

AKİŞ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. İLE
18 OCAK 2017 TARİHİNDE
BİRLEŐEREK TASFİYESİZ
İNFİSAH OLAN SAF
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ő. VE BAĞLI
ORTAKLIKLARI FAALİYET
RAPORU

1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016 Dönemi



YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na
İstanbul**

**Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde
Denetimine İlişkin Rapor**

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup Yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü Maddesi uyarınca yıllık faaliyet raporunun konsolide finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtmak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, Grup'un faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci Maddesi çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Grup'un 20 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan konsolide finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığını ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin konsolide finansal tablolarla tutarlı olup olmadığını ve gerçeği yansıtmayı yansıtmadığına dair makul güvene elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasına içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen konsolide finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

TTK'nın 402'nci Maddesi'nin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdürmeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemlilikte bir hususa rastlanmamıştır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**



Koray Öztürk, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 Mart 2017

İÇİNDEKİLER

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.....	4
1. ŞİRKET PROFİLİ.....	4
1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	4
1.2. TARİHÇE.....	4
1.3. BAŞLICA GÖSTERGELER.....	5
1.4. ORTAKLIK YAPISI.....	5
1.5. YÖNETİM KURULU.....	6
1.6. ÜST YÖNETİM.....	6
1.7. KOMİTELER.....	7
1.7.1. KURUMSAL YÖNETİŞİM KOMİTESİ.....	7
1.7.2. DENETİM KOMİTESİ.....	7
1.7.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ.....	8
1.8. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ.....	8
1.9. KAR DAĞITIM POLİTİKASI.....	9
1.10. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI.....	9
2. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI.....	10
3. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR.....	10
3.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ.....	10
3.1.1. ROZİ FABRİKA BİNASI.....	10
3.1.2. MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (6 BAĞIMSIZ BÖLÜM).....	10
3.1.3. ÜSKÜDAR İLÇESİ 4 BAĞIMSIZ BÖLÜM.....	11
3.1.4. AKASYA SOSYAL TESİS.....	11
3.1.5. AKASYA KENT ETABI.....	11
3.2. İŞTİRAK VE BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ.....	12
3.2.1. OTTOMAN GAYRİMENKUL.....	12
3.2.2. AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ.....	12
4. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER.....	13
4.1. ENFLASYON.....	13
4.2. BANKA KREDİLERİ YILLIK BÜYÜME ORANI.....	13
4.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ.....	14
4.4. YAPI RUHSATI VERİLERİ.....	14
4.5. BİNA İNŞAAT MALİYETİ ENDEKSİ.....	14
4.6. REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ.....	15
4.7. KONUT KREDİLERİ BÜYÜME HIZI.....	16

4.8.	KONUT KREDİ FAİZLERİ	16
4.9.	TOPLAM KONUT SATIŞLARI	17
4.10.	AVM CİRO ENDEKSİ	17
5.	MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	18
5.1.	BİLANÇO	18
5.2.	GELİR TABLOSU.....	20
5.3.	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ	21
6.	ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI.....	21
7.	POLİTİKALAR.....	22
8.	ETİK İLKELER.....	25
9.	SERMAYE PİYASASI VE DİĞER YASAL DÜZENLEMELER KAPSAMINDA İLAVE AÇIKLAMALAR.....	26
10.	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU	27
11.	FAALİYET DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR.....	39
12.	FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR	42
13.	HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER	42

SAF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01 OCAK – 31 ARALIK 2016 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN

FAALİYET RAPORU

İşbu Faaliyet Raporu (Rapor), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. Madde hükmü, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2016 – 31.12.2016 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

1. ŞİRKET PROFİLİ

1.1. ŞİRKET BİLGİLERİ

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak üzere kurulmuş olan halka açık bir gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

Şirketimize ait bilgiler aşağıdaki gibidir:

Ticaret Unvanı	: Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İşlem Gördüğü Borsa	: BIST
İşlem Sembolü	: SAFGY (Reuters kodu SAFGY.IS ve Bloomberg Kodu SAFGY TI)
Ticaret Sicil Tarihi	: 04.10.2005
Ticaret Sicil Numarası	: 566660
Vergi Dairesi ve No'su	: Üsküdar Vergi Dairesi – 738 050 80 64
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 2.000.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye	: 886.601.669 TL
Piyasa Değeri	: 753.611.419 TL (31.12.2016 tarihi itibarıyla)
Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri	: 2.291.195.000 TL
Merkez Adresi	: Ankara Devlet Yolu Haydarpaşa Yönü 4.km, Çeçen Sokak, Acıbadem, Üsküdar 34660 İstanbul/Türkiye
Telefon	: 216 325 0372
Faks	: 216 340 6996
Web Sitesi	: www.safgyo.com
Mail Adresi	: info@safgyo.com

1.2. TARİHÇE

Şirketimiz Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanı ile 2005 yılında 7 milyon,-TL sermaye ile kurulmuştur. 2007 yılında sermayenin 14 milyon,-TL'ye artırılması ve artırılan kısmın halka arzı sonrası şirketimiz hisseleri borsada işlem görmeye başlamıştır.

Takip eden yıllarda gerçekleşen sermaye artışları neticesinde Şirketimizin sermayesi yine aynı yılda 56.000.000,-TL'ye ulaşmıştır. Diğer yandan şirketimiz 2011 yılında Saf Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile birleşmiş, bu birleşme ile sermayemiz 886.601.669,-TL'ye, kayıtlı sermaye tavanımız ise

2.000.000.000TL'ye ulaşmıştır. Söz konusu birleşme sürecinde ana sözleşmemizin 2. maddesi tadil edilerek şirket unvanımız Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

1.3. BAŞLICA GÖSTERGELER

Temel Finansal Göstergeler		
Rasyolar	2015 (%)	2016 (%)
Cari Oran	79	49
Toplam Borçların Özkaynaklara Oranı	54	43
Toplam Borçların Toplam Aktife Oranı	35	30
Brüt Satış Karı Oranı	84	82
Faaliyet Karı Oranı	214	279
Dönet Net Karı Oranı	128	194

1.4. ORTAKLIK YAPISI

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı / Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Sermayeye Oranı
Ali Raif Dinçkök	A	200.000	0,02%
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	A	200.000	0,02%
Ali Raif Dinçkök	B	198.858.018	22,43%
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	174.552.783	19,69%
Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	B	61.431.299	6,93%
Ömer Dinçkök	B	59.102.996	6,67%
Emniyet Ticaret ve Sanayi A.Ş.	B	51.382.000	5,80%
Rifat Hasan	B	48.032.231	5,42%
Diğer	B	292.842.342	33,02%
Toplam		886.601.669	100,00%

Tabloda görüldüğü üzere Şirketimiz sermayesinin 400.000,-TL tutarındaki bölümü A grubu paylardan, kalan kısmı ise B grubu paylardan oluşmaktadır. A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Şirketimizin 12 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4 üye A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

1.5. YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulu üyelerinin tümü 03.09.2015 tarihinde 3 yıllık görev süresi için seçilmiş olup aşağıda belirtilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişlerine Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunda yer verilmiştir.

Adı Soyadı	Unvanı
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkanı
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi
Özlem Ataunal	Yönetim Kurulu Üyesi
Rifat Hasan	Yönetim Kurulu Üyesi
Seba Gacemer	Yönetim Kurulu Üyesi
Tayfun Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi
Ufuk Güner	Yönetim Kurulu Üyesi
Veysi Küçük	Yönetim Kurulu Üyesi
Güner Öztekin	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Recep Yılmaz Argüden	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

ŞİRKET YÖNETİMİ

Adı Soyadı	Unvanı
Mehmet Serhan Kolaç	Genel Müdür
Abdülkadir Çelik	İdari Süreçler ve Satış Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

Üst düzey yöneticilere dönem içerisinde ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 3.594.195 TL'dir.

1.6. ÜST YÖNETİM

Serhan Kolaç **Genel Müdür**

(1979, Malatya) 2002 yılında Kocaeli Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Kolaç, 2003-2007 yılları arasında İ. Polat Holding A.Ş. Grup şirketlerinden Polat İnşaat Malzemeleri A.Ş.'de Muhasebe ve Finans Sorumlusu ve Mali İşler Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Bu görevi süresince İ. Polat Holding ERP projesinde Ege Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş., Polat Turizm Otelcilik Ticaret ve San. A.Ş., Polat Maden San. ve Tic. A.Ş., Polat İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ve diğer grup şirketlerinde proje liderliği görevini üstlenen Kolaç, 2007 yılında Serbest Muhasebeci-Mali Müşavir unvanını almış olup aynı zamanda SPK Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahiptir. 2007 yılında SAF GYO'da Mali İşler Müdürü olarak göreve başlayan Kolaç, Ağustos 2012'de sırasıyla Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve Genel Müdür olarak görev yapmıştır.

Abdülkadir Çelik **İdari Süreçler ve Satış Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı**

(1977, Alaca) Gazi Üniversitesi Çorum Meslek Yüksek Okulu'nda İnşaat Teknikerliği eğitimi almıştır. İkincilikle tamamladığı ön lisans eğitiminin ardından başarı bursu ile kabul edildiği İstanbul Kültür Üniversitesi'nde İngilizce İnşaat Mühendisliği bölümünü ikincilikle tamamlamıştır. 1999 yılında İnşaat teknikeri olarak Sinpaş Yapı'da meslek hayatına başlamış ve Şirket'in çeşitli şantiyelerinde ve mevkilerinde görev almıştır. Görev aldığı proje ve mevkiler özetle şunlardır: Central Life Konut Projesi (Saha Mühendisi) İkitelli A5 Blok İş Merkezi Projesi (Saha Mühendisi), Bursa Ottomanors Konut Projesi

(Kısım Şefi) İkitelli İş Merkezi Sosyal Tesis-A 6 Blok (Şantiye Şefi), Çengelköy Boğaz Tepe Villa Projesi (Kaba İşler Şefi), İkitelli DEPOSİTE AVM Projesi (Proje Müdürü), Sinpaş Genel Müdürlüğü Şantiyesi (Kaba İşler Şefi), Arazi Geliştirme ve İdari İzin Süreç Yönetmeni, Kentsel Hizmetler G.M. Y-Satış, Arazi Geliştirme ve İdari İzin Süreç Müdür Yardımcısı. Çelik, Ağustos 2012 yılında katıldığı SAF GYO'da Satış ve Pazarlamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

1.7. KOMİTELER

1.7.1. KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Şirketimizin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmak üzere Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Komite aynı zamanda Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmektedir. Kurumsal Yönetim Komite Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Güner ÖZTEK, Kurumsal Yönetim Komite Üyeliklerine Yönetim Kurulu Üyeleri Özlem ATAÜNAL ve Tayfun BAYAZIT ve Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Harun KOYUNOĞLU atanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı İlişkileri Bölümünün çalışmalarını gözetmek,
- Kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu"nu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek,
- Kurumsal Yönetim İlkelerinin Şirket içerisinde geliştirilmesini, benimsenmesini ve uygulanmasını sağlamak, uygulanmadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu'na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunmak,
- Dünyada Kurumsal Yönetim İlkelerini takip ederek, gerekli unsurların Şirket bünyesinde uygulanması amacıyla Yönetim Kurulu'na öneride bulunmak,
- Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin performans değerlendirme ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

1.7.2. DENETİM KOMİTESİ

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, gözetim ve denetim faaliyetlerinin yerine getirilmesinde kendisine yardımcı olmak üzere bir denetim komitesi oluşturulmuştur. Sn. Güner ÖzteK Komite Başkanlığı ve Sn. Recep Yılmaz Argüden Komite Üyeliği görevini üstlenmiştir.

Denetim Komitesi aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Mali tablolarının, dipnotlarının ve diğer finansal bilgilerin doğruluğunu, şeffaflığını, mevzuata ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu denetler,

- Şirketin muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve şirketin iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.
- Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılmasını kontrol eder,
- Komite kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket eder ve Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur, nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kuruluna aittir,
- Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur, Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur, Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kuruluna aittir.

1.7.3. RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, riskin erken saptanması komitesi kurulmuştur. Sn. Recep Yılmaz Argüden Komite Başkanlığı, Sn. Alize Dinçkök Eyüboğlu ve Sn. İhsan Gökşin Durusoy Komite Üyeliği görevlerini üstlenmişlerdir.

SAF GYO A.Ş. Riskin Erken Saptanması Komitesi 28 Kasım 2013 tarihinde kurulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Komite, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir. Komite, görevlerini yerine getirirken gerekli gördüğünde ilgili birimlerden bilgi, görüş ve rapor talep edebilir ve toplantılarına ilgili yöneticileri davet ederek görüşlerini alabilir.
- Faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komite'nin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.
- Çalışmalarının etkinliğinin sağlanması amacıyla ihtiyaca göre kendi üyeleri arasından ve/veya haricтен seçecekleri, konusunda yeterli tecrübe ve bilgi sahibi kişilerden oluşan alt çalışma grupları oluşturabilir.

1.8. YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Birimi 2014 yılı içerisinde resmi olarak kurulmuş olup birimin yönetimi Yatırımcı İlişkileri Sorumlumuz tarafından yerine getirilmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla birlikte BİST, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü esas itibarıyla;

- Tüm pay sahiplerine eşit muamele eder,
- Şirket ile ilgili pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak kamuya açıklar ve Şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunar,
- Genel Kurul toplantılarının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlar,
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlar,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili açıklamaların yapılmasını sağlar,
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü faaliyeti yürütür.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü dönem içerisinde aktif olarak çalışmış, pay sahiplerinden sözlü olarak gelen talepler en hızlı şekilde yanıtlanmış, yazılı olarak gelen talepler ise en geç ertesi gün yanıtlanmıştır. Dönem içinde pay sahipleri tarafından telefon ve e-posta yoluyla sorulan 85 soruya Yatırımcı İlişkileri Bölümü titizlikle cevap vermiştir.

1.9. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kar Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 30. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin "Kar Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Ortaklarımızın, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kar payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirketimiz'in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme'nin 30. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir karın en az %50'si dağıtılır. Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir. Ayrıca şirketin finansal durumunun müsait olması halinde, Esas Sözleşme'nin 30. maddesi çerçevesinde dağıtılabilir kar oluşmasa dahi, genel kurul diğer dağıtılabilir özsermaye kalemlerinden de dağıtım yapılmasına karar verebilir.
- Şirketimiz esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kar payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden on beş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.

İşbu "Kar Dağıtım Politikası", Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir.

1.10. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Şirketimizin bağış ve yardım politikası aşağıdaki gibidir:

Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında Yönetim Kurulu'nun onayıyla Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslar dâhilinde genel bütçeye dâhil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan Vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara aynı veya nakdi olarak yardım ve bağışta bulunabilir. Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar.¹

¹ Şirketimiz, 2016 yılında 691.574,-TL'lik bağış yapmıştır.

2. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin araştırma ve geliştirme alanında herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

3. PORTFÖYDEKİ VARLIKLAR

3.1. PORTFÖYE GENEL BAKIŞ

Şirketimiz portföyünde Akasya Projesi'nin yanı sıra hâlihazırda kira geliri sağlayan Gebze Fabrika binası, Mecidiyeköy'de ofis katı ve Üsküdar'da 4 bağımsız bölüm yer almaktadır. Söz konusu varlıklarla ilgili 31.12.2016 tarihi itibarıyla özet bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul	Bulunduğu Yer	Ekspertiz Rapor Tarihi	Alan (m ²)	Satış Ekspertiz Değeri (TL)	Aylık Kira Ekspertiz Değeri (TL)
Mecidiyeköy İş Merkezi (6 Bağımsız Bölüm)	İstanbul/Mecidiyeköy	28.Ara.16	418	2.170.000	12.616
Üsküdar İlçesi 4 Bağımsız Bölüm	İstanbul/Üsküdar	28.Ara.16	382	2.180.000	8.300
Akasya Sosyal Tesis	İstanbul/Acıbadem	28.Ara.16	3.991	18.765.000	61.262
Rozi Fabrika Binası	Kocaeli/Gebze	28.Ara.16	21.233	40.000.000	752.840
Akasya AVM	İstanbul/Acıbadem	28.Ara.16	88.862	2.200.000.000	-
Akasya Kent Etabı (5 Adet Konut+15 Adet Ofis)	İstanbul/Acıbadem	28.Ara.16	2.390	28.080.000	-
Toplam			117.276	2.291.195.000	835.018

3.1.1. ROZİ FABRİKA BİNASI



Kocaeli İli Gebze İlçesi'nde yer alan bina 69.907 m² arsa üzerinde inşa edilmiş olup, 21.233 m² kapalı alana sahiptir. Bina SCA Yıldız Kâğıt ve Kişisel Bakım Üretim A.Ş.'ye kiralanmış olup, üretim, depolama, lojistik ve idari bina olarak hizmet vermektedir.

