



**Özderici Gyo**

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
01.01.2016– 30.06.2016 DÖNEMİ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **İÇİNDEKİLER**

**BÖLÜM I –ŞİRKET PROFİLİ**

**BÖLÜM II –KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

**BÖLÜM III –KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

**BÖLÜM IV –MENFAAT SAHİPLERİ**

**BÖLÜM V –YÖNETİM KURULU**

**BÖLÜM VI –EKONOMİK GELİŞMELER**

**BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR**

## BÖLÜM I – ŞİRKET PROFİLİ

### 1.Rapor Dönemi

01/01/2016 – 30/06/2016

### 2.Şirketin Ünvanı

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kayıtlı Sermayesi : 250.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 100.000.000 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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

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

Denetim Komitesi Başkanı : Gamze Aksüt

Denetim Komitesi Üyesi : Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk : Bahadır Kayan

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi : Gamze Aksüt

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi : Sebahattin Durmuş

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı : Gamze Aksüt

Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi : Bahadır Kayan

### 6.Ortaklık Yapısı

| <u>Ortaklar</u>       | <u>Sermaye</u>     | <u>Pay Oranı</u> |
|-----------------------|--------------------|------------------|
| Ali Uğur Özderici     | 23.899.794         | 23,90            |
| Ahmet Özderici        | 22.472.876         | 22,47            |
| Özderici Holding A.Ş. | 25.025.114         | 25,03            |
| Diğer                 | 28.602.216         | 28,60            |
| <b>Toplam</b>         | <b>100.000.000</b> | <b>100,00</b>    |

## **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. Sözkonusu ilkelerin gereklerinin şirketin kendi dinamikleriyle uyum içinde uygulanabilmesi ve mevcut yönetim sistemlerimizin ilkeler çerçevesinde iyileştirilmesi yönündeki çalışmalar halen devam etmektedir.

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

#### **7.2 Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

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

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

Yatırımcı İlişkileri İletişim Bilgileri :

Tel : 0212 281 52 61  
Faks : 0212 270 23 53  
E-posta : sebahattindurmus@ozdericigy.com.tr  
: 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 BIST ve SPK'ya yapılan Özel Durum Açıklamaları, şirketimiz internet sitesi ve Pay Sahibi İle İlişkiler Birimi vasıtasıyla yapılmaktadır. Dönem içerisinde özel olarak bilgi talebinde bulunan pay sahibi olmamakla beraber, mevcut projelerin durumu ve gelişmeleri konusunda telefonla müracaatlar olmuş ve bilgi verilmiştir. 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 01.04.2016 tarihinde yapılan 2015 yılına ait olağan genel kuruluna çağrı ilanı, bu toplantıya ait davet ve gündemi de ihtiva edecek şekilde 10.03.2016 Kamuyu aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi (www.ozdericigy.com.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş'nin Elektronik Genel Kurul sistemin(EGKS),17/03/2016 tarihli 9034 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, 11/03/2016 tarihli Yenigün gazetesinde yayınlanması suretiyle ve nama yazılı pay sahiplerine 10/03/2016 tarihinde İstanbul Levent PTT şubesinden iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Genel Kurul'dan 21 gün önce Faaliyet Raporu, Mali Tablolar, Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Formu ve gündeme bağlı diğer dokümanlar şirket merkezinde hazır bulundurulmuştur.

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

## 7.5 Oy Hakları ve Azınlık Hakları

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

## 7.6 Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

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

## 7.7 Payların Devri

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

## BÖLÜM III – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 7.8 Şirket Bilgilendirme Politikası

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

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

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

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

### 7.9 Özel Durum Açıklamaları

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

### 7.10 Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin internet sitesi [www.ozdericigyo.com.tr](http://www.ozdericigyo.com.tr)'dir. İnternet sitemizde SPK Kurumsal Yönetim ilkeleri II. Bölüm madde 1.11.5'te sayılan bilgilere yer verilmiştir.

### 7.11 Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

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

### 7.12 İçerden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

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

## **BÖLÜM IV – MENFAAT 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 itibari de gözetilerek korunmakta ve menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedir.

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

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

### **7.15 İnsan Kaynakları Politikası**

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

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

### **7.16 Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

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

### **7.17 Sosyal Sorumluluk**

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

## **BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU**

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

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

#### **Yönetim Kurulu Üyelerimiz;**

01.04.2016 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 yıl için aşağıdaki üyeler seçilmişlerdir.;

Yönetim Kurulu Başkan : Ali Uğur ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili : Ahmet ÖZDERİCİ

Yönetim Kurulu Üyesi : Meral ÖZDERİCİ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Gamze AKSÜT

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi : Bahadır KAYAN

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

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

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

### **7.19 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.

### **7.20 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 üretmek 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.

Yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedeflerin onaylanması ve sonrasında bu hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı veya ne derece ulaşıldığı yine Yönetim Kurulunca gözden geçirilmektedir.

### **7.21 Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Kurumsal Yönetim Komitesinin Görev ve Çalışma Esaslarına İlişkin Düzenleme, 22 Şubat 2013 Tarihli Resmi Gazete Sayı: 28567 Seri: IV, No: 63 no'lu tebliğ'e istinaden Yönetim Kurulunun 19.04.2016 tarih ve 2016/137 no'lu kararı ile Riskin erken saptanması komitesi oluşturulmuş olup Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan seçilmişlerdir.

### **7.22 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

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

### **7.23 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

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

### **7.24 Etik Kurallar**

Şirket ve çalışanları konusunda etik kuralların belirlenmesi konusunda çalışmalar halen devam etmekte olup, sözkonusu kurallar şirket çalışanlarına ve bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya henüz açıklanmamıştır.

