicil Bilgileri - Finansal Tablolar - Faaliyet Raporları - Genel Kurul Bilgileri - İç Yönerge - Gayrimenkul Değerleme Raporları - Yatırımcı İlişkileri Bölümü - Sürekli Bilgilendirme
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	http://www.ozdericigyo.com.tr/ortaklik-yapisi.html
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe ve İngilizce
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Sayfa 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 1 / 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 7 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 7 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

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@ozdericigyo.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yoktur
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yoktur
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yoktur
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Yoktur
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	Yoktur

4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Bulunmamaktadır
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
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) ve Meral Özderici 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 / Sayfa 9-10
Yönetim kurulu başkanının adı	Ali Uğur Özderici
İcra başkanı / genel müdürün adı	Orhan Aksüt
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	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

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu			Yönetim Kuruluna	Bağımsızlık Beyanının Yer	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi	Bağımsızlığını Kaybeden	Denetim, Muhasebe ve /veya Finans Alanında

Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	İlk Seçilme Tarihi	Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Üye Olup Olmadığı	En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Ali Uğur Özderici	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	22/02/2008	Yoktur	Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Ahmet Özderici	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	22/02/2008	Yoktur	Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Meral Özderici	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	09/04/2012	Yoktur	Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Mehmet Ali Güneysu	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	07/05/2019	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/761791	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
Selim Taylan	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	04/05/2018	Yoktur	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)

4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
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 (No)
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 yapılacağını belirlediği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	İlgili hususlar "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde bulunan esas sözleşmenin 15. maddesinde yer almaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Böyle bir politika bulunmamaktadır.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	YÖNETİM KURULU sayfa 10 / 8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/761831

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 (Audit Committee)		Mehmet Ali Güneysu	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

Denetim Komitesi (Audit Committee)		Selim Taylan	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Mehmet Ali Güneysu	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Selim Taylan	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Melike Fettahoğlu Ağaçhan	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Mehmet Ali Güneysu	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Selim Taylan	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	8.8 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı / 8.13. Denetim Komitesi / Sayfa 13
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 / Sayfa 13
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 / Sayfa 10
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 / Sayfa 10
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 / Sayfa 10
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Şirketi operasyonel ve finansal performans hedefleri faaliyet raporunda belirtilmemiştir.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün 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 / Sayfa 10

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	4	4
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 100	% 100	4	Yönetim Kurulu toplantılarında sözlü bilgi sunulmaktadır.
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 100	% 100	4	4