Zemin, ara kat ve bir normal kat olmak üzere toplam üç kat üzerine inşa edilen binanın bulunduğu bölgede altyapının tamamlanmış olması ve sanayi bölgesi içerisinde yer alması değerini arttıran etkenlerdendir. Binanın ekspertiz satış değeri 40.000.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 752.840,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

3.1.2. MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ (6 BAĞIMSIZ BÖLÜM)



İstanbul İli, Şişli İlçesi Mecidiyeköy Mahallesi'nde yer alan bina Mecidiyeköy Yolu Caddesi üzerinde, Taksim-Hacıosman metrosu, bankalar, iş merkezleri ve AVM'lerin yer aldığı, yaya ve araç trafiğinin yoğun olduğu bir bölgede yer almakta olup, Trump Towers'a komşu durumdadır.

Binanın 13. katında yer alan 124, 125, 126, 127, 128, 129 numaralı bölümler Şirketimiz mülkiyetindedir. Söz konusu bağımsız bölümlerin toplam alanı 418 m² olup, ofis olarak kullanılmaktadır.

Merkezi konumu, ulaşım imkânlarının kolaylığı, ticari potansiyeli, ticaret ve finans merkezlerine yakınlığı, bölgenin en bilinen iş merkezlerinden biri olması sebebi ile söz konusu gayrimenkulün kiralama ve satış kabiliyeti oldukça yüksektir. Şirketimize ait olan 6 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değeri 2.170.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 12.616,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.

3.1.3. ÜSKÜDAR İLÇESİ 4 BAĞIMSIZ BÖLÜM

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi 474 ada 4 parsel üzerindeki 3 daire ve 474 ada 1 parsel üzerindeki 1 adet daire toplamda 382 m² alana sahiptir. Taşınmazların bulunduğu 474 ada 1 parsel ve 474 ada 4 parsel D-100 karayoluna cephelidir. Akasya AVM'ye yakın konumdadır.

Şirketimize ait olan 4 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değeri 2.180.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 8.300,-TL olarak takdir edilmiş bulunmaktadır.



3.1.4. AKASYA SOSYAL TESİS

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mahallesi, 1341 ada 64 parsel üzerinde yer alan sosyal tesis binasıdır. Sosyal tesisin kapalı alanı ise 3.991 m²'dir. Şirketimize ait olan sosyal tesis binasına ilişkin ekspertiz değeri 18.765.000,-TL, aylık ekspertiz kira değeri ise 61.262,-TL'dir.

3.1.5. AKASYA KENT ETABI

Akasya Projesi Kent etabı, 42.799 m² büyüklüğündeki İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Acıbadem Mah. 1083 Ada, 68 no.lu parsel üzerinde konumlu olup söz konusu etapta 51 adet ofis 421 adet konut ve 528 adet dükkân + depo olmak üzere toplam 1000 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. AVM toplam kiralanabilir alanı ise 88.862m²'dir. Akasya Acıbadem AVM üzerinde 13.08.2014 tarih ve 14804 yevmiye numarası ile HSBC Bank PLC lehine 260.000.000,-USD tutarında 1. derece ipotek bulunmaktadır. Stoklarımızda bulunan toplam 15 adet ofis ve 5 adet konutun toplam ekspertiz değeri 28.080.000,-TL'dir. Akasya AVM'nin ekspertiz değeri ise 2.200.000.000,-TL'dir.



Akasya Projesi İstanbul Acıbadem'de önemli bağlantı yollarının kesiştiği bir noktada 121.000 m²'lik bir arsa üzerine üç etap halinde inşa edilen bir projedir. İlk iki etap olan Kuru ve Göl etaplarında konut blokları yer alırken, üçüncü ve son etap olan Kent etabında Akasya Alışveriş Merkezi ve üzerinde rezidans/ofis bölümleri yer almaktadır. Projenin etapları ile ilgili genel bilgiler aşağıdaki gibidir.

	Konut / Ofis Adedi	Satılabilir Alan (m²)	Kiralanabilir Alan (m²)	Toplam İnşaat Alanı
Göl Etabı	463	66.310		98.663
Koru Etabı	436	71.195		100.422
Kent Etabı	472	71.780	88.862	412.882
Toplam	1.371	209.285	88.862	611.967

Projenin Koru, Göl ve Kent Etaplarında yer alan konutlar teslim edilmiş ve bu üç etap yerleşime açılmıştır. Önceki dönemlerde teslim edilen konutlarla ilgili satış hasılatı teslimin gerçekleştiği dönemde Şirketimizin gelir tablosuna yansımıştır.

Akasya Projesinin Kent Etabında yer alan AVM bloğu ise 88.862m² kiralanabilir alana sahiptir. 06 Mart 2014 tarihinde hizmete açılan Akasya AVM 2016 yılında brüt 175.744.642,-TL kira geliri elde etmiştir.

3.2. İŞTİRAK VE BAĞLI ORTAKLIĞIMIZ

3.2.1. OTTOMAN GAYRİMENKUL



Şirketimiz toplam sermayesi 50.000,-TL olan Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin %10 oranında hissedarı durumundadır. Ottoman Gayrimenkul'ün diğer hissedarları ise %50 sermaye payı ile Barwa Real Estate Company, %24,9 sermaye payı ile Sinpaş GYO A.Ş., %15 sermaye payı ile Eksim Yatırım Holding A.Ş. ve %0,1 sermaye payı ile Halit Serhan Ercivelek'tir.

Ottoman Gayrimenkul 12 Eylül 2007 tarihinde, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait İstanbul Zeytinburnu'nda yer alan, 15.500 m² büyüklüğündeki arsa için düzenlenen ihaleye katılmış ve söz konusu arsayı 87.000.000,-TL + KDV bedelle satın almıştır. Söz konusu arsa imar uygulamaları sonrası 13.534 m² olarak tescil edilmiştir.

Marmara Denizi Bakırköy sahil yolu üzerinde bulunan söz konusu arsa üzerinde Ottoman Gayrimenkul tarafından Ottomare Suites isimli bir gayrimenkul projesi geliştirilmektedir. 2010 yılı Ekim ayında inşaat ruhsatı alınan projede 41.734 m²'lik satılabilir alana sahip 360 apart üniteye satılan bağımsız bölüm ise 351 adettir. Stokta 9 adet (9 adedin 5'i ticari alandır) bağımsız bölüm olup güncel satış oranı %96,67'dir. Ottomare projesinde Ekim ayı itibarıyla 348 adet ünite teslim edilmiş (otel dahil) ve 250 adet tapu verilmiştir. Şirketin yeni projesi Ottomare Palace'ta toplam apart ünite sayısı 62, ticari alan sayısı 4'tür. Toplamda 66 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Ottomare Palace projesinde henüz satış faaliyetleri başlamamıştır.

3.2.2. AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde %100 SAFGYO katılımıyla 100.000 TL sermayeli olarak kurulmuş olup, 01.04.2016 tarihinde Şirketin Olağan Genel Kurulunda alınan kararlar sermayesi 10.000.000 TL'ye artırılmıştır. Şirketin merkez adresi Çeçen sokak Akasya AVM Acıbadem/Üsküdar/İSTANBUL'dur.

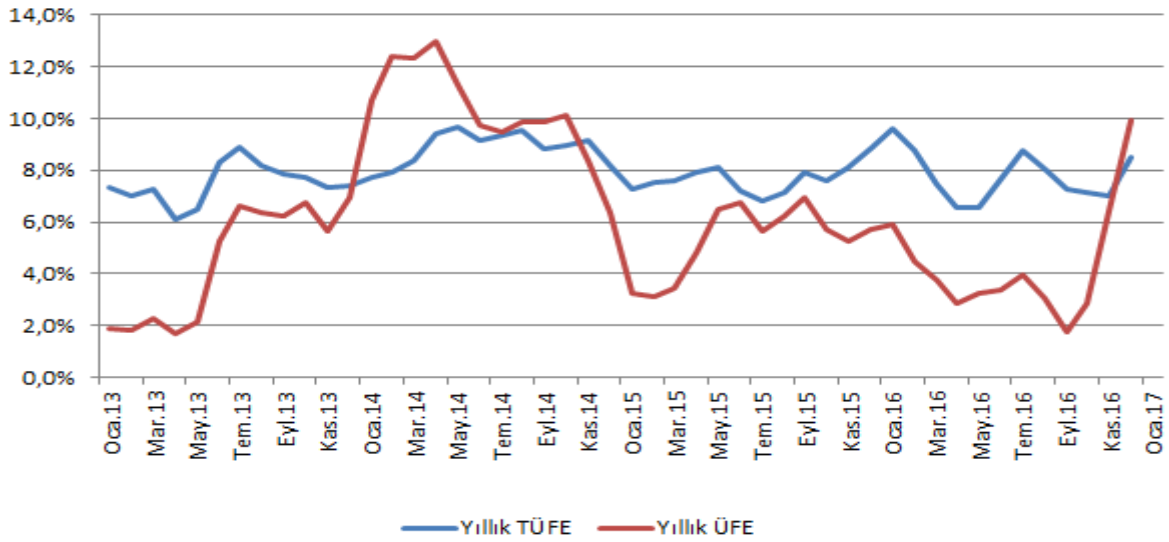
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin paylarının tamamı, 03 Şubat 2016 tarihinde Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından 200.000,-TL nominal değer üzerinden devralınmıştır.

4. EKONOMİK VE SEKTÖREL GELİŞMELER

4.1. ENFLASYON

2013 yılının başında %7,3 olan yıllık TÜFE, önemli ölçüde TL'nin değer kaybetmesine bağlı olarak Temmuz ayında %8,9 ile yılın en yüksek seviyesine ulaştı ve yılsonunda %7,4 seviyesinde gerçekleşti. 2015 yılı ile birlikte ortalama %7,7 olan enflasyon rakamları 2016 yıl sonunda %8,5 olarak kendini göstermiştir.

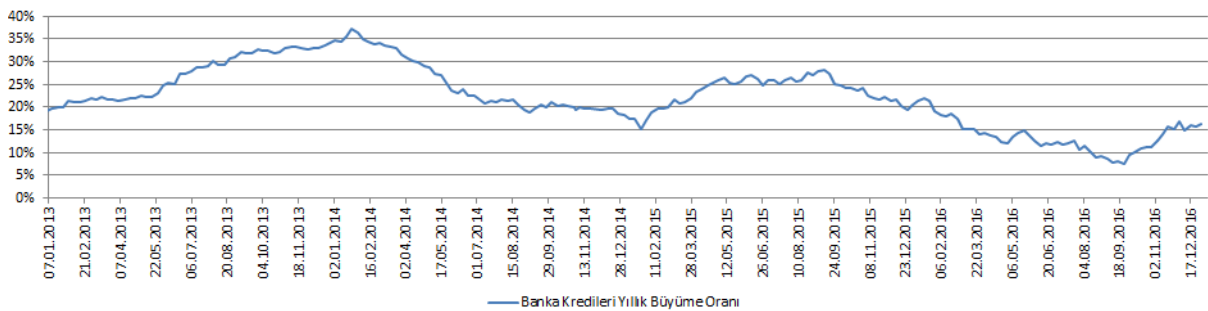
ÜFE oranlarına baktığımızda ise; 2015 Ocak ayında %3,3 olan Üretici fiyat endeksi oranı 2016 yıl sonu itibariyle de %9,9 olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: TÜİK

4.2. BANKA KREDİLERİ YILLIK BÜYÜME ORANI

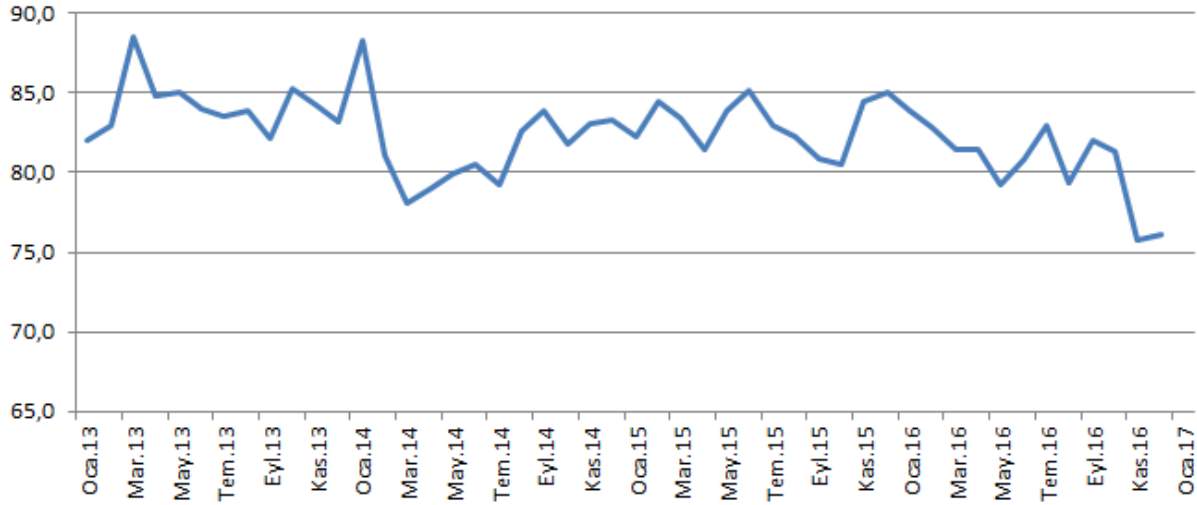
2012 yılı boyunca alınan tedbirler ve uygulanan politikalar banka kredilerindeki artışı da frenlemiştir. TCMB tarafından açıklanan verilere göre oluşturulan aşağıdaki grafikte görüleceği üzere bankaların toplam kredi hacmi 2014 yılı sonu itibariyle %25 ve 2015 yılı için ise %23 olarak gerçekleşmiştir. Son olarak 2016 yılı sonu itibariyle 2015 yılının aynı dönemine göre banka kredileri %16,17 oranında büyüme göstermiştir.



Kaynak: TCMB

4.3. İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ

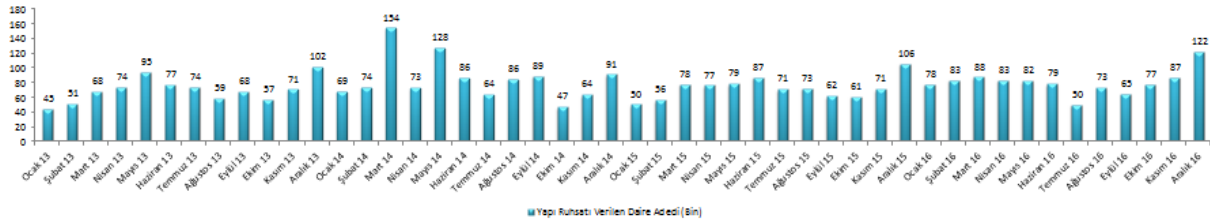
İnşaat sektörü güven endeksi Aralık 2013 döneminde 83,2 gerçekleşerek 2012 yılsonuna göre %1,7 oranında artış göstermiştir. 2015 yılsonunda ise 2014 yılsonuna göre %2,1 oranında artış göstererek 85,1 olmuştur. En son açıklanan 2016 yıl sonu verilerine göre ise güven endeksi 76,1 olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: TÜİK

4.4. YAPI RUHSATI VERİLERİ

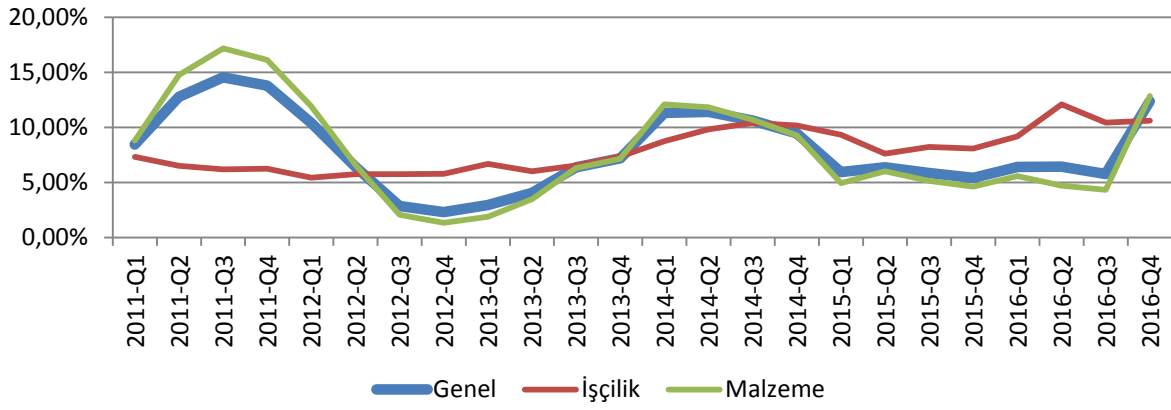
İnşaatlara başlanabilmesi için alınan yapı ruhsatı verilerini incelendiğinde 2014 yılında yapı ruhsatı verilen dairelerin sayısı 1.026.155 adet olarak gerçekleşmiştir. 2013 yılına göre % 22 oranında artış gösteren yapı ruhsatı verilen daire sayısı, inşaat alanına göre karşılaştırıldığında ise %25 olarak kendini göstermiştir. 2015 yılında yapı ruhsatı verilen daire sayısı 870.515 olarak; 2016 yılının tamamında ise yapı ruhsatı verilen daire sayısı toplamda 968.003 olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: TCMB