### **7.25 Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri: IV, No: 56 ,57 ve 63 No'lu Tebliğleri uyarınca; Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmasına karar verilmiştir. 19.04.2016 tarih ve 137 no'lu karara göre;

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün ve Sebahattin Durmuş'un Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak seçilmelerine, Aday gösterme Komitesi ve Ücret Komitesinin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine,

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Gamze Aksüt'ün, Üyeliği'ne Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Bahadır Kayan'ın seçilmelerine Oybirliği ile karar verilmiştir.

### **7.26 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 yansıtabilecek bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

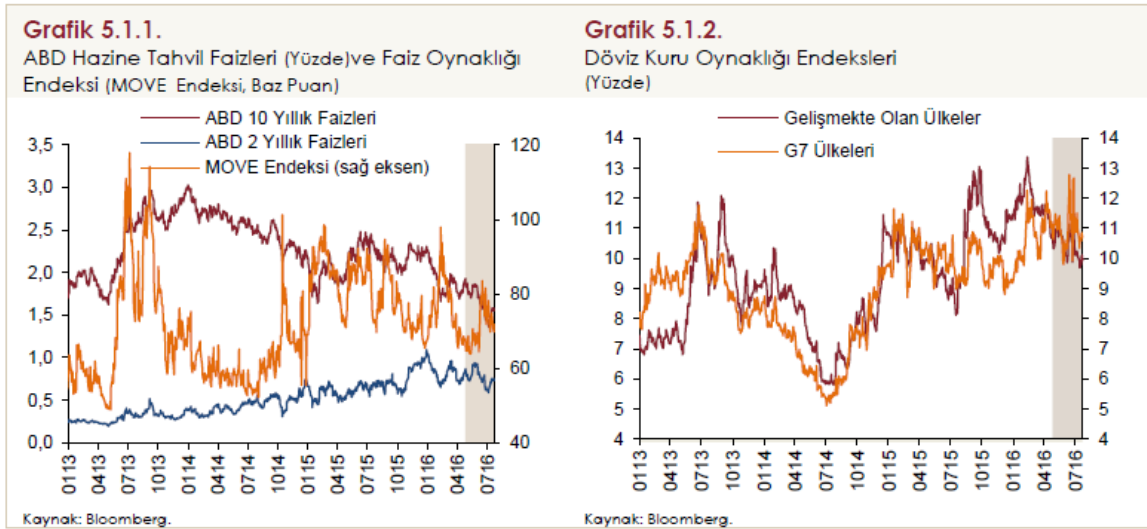
Şirket, Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmadığı gibi lehlerine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.