4.5. BİNA İNŞAAT MALİYETİ ENDEKSİ

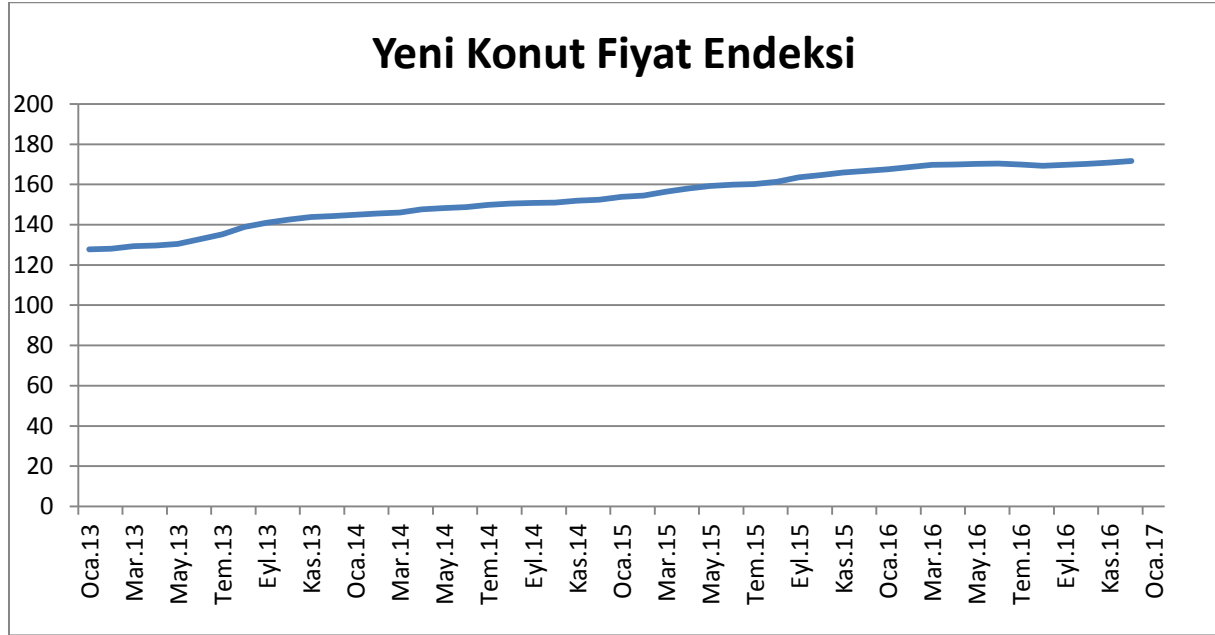
TÜİK tarafından açıklanan bina inşaat maliyeti endeksi verileri incelendiğinde, 2014 yılının ilk çeyreğiyle beraber yükselişe geçen bina inşaat maliyeti endeksi 2014 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın dördüncü çeyreğine göre %9,46 oranında artış göstermiş, 2015 yılında dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı döneme göre %5,41 oranında artış göstermiştir. 2016 yılının sonunda ise %12,34 oranında artış göstermiştir. İşçilik, malzeme ve genel olarak inşaat maliyetindeki değişim aşağıdaki grafikte yer almaktadır.



Kaynak: TÜİK

4.6. REIDIN-GYODER YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ

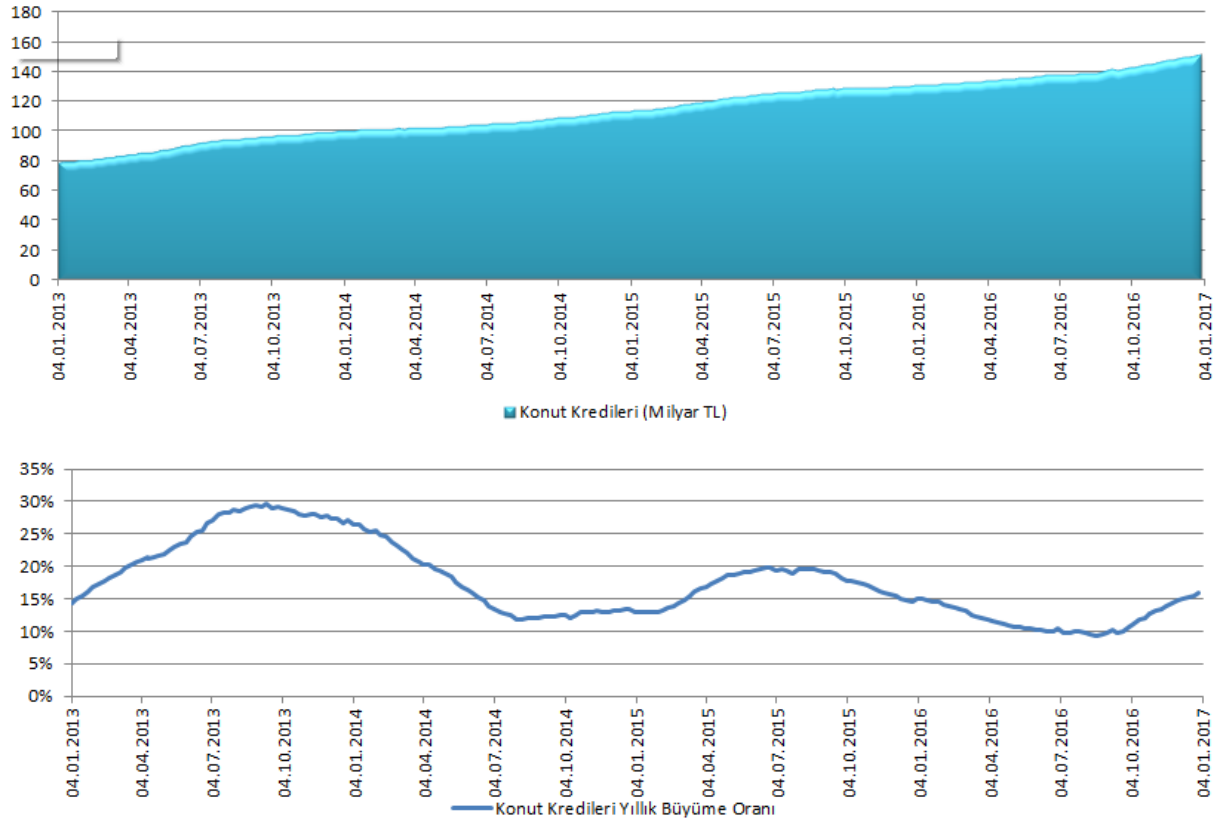
Reidin-GYODER tarafından hesaplanan konut fiyat endeksleri Ocak 2013 döneminden itibaren konut fiyatlarında hızlı bir artışa işaret etmektedir. Türkiye genelinde hesaplanan kompozit endeks değerleri 2016 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre konut fiyatlarının %2,94 oranında arttığını göstermektedir.



Kaynak: Reidin-GYODER

4.7. KONUT KREDİLERİ BÜYÜME HIZI

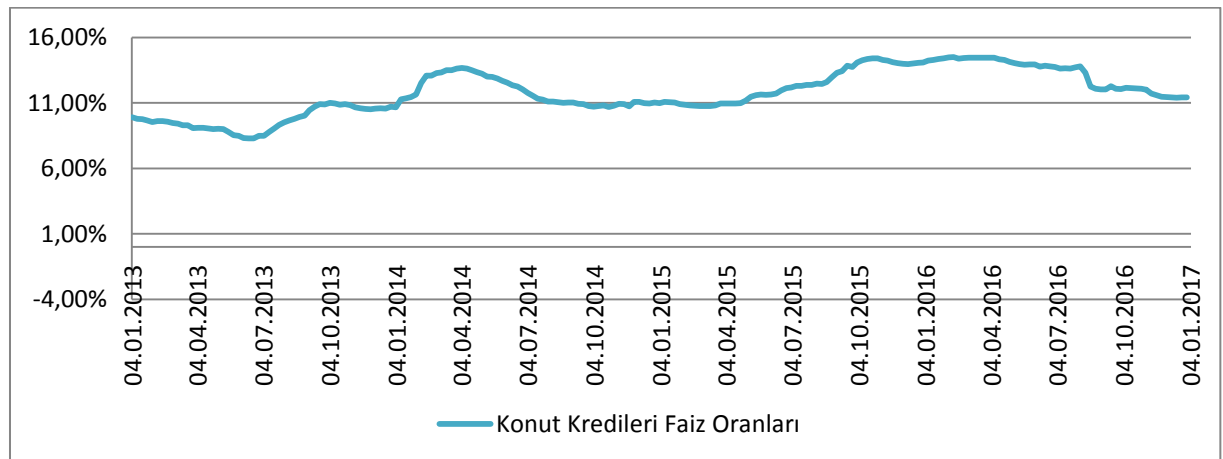
2013 yılında düşük seyreden faizler nedeniyle konut kredilerindeki büyüme hızlanmıştır. Konut kredileri 2015 yılı sonunda ise 2014 yılsonuna göre %15'lük bir büyüme gerçekleştirerek 131 milyar,-TL'ye ulaşmıştır. 2016 yılı Aralık ayı sonu itibariyle konut kredilerinin hacmi bir önceki yılın aynı dönemine göre %16 artışla 152 milyar TL'ye ulaşmıştır.



Kaynak: TCMB

4.8. KONUT KREDİ FAİZLERİ

Konut kredi faizleri 2013 yılının ilk yarısında yükseliş trendi ile başlamıştır. 2015 yılının son çeyreğinde ise ortalama konut kredisi faizleri %14,02 olmuştur. 2016 yılı Aralık ayı itibariyle ise faiz oranları % 11,43 olarak gerçekleşmiştir.

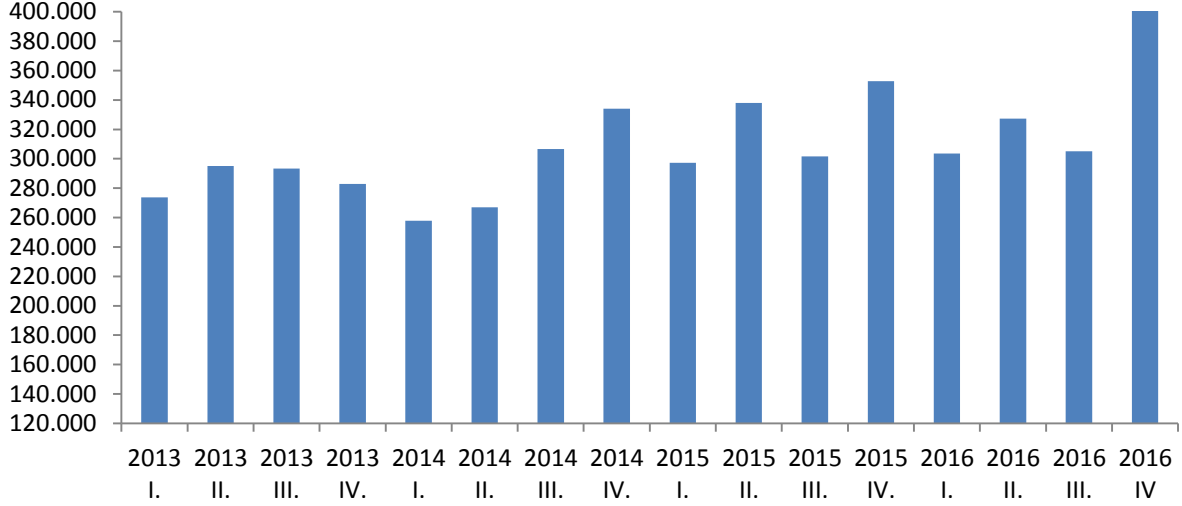


Kaynak: TCMB

4.9. TOPLAM KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde 2015 yılının 4. Çeyreğinde 2014 yılı 4.çeyreğine oranla konut satışları %5,5'lik bir artış göstermiş ve 352.705 konut satış sonucu el değiştirmiştir. 2016 yılı 4. çeyreğinde toplam konut satışları bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında %15 oranında artış göstermiştir.

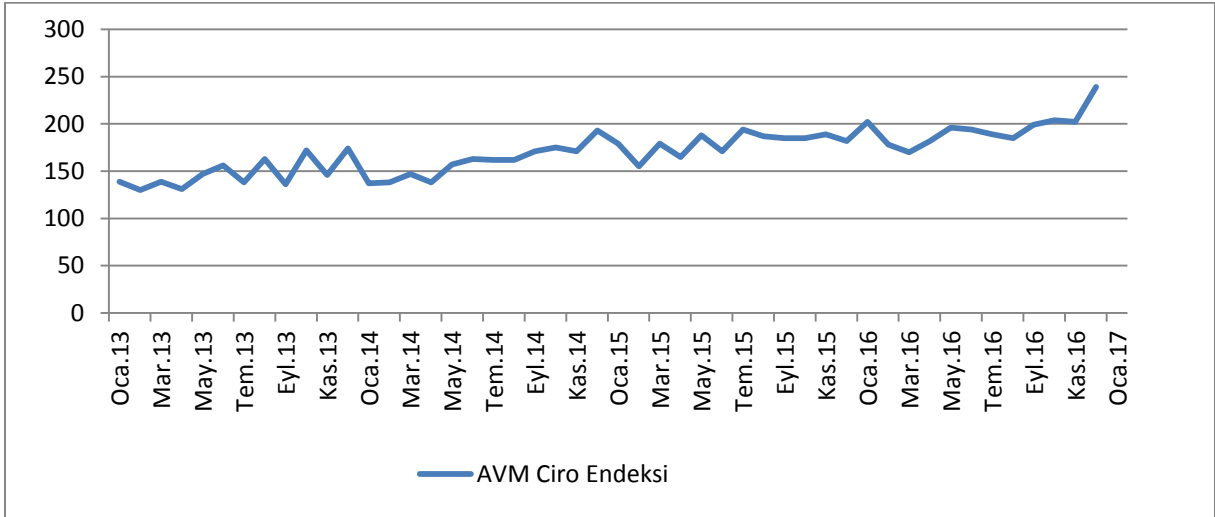
Toplam Konut Satışları



Kaynak: TÜİK

4.10. AVM CİRO ENDEKSİ

2015 yılsonunda AVM ciro endeksi %13,6 oranında artış göstermiştir. Ayrıca 2016 döneminde ise ortalama %8,6 oranında artış göstermiştir.