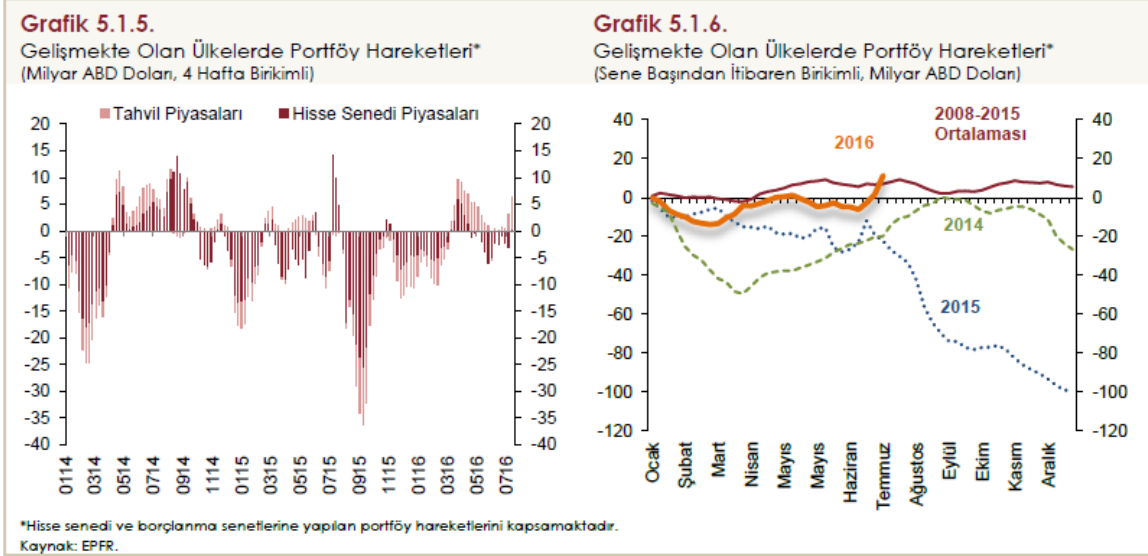
## BÖLÜM VI –EKONOMİK GELİŞMELER

### 8.Ekonomik Gelişmeler:

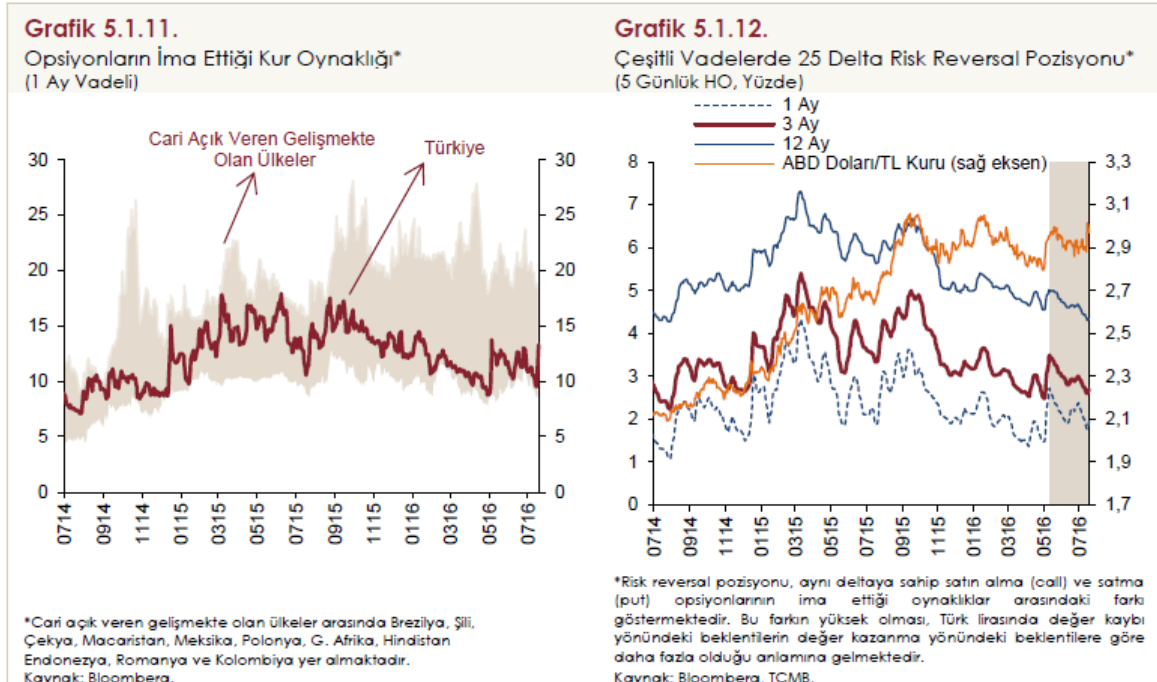
2016 yılının ikinci çeyreğinde gelişmiş ülke merkez bankalarının para politikası uygulamalarındaki gelişmeler ile İngiltere'nin AB'den çıkış (Brexit) referandumunu küresel piyasaları etkileyen temel unsurlar olmuştur. ABD'de Mayıs ayında açıklanan verilerin yakın geçmişe kıyasla daha olumlu bir iktisadi tabloyu işaret etmesi, Fed yetkililerinin açıklamaları ve toplantı tutanakları faiz artışı ihtimalini güçlendirmiştir. Aynı dönemde Euro Bölgesi'nde enflasyon görünümüne dair aşağı yönlü risklerin artması endişe yaratmıştır. Bu çerçevede küresel risk iştahı ikinci çeyreğin ortalarında bir miktar düşmüştür. 23 Haziran'da beklentilerin aksine İngiltere'nin AB'den çıkması kararı ile sonuçlanan Brexit referandumu da küresel risk iştahını baskılayan bir diğer unsur olmuş, küresel piyasalarda yüksek düzeyde oynaklık yaratmıştır. Referandum sonrasında artan risklerle mücadele etmek için gelişmiş ülke merkez bankalarının ek politika önlemleri ile ekonomiyi destekleyecekleri yönünde beklentiler güçlenmiştir. Söz konusu gelişmelerin etkisiyle, Mayıs ayında artış kaydeden ABD Hazine tahvil faizleri, Haziran ayından itibaren Fed faiz artışının öteleneceği beklentisiyle tekrar düşmüş ve ABD'de getiri eğrisinin eğimi azalmıştır (Grafik 5.1.1). Ayrıca, ABD tahvil piyasalarında çeşitli vadelerdeki faizlerin kısa vadeli oynaklığına dair bir gösterge olan MOVE endeksi de Brexit sonrasında bir miktar düşüş kaydetmiştir. Bu süre zarfında gelişmekte olan ülkeler döviz kuru oynaklığı geçtiğimiz Rapor dönemindeki seviyelerinin altına inmiştir (Grafik 5.1.2). Buna karşın özellikle İngiliz sterlinindeki sert hareketler sebebiyle G7 ülkelerinin döviz kuru oynaklığı endeksi yüksek seviyelerde seyretmektedir.



Küresel risk iştahındaki oynaklığa bağlı olarak, 2016 yılının ilk çeyreğinde olumlu seyreden gelişmekte olan ülkelere yönelik sermaye akımları, Mayıs ayından itibaren özellikle hisse senedi kaynaklı çıkışlar ile tersine dönmüştür (Grafik 5.1.5). Hisse senedinden çıkışların düşük küresel büyüme öngörülerinden kaynaklandığı düşünülmektedir. Hisse senetlerine girişler zayıflarken, son dönemde gelişmiş ülke merkez bankalarının genişleyici para politikalarıyla ekonomiyi destekleyeceklerine dair beklentiler neticesinde düşen getirilerle gelişmekte olan ülkelerin borçlanma senetlerine portföy girişleri gözlenmiştir. Sene başından itibaren birikimli portföy hareketleri incelendiğinde ise, portföy hareketlerinin son veri itibarıyla 2008-2015 yılı ortalamasına yakın gerçekleştiği dikkat çekmektedir (Grafik 5.1.6). Gelişmekte olan ülkelere yatırım yapan tüm fonlar incelendiğinde, söz konusu portföy çıkışlarının gelişmekte olan ülkelerin geneline benzer şekilde yansıdığı gözlenmiştir.

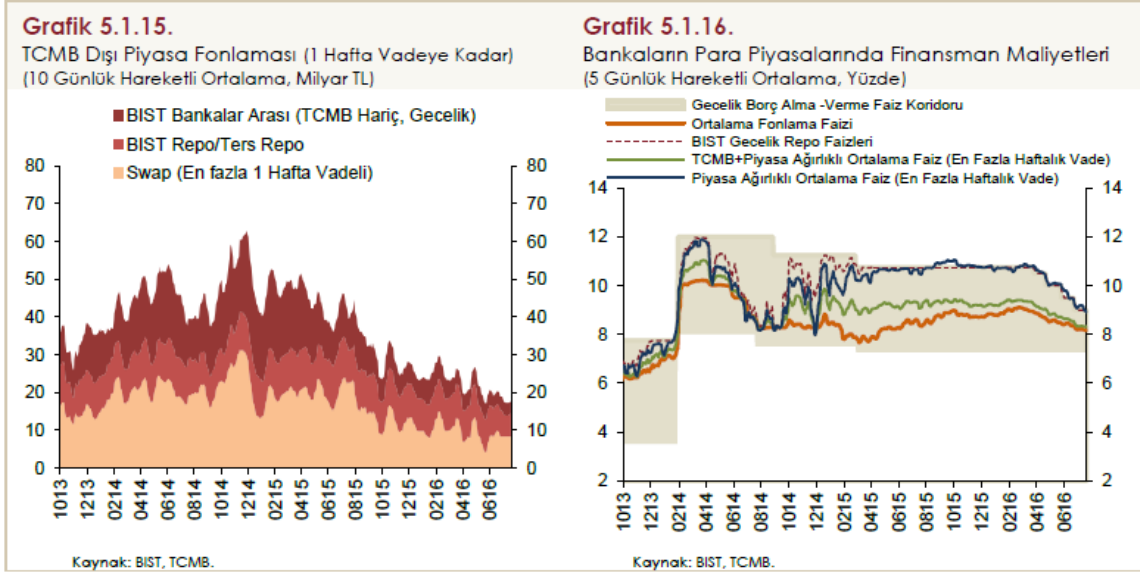


2016 yılının ikinci çeyreğinde gelişmekte olan ülke para birimleri ima edilen kur oynaklığında ülkeler arası farklılaşma azalmıştır. Türk lirasının ima edilen oynaklığı Mayıs ayı başında geçici ve sınırlı bir artış gösterirken çeyreğin geri kalanında tekrar cari açık veren diğer gelişmekte olan ülke para birimlerine göre düşük seviyelere gerilemiştir (Grafik 5.1.11). Temmuz ayı ortasında yaşanan gelişmeler sonrasında ise Türk lirasının oynaklığı tekrar bir miktar artış göstermiştir. Türk lirasının oynaklığına benzer şekilde risk reversal pozisyonları da Mayıs ayında geçici olarak artmış ancak iç belirsizliklerin kısa dönemde ortadan kalkmasıyla tekrar gerilemiştir (Grafik 5.1.12). Reversal pozisyonlarında ikinci çeyreğin devamında gözlenen gelişmeler ise Türk lirasına ilişkin değer kazanma yönündeki beklentilerin tekrar güçlenme eğilimine girdiğini göstermiştir. Yakın dönemde yaşanan yurt içi belirsizlikler reversal pozisyonlarında sınırlı bir artışa yol açmıştır.

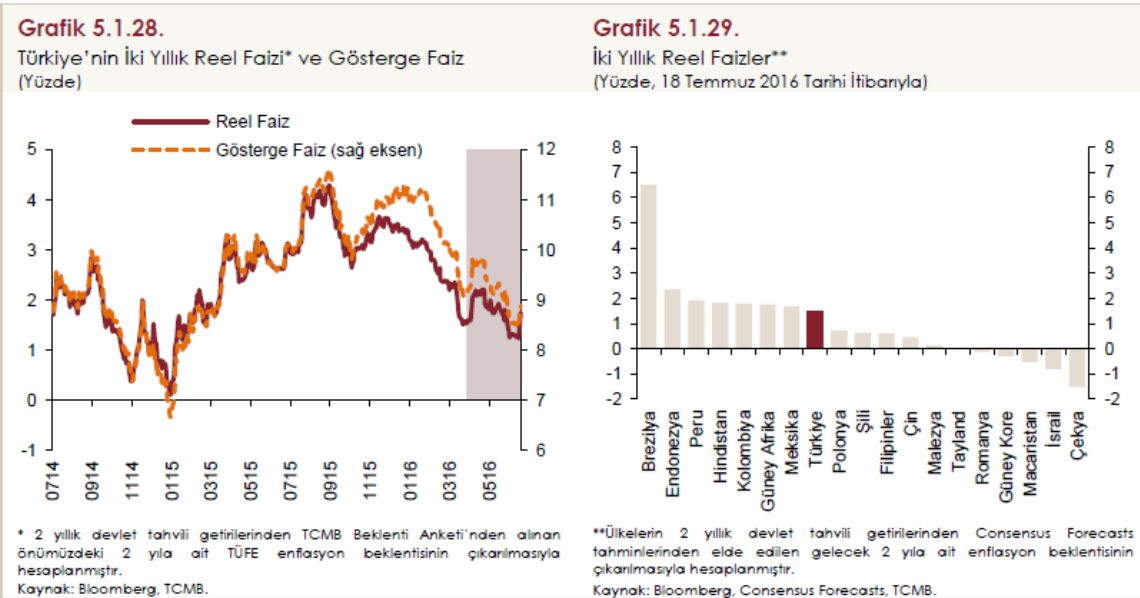


Bankacılık sisteminin Türk lirası likidite ihtiyacının karşılamasında TCMB tarafından sağlanan fonların yanı sıra bankaların farklı piyasalardan sağladıkları kısa vadeli fonlar da önemli yer tutabilmektedir. Para piyasalarında, TCMB dışındaki piyasa oyuncularından sağlanan ve en fazla

bir hafta vadeye sahip olan fonların başında kur takası (swap) piyasasından sağlanan fonlar gelirken; bunu BIST bünyesindeki Bankalararası Repo-Ters Repo Pazarı'nda TCMB haricindeki bankalar ile ve BIST bünyesindeki Repo-Ters Repo Pazarı'nda aracı kurumlar ile yapılan işlemler takip etmektedir. Yol haritasının açıklanmasını takip eden dönemde döviz depolarının teminata verilmesi imkanı ile ilgili yapılan değişikliklerin kur takası ihtiyacını azalttığı gözlenmektedir. 2016 yılı ikinci çeyreğinde ise TCMB dışı piyasa fonlaması yatay bir seyir izlemiştir (Grafik 5.1.15).