Kaynak: AYD

5. MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

5.1. BİLANÇO

Şirketimizin 31 Aralık 2016 tarihli karşılaştırmalı konsolide bilançosu aşağıdaki gibidir:

	Dipnot	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
	Referansları	Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		93.237.876	107.913.047
Nakit ve Nakit Benzerleri	33	18.579.730	21.742.872
Ticari Alacaklar	6-7	32.337.867	46.466.675
- <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	6	254.605	11.348.031
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	32.083.262	35.118.644
Diğer Alacaklar	6-8	10.592.816	39.554
- <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	10.552.020	-
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	40.796	39.554
Stoklar	9	5.310.606	5.092.354
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.426.172	7.326.462
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	27	106.535	520.969
Diğer Dönen Varlıklar	19	22.884.150	26.724.161
Duran Varlıklar		2.336.044.074	1.944.613.328
Finansal Yatırımlar		1.892.579	12.444.599
- <i>Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar</i>	29	1.892.579	12.444.599
Ticari Alacaklar	7	4.271.903	12.003.099
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	4.271.903	12.003.099
Diğer Alacaklar	8	1.478.794	1.380.560
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	1.478.794	1.380.560
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	2.266.300.211	1.840.263.000
Maddi Duran Varlıklar	12	18.943.251	20.159.030
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.129.999	385.202
Peşin Ödenmiş Giderler	10	-	334.904
Ertelenmiş Vergi Varlığı	27	54.915	40.395
Diğer Duran Varlıklar	19	36.972.422	57.602.539
TOPLAM VARLIKLAR		2.429.281.950	2.052.526.375

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2016	Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		189.884.937	135.753.227
Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.937.032	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.937.032	-
- <i>Banka Kredileri</i>		6.937.032	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		165.098.054	120.947.236
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		165.098.054	120.947.236
- <i>Banka Kredileri</i>	29	123.176.977	101.637.893
- <i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	14	41.921.077	19.309.343
Ticari Borçlar	6-7	4.874.206	4.232.864
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6	1.507.923	1.296.946
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	3.366.283	2.935.918
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borç	20	1.042.122	549.836
Diğer Borçlar		590.843	1.365.456
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	590.843	1.365.456
Ertelenmiş Gelirler	10	6.472.412	4.725.969
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	148.132	94.948
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.937.425	3.144.002
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	20	424.824	373.055
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	16	3.512.601	2.770.947
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	784.711	692.916
Uzun Vadeli Yükümlülükler		543.733.814	587.908.217
Uzun Vadeli Borçlanmalar		529.700.869	571.478.159
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		529.700.869	571.478.159
- <i>Banka Kredileri</i>	29	459.479.210	479.174.156
- <i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	14	70.221.659	92.304.003
Diğer Borçlar	8	895.246	351.014
Ertelenmiş Gelirler	10	12.764.449	15.806.385
Uzun Vadeli Karşılıklar		373.250	272.659
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	20	373.250	272.659
ÖZKAYNAKLAR		1.695.663.199	1.328.864.931
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.695.663.199	1.328.864.931
Ödenmiş Sermaye	21	886.601.669	886.601.669
Sermaye Düzeltme Farkları	21	36.467	36.467
Birleşme Denkleştirme Hesabı	21	(806.601.669)	(806.601.669)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	736.316	736.316
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		32.209	(5.692)
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>		32.209	(5.692)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		1.887.579	5.044.599
- <i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)</i>		1.887.579	5.044.599
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	52.939.662	52.907.712
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.170.113.579	942.018.984
Net Dönem Karı veya Zararı		389.917.387	248.126.545
TOPLAM KAYNAKLAR		2.429.281.950	2.052.526.375

5.2. GELİR TABLOSU

Şirketimizin 1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016 dönemi karşılaştırmalı konsolide gelir tablosu aşağıdaki gibidir;

	Dipnot Referansları	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
		1 Ocak - 31 Aralık 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	22	200.590.874	193.790.215
Satışların Maliyeti	22	(35.732.130)	(31.515.467)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		164.858.744	162.274.748
BRÜT KAR (ZARAR)		164.858.744	162.274.748
Genel Yönetim Giderleri	23	(26.120.060)	(18.441.440)
Pazarlama Giderleri	23	(12.966.548)	(11.453.758)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	451.823.898	294.369.481
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	(17.428.901)	(12.401.912)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		560.167.133	414.347.119
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	6.264.939	10.128.382
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	(8.721.346)	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		557.710.726	424.475.501
Finansman Giderleri	26	(167.620.558)	(176.160.060)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		390.090.168	248.315.441
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(172.781)	(188.896)
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	27	(187.301)	(205.673)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	14.520	16.777
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		389.917.387	248.126.545
DÖNEM KARI (ZARARI)		389.917.387	248.126.545
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		886.601.669	886.601.669
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		(3.157.020)	5.044.599
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		(3.157.020)	5.044.599
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:		37.901	(31.200)
Aktüeryal kazanç / (kayıp)		37.901	(31.200)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(3.119.119)	5.013.399
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		386.798.268	253.139.944
Pay başına kazanç (1 tam TL nominale denk gelen hisse başına tam TL)	28	0,440	0,280

5.3. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Şirketimizin portföy sınırlamalarına uyum kontrol tablosu aşağıda yer almakta olup 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla tüm portföy sınırlamalarına uygun olduğu görülmektedir.

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	17.280.207	21.457.617
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	2.271.264.928	1.845.355.354
C	İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	11.892.579	12.544.599
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	0	-
	Diğer Varlıklar		133.198.390	169.974.228
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.433.636.104	2.049.331.798
E	Finansal Borçlar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	589.593.219	580.812.049
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	112.142.736	111.613.346
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.706.006.670	1.327.569.049
	Diğer Kaynaklar		25.893.479	29.337.354
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	2.433.636.104	2.049.331.798
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Cari Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	17.279.769	21.453.673
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrimenkul Krediler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	4.308.764	4.308.764
K	Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (%)	Önceki Dönem (%)	Asgari/ Azami Oran	
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	%0,00	%0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%93,33	%90,05	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(b)	%1,20	%1,66	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	%0,00	%0,00	≤ %49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0,00	%0,00	≤ %20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	%0,00	%0,00	≤ %10
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%41,34	%52,42	≤ %500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%0,71	%1,05	≤ %10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri: III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/1	%0,00	%0,00	≤ %10

6. ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Recep Yılmaz Argüden'in başkanlığında ve Yönetim Kurulu Üyeleri Alize Dinçkök Eyüboğlu ve İhsan Gökşin Durusoy ile görevini icra etmektedir. Komite, Şirket'in içsel ve dışsal olarak karşılaştığı veya karşılaşıcağı mevcut ve potansiyel riskleri tanımlamakta ve değerlendirmektedir. Riskin Erken Saptanması Komitesi Akasya AVM kira sözleşmelerinin Amerikan Doları cinsinden olmasına rağmen aşırı kur artışları nedeniyle Yönetim Kurulu'nca USD kurunun indirim yapılmak suretiyle sabitlenmesi neticesinde Şirketimizin USD cinsinden krediler nedeniyle karşılaşıcağı kur risklerini değerlendirmişlerdir.

Ülkemizde son aylarda artarak devam eden Terör saldırıları nedeniyle AVM Yönetimi olarak Acil Durum Eylem Planımız doğrultusunda turuncu alarm seviyesine geçilmiş olup ek güvenlik önlemleri alınmıştır.

SAF GYO A.Ş. Yönetim Kurulu, Şirket'in ortakları ve menfaat sahiplerini etkileyecek olan risklerin etkilerini en aza indirgeyecek bir risk yönetimi ve iç kontrol mekanizmasının oluşturulması ve bunun sağlıklı olarak işlenmesini sağlamaktan sorumludur.

İç Kontrol:

İç kontrol sistemi; finansal, operasyonel ve uygunluk kontrolünün tamamını içermektedir. Yönetim Kurulu'nun risk yönetimi ve iç kontrol sisteminin etkinliğinin sağlanmasına yönelik olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Denetim Komitesi oluşturulmuştur. Denetim Komitesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden Güner Özbek'in başkanlığında ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Recep Yılmaz

Argüden ile görevini icra etmektedir. Denetim Komitesi, iç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğinin sağlıklı olarak yürütülmesinden sorumludur. Yönetim Kurulu, Şirket'in karşı karşıya olduğu riskleri tanımlamış olup periyodik olarak değerlendirmekte ve yönetmektedir. İç kontrol sistemi, aşağıda yer alan süreçleri içermektedir:

- Şirket tarafından yazılı bir iç kontrol sistemi oluşturulmuştur.
 - Bütçe ve fiili durum sürekli karşılaştırılarak sapmalar konusunda tedbir alınmaktadır.
 - Denetim Komitesi ve yöneticilerin periyodik olarak yaptıkları toplantıların yanı sıra acil ve önemli hususlar söz konusu olduğu durumlarda da ivedi olarak toplanmaktadır.
 - Organizasyon yapısında yetki ve sorumlulukların ve işlemlerin yürütülmesi ile ilgili yetkililer açıkça tanımlanmıştır.
 - Yatırımlar ve finansal anlamda temel riskler periyodik olarak değerlendirilmekte ve sistematik olarak yöneticiler ve sorumlu çalışanlarca izlenmektedir.
 - Birim sorumluları kendi sorumluluk alanları ile ilgili olarak iç kontrol sisteminin etkinliğinin izlenmesinden sorumludur. Yönetim Kurulu, iç kontrol sisteminin etkinliğini mali tabloların onaylandığı gün dahil olmak üzere yıllık olarak ölçümlenmektedir. Yönetim Kurulu, iç kontrol sisteminin etkinliğinin izlenmesi çalışmasını aşağıdaki süreçler uyarınca yapmaktadır:
- ✓ Denetim Komitesi tarafında hazırlanan iç ve dış denetim çalışma planının gözden geçirilmesi,
 - ✓ Denetim Komitesi'nin yöneticiler ile birlikte belirlediği mevcut ve potansiyel risklerin incelenmesi ve yöneticilerle tartışılması,
 - ✓ İç kontrol sisteminin zafiyetleri ile ilgili olarak iç ve dış denetim tarafından hazırlanacak raporların değerlendirilmesi ve yöneticilerle tartışılmasıdır.

Bağımsız Denetim

Şirket'in bağımsız denetimi, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmektedir. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygunluğun sağlanması açısından bağımsız denetim firmasının seçiminde aşağıda belirtilen süreçler takip edilmektedir.

- Denetim Komitesi tarafından bağımsız denetim firmasına bağımsızlık analizi yapılması,
- Bağımsız denetim firmasının seçimi ve alınacak hizmetler için Denetim Komitesi'nin önerisi,
- Denetim Komitesinin önerisi ile bağımsız denetim firmasının Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a önerilmesi, Genel Kurul onayı ile bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmaktadır.

7. POLİTİKALAR

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI:

SAF GYO, kamuyu aydınlatma faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kanunu, Borsa İstanbul düzenlemeleri ile ilgili mevzuat çerçevesinde yürütmeye azami önem vermektedir. Şirketimiz aşağıda sayılan bilgi verilecek menfaat sahiplerine Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere bilgilerin zamanında, doğru, anlaşılabilir, eksiksiz ve kolay ulaşılabilir bilgi edinmelerini sağlamak amacıyla bilgilendirme politikası oluşturmuştur. Şirketimiz, kamuyu aydınlatma konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatı'na, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği Madde 40 ve ilgili diğer mevzuata ve Sermaye Piyasası Kanunu ile Borsa İstanbul düzenlemelerine uyar. Ayrıca, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket bünyesinde hayata geçirilmesine azami gayret gösterir. Yönetim Kurulumuz, kamunun aydınlatılmasıyla ilgili olarak hazırladığı bilgilendirme politikasını Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar ve kamuya açıklar. Bilgilendirme politikasında bir değişiklik olması halinde, değişiklik yapılan hususlar ve gerekçeleri Yönetim Kurulu'nun onayından geçtikten sonra Genel Kurul'un bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır.

Sorumluluk

Bilgilendirme politikasının takibinden, gözden geçirilmesinden ve geliştirilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü, bilgilendirme politikasını gözetmek ve takip etmekle sorumludur.

Kapsam

Şirket bilgilendirme politikası çerçevesinde bilgi verilecek menfaat sahipleri ve kuruluşlar şunlardır:

- Mevcut yatırımcılar
- Potansiyel yatırımcılar
- Menfaat sahipleri
- Düzenleyici kuruluşlar
- Kamuoyu

Bilgilendirme Araçları Bilgilendirme politikası aşağıda yer alan araçlar vasıtasıyla gerçekleştirilir.

- Web sitesi
- Yatırımcılara yönelik toplantılar
- Medya ve basın açıklamaları
- Ticaret Sicili Gazetesi, diğer gazeteler vasıtasıyla yapılan duyurular (İzahname, sirküler, Genel Kurul çağrısı vb.)
- Haber kanalları (Reuters, AP, Bloomberg, Foreks vs.)
- Elektronik posta, mektup vs. gibi iletişim araçları
- Telefon, faks vs.

Bilgilendirme Kapsamındaki Konular

Yapılacak bilgilendirmeler aşağıda yer alan hususları kapsar.

- Yıllık faaliyet raporu, mali tablolar ve dipnotları, bağımsız denetim raporu ve kâr dağıtım politikası; internet sitesi ve diğer dağıtım organları vasıtasıyla yatırımcılara, kamuya, menfaat sahiplerine ve düzenleyici kuruluşlara zamanında ve doğru bir şekilde ulaştırılır.
- Genel Kurul'a ilişkin her türlü bilgi Genel Kurul'dan en az üç hafta önce Şirket merkezi ve şubelerinde incelemeye açık tutulur ve internet ile kamuya duyurulur.
- Her 3, 6, 9, 12 aylık dönemlerde mali tablolar ve bağımsız denetim raporu ve ara dönem faaliyet raporu internet ve KAP yolu ile kamuya duyurulur.
- SPK (II-15.1)'nin "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" ve "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca kamuoyuna açıklanması gerekli özel durumların gerçekleşmesi durumunda bu konuya ilişkin özel durum açıklamaları Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilir ve internet sitemizde yayımlanır.
- Yönetim Kurulu Üyelerinin basın ile yapacağı görüşmeler Yatırımcı İlişkileri Bölümü, tarafından planlanır ve organize edilir. Tebliğe göre, Şirket'in hisse senedi değerini önemli ölçüde etkileyebilecek gelişmeler söz konusu olduğunda yapılacak açıklamalar aşağıda yer alan bilgi vermeye yetkili kişiler tarafından yapılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni uygulayıp uygulamadığına ilişkin uyum raporuna; uygulayamadığı konularda bu hususlara ve gerekçelerine yıllık faaliyet raporunda ve internet sitesinde yer verir.
- Şirket Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan kâr dağıtım politikası kamuya açıklanır. Bu politika Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulur internet sitemizde ve faaliyet raporunda da yer alır. Oluşturulan etik kuralları bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya açıklanır. Geleceğe yönelik Şirket faaliyetlerinde önemli etkileri bulunması beklenen gelişmeler, bilgilendirme politikası kapsamında açıklanır. İçeriden öğrenenlerin ticaretine ilişkin bilgiler bilgilendirme politikası kapsamında açıklanır. İnternet sitesi bilgilendirmede aktif olarak kullanılır, periyodik güncellemeler yapılır.

Bilgi Vermeye Yetkili Kişiler

Yukarıda yer alan kamuya yapılan açıklamalar dışında talep edilen bilgilerle ilgili olarak açıklama yapmaya yetkili kişiler bilgi talebinin düzeyine göre Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcıları, Mali İşler Müdürü, , Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yazılı veya sözlü olmak üzere cevaplandırılır. Bu kişiler dışında kalan diğer çalışanlar soru taleplerini cevaplamaya yetkili değildir.

KÂR DAĞITIM POLİTİKASI:

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 Sayılı Kâr Payı Tebliği ve diğer SPK Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin 30. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin "Kâr Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

- Şirket'in ortaklarının, pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kâr payı elde etmelerini teminen, 2014 ve izleyen yıllarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile ulusal ve ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, Şirket'in öngörülecek yatırım harcamaları ve diğer fon ihtiyaçları da dikkate alınarak her yıl, Esas Sözleşme'nin 30. maddesi çerçevesinde oluşacak dağıtılabilir kârın en az %50'si dağıtılır. Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir. Ayrıca Şirket'in finansal durumunun müsait olması halinde, Esas Sözleşme'nin 30. maddesi çerçevesinde dağıtılabilir kâr oluşmasa dahi, genel kurul diğer dağıtılabilir özsermaye kalemlerinden de dağıtım yapılmasına karar verebilir.
- Şirket'in esas sözleşmesi hükümleri uyarınca kâr payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.
- Kâr payı dağıtımı, nakit veya bedelsiz hisse veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz hisse olarak yapılabilir.
- Kâr payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.
- Dağıtılabilir kâr payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.
- İşbu "Kâr Dağıtım Politikası", Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak her yıl yeniden gözden geçirilebilir

SOSYAL SORUMLULUK POLİTİKASI:

SAF GYO, tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinciyle, insana, doğaya ve yasalara saygı ve özen göstererek hareket etmektedir. Projeleri gerçekleştirirken kente değer katmayı hedeflemekte ve bu bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamaktadır. SAF GYO'nun geliştirmekte olduğu konut projelerinde bir amacı da yatırım yapılan bölgenin gelişmesine ve güzelleşmesine katkıda bulunmaktır. Projelerle ilgili izin sürecinin bir parçası olarak Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporları alınmakta ve projelerin çevre üzerindeki etkileri bağımsız uzmanlar tarafından da denetlenmektedir. Ayrıca Akasya Kent etabında BREEAM sertifikasına sahip olacak konutlar ve AVM inşa etmiştir.

BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI:

Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında Yönetim Kurulu'nun onayıyla Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslar dahilinde genel bütçeye dahil dairelere katma bütçeli idarelere, il özel idarelerine, belediyelere, tüm kamu kurum ve kuruluşları ile kamu yararına faaliyette bulunan özel kuruluşlara, bakanlar kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara, kamu menfaatlerine yararlı sayılan derneklere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara ayni veya nakdi olarak yardım ve bağışta bulunabilir. Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin açıklayıcı bilgi sunar. Şirket 2016 yılında toplamda 691.574 TL bağış yapmıştır.