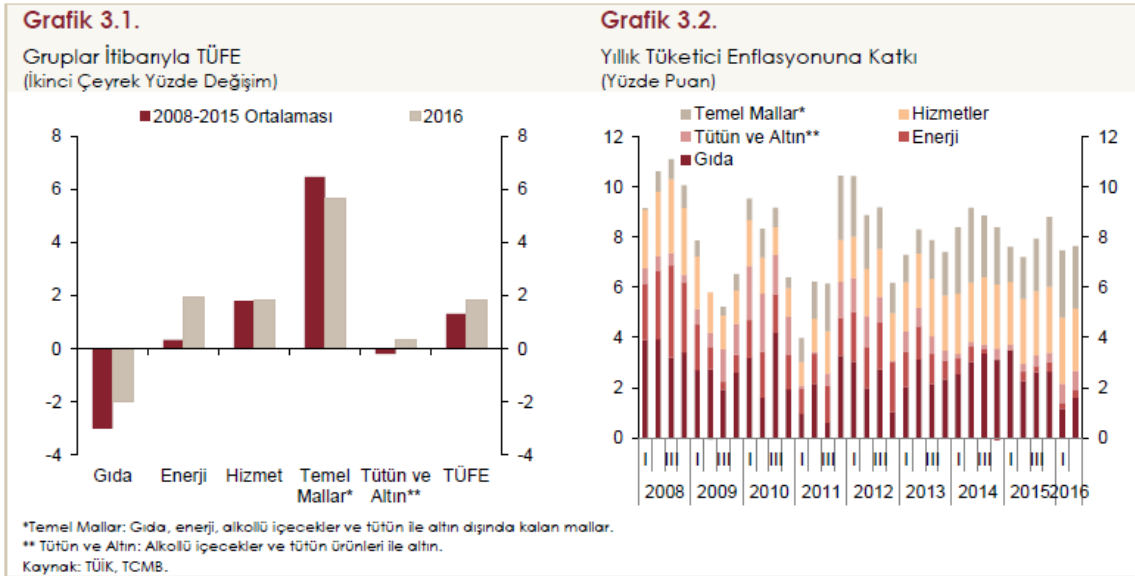
2016 yılı başı itibarıyla aşağı yönlü bir seyir izleyen gösterge faiz Mayıs ayı başında iç belirsizlikler nedeniyle artmış ancak küresel risk iştahındaki hızlı toparlanma, olumlu enflasyon görünümü ve risk primlerinde gözlenen düşüşün desteğiyle geçtiğimiz Rapor dönemine kıyasla ölçülü miktarda azalış eğilimi göstermiştir (Grafik 5.1.28). Gösterge faiz, Temmuz ayı ortasında tekrar bir miktar artış gözlenmesine rağmen 18 Temmuz itibarıyla geçtiğimiz Rapor dönemi ile kıyaslandığında yaklaşık 30 baz puan düşmüştür. Aynı dönemde 24 aylık ortalama enflasyon beklentilerindeki düşüş nedeniyle 2 yıllık reel faizlerde sınırlı bir artış gerçekleşmiştir. Gelişmekte olan ülkeler arası 2 yıllık reel faiz karşılaştırması yapıldığında ise, Türkiye'de reel faizlerin orta seviyelerde gerçekleştiği görülmektedir (Grafik 5.1.29).



2016 yılının ikinci çeyreğinde tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla 0,18 puan artarak yüzde 7,64 oranında gerçekleşmiştir. Enflasyonda kaydedilen yükselişte işlenmemiş gıda ve enerji fiyatları belirleyici olurken bu dönemde çekirdek enflasyonu oluşturan temel mal ve hizmet gruplarında yıllık enflasyon gerilemiştir. Türk lirasının görece istikrarlı seyri ile yıllık

enflasyon üzerindeki birikimli kur etkileri özellikle temel mal kanalıyla azalmaya devam etmiştir. Buna karşılık, başta petrol olmak üzere, ithalat fiyatlarında bu dönemde artış kaydedilmiştir. Dolayısıyla yılın ikinci çeyreğinde enflasyon, gıda ve enerji gruplarında yükselirken çekirdek gruplarda düşüş kaydetmiştir

2016 yılının ikinci çeyreğinde fiyat değişimleri gıda ve enerji gruplarında tarihsel ortalamaların üzerinde gerçekleşmiştir (Grafik 3.1). Gıda grubunda işlenmemiş gıda fiyatlarındaki artış, enerji grubunda ise son dönemde uluslararası petrol fiyatlarındaki gözlenen yükseliş belirleyici olmuştur. Öte yandan, temel mal grubunda çeyreklik artış, büyük ölçüde giyim grubundaki sezon artışlarının daha ılımlı gerçekleşmesiyle, tarihsel ortalamaların altında kalmıştır. Hizmet grubunda ise tarihsel ortalamalara yakın bir çeyreklik fiyat artışı gözlenmişse de, yıllık hizmet enflasyonu bu dönemde gerilemiştir. Bu gelişmeler doğrultusunda ikinci çeyrekte gıda ve enerji gruplarının yıllık enflasyona katkısı sırasıyla 0,5 ve 0,1 puan yükselirken temel mal ve hizmet gruplarının enflasyona katkısı sırasıyla 0,2 ve 0,1 puan gerilemiştir. Böylelikle bu dönemde çekirdek grupların tüketici enflasyonuna katkısında bir iyileşme gözlenmiştir (Grafik 3.2).



Özetle yılın ilk çeyreğinde gıda enflasyonunda gözlenen iyileşme ikinci çeyrekte duraklamış, petrol fiyatlarındaki belirgin artışa bağlı olarak ithalat fiyatlarının enflasyon görünümünü destekleyici rolü kısmen azalmıştır. Diğer taraftan, birikimli döviz kuru etkilerinin azalması ve belirli hizmetlerin yıllık enflasyonunda turizm sektöründeki gelişmelere bağlı olarak gözlenen yavaşlama sonucunda bu dönemde çekirdek enflasyon göstergelerinde bir iyileşme kaydedilmiştir. Önümüzdeki döneme ilişkin olarak döviz kurlarındaki olası oynaklık çekirdek enflasyon görünümü açısından yukarı yönlü riskleri canlı tutmaktadır. Gıda fiyatlarında ise iyileşmenin devamı için belirli ürünlerde alınan tedbirlerin etkin bir şekilde sürmesi önem arz etmektedir. Diğer taraftan, Temmuz ayında tütün ürünlerinde gözlenen yüksek oranlı fiyat artışları yıllık enflasyona yaklaşık 0,5 puanlık ek bir katkı getirmektedir.

Bina inşaatı maliyet endeksi (BİME), Nisan–Mayıs–Haziran aylarını kapsayan 2016 yılı ikinci çeyreğinde, toplamda bir önceki çeyreğe göre %2,2, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,4 ve dört çeyrek ortalamalarına göre %6,0 arttı. BİME’ de 2016 yılı ikinci çeyreğinde işçilik endeksi bir önceki çeyreğe göre %4,1, malzeme endeksi ise %1,5 arttı. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre işçilik endeksi %12,1 ve malzeme endeksi %4,7 arttı.

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2016– 30.06.2016 YILLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**BÖLÜM VII –FİNANSAL RAPORLAR**

**9. Mali Tablolar**

Şirketimizin 30.06.2016 dönemine ait mali tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No:29 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' ne uygun olarak hazırlanmış, bağımsız denetimden geçmiştir.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**

**01.01.2016 -30.06.2016 TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

|   | <b>Dipnot Referansları</b> | <b>Cari Dönem</b>  | <b>Önceki Dönem</b> |
|---|----------------------------|--------------------|---------------------|
|   |                            | <b>30.06.2016</b>  | <b>31.12.2015</b>   |
| <b>VARLIKLAR</b>                                  |                            |                    |                     |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                            |                            |                    |                     |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                         | 7                          | 18.526.475         | 23.615.406          |
| Ticari Alacaklar                                  | 11                         | 337.652            | 214.766             |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar     | 11                         | 337.652            | 214.766             |
| Diğer Alacaklar                                   | 12                         | 4.000.000          | 4.007.300           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar      | 12                         | 4.000.000          | 4.007.300           |
| Stoklar   | 14                         | 190.645.570        | 175.447.267         |
| Peşin Ödenmiş Giderler                            | 15                         | 11.951.117         | 4.424.695           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler | 15                         | 11.951.117         | 4.424.695           |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar            | 24                         | 50.445             | 30.342              |
| Diğer Dönen Varlıklar                             | 16                         | 19.440.025         | 18.189.094          |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                     |                            | <b>244.951.284</b> | <b>225.928.871</b>  |
| <b>Duran Varlıklar</b>                            |                            |                    |                     |
| Diğer Alacaklar                                   | 12                         | 9.862              | 25.182              |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar      | 12                         | 9.862              | 25.182              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                     | 18                         | 190.098.354        | 190.733.354         |
| Maddi Duran Varlıklar                             | 19,29                      | 2.464.577          | 2.489.704           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                     | 20                         | 12.178             | 10.084              |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                     |                            | <b>192.584.972</b> | <b>193.258.324</b>  |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                           |                            | <b>437.536.256</b> | <b>419.187.195</b>  |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                  |                            |                    |                     |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                  |                            |                    |                     |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                          | 9                          | 15.134             | 8.950               |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları  | 9                          | 59.688.711         | 58.997.734          |
| Ticari Borçlar                                    | 11                         | 5.676.308          | 4.871.637           |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                 | 6,11                       | 215.189            | 2.787.285           |
| İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar         | 11                         | 5.461.119          | 2.084.351           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar  | 21                         | 62.116             | 58.777              |
| Diğer Borçlar                                     | 12                         | 211.375            | 386.496             |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar          | 12                         | 211.375            | 386.496             |

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2016– 30.06.2016 YILLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

|  |    |                    |                    |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Ertelenmiş Gelirler  | 23 | 5.382.846          | 755.643            |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |    | <b>71.036.490</b>  | <b>65.079.237</b>  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>   |    |                    |                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar   | 9  | 88.014.116         | 81.090.477         |
| Diğer Borçlar  | 12 | 3.669.806          | 3.466.473          |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar   | 12 | 2.623.784          | 2.514.039          |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar   | 12 | 1.046.022          | 952.434            |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                               | 21 | 9.843              | 8.411              |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |    | <b>91.693.766</b>  | <b>84.565.361</b>  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |    |                    |                    |
| Ödenmiş Sermaye  | 29 | 100.000.000        | 100.000.000        |
| Paylara İlişkin Primler/İskontolar   | 29 | 89.044             | 89.044             |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | 29 | 2.108.456          | 2.121.770          |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları  | 29 | 2.181.134          | 2.181.134          |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)                             | 29 | -72.677            | -59.364            |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 29 | 569.437            | 569.437            |
| Geçmiş Yıllar Karları/Zararları  | 29 | 166.762.346        | 53.300.336         |
| Net Dönem Karı/Zararı  | 29 | 5.276.717          | 113.462.010        |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>  |    | <b>274.806.000</b> | <b>269.542.597</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  |    | <b>437.536.256</b> | <b>419.187.195</b> |