8. ETİK İLKELER

SAF GYO; Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan, Genel Kurul'un bilgisine sunulan ve bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya açıklanan aşağıdaki etik kurallara bağlı kalarak her türlü faaliyetlerinin yürütülmesinde şeffaflık, dürüstlük ve sorumluluk ilkelerinin ışığı altında hareket etmektedir.

Etik ilkelere yönelik olarak meydana gelecek aykırılıklarda "Kurumsal Yönetim Komitesi" görev yapacaktır.

Pay Sahipleri

- SAF GYO; sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedarına aynı değeri verir.
- Şirket; pay sahiplerinin yatırımlarını en verimli şekilde yönetmeyi hedefler.
- SAF GYO; Şirket'in kamuyu aydınlatmakla yükümlü olduğu konularda güncellemeleri en hızlı şekilde sağlayarak pay miktarına bakılmaksızın her hissedarının bu bilgiye doğru zamanda ve en az maliyetle ulaşmasını sağlar.

Çalışanlar

- Şirket ve çalışanları kanunlara, mevzuata ve Şirket içi düzenlemelere uygun hareket eder.
- Her türlü ilişkide etik değerler gözetilerek hareket edilir.
- Şirket ve çalışanlar her türlü çıkar çatışmasının önlenmesinde azami özeni gösterir.
- Çalışanlara adil davranılır, eşit şartlarda eşit olanakların sunulması benimsenir.
- SAF GYO, herhangi bir çalışanın ayrımcılık, dışlama, yıldırma vb. psikolojik tacizlere maruz kalmasını ya da benzer rahatsızlıkları vermesini kabul etmez.

SAF GYO, Şirket'te her çalışanın önerisini, organizasyon ve süreçlerin geliştirilmesi adına bir fırsat olarak görür.

- SAF GYO, her çalışanın özlük haklarının tam/doğru ve zamanında verilmesini sağlar.
- SAF GYO, herhangi bir çalışanın cinsel, sosyal ve fiziksel konularda taciz ve rahatsız edilmesini ya da benzer rahatsızlıkları vermesini kabul etmez.
- SAF GYO, çalışanlarının Şirket'in adını ve saygınlığını benimsemeleri ve korumaları beklenir.
- Tekliflere, ihale hazırlıklarına veya sözleşme görüşmelerine katılan ilgili SAF GYO çalışanları, verdikleri tüm ifadelerin, yazışmaların ve beyanların doğru ve gerçek olmasından Şirket yönetimine karşı sorumludur.

Müşteriler

- SAF GYO, müşterilerine zarar verecek ve/veya onları yanıltacak mal veya hizmet sunmaz.
- SAF GYO, müşterilerinin veya tedarikçilerinin boykotu amacıyla rakip firmalarla bağlantı kurup anlaşma yapmaz.
- SAF GYO, satış ve pazarlama faaliyetlerinde yanlış, yalan ya da aldatıcı reklam vermez, yalan beyanda bulunmaz.

Tedarikçiler - Rakipler

- SAF GYO, menfaat sahipleri ile kurduğu ilişkilerinin uzun vadeli ve güven esaslı olmasını amaçlar.
- SAF GYO, basında rakipleri ve onların yöneticileri aleyhine isim vererek olumsuz beyanatta bulunmaz.
- SAF GYO, yeni rakiplerin engellenmesi, mal ve hizmet fiyatlarında sabitlenmeye gidilmesi, bölge/pazar/müşteri paylaşılması gibi konularda rakip firmalarla bağlantı kurup anlaşma yapmaz.

- SAF GYO, diğler şirketlerle ilgili bilgilere erişmede, hiçbir zaman etik olmayan veya yasadışı yollara başvurmaz, çalışanlarının bu yollara başvurmalarını engeller. Ancak, şirketlerin kamuya mal olmuş bilgilerinin (web sitesi, fiyat listesi, reklam, yayınlanmış yazı vb.) kullanılmasında sakınca görmez.

Yasal Kurumlarla İlişkiler

- SAF GYO, hizmet alırken ve hizmet sunarken ilgili tüm mevzuata (yasa, tüzük, yönetmelik vb.) ve etik ilkelere uygun hareket eder.
- SAF GYO, tüm faaliyet ve işlemlerini yürütürken, kamu kurum ve kuruluşlarına, sivil toplum örgütlerine ve siyasi partilere herhangi bir menfaat beklentisi olmaksızın eşit mesafede durur.

Kamuyu Aydınlatma

- Şirket Bilgilendirme Politikası'nda yer alan bilgilendirme araçları pay ve menfaat sahiplerinin azami düzeyde ve en kolay şekilde faydalanmasını sağlayacak şekilde kullanılır.
- SAF GYO, Şirket'in kamuyu aydınlatmakla yükümlü olduğu konularda ve ayrıca pay ve menfaat sahiplerinin ihtiyaç duydukları bilgilerin kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde teminini ve güncellemesini sağlar.
- Şirket'in sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali bulunan gelişmeler mevzuat ile belirlenen süre içinde bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuoyu ile paylaşılır.

Sosyal Sorumluluk

SAF GYO, sektöründe faaliyet gösterirken sosyal sorumluluk bilinciyle hareket eder. SAF GYO, çalışanlarını sosyal sorumluluk bilincinin oluşması için sosyal ve toplumsal faaliyetlere gönüllü olarak katılmaları konusunda destekler. SAF GYO, hem kendi çalışmalarında, hem iş ortaklarının çalışmalarında çevreyi korumaya azami özen gösterir. SAF GYO, doğal kaynakları ve enerji kaynaklarını verimli şekilde kullanır, israfını engeller.

Bilgilerin Gizliliği

SAF GYO, tedarikçilerinin, müşterilerinin, çalışanlarının ve iş başvurusu yapan adayların bilgilerini (ticari, kişisel vb.) gizler, korur.

Hediye Alınp Verilmesi

SAF GYO, ilişkide bulunduğu şirketlere/ çalışanlara hediye amacının ötesine geçebilecek (karşı tarafın tarafsızlığına gölge düşürebilecek/maddi değeri yüksek), tarafları zor durumda bırakacak hediyeler vermez, bu gibi hediyeleri kabul etmez.

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyeleri, pay sahipleri aleyhine sonuç doğurabilecek baskılara boyun eğmez, maddi menfaat kabul etmez ve herhangi bir yolsuzluğu örtbas etmez. Yönetim Kurulu Üyeleri Şirket ile ilgili gizli ve ticari sır niteliği taşıyan bilgileri kamuya açıklamaz.

9. SERMAYE PİYASASI VE DİĞER YASAL DÜZENLEMELER KAPSAMINDA İLAVE AÇIKLAMALAR

Yıl İçerisinde Şirket Aleyhine Açılan Davalara İlişkin Açıklama

Şirket'in 2016 yılında aleyhine açılmış çeşitli iş ve alacak davaları bulunmakta olup ilgili davalar Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek mahiyette değildir.

Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklama

Yıl içerisinde, Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında herhangi bir idari yahut adli yaptırımın uygulanması söz konusu olmamıştır.

Yıl İçerisinde Meydana Gelen Mevzuat Değişiklikleri

Dönem içerisinde Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek bir mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.

Şirketin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Şirket'in finansman kaynakları kira gelirlerinden ve kullandığı kısa ve uzun vadeli kredilerden oluşmakta olup, herhangi bir menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirket'in araştırma ve geliştirme alanında herhangi bir çalışması bulunmamaktadır.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim organı üyeleri tarafından 2016 yılında Şirket'in işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlem kendileri veya başkaları hesabına yapılmadığı gibi, şirket ile aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da girilmemiştir.

Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hâkim Şirketle, Hâkim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler Ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler

SAF GYO'nun hakim şirketi yoktur.

10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

BÖLÜM I-KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Kurumsal Yönetim İlkelerinin dört ana unsuru olan Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk kavramlarını benimseyen Şirketimiz, söz konusu ilkelere uyumu gözeterek faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketimiz, Kurumsal Yönetim kavramının gerek dünyada gerekse ülkemizde göstermiş olduğu gelişimi yakından takip etmekte ve başarılı iş uygulamalarının devam ettirilmesi ve yatırımcılara uzun dönemli katma değer sağlanması konusunda gayret göstermektedir.

SAF GYO Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin uygulanması için 2016 yılı içinde azami özeni gösterme gayreti içinde olmuş ve bu çerçevede Kurumsal Yönetim Komitesi 18.02.2016, 31.03.2016, 30.06.2016, 30.09.2016, 30.12.2016 tarihleri olmak üzere toplamda 2016 yılında 5 defa toplanmıştır. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulamaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin de uygulanması konusunda azami gayret gösterilmektedir.

BÖLÜM II - PAY SAHIPLERİ

2.1.Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirketimizin Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi 2009 yılı içinde resmi olarak kurulmuş olup, daha sonra 2014 yılında alınan kararla ilgili birimin ismi Yatırımcı İlişkileri Bölümü olarak değiştirilmiştir. Birimin yöneticiliğini Harun KOYUNOĞLU bölüm personeli görevini ise İlknur KESKİN üstlenmiş olup, iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

Harun KOYUNOĞLU Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Sahip Olduğu Lisanslar: SPK İleri Düzey Lisansı (Düzey 3 Lisansı), Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı E-posta: harun.koyunoglu@safgyo.com Tel: (216) 325 03 72 –(150) Faks: (216) 340 69 96 İlknur KESKİN Yatırımcı İlişkileri Bölüm Personeli E-posta: ilknur.keskin@safgyo.com Tel: (216) 325 03 72 (185) Faks: (216) 340 69 96

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Genel Müdür Mehmet Serhan KOLAÇ'a bağlı çalışmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü pay sahibi ortaklardan yazılı olarak veya internet yoluyla yapılan başvuruları yanıtlamakla

birlikte Borsa İstanbul, SPK, MKK ve Takasbank ile olan yazılı iletişimi de sağlamaktadır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görev ve sorumlulukları aşağıdaki gibi belirlenmiştir.

- Tüm pay sahiplerine eşit muamele eder,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve/veya ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak Şirket'in internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunar,
- Genel Kurul Toplantısı'nın yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlar,
- Genel Kurul Toplantısı'nda, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlar,
- Oylama sonuçlarının kaydını tutar ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlar,
- Mevzuat ve Şirket'in bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetir.

2016 yılı içinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü aktif olarak çalışmış yıl içinde pay sahiplerinden sözlü olarak gelen talepler en hızlı şekilde yanıtlanmış, yazılı olarak gelen talepler ise en geç ertesi gün yanıtlanmıştır. 2016 yılı faaliyet dönemi içinde pay sahipleri tarafından telefon ve e-posta yoluyla sorulan 85 adet soruya Yatırımcı İlişkileri Bölümü titizlikle cevap vermiştir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü yıl içerisinde Kurumsal Yönetim Komitesi'nin toplantılarının tamamına fiilen istişari olarak katılmış, birim faaliyetleri, dönem içerisinde meydana gelen önemli gelişmeler ve yatırımcı ilişkileri faaliyetlerini ilgilendiren mevzuat değişiklikleri hakkında Komite'ye bilgi vermiş ve kurumsal yönetim uygulamalarının iyileştirilmesi ve derecelendirme sürecinde de aktif olarak görev almıştır. 2016 yılında gerçekleştirilen yürütülen faaliyetlere ilişkin rapor Yönetim Kuruluna 05.01.2017 tarihinde sunulmuştur.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Şirket esas sözleşmesinde bilgi alma ve inceleme hakkını kısıtlayan veya ortadan kaldıran bir hüküm yer almamakta, ayrıca şirket organlarından herhangi biri tarafından alınmış bu sonucu doğuracak herhangi bir karar bulunmamaktadır. Dönem içinde Şirketimize ulaşan bilgi talepleri, ağırlıklı olarak Şirketimizin yatırımlarına ilişkin olup sözlü olarak gerçekleşmiştir. Pay sahiplerinin, ticari sır niteliğindeki bilgiler ile henüz kamuya açıklanmamış içsel bilgiler hariç olmak üzere, her türlü bilgi talebi en hızlı şekilde cevaplandırılmaktadır. 2016 yılı içinde pay sahiplerinden gelen bilgi talepleri Şirket Genel Müdürü görüşülerek Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yanıtlanmıştır.

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler, yıllık faaliyet raporlarında, özel durum açıklamalarında ve Şirketimiz web sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır. Bilgi alma haklarının genişletilmesi amacına yönelik olarak, haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilginin en hızlı ve kolay şekilde pay sahiplerinin kullanımına sunulması için Şirketimizin web sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirketimizin esas sözleşmesinde özel denetçi atanması talebini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi uyarınca her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir.

Şirketimizin 2016 yılında gerçekleşen genel kurul toplantısında özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

2.3.Genel Kurul Toplantıları

Şirketimizin 2015 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısı 28.03.2016 tarihinde saat 11:00'da Grand Hyatt Oteli - Taşkışla caddesi, No:1, 34437 Taksim-İstanbul adresinde T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 24 Mart 2016 tarihli ve 90726394-431.03 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Metin YÖNEY gözetiminde gerçekleşmiştir. Ayrıca Birleşmeye ilişkin Olağanüstü Genel Kurul 27.12.2016 tarihinde saat 11.00 'de Grand Hyatt Oteli - Taşkışla caddesi, No:1, 34437 Taksim-İstanbul adresinde T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 26

Aralık 2016 tarihli ve 90726394-431.03 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Metin YÖNEY gözetiminde gerçekleşmiştir. Söz konusu toplantılara dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

Davet Şekli ve Tarihi

28.03.2016 tarihinde yapılan Genel kurul toplantısına ilişkin duyuru 04.03.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirketimiz internet sitesinde (www.safgyo.com) ilan edilmiştir. Toplantının yeri, günü, saati, gündemi ve vekâletname örneklerini içeren toplantı daveti, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 04.03.2016 tarih ve 9025 sayısında ilan edilmiştir. Ayrıca nama yazılı pay sahipleri ile önceden hisse senedi tevdi ederek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı gün ve gündemi iadeli taahhütlü mektupla süresi içerisinde yapılmıştır. Birleşmeye ilişkin 27.12.2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısına ilişkin duyuru 30.11.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirketimiz internet sitesinde (www.safgyo.com) ilan edilmiştir. Toplantının yeri, günü, saati, gündemi ve vekâletname örneklerini içeren toplantı daveti, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 02.12.2016 tarih ve 9211 sayısında ilan edilmiştir. Ayrıca nama yazılı pay sahipleri ile önceden hisse senedi tevdi ederek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı gün ve gündemi iadeli taahhütlü mektupla süresi içerisinde yapılmıştır.

Genel Kurul Öncesinde Sunulan Bilgiler:

Genel kurul gündemi, vekâlet formu örneği, yönetim kurulu faaliyet raporu ile denetim kurulu raporu, bağımsız denetim raporu, finansal tablolar, kâr dağıtımına ilişkin teklif, ile gündem maddelerine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı bilgilendirme notu, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere 3 hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezimizde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve www.safgyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde hissedarlarımızın incelemesine sunulmuştur. Söz konusu bilgi ve belgeler ayrıca Şirketimizin genel merkezinde pay sahiplerinin incelemelerine açık tutulmuştur.

Gündem:

Genel kurul gündemi hazırlanırken, her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasına dikkat edilmiş ve gündem başlıkları açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmiştir. Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna özen gösterilmiştir. "Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 no.lu Kurumsal Yönetim ilkesi gereğince; yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması, şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir. İşbu kurumsal yönetim ilkesi kapsamındaki işlemler ile ilgili olarak 2016 yılında yapılan 2015 yılına ait olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerine bilgi verilmiştir. Birleşmeye ilişkin 27.12.2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında ise Şirket'in tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşmesinin genel kurulun onayına sunulmuştur.

Katılım:

Pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmamak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlamak amacıyla pay sahiplerine 28.03.2016 tarihinde yapılan genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılma imkanı sağlanmıştır. Bahsi geçen Genel kurul toplantısında Şirketimizin sermayesini temsil eden 886.601.669 TL nominal tutarlı paylardan 786.775.187 TL nominal tutarlı kısmı (%88,74) katılmıştır. Genel kurul toplantısı menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır. Ayrıca Birleşmeye ilişkin 27.12.2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında elektronik ortamda katılma imkanı sağlanmıştır. Bahsi geçen Genel kurul toplantısında Şirketimizin sermayesini temsil eden 886.601.669 TL nominal tutarlı paylardan 837.518.307 TL nominal tutarlı kısmı (%94,46) katılmıştır. Genel kurul toplantısı menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmıştır.