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**  
**01.01.2016 - 30.06.2016 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT (KONSOLİDE OLMAYAN)**  
**KAR VEYA ZARAR TABLOSU**  
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

|   | Dipnot Referansları | Cari Dönem            | Önceki Dönem          |
|---|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |                     | 01.01.2016-30.06.2016 | 01.01.2015-30.06.2015 |
| Hasılat                                     | 30                  | 10.159.866            | 15.961.124            |
| Satışların Maliyeti (-)                     | 30                  | -6.621.060            | -6.807.105            |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar</b> |                     | <b>3.538.805</b>      | <b>9.154.019</b>      |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                       |                     | <b>3.538.805</b>      | <b>9.154.019</b>      |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                 | 31                  | -1.101.689            | -694.086              |
| Pazarlama Giderleri (-)                     | 31                  | -915.829              | -168.725              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler          | 33                  | -                     | 94.936                |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)      | 33                  | -7.445                | -                     |
| <b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>            |                     | <b>1.513.843</b>      | <b>8.386.144</b>      |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler           | 34                  | 3.578.140             | 30.540.531            |

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2016– 30.06.2016 YILLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

|  |    |                  |                   |
|--|----|------------------|-------------------|
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>    |    | <b>5.091.983</b> | <b>38.926.675</b> |
| Finansman Gelirleri                                    | 35 | 810.521          | 688.687           |
| Finansman Giderleri (-)                                | 35 | -625.787         | -400.060          |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b> |    | <b>5.276.717</b> | <b>39.215.301</b> |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>        |    | <b>5.276.717</b> | <b>39.215.301</b> |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                               |    | <b>5.276.717</b> | <b>39.215.301</b> |

**10. Portföy Sınırlarına Uyumun Kontrolü**

|           | <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>  | <b>İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
|-----------|---|-------------------------|------------------------|--------------------------|
|           |   |                         | <b>30.06.2016</b>      | <b>31.12.2015</b>        |
| <b>A</b>  | Para ve Sermaye Piyasası Araçları   | Md.24/(b)               | 18.526.475             | 23.615.406               |
| <b>B</b>  | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Md.24/(a)               | 380.743.924            | 366.180.622              |
| <b>C</b>  | İştirakler  | Md.24/(b)               | -                      | -                        |
|           | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)               | -                      | -                        |
|           | <b>Diğer Varlıklar</b>  |                         | 38.265.857             | 29.391.167               |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>   | Md.3/(p)                | <b>437.536.256</b>     | <b>419.187.195</b>       |
| <b>E</b>  | Finansal Borçlar  | Md.31                   | 147.702.827            | 140.088.211              |
| <b>F</b>  | Diğer Finansal Yükümlülükler  | Md.31                   | 15.134                 | 8.950                    |
| <b>G</b>  | Finansal Kiralama Borçları  | Md.31                   | -                      | -                        |
| <b>H</b>  | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)   | Md.23/(f)               | 2.623.784              | 2.514.039                |
| <b>İ</b>  | Özkaynaklar   | Md.31                   | 274.806.000            | 269.542.597              |
|           | <b>Diğer Kaynaklar</b>  |                         | <b>12.388.511</b>      | <b>7.033.398</b>         |
| <b>D</b>  | <b>Toplam Kaynaklar</b>   | Md.3/p)                 | <b>437.536.256</b>     | <b>419.187.195</b>       |
|           | <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>   | <b>İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
|           | <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>   | <b>İlgili Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem (TL)</b> | <b>Önceki Dönem (TL)</b> |
| <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)               | 18.379.255             | 3.638.250                |
| <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> | İşletmecisi Şirkete İştirak   | Md.28/1(a)              | -                      | -                        |
| <b>J</b>  | Gayrinakdi Krediler   | Md.31                   | -                      | -                        |

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2016– 30.06.2016 YILLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

|          | <b>Portföy Sınırlamaları</b>  | <b>İlgili<br/>Düzenleme</b> | <b>Cari Dönem<br/>(TL)<br/>30.06.2016</b> | <b>Önceki Dönem<br/>(TL)<br/>31.12.2015</b> | <b>Asgari/<br/>Azami Oran</b> |
|----------|---|-----------------------------|---|---|-------------------------------|
| <b>1</b> | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri                                     | Md.22/(e)                   | % 0,00                                    | % 0,00                                      | ≤ %10                         |
| <b>2</b> | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,   | Md.24/(a),(b)               | % 87,02                                   | % 87,35                                     | ≥ %51                         |
| <b>3</b> | Gayrimenkule Dayalı Haklar  | Md.24/(b)                   | % 4,23                                    | % 5,63                                      | ≤ %49                         |
| <b>4</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler  | Md.24/(d)                   | % 0,00                                    | % 0,00                                      | ≤ %49                         |
| <b>5</b> | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları               | Md.24/(c)                   | % 0,00                                    | % 0,00                                      | ≤ %20                         |
| <b>6</b> | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | Md.28/1(a)                  | % 0,00                                    | % 0,00                                      | ≤ %10                         |
| <b>7</b> | İşletmecisi Şirkete İştirak   | Md.31                       | % 54,71                                   | % 52,91                                     | ≤ %500                        |
| <b>8</b> | Borçlanma Sınırı<br>Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b)                   | % 4,20                                    | % 0,87                                      | ≤ %10                         |

30.06.2016 tarihi itibarıyla portföy sınırlarına uyumun kontrolü tablosunda Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkullere Dayalı Haklar toplamı 380.743.924 TL olup, toplam portföy değerinin %87,02 'ini oluşturmakta, dolayısıyla da Tebliğin portföy sınırlamalarına ilişkin şartlarını sağlanmaktadır.