Bağış ve Yardımlar, Soru Sorma Hakkı ve Gündem Önerisi:

Genel Kurul toplantısında 2016 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi hususunda 02.03.2016 tarihli ve 277 sayılı Yönetim Kurulu kararı olan "Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. Maddesinin 5. Fıkrası çerçevesinde Şirketimizin 2016 yılı faaliyet döneminde yapılacak bağışların üst sınırının 8.500.000,-TL olarak belirlenmesi hususunun Genel Kurul onayına karar vermiştir" okunmuştur. Yapılan oylama sonucunda Şirketimizin 2016 yılı faaliyet döneminde yapılacak bağışların üst sınırının 8.500.000,-TL olarak belirlenmesine oybirliği ile karar verilmiştir. Şirket tarafından dönem içinde yapılan bağışlar ve yararlanıcıları ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulmuş olup, ayrıca faaliyet raporunda da yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmiştir. Diğer yandan pay sahipleri tarafından ilave gündem önerisinde bulunulmamış ve pay sahipleri tarafından sorulan sorular tek tek cevaplandırılmıştır.

Toplantı Sonuçları:

28.03.2016 tarihinde yapılan Genel kurul toplantısında, Genel kurul toplantı tutanağı ve hazır bulunanlar listesi kamuyu aydınlatma platformu ve Şirketimizin www.safgyo.com internet sitesinde duyurulmuş, ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 07.04.2016 tarih ve 9049 sayısında da ilan edilmiştir. Ayrıca Birleşmeye ilişkin 27.12.2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında Genel kurul toplantı tutanağı ve hazır bulunanlar listesi kamuyu aydınlatma platformu ve Şirketimizin www.safgyo.com internet sitesinde duyurulmuş, ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 24.01.2017 tarih ve 9248 sayısında da ilan edilmiştir.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimiz esas sözleşmesinde herhangi bir pay sahibine tanınmış bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır, genel kurul toplantılarında her pay sahibinin sahip olduğu her bir pay için bir oy hakkı mevcuttur. Şirketimizin herhangi bir şirketle karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır. Esas sözleşmede, pay sahibi olmayan kişilerin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen hükümler yer almamaktadır. Esas sözleşmede birikimli oy yöntemi yer almamaktadır. Oy hakkı, payın iktisap edilmesi anında doğmakta ve oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngörecektir bir düzenleme bulunmamaktadır. Pay sahipleri oy haklarını genel kurul toplantılarında bizzat kullanabildikleri gibi, pay sahibi olan veya pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilmektedirler. Azınlık paylarına ilişkin esas sözleşmede düzenleme bulunmamaktadır. Azlık Şirket yönetiminde temsil edilmemektedir. Azlık hakları, Esas Sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır. Şirket'te azlık haklarının kullanımı, Türk Ticaret Kanunu'na, Sermaye Piyasası Kanunu'na ve ilgili mevzuat uygulamalarına tabidir.

2.5.Kâr Payı Hakkı

Şirketimizin benimsediği kâr dağıtım politikasına faaliyet raporunda ve Şirketimizin internet sitesinde yer verilmiş olup Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Esas sözleşmede kâr dağıtım imtiyazı söz konusu değildir. Şirketimiz 2015 yılı kârından 20.000.000 TL kâr payını 29.04.2016 tarihinde nakit olarak pay sahiplerine dağıtmıştır. 2015 yılı kârının dağıtımını konusunda Yönetim Kurulumuz, 02.03.2016 tarihinde ortaklarımıza 20.000.000,-TL tutarındaki (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,0225580-TL, temettü oranı brüt % 2,25580) birinci temettünün, Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nin 30. Madde hükmü çerçevesinde karar vermiştir.

2.6.Payların Devri

SAF GYO hisseleri A ve B grubu hisselerden oluşmaktadır. A grubu paylar nama ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir.

BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1 Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

SAF GYO, pay sahiplerinin bilgilendirmesinin maksimum düzeyde sağlanması için www.safgyo.com adresli internet sitesini hem Türkçe hem de İngilizce olarak aktif olarak kullanmaktadır. Şirketin internet sitesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 2.1.1 no.lu Kurumsal Yönetim İlkesine ve Türk Ticaret Kanunu'nun düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmaktadır. Şirketin ortaklık yapısı; dolaylı ve karşılıklı iştirak ilişkilerinden arındırılmak sureti ile %5'ten yüksek paya sahip olan gerçek kişi pay

sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile hangi imtiyaza sahip oldukları açıklanmakta ve gerektiğinde derhal güncellenmektedir. İnternet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ayrıca İngilizce hazırlanır.

3.2 Faaliyet Raporu

Şirket faaliyet raporu, Şirket faaliyetleri hakkında kamuoyunun zamanında, tam ve doğru bilgilere ulaşmasını sağlayacak nitelikte yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanmaktadır. Faaliyet raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan tüm bilgileri içermektedir.

BÖLÜM IV. MENFAAT SAHİPLERİ

4.1 Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile menfaat sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde Şirket, öncü bir rol oynamaktadır. SAF GYO, menfaat sahiplerinin maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri için özel durum açıklamaları, internet sitesi, faaliyet raporu vb. kamuyu aydınlatma araçlarını aktif olarak kullanmaktadır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirket imkanları ölçüsünde, Şirket'in itibarı da gözetilerek korunmakta ve bilgilendirme araçları ile maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri sağlanmaktadır. Bununla birlikte ayrıca, bütün menfaat sahiplerinin hakları, Yönetim Kurulunca yayımlanmış olan Etik İlkeler çerçevesinde gözetilmektedir. Menfaat sahiplerinin Şirket'in mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için tüm iletişim araçlarımız mevcuttur.

4.2 Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

SAF GYO'nun menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler, menfaat sahiplerinin de Şirket durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır. Bu kapsamda SAF GYO çalışanları ile periyodik toplantılar yapılmakta ve Kurum'un geleceğinin birlikte ve ortak bir akılla şekillendirilmesine çalışılmaktadır. Diğer yandan Şirket, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır ve müşterilerden gelen bilgi, talep ve sorulardan da istifade edilmektedir.

4.3 İnsan Kaynakları Politikası

SAF GYO'nun insan kaynakları politikası; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve 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 sağlamaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin, ayrı ayrı kişilik onurları ve yasalarla tanınmış olan hakları ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaksızın korunmaktadır. Çalışanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır. Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle (SAF GYO A.Ş. personel sayısı: 6, Grup olarak personel sayısı: 286) çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilir. Çalışanlar, gerek gördükleri konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan, ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikâyet alınmamıştır. Ayrıca çalışanlara sosyal hakları konusunda özel sağlık sigortası ve tüm personele yol ve yemek yardımı yapılmaktadır.

4.4 Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

SAF GYO'nun benimsediği etik kurallara faaliyet raporunda ve internet sitesinde yer verilmiştir. SAF GYO, tüm faaliyetlerinde sosyal sorumluluk bilinciyle, insana, doğaya ve yasalara saygı ve özen göstererek hareket etmektedir. Projeleri gerçekleştirirken kente değer katmayı hedeflemekte ve bu bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamaktadır. SAF GYO'nun geliştirmekte olduğu konut projelerinde bir amacı da yatırım yapılan bölgenin gelişmesine ve güzelleşmesine katkıda bulunmaktır. Projelerle ilgili izin sürecinin bir parçası olarak Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporları alınmakta ve projelerin çevre üzerindeki etkileri bağımsız uzmanlar tarafından da denetlenmektedir. Ayrıca Akasya Kent etabında dizayna yönelik BREEAM sertifikasına sahip konutlar ve AVM inşa etmiştir.

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1 Yönetim Kurulu'nun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin yetki ve sorumlulukları Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirlenmiştir. Esas Sözleşme'deki ilgili hükümler www.safgyo.com isimli web adresinde yer almaktadır. SAF GYO yöneticilerinin yetkileri ise Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen imza sirküleri ile net bir şekilde belirlenmiştir. Şirket'in işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından 3 yıl için seçilen 12 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilmektedir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ise genel hükümlere göre tespit edilecek adaylardan seçilmektedir. SAF GYO'da Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Genel Müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst yönetime ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı	İcracı Olup Olmadığı
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Olmayan
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Özlem Ataüenal	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Rifat Hasan	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Seba Gacemer	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Tayfun Bayazıt	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Ufuk Güner	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Veysi Küçük	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Güner Öztekin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan
Dr. R. Yılmaz Argüden	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan

SAF GYO Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen kriterlere göre kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından üçüncü grup şirketler arasında yer aldığından yönetim kurulu üyelerinden ikisinin bağımsız üye olması gerekmekte olup, yönetim kurulunun mevcut yapısı söz konusu yükümlülüğe uygunluk arz etmektedir. SAF GYO'da Aday Gösterme Komitesi kurulmamış olup bu komitenin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmek üzere Bağımsız Yönetim Kurulu adayı Güner Öztekin'i SPK (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliği için gereken şartları taşıdığına dair 07 Ağustos 2015 tarihli kararını Yönetim Kurulu onayına sunmuş ve 03 Eylül 2015 tarihli 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında söz konusu aday Genel Kurul tarafından seçilmiştir. Kurumsal Yönetim Komitesi, vefat eden Ekrem Pakdemirli'nin yerine 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmek üzere Bağımsız Yönetim Kurulu adayı Dr. R. Yılmaz Argüden'i SPK (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında 18 Şubat 2016 tarihli kararıyla Yönetim Kurulu'na sunmuştur. 28.03.2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında Dr. R. Yılmaz Argüden Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığı sağlayan şartlarının ortadan kalkması durumunda değişiklik bağımsız üye tarafından Yönetim Kurulu'na iletilecektir. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır. Bu hususlarda Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince gerekli izinlerin verilmesi için her Genel Kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi eklenerek Genel Kurul onayına sunulmaktadır. Şirket yönetim kurulunda üç adet kadın üye bulunmakta olup, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.9 no.lu ilkesi uyarınca yönetim kurulunda kadın üye oranı için % 25 oran sağlanmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında yürüttükleri görevler ile Şirket'teki görev sürelerine üyelerin özgeçmişleri içerisinde yer verilmiştir.

Ahmet Cemal Dördüncü - Yönetim Kurulu Başkanı:

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet C. Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak çalışmıştır. 2004 yılında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında H.Ö. Sabancı Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Holding'in İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü, Gizem Frit'in Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra, Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır. Dördüncü, Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş., CocaCola İçecek A.Ş., Anadolu Efes Biracılık ve Malt Sanayii A.Ş. ve International Paper Co. Şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Raif Ali Dinçkök - Yönetim Kurulu Başkan Vekili:

1971 yılında İstanbul'da doğan Raif Ali Dinçkök, 1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Holding'te çalışmaya başlamıştır. 1994-2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş. Satın Alma Bölümü'nde ve 2000-2003 yılları arasında Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'de Koordinatör olarak görev almıştır. Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyesi olan Raif Ali Dinçkök, Akmerkez GYO, Ak-Pa, Dinkal Yönetim Kurulu Başkanlıklarının yanı sıra Akış GYO'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili olup Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

Alize Dinçkök Eyüboğlu - Yönetim Kurulu Üyesi:

1983 yılında İstanbul'da doğan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2004 yılında Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. İş yaşamına 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2005 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirkete transfer olan Alize Dinçkök Eyüboğlu, sırasıyla Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ile Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akmerkez Lokantacılık Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra Akmerkez GYO, Akış GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyeliği, Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

İhsan Gökşin Durusoy - Yönetim Kurulu Üyesi:

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği Bölümü'nden yüksek lisans derecesi almasını takiben kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başlamıştır. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'dan itibaren Akkök Grubu şirketlerinden AkAl Tekstil Sanayii A.Ş.'de sırasıyla Bütçe Planlama Şefi, Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlendi. Durusoy, 2007 yılı itibarıyla, Akış GYO A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı olarak göreve başlamış olup 2009 yılından bugüne kadar ise Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlerine devam etmektedir. Ayrıca çeşitli Akkök Grup şirketlerinde de Yönetim Kurulu üyeliği görevleri devam etmektedir.

Özlem Ataunal - Yönetim Kurulu Üyesi:

1967 yılında Düzce'de doğan Özlem Ataunal, 1989 yılında Uludağ Üniversitesi İşletme Bölümü'nü bitirmiştir. İş hayatına 1989 yılında İktisat Bankası'nda başlayan Ataunal, 1994-2000 yılları arasında Körfezbank'ta Müşteri İlişkileri Yönetimi Bölüm Başkanlığı'na kadar uzanan çeşitli görevlerde çalışmıştır. 2000 yılında Akkök Holding iştiraklerinden Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.'ye Bütçe ve Finansman Müdürü olarak geçmiş, 2005 yılında ise Akkök Holding'in Finans Direktörlüğü görevine atanmıştır. Bu göreviyle birlikte, Akkök Holding İcra Kurulu Üyeliği'ni ve Riskin Erken Teşhis Komitesi Üyeliği'ni yürütmektedir. Ataunal, Akkök Holding ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinin İcra ve Yönetim Kurullarında görev yapmaktadır.

Rifat Hasan - Yönetim Kurulu Üyesi:

1941 yılında İstanbul'da doğan Rifat Hasan, 1961 yılında Robert Koleji'nden mezun olmuştur. Halen Akmerkez Gay. Yat. A.Ş. İcra Kurulu Üyeliği, İnteks San. Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı, Doğu Batı San. Ür. İhr. ve İth. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği, Akdünya Eğitim San. Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmektedir. Rifat Hasan aynı zamanda Akiş Gay. Yat. A.Ş.'de hissedar konumundadır.

Seba Gacemer - Yönetim Kurulu Üyesi:

1970 yılında İstanbul'da doğan Seba Gacemer, Anadolu Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Kariyerine bilişim sektöründe, Apple Computer Türkiye temsilcisi olan Bilkom A.Ş.'nin Apple Business School Satış Uzmanlığı programını tamamlayarak Satış Uzmanı olarak başlamıştır. CAD sistemlerinin Türkiye çapında satış ve pazarlamasını yapmış, ardından Sinpaş Grubu'na geçmiştir. Sinpaş Grup'ta pek çok konut projesinin gayrimenkul geliştirme aşamalarından konsept, pazarlama, satış ve satış sonrası hizmetler faaliyetlerini yönetmiştir. 2007 yılında Sinpaş GYO'nun, halka arz çalışmalarında yer almış ve Pazarlama ve Satıştan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı yapmıştır. 2011 yılında Eviya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'nin Genel Müdürü olmuştur. Seba Gacemer, 2014 yılı itibarıyla Türkiye'nin halka açık en büyük ve köklü gayrimenkul yatırım ortaklıklarından Sinpaş GYO'nun Genel Müdürlüğü'nü üstlenmiştir. Capital CEO Club üyesidir. Dünya Gazetesi tarafından " İnşaat sektörünün En başarılı kadın yöneticisi" seçilen Gacemer, hem kendi sektörüne yön veren hem de Arge, İnovasyon ve Sürdürülebilirlik Lideri Ceo'lar arasında Türkiye'nin ilk 50 CEO'su arasında yer almaktadır. İnşaat, Gayrimenkul ve pazarlama sektöründeki birçok zirve, yarışma, konferans ve panelde konuşmacı, danışman, jüri olarak sektörü ve kurumunu temsil etmektedir. Seba Gacemer evli ve 2 çocuk annesidir.

Tayfun Bayazıt - Yönetim Kurulu Üyesi:

1957 yılında Diyarbakır'da doğan Tayfun Bayazıt lisans eğitimini 1980 yılında Southern Illinois Üniversitesi Makine Mühendisliği Bölümü'nde tamamladıktan sonra 1983 yılında Columbia Üniversitesi'nde Finans ve Uluslararası İlişkiler alanlarında yüksek lisans eğitimi almıştır. Bankacılık kariyerine Citibank'ta başlamıştır. Daha sonra 13 yıl Çukurova Grubu bünyesinde Yapı Kredi Genel Müdür Başyardımcısı ve İcra Kurulu Üyesi, İnterbank Genel Müdür ve Banque de Commerce et de Placement S.A. İsviçre'de President CEO üst düzey yöneticilik görevlerinde bulunmuştur. 1999 yılında Doğan Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Dışbank Murahhas Azalığına getirildikten sonra 2001 yılında aynı grupta Dışbank İcra Başkanlığını CEO üstlenmiştir. 2003 yılında Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevlendirilen Tayfun Bayazıt, 2005 yılında Fortis'in Dışbank'ın çoğunluk hisselerini satın alması sonrası Fortis Türkiye CEO'luğu ve Fortis Küresel Yönetim Komitesi Üyeliğine getirilmiştir. 2006 yılında Fortis Türkiye Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. 2007 yılında UniCredit ve Koç Grubu ortaklığındaki Yapı Kredi Bankası'na Murahhas Üye ve Genel Müdür olarak geri dönmüştür ve 2009 yılında Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Tayfun Bayazıt 2011 yılında Yapı Kredi Bankası'ndaki görevinden halihazırda Başkanlığını yürüttüğü Bayazıt Danışmanlık Hizmetleri şirketini kurmak için ayrılmıştır. Migros, Boyner, TAV ve Doğan Holding yönetim kurullarında bağımsız üye olan Bayazıt aynı zamanda Marsh McLennan Grubu Marsh, Mercer ve Oliver Wyman, Taaleri Portföy ve Mediobanca Türkiye Yönetim Kurulu Başkanlıklarını da yürütmektedir. Bayazıt, TEGV (Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfı), Embarq, TKYD (Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği) gibi çeşitli sivil toplum kuruluşlarında da aktif görevler üstlenmektedir.

Ufuk Güner - Yönetim Kurulu Üyesi:

1978 yılında İstanbul'da doğan Ufuk Güner 2002 yılında Fatih Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun olduktan sonra, İngiltere'de bir yıl satış pazarlama ve uluslararası ticaret eğitimleri almıştır. 2004 yılından 2012 yılına kadar Eksim Yatırım Holding A.Ş. bünyesinde Dış Ticaret Müdürlüğü, İş Geliştirme Müdürlüğü ve Gayrimenkul Yatırımlarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. 2012 yılından bu yana Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdürlük görevini yürütmektedir.

Veysi Küçük - Yönetim Kurulu Üyesi:

1977 yılında İstanbul'da doğan Veysi Küçük, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, İngilizce İşletme Bölümü'nden 1999 yılında mezun olduktan sonra Demirbank T.A.Ş.'de Yönetici Adayı olarak çalışmaya başlamıştır. 2001- 2003 yılları arasında HSBC Bank A.Ş.'de Yönetmen, 2004-2007 yılları arasında Eyyap A.Ş. İş Planlama ve Bütçe Kontrol Departmanı'nda Uzman olarak görev almıştır. 2007 yılında Akkök Grubu'na katılan Veysi Küçük, Akkök Holding A.Ş.'de Finans Direktörlüğü'nde Müdür Yardımcısı, 2008-2012 yılları arasında Ak-Al Tekstil Sanayii A.Ş.'de Muhasebe, Finans, Bütçe Stratejik Planlama ve Yatırımcı

İlişkilerinden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı görevlerinin ardından 2012 yılında Akkök Holding A.Ş.'de Yeni Projeler Direktörü olarak atanmıştır. 2013-2016 yılları arasında Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Direktörü çalışmıştır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey ve Kurumsal Derecelendirme Lisans Belgelerine sahip olan Veysi Küçük, 2015 yılında Chicago Üniversitesi Booth School of Business'da üst düzey yönetici eğitim programını tamamlamıştır. Çeşitli Akkök Grup şirketlerinin Yönetim Kurulu Üyesi olan Veysi Küçük aynı zamanda TKYD (Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği) üyesidir. Veysi Küçük aynı zamanda Gizem Seramik Frit ve Glazür San. ve Tic. A.Ş. Genel Müdür'lük görevini de yürütmektedir.

Güner Öztek - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1935 yılında Çankırı'da doğan Güner Öztek, 1959 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olmuştur. 1960 yılında başladığı diplomatik kariyerinde, 2000 yılında emekli oluncaya dek sırasıyla, Dışişleri Bakanlığı Genel Sekreterliği Özel Kalem'i'nde Ateşe, Özel Kalem Müdürlüğü'nde 3. Katip, T.C. Paris Büyükelçiliği'nde 3. ve 2. Katip, T.C. Dakar Büyükelçiliği'nde 2. Katip ve Başkatip, Dışişleri Özel Kalem Müdürlüğü'nde Başkatip, Başbakanlık Özel Kalem Müdürü, T.C. Londra Büyükelçiliği Müsteşarı, Uluslararası Kuruluşlar Genel Müdür Yardımcısı ve Elçi, T.C. Moskova Büyükelçiliği 1. Müsteşarı, İkili Siyasi İşler Genel Müdür Yardımcısı, T.C. Kuveyt Büyükelçisi, Dışişleri Bakanlığı Müsteşar İdari İşler Yardımcısı, Belçika Krallığı nezdinde Büyükelçi ve BAB nezdinde Daimi Temsilci olarak görev yapmıştır. 2000- 2010 yılları arasında Orta Doğu ve Balkan İncelemeleri Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı görevinde bulunmuş olan Güner Öztek, 2005-2013 yılları arasında Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de, 2011-2012 yılları arasında SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıştır. Güner Öztek, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine göre bağımsız üye niteliği taşımaktadır.

Dr. R. Yılmaz Argüden Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Dr. Argüden kurumları geleceğe hazırlama çalışmaları, geliştirdiği yaratıcı ve yenilikçi yönetim stratejileri ve toplumsal katkılarıyla ile tanınan ARGE Danışmanlık'ın Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir. Strateji, iş mükemmelliği, kurumsallaşma ve sürdürülebilirlik konularında birçok Türk ve yabancı şirkete yönetim danışmanlığı hizmetleri vermektedir. UN Global Compact imzalayan ilk Türk şirketi olan ARGE, Avrupa Parlamentosu'nda kurumsal sosyal sorumluluk projeleriyle geleceği şekillendiren en iyi üç şirket arasında değerlendirilmiş ve B20 Yönetişim ve Sürdürülebilirlik Bilgi Ortağı seçilmiştir. Rothschild yatırım bankasının Türkiye Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra kariyeri boyunca çeşitli ülkelerde 50'yi aşkın şirketin yönetim kurullarında görev almıştır. Deneyimlerini Boğaziçi Üniversitesi'nde, Koç Üniversitesi'nde ve Harp Akademilerinde strateji dersi vererek, kitapları ve köşe yazılarıyla paylaşmaktadır. Yönetim Kurulları ve Yönetişim konusundaki çalışmalarıyla dünyada tanınan, kitapları ve makaleleri birçok dilde yayınlanan Dr. Argüden, IFC Kurumsal Yönetişim Grubu Danışma Kurulu üyeliği ve OECD Özel Sektör Danışma Kurulunun (BIAC) Kamu Yönetişim Komitesi Başkan Yardımcılığı gibi uluslararası görevler üstlenmiştir. Faaliyetlerini Boğaziçi Üniversitesi Vakfı bünyesinde yürüten, kâr amacı gütmeyen Argüden Yönetişim Akademisi'nin kuruluşuna öncülük yapmıştır. Ulusal Ağlar Danışma Kurulu Başkanı seçilerek dünyanın en yaygın sürdürülebilirlik platformu olan UN Global Compact Yönetim Kurulu'nda görev aldı. KalDer Başkanlığı sırasında Ulusal Kalite Hareketini başlattı. Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfı, Özel Sektör Gönüllüler Derneği, BÜMED, Tesev, Türk-Amerikan ve Türk-Kanada İş Konseyleri gibi birçok sivil toplum kuruluşunun kuruculuğunu ve/veya liderliğini üstlenmiştir. Stratejik Liderlik, Üstün Vatandaşlık, Seçkin Kariyer gibi birçok ödül sahibi olan Dr. Argüden, yaşam kalitesini yükseltme çalışmaları nedeniyle Dünya Ekonomik Forumu tarafından Geleceğin 100 Global Lideri arasına seçilmiştir.

Bağımsızlık Beyanları

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") Yönetim Kurulu'nda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim.

a) Şirket, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre, şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluk üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na (G.V.K.) göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

g) Şirket yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

h) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,

beyan ederim.

Güner ÖZTEK

SAF Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") Yönetim Kurulu'nda, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu beyan ederim.

- Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisi bulunmadığımı, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,

- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluk üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

- Şirket yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Recep Yılmaz ARGÜDEN

ÜST YÖNETİM

Serhan Kolaç - Genel Müdür

(1979, Malatya) 2002 yılında Kocaeli Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Kolaç, 2003-2007 yılları arasında İ. Polat Holding A.Ş. Grup şirketlerinden Polat İnşaat Malzemeleri A.Ş.'de Muhasebe ve Finans Sorumlusu ve Mali İşler Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Bu görevi süresince İ. Polat Holding ERP projesinde Ege Seramik İç ve Dış Ticaret A.Ş., Polat Turizm Otelcilik Ticaret ve San. A.Ş., Polat Maden San. ve Tic. A.Ş., Polat İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ve diğer grup şirketlerinde proje liderliği görevini üstlenen Kolaç, 2007 yılında Serbest Muhasebeci-Mali Müşavir unvanını almış olup aynı zamanda SPK Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahiptir. 2007 yılında SAF GYO'da Mali İşler Müdürü olarak göreve başlayan Kolaç, Ağustos 2012'de sırasıyla Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve Genel Müdür olarak görev yapmıştır.

5.2 Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer aldığı üzere Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Vekili'nin çağrısıyla toplanmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de Başkan veya Başkan Vekiline yazılı olarak başvurup Kurul'un toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Vekili yine de Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilmektedir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilmektedir. Özellik arz eden kararlar, önemli nitelikteki işlemler ve ilişkili taraflarla işlemlere dair mevzuat ve esas sözleşmede belirtilen özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla, Yönetim Kurulu toplantılarının başlayabilmesi için en az 8 Yönetim Kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve en az 8 üyenin olumlu oyu ile karar alınması şarttır. Faaliyet döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikte işlemler ve bu işlemlerden onaylanmayarak Genel Kurul onayına sunulacak işlemler bulunmamaktadır. SAF GYO Yönetim Kurulu, 2016 yılı içinde 4 kez toplanmış ve bu toplantılarda 8 adet karar alınmıştır. Kararların tümü katılanların oybirliği ile alınmıştır. Her Yönetim Kurulu Üyesi'nin toplantıda 1 oy hakkı bulunmaktadır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir. Toplantı tarihinin tüm üyelerin katılımını sağlayacak şekilde tespit edilmesine özen gösterilmektedir. Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir suretle oy kullanamamaktadır. Yönetim Kurulu'nun işleyişine dair bilgilendirme, Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı Yönetim Kurulu Sekreteryası tarafından yapılmaktadır. Her toplantı öncesinde gündem metni hazırlanmakta, toplantı yeri ve tarihi belirlenmekte ve toplantı tarihinden en az iki gün önce Yönetim Kurulu Üyeleri'ne gönderilmektedir. Toplantılar sırasında toplantı gündemi çerçevesinde görüşülen hususlar sekreteryaya tarafından tutanağa yazılmakta ve akabinde tutanak Yönetim Kurulu üyelerinin bilgisine gönderilmektedir. Her toplantıda bir önceki toplantının tutanakları Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulmaktadır. Toplantı tutanakları ayrı bir dosyada da korunmaktadır. Ana Sözleşme'de düzenlendiği üzere Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya ret olarak kullanılmaktadır. Ret oyu veren, kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararlar 5.000.000 USD bedeli ile sigorta ettirilmiştir. Yönetim kurulu üyesi şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin şirketteki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanır veya sınırlandırılır.

5.3 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu içinde Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çalışmaları çerçevesinde Kurumsal Yönetim Komitesi ile Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Denetim Komitesi'nde Komite Başkanı görevini Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Güner ÖZTEK yürütürken Denetim Komitesi Üyeliğini ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Recep Yılmaz ARGÜDEN yürütmüştür. Komite Üyeleri, icrada görev almamaktadır. Komite; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi amacıyla 6 kez toplanmış ve yapılan toplantı sonuçlarını Yönetim Kuruluna sunmuştur. Kurumsal Yönetim Komite Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Güner ÖZTEK, Kurumsal Yönetim Komite Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu üyeleri Özlem ATAÜNAL, Tayfun BAYAZIT ve Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Harun KOYUNOĞLU atanmıştır. Komite Üyeleri, icrada görev almamaktadır. SAF GYO kurumsal yönetim faaliyetlerinin Şirket nezdinde takibi Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komite, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin uygulanması için 2016 yılı içinde azami özeni gösterme gayreti içinde olmuş ve bu çerçevede Kurumsal Yönetim Komitesi 18.02.2016, 31.03.2016, 30.06.2016, 30.09.2016 ve 30.12.2016 tarihleri olmak üzere toplamda 2016 yılında 5 defa toplanmıştır. Diğer yandan ayrıca bir Aday Gösterme Komitesi ve bir Ücret Komitesi oluşturulmamış olup, bu komitelerin görevleri de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Recep Yılmaz ARGÜDEN Komite Başkanlığını ve Yönetim Kurulu Üyeleri Alize Dinçkök EYÜBOĞLU ve İhsan Gökşin DURUSOY Komite Üyelikleri görevlerini üstlenmiştir. Komite Üyeleri, icrada görev almamaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi 01.03.2016, 29.04.2016, 30.06.2016, 30.08.2016, 31.10.2016, 30.12.2016 tarihleri olmak üzere toplamda 2016 yılında 6 defa toplanmış ve çalışmaları hakkında bilgileri yıl içinde yapılan toplantıların sonuçlarını Yönetim Kurulu'na sunmuşlardır.

Ayrıca bağımsız denetim şirketimiz olan DRT bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporunda da söz konusu durum belirtilmiştir. SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne göre komite başkanlarının Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olması gerektiğinden ve Şirket'in iki Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'ne sahip olması sebebiyle Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri birden fazla komitede görev almıştır.

5.4 Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

SAF GYO, gayrimenkul sektöründe geniş bir portföy çeşitliliği sağlayarak ve gayrimenkul seçiminde düzenli kira gelirleri elde edeceği gayrimenkullere yönelerek yatırımcıları için riski minimize etmeye çalışmaktadır. Şirket portföyündeki gayrimenkuller her türlü hasara karşı sigortalanmıştır. SAF GYO'nun temsili ve SAF GYO'yu taahhüt altına sokacak her türlü evrak ve vesikaların imzalanması konusunda yetkili olan çalışanlar, imza sirküleri ile belirlenmektedir. Bu sirkülerde imza dereceleri, her derecede yer alan personelin isimleri ve her derecede yer alan personelin yetkileri, bankalarda mevcut Şirket hesapları üzerinde çek keşide edebilecekleri tutarlar ve harcamaya yetkili oldukları tutarlar da belirtilmek suretiyle açık bir şekilde ifade edilmektedir. SAF GYO tarafından yapılacak ödemelere dayanak teşkil eden evraklar, ilgilileri tarafından paraflanmaktadır. Her gider ve/veya mal alış faturasının kurum içindeki talep edicisi kişinin faturanın kabul bölümünde mutlaka imzası aranmaktadır. İlgili kişi faturayı kabul ettiğine dair imza atmadığı sürece ilgili evrak işleme alınmamakta ve ödemesi yapılmamaktadır. Muhasebe Müdürü ve yetkilileri, SAF GYO hesabına yapılan harcamaların imza sirkülerinde belirtilen yetkilere uygunluğunu incelemekte, uygun olan harcamalara ilişkin ödemeleri gerçekleştirmekte, evrakları muhasebe fişine bağlamakta ve muhasebeleştirilmektedir. Ödemeye konu olan evraklar, muhasebe biriminde arşivlenmektedir. Aslı olmayan fatura, makbuz, dekont vs. evrakların fotokopileri üzerinden işlem yapılmamaktadır. Şirket kasasında yüksek meblağlı nakit tutulmamakta, nakit fazlası, banka hesaplarına yatırılmaktadır. Ödemeler çek veya banka havalesi yoluyla yapılmaktadır. Satıcılarla en geç geçici vergi dönemlerinin sonuna kadar mutabakatlar yapılmakta ve alacağından daha fazla ödeme yapılmaması (avansla çalışmanın mecburi olduğu durumlar hariç) konusunda gerekli özen gösterilmektedir. Vergi Dairelerine ve Sosyal Güvenlik İdarelerine karşı olan yükümlülükler zamanında yerine getirilmekte, ilgili idarelere verilen beyanname, bildirge ve diğer evraklar arşivlenmektedir. Şirket, sektördeki rakip firmaların taşımadığı bir özellik olarak halka açık bir GYO olmasının beraberinde getirmiş olduğu şeffaflık gerekliliği ve sorumluluklarının farkında olarak, bu özelliğin gerektirdiği üzere risk yönetimi ve iç kontrolü gözetilen bir yapıya ve işlerinde uzman, dinamik bir personel yapısına sahiptir.