#### **11. Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar**

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2016 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre, portföyünde 5 Blokta 707 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 711 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 1. Etap olarak isimlendirilen A, B, F blokların ve otopark alanlarının inşaatı %100 tamamlanmış durumdadır. 2. Etap olarak isimlendirilen C, D ve E blokları ise inşaat halinde olup, C blok %80, D blok %77 ve E blok %61 tamamlanma oranına sahiptir. Projenin tamamının tamamlanma oranı ise, %92'dir. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir.

Artı Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2016 tarih 2015-OZ-00607 nolu Gayrimenkul Değerleme Raporuna göre; 711 adet bağımsız bölümün, tamamlanması durumundaki piyasa değeri, 542.021.425 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarih 009 nolu Değerleme Raporu ile 6.955.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı 31.12.2015 bilançoda piyasa değeri üzerinden 2.289.571 TL olarak gösterilmiştir

Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı ise kısa süre içinde kiraya verme niyetiyle elde tutulmaktadır . Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.650 USD+KDV olmak üzere, yıllık 19.800 USD+KDV dir.



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2016– 30.06.2016 YILLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

30.06.2016 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 44.357.297 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca şantiye ve mevcut tesisleri 300.500 TL bedelle ve makine parkı (Vinçler) 1.252.336 TL bedelle sigortalıdır.

Stoklar hesabında yer alan ‘İnşaatı tamamlanan konutlar’ ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan ‘Kiralık mağazalar ve konutlar’ toplam 14.957.000 TL bedelle sigortalanmıştır.

Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelere ilişkin deprem, su baskını, hırsızlık teminatları mevcuttur.

## 12. Ortaklık İştiraklerine İlişkin Bilgiler

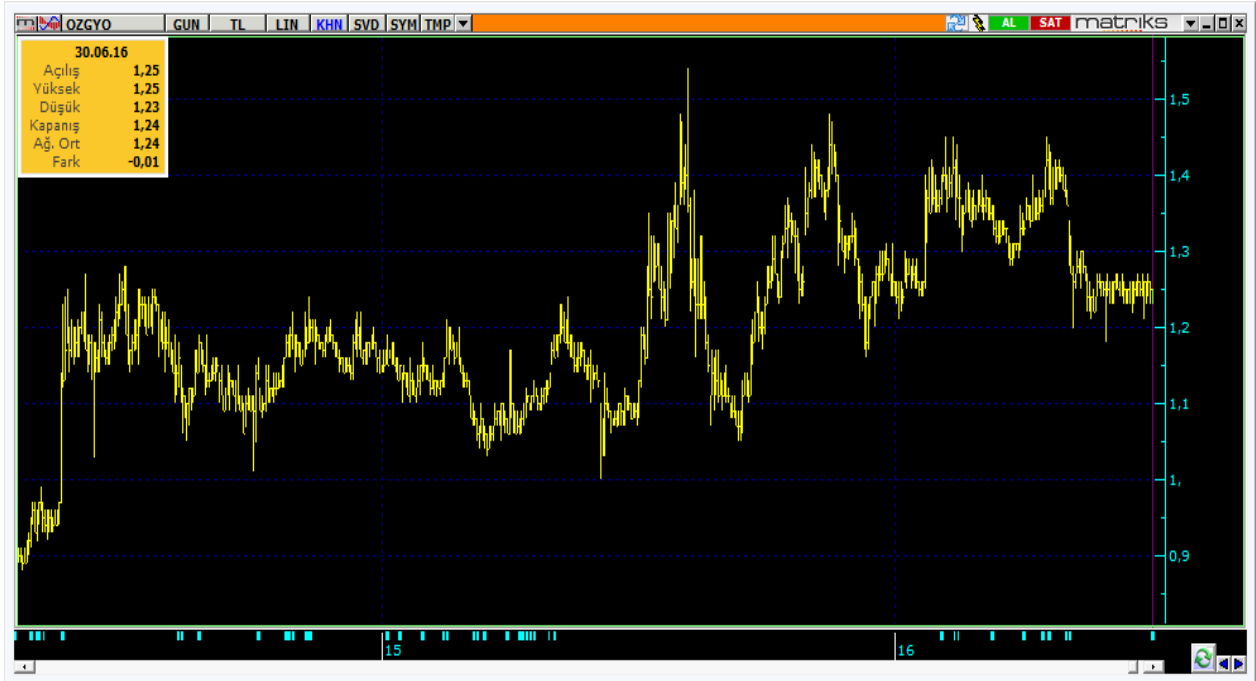
30.06.2016 tarihi itibariyle iştirakimiz bulunmamaktadır.

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

Şirket Yönetim Kurulumuz 2016 yılı için 26.01.2016 tarih ve 131 no'lu kararına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul değerlendirme şirketi seçimi" başlıklı 35. maddesi uyarınca, portföyümüzde bulunan her bir varlık için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Artı Gayrimenkul Değerleme A.Ş" ve 2016 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Denge Gayrimenkul Değerleme A.Ş.ve Artı Gayrimenkul Değerleme A.Ş"den değerlendirme hizmeti alınmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

## 14. Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

30.06.2016 tarihi itibariyle, borsa ağırlıklı ortalama fiyatı 1,24 TL' dir.



**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01.01.2016– 30.06.2016 YILLIK YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



#### 15. Ortaklık Harcamaları İle İlgili Bilgiler

01.01.2016-30.06.2016 tarihleri arasında toplam 1.101.689 TL tutarında Genel Yönetim Gideri ve 915.829 TL tutarında Pazarlama satış dağıtım gideri oluşmuştur. Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere 01.01.2016-30.06.2016 dönem içinde ödenen ücret toplamı 156.000 TL'dir.

#### 16. Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli Görülen Diğer Hususlar

Ortaklık tarafından belirtilmesi gerekli görülen ve raporun daha önceki bölümlerinde belirtilmeyen herhangi bir husus bulunmamaktadır.