5.5 Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket'in yatırım stratejisi; "Gayrimenkul sektöründe geniş bir portföy çeşitliliği sağlayarak yatırımcıları için riski minimize ederken kârı maksimum düzeyde tutmak" olarak belirlenmiştir. Şirket'in stratejik hedefleri doğrultusunda portföyünü geliştirmeye ilgili yatırım kararlarında Şirket yöneticileri tarafından mali analiz/ kârlılık çalışması yapılmaktadır. Yönetim Kurulu, gerekli sıklıkta toplanmakta ve yöneticilerin belirlenen stratejik hedefler doğrultusunda atıkları adımları ve göstermiş oldukları performansı takip etmektedir. Bu kapsamda Yönetim Kurulu Şirketin 2016 yılındaki operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaştığı değerlendirilmesinde bulunmuştur. Ayrıca dönemsel faaliyet sonuçlarını gösteren Mali Tablolar da Yönetim Kurulu tarafından incelenmekte ve onaylanmaktadır.

5.6 Mali Haklar

Şirketin yönetim kurulu kararı ile belirlenen ücret politikası Şirket internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ödenecek huzur hakları Esas Sözleşme'de belirtildiği üzere Genel Kurul tarafından saptanmaktadır. 28 Mart 2016 tarihli 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul'un toplantısında tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'ne net 5.500 TL/ay huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin performansına dayalı olan ve SAF GYO'nun performansını yansıtan ayrı bir ödüllendirme sistemi uygulanmamaktadır. Faaliyet döneminde Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve üst düzey yöneticilerine sağlanan her türlü menfaatlerin toplamı 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 3.594.195 TL olup söz konusu menfaatlerin toplam tutarı faaliyet raporlarında ve bağımsız denetim raporlarında kamuya açıklanmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne veya üst düzey yöneticilere borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırma vb. işlemler olmamıştır.

11. FAALİYET DÖNEMİNDE GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR

- Şirketimizin 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.03.2016 tarihinde Pazartesi günü saat 11:00'da gerçekleştirilmiş olup 01.04.2016 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.
- Grup'un bağlı ortaklığı Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin 3 Şubat 2016 tarih 7 No'lu Yönetim Kurulu Kararı ile Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.'nin sermayesinin %100'ünü temsil eden 200.000 adet payın tümü 200.000 TL nominal bedel ile satın alınmasına karar verilmiştir.
- Şirketimiz portföyüne, Arı Finansal Kiralama A.Ş. mülkiyetinde bulunan İstanbul ili Üsküdar İlçesi'nde yer alan 474 ada 4 nolu parsel üzerindeki 3 adet taşınmazın ve 474 ada 1 nolu parsel üzerindeki 1 adet taşınmazın Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenen ekspertiz değerleri de dikkate alınarak toplam 1.317.905- TL karşılığında satın alınmasına, karar verilmiştir.
- Şirketimizin %100 oranında pay sahibi olduğu "AKYAŞAM YÖNETİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ" nin 01 Nisan 2016 tarihli 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında şirketin 100.000,- TL (YüzbinTürkLirası) olan sermayesinin 10.000.000,-TL (OnmilyonTürkLirası)'a artırılması kararına ilişkin olarak rüçhan haklarımızın tamamının kullanılmasına ve nakden artırılan 9.900.000 TL'nin tamamının tek pay sahibi olan Şirketimiz tarafından nakden taahhüt edilerek nakden ve peşinen ödenmesine karar verilmiştir.
- Şirketimizin eski Genel Müdürü Zeynep Hüveyda ORAL'ın görevinden ayrılması nedeniyle Genel Müdür vekili olarak atanan Mehmet Serhan KOLAÇ 24 Mayıs 2016 tarihinde Yönetim Kurulu'nca asaleten Genel Müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.
- Şirketimizin stratejik planları doğrultusunda ve gayrimenkul sektöründeki hedeflerimiz paralelinde yaratılacak sinerji de düşünülerek, Şirketimizin AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile, 6362 No.lu Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ser:II, No:23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II, No: 23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde birleşme görüşmelerine başlanmasına, Bu süreçte hukuki, teknik, vergisel, finansal ve sair değerlendirmenin yapılabilmesini teminen danışman şirketlerin seçilmesine karar verilmiştir.

- İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, F21D13B4D Pafta, 113 Ada, 8 no.lu parselde bulunan 19.843 m2 kapalı alana sahip ve ekspertiz değeri KDV hariç 22.423.000,-TL (KDV Dahil 26.459.140,-TL) olan iki katlı Fabrika Binamızın (Fecir İş Merkezi) KDV hariç 22.457.627,-TL (KDV Dahil 26.500.000,-TL) bedelle Bahçivan Elektrik Motor Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne peşin olarak satılmasına karar verilmiştir.
- Aynı sektörde faaliyet göstermekte olan iki şirketin birleşmesinin, ekonomik, operasyonel ve rekabet gücü açısından yaratacağı avantajlar ile oluşturacağı sinerji ve birleşme sonrası ortaya çıkacak şirket büyüklüğünün yaratacağı fırsat ve imkanların tüm Sermaye Piyasası paydaşlarına sağlayacağı faydalar düşünülerek, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli onayın alınması ve Genel Kurulumuzca birleşme sözleşmesinin onaylanması şartıyla; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) 19 ve 20'nci maddeleri ile İşbu Yönetim Kurulu Kararı'nın konusunu oluşturan işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPKn'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve SPK'nun 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; Şirketimizin tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesine; Şirketimizin, ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşilmesi işleminde ve söz konusu birleşme işlemine ilişkin yapılacak hesaplamalarda, hem devrolunan sıfatıyla Şirketimiz ve hem de devralan sıfatıyla Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, SPKn.'na tabi Şirketler olması ve paylarının Borsa'da halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle, SPK'nun "Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan; ve bağımsız denetimden geçirilmiş, Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat dahilinde 12.08.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda(KAP) açıklanan 01.01.2016 - 30.06.2016 faaliyet dönemine ait 30.06.2016 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolarının ve dipnotlarının esas alınmasına; Şirketimizin, ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşilmesi işleminde; birleşme oranının, değişim oranının ve bunlarla uyumlu bir şekilde birleşme işlemi nedeniyle devralan sıfatıyla Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de yapılacak sermaye artırımı tutarının ve takiben de söz konusu sermaye artırımı sonucunda Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından ihraç edilecek paylardan Şirketimiz pay sahiplerine 27 tahsis edilecek pay adetlerinin, adil ve makul olarak tespitinde, her iki şirketin de SPKn.'na tabi olması ve paylarının Borsa'da halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle, söz konusu hesaplamalarda SPK'nın "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23-2)'nin "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7'nci maddesi hükümlerine uygun olarak hazırlanacak Uzman Kuruluş Raporu'nun esas alınmasına; söz konusu birleşme işlemi kapsamında hazırlanacak Birleşme Sözleşmesi, Birleşme Raporu ve Duyuru Metni ile sair belgelerde de söz konusu Uzman Kuruluş Raporu'nun esas alınmasına; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 145. ve 147. maddeleri uyarınca, Birleşme Sözleşmesi ve Birleşme Raporunun hazırlanmasına; Türk Ticaret Kanunu'nun 149. maddesi ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca, tüm belgelerin hazırlanmasını takiben inceleme hakkı için gerekli ilanların yapılmasına, Şirketimizin, ilgili mevzuat hükümleri dahilinde, tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşilmesi işleminde; Şirketimizin SPKn.'na tabi olması ve paylarının Borsa'da halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle; SPKn.'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve SPK'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesi hükümleri dahilinde, söz konusu birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz

oy kullanacak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin veya temsilcilerinin, paylarını Şirketimize satarak ortaklıktan ayrılma hakkına sahip oldukları hususunda, Sermaye Piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, işbu Yönetim Kurulu Kararı tarihi itibarıyla KAP'da bilgilendirilmelerine; Yukarıda 4'üncü maddede belirtilen ayrılma hakkının kullanılmasında; SPKn.'nun "Ayrılma Hakkı" başlığını taşıyan 24'üncü maddesi ve SPK'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatı" başlığını taşıyan 10'uncu maddesi hükümleri dahilinde, Şirketimizin toplam 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerli 100 adet payına tekabül eden ayrılma hakkı kullanım fiyatının, söz konusu birleşme işlemine ilişkin görüşmelere başlanılmasına istinaden Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından alınan kararın ilk defa kamuya açıklandığı 01.06.2016 tarihinden önceki, Borsa 2.seans kapanışından sonra kamuya duyurulduğu için açıklanan tarih dahil olmak üzere, otuz günlük dönem içinde (03.05.2016 - 01.06.2016 dönemi) Borsa'da oluşan düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması alınarak hesaplanan 0,8060 TL olarak belirlenmesine; Ayrılma hakkının kullanımı ile ilgili olarak; a) SPK'nun "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1)'nin "Ayrılma Hakkının Kullanımı" başlığını taşıyan 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dahilinde; Yönetim Kurulumuz tarafından, ayrılma hakkı kullanımları sonucunda Şirketimizin katlanmak zorunda kalabileceği toplam maliyet ve/veya birleşme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısında olumsuz oy kullanıp muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin toplam paylarının (oy haklarının) çıkarılmış sermayemize oranına ilişkin olarak üst sınır belirlenmesine ve kamuya duyurulmasına; b) Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısı gündeminde, söz konusu Yönetim Kurulu Kararıyla belirlenecek sınırlamalar ile varsa işbu birleşme işlemine ilişkin diğer önceden belirlenen şartların birleşme işleminin onayına ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerine açıklanmasına; c) Birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısı gündeminde, yukarıda bahsi geçen Yönetim Kurulu Kararıyla belirlenecek olan üst sınırlar aşıldığı takdirde ve/veya varsa birleşme işlemine ilişkin diğer önceden belirlenen şartların gerçekleşmemesi durumunda, anılan birleşme işleminden vazgeçilebileceği hususunun, söz konusu birleşme işleminin onayına ilişkin gündem maddesinden hemen sonra gelmek üzere ayrı bir gündem maddesi ile belirtilmesine ve pay sahiplerinin onayına sunulmasına; Bu maddede bahsi geçen üst sınır ve/veya diğer önceden belirlenecek şartlar hakkında, birleşme işleminin onaya sunulacağı genel kurul toplantısına ilişkin davet ve gündemin ilanından önce ve her halükarda bu konularda Yönetim Kurulu Kararı alındığında derhal, Sermaye Piyasası mevzuatının kamuyu aydınlatma yükümlülüklerine uygun olarak, KAP'da kamuya açıklama yapılmasına ve söz konusu sınırlamalar hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesine; SPK'nun "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) hükümlerine uygun olarak, anılan Tebliğ ekinde (EK/1) listelenen gerekli bilgi ve belgelerle birlikte SPK'na ve gerekmesi halinde diğer resmi kurumlara başvuruda bulunulmasına; Gerekli iş ve işlemlerin ifası ile gerekli izinlerin temini için Şirket yönetiminin yetkili ve görevli kılınmasına; 11- SPK'nın "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23-2) ("Tebliğ") uyarınca birleşme işlemi kapsamında gerekli uzman kuruluş görüşlerinin sağlanması ve Tebliğ'in "Uzman Kuruluş Görüşü" başlığını taşıyan 7'nci maddesi hükümlerine uygun olarak Uzman Kuruluş Raporu'nun hazırlanması için BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin görevlendirilmesine karar verilmiştir.

- Şirketimiz ile Akış GYO A.Ş.'nin, şirketimizin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akış GYO A.Ş. 'ne "devrolunması" suretiyle, Akış GYO A.Ş. bünyesinde birleşmesi işlemine ilişkin olarak hazırlanan "Duyuru Metni Taslağı" ile SPK'ya başvuru yapılmıştır.
- Şirketimizin Akış GYO A.Ş. ile birleşmesine ilişkin SPK'ya yaptığımız başvuru 15 Kasım 2016 tarihinde onaylanmıştır.
- Şirketimizin 27 Aralık 2016 Pazartesi günü, saat 11:00'de, Taşkışla Caddesi, No: 1, 34437, Taksim-İstanbul adresindeki Grand Hyatt İstanbul Oteli, Efes-Bizans Salonu adresinde yapılan birleşme hakkındaki Olağanüstü Genel Kurul toplantısında, Şirket Yönetim Kurulu ve Akış Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından 08 Kasım 2016 tarihinde imzalanan Birleşme sözleşme ilgili mevzuat hükümleri dahilinde Şirket'in tüm aktif ve pasif malvarlığı unsurlarının bir bütün olarak Akış Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınması suretiyle, Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde birleşilmesine oyçokluğuyla karar verilmiştir.

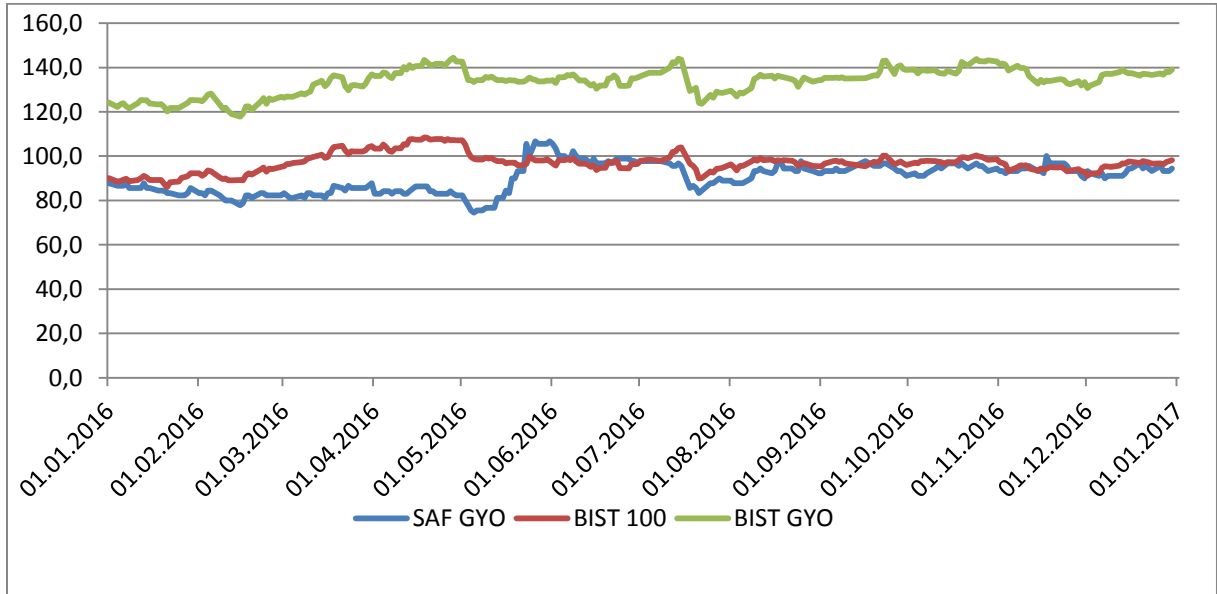
12. FAALİYET DÖNEMİ SONRASI GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ OLAYLAR

- Şirketimizin Akış GYO A.Ş ile Birleşme İşlemi 18.01.2017 tarihinde tescil edilmiştir.

13. HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimizin hisse senedinin kapanış fiyatı 31 Aralık 2015 tarihinde 0,79-TL iken 31 Aralık 2016 tarihinde de 0,85-TL olmuş, bu itibarla hisse değeri %7,5 düzeyinde artmıştır. Diğer yandan 1 Ocak – 31 Aralık 2016 döneminde Şirketimiz hisselerinin borsada günlük ortalama işlem hacmi ise 1.210.382-TL olmuştur.

Şirketimiz hisse senedinin 1 Ocak – 31 Aralık 2016 döneminde BİST 100 ve BİSTGYO endeksleri ile karşılaştırmalı performansı aşağıdaki grafikte gösterilmektedir.



Şirket	Piyasa Değeri (31.12.2016)	Ödenmiş Sermaye	Hisse Değeri (31.12.2016)
Emlak Konut GYO	11.362.000.000	3.800.000.000	2,99
Torunlar GYO	2.075.000.000	500.000.000	4,15
Yeni Gimat GYO	1.483.776.000	107.520.000	13,8
İş GYO	1.326.000.000	850.000.000	1,56
Doğuş GYO	1.022.921.417	239.000.331	4,28
Akmerkez GYO	767.638.400	37.264.000	20,6
Saf GYO	753.611.419	886.601.669	0,85
Halk GYO	718.900.000	790.000.000	0,91
Akış GYO	548.000.000	200.000.000	2,74
Vakıf GYO	492.030.000	213.000.000	2,31
Sinpaş GYO	348.000.000	600.000.000	0,58
Servet GYO	147.680.000	52.000.000	2,84

31.12.2016 itibarıyla Şirketimizin piyasa değeri 753.611.419,-TL olup, bu itibarla piyasa değerlerine göre yapılan sıralamada Şirketimiz Borsa İstanbul'da işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklıkları içerisinde 7. sırada yer almaktadır.