

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

#### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirket, 2011 yılında "Pay Sahipleri", "Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık", "Menfaat Sahipleri" ve "Yönetim Kurulu" ana başlıklarından oluşan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda gereken hassasiyeti göstermiş ve söz konusu ilkelerin Şirket içindeki uygulama alanlarını daha da iyileştirmek üzere yıl içinde de çalışmalarına devam etmiştir.

Şirket, 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 için, bu ilkelerle uyumlu olmanın gerekliliğine inanmaktadır.

Bu kapsamda Şirket, bütün yasal düzenlemeleri ve SPK'nın kamuya açıklanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ni benimsemekte, ayrıca yatırımcıların, ortakların ve firma ile ilgili olan bütün grupların çıkarlarına en iyi hizmeti vermek için, iyileştirmeye açık alanların sürekli olarak tespitini yapmakta ve yürürlüğe konan yeni uygulamalar ile Şirket kurumsal yönetim sistemini sürekli olarak iyileştirmektedir.

### BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

#### 2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

2005 yılında kurulan "Risk Yönetimi ve Yatırımcılarla İlişkiler Müdürlüğü", kurulduğu tarihten itibaren "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" olarak faaliyetlerini yürütmektedir.

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi, genel kurul ve sermaye artırımı işlemleri başta olmak üzere pay sahipliği haklarının kullanımı, kamuyu aydınlatma ve bilgi verme faaliyetlerini düzenli ve etkin bir biçimde yönetmiştir.

Risk Yönetimi ve Yatırımcılarla İlişkiler Müdürlüğü'nün (Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi) iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Yetkili Kişi	Telefon Numarası	E-Posta Adresi
Ayşegül Şahin Kocameşe Müdür	0212-325 23 50 Dâhili: 204	investorrelations@isgyo.com.tr
Mine Kurt Yönetmen	0212-325 23 50 Dâhili: 209	
Sercan Şafak Uzman Yardımcısı	0212-325 23 50 Dâhili: 239	

Mevcut portföyünün yanı sıra, geliştirmekte olduğu projeler nedeniyle önemli büyüme potansiyeli barındıran Şirket'e, 2011 yılı içerisinde de gerek yerli gerekse yabancı yatırımcıların ilgileri devam etmiştir. Yıl içerisinde kurumsal ve bireysel yatırımcıların yanı sıra yatırım şirketlerinin portföy yöneticileri ve analistleri ile şirket merkezlerinde birebir toplantılar yapılmış ve bu kapsamda 100'e yakın kişi ile görüşülmüştür. Şirket merkezinde yapılan birebir toplantıların yanı sıra, ikisi yurt içi olmak üzere toplam 7 adet yatırımcı konferansına katılım gösterilmiştir. Şirket merkezinde ve yurt dışında yapılan yatırımcı toplantılarına ek olarak; gelen talepler doğrultusunda telekonferans görüşmeler ve portföydeki gayrimenkulleri tanıtmak üzere geziler düzenlenmiştir.

#### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Yıl içerisinde, büyük bölümü e-posta olmak üzere Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine ulaşan, yaklaşık 200 adet bilgi talebi karşılanmıştır. Yerli, yabancı, bireysel, kurumsal birçok yatırımcıdan gelen kapsamlı bilgi talepleri ve sorular mevzuat ve Şirket'in Bilgilendirme Politikası başta olmak üzere, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus gözetilerek çok yönlü ve detaylı olarak cevaplandırılmıştır. Toplam bilgi taleplerinin yaklaşık %80'i kurumsal yatırımcılardan gelirken, geriye kalan %20'lik bölüm ise bireysel bazda gelen bilgi taleplerinden oluşmuştur.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

Gerek yatırımcı toplantılarında sorulan sorular gerekse Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine gelen bilgi talepleri; Şirket'in finansal tabloları, kira gelirleri, projeleri, geleceğe ilişkin stratejileri ve kar dağıtım politikası üzerinde yoğunlaşmaktadır. Projelere ilişkin merak edilen hususların başında ise, projelerin yasal izin sürecindeki gelişmeler, inşaatların başlama zamanı ve özellikle satışı başlayan projelerin gelir projeksiyonları ve satış performansları gelmektedir. Yazılı ve sözlü olarak gelen bilgi talepleri ve verilen cevaplarla ilişkin gerekli kayıtlar, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından düzenli olarak tutulmaktadır.

Kamuyu aydınlatma ve pay sahipliği haklarının kullanımını kolaylaştırmak amacıyla Şirket internet sitesi etkin olarak kullanılmaktadır. Çeyrekler bazında Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanan yatırımcı sunumları ile finansal raporlar kapsamında hazırlanan bilanço ve gelir tablosu ve KAP aracılığıyla yapılan özel durum açıklamaları Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanarak aynı gün içerisinde internet sitesine konulmaktadır. Bunun yanı sıra, Şirket internet sitesinde güncellemeye açık olan bölümler, mevcut gelişmeler çerçevesinde düzenli olarak güncellenmektedir. Böylece, yatırımcılar ve analistler başta olmak üzere Şirket ve faaliyetleri hakkında bilgiye ihtiyaç duyan farklı türde kişi ya da kuruluşların, doğru ve güncel bilgi edinmeleri sağlanmaktadır.

Yatırımcıların yanı sıra, üniversiteler ve çeşitli kamu kuruluşlarınca yapılan araştırmalar kapsamında, söz konusu kurumlardan gelen bilgi talepleri ve anket çalışmaları cevaplandırılmakta ve söz konusu kurumların çalışmalarına destek verilmektedir.

Yıl içerisinde, SPK'nın Seri:IV No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"i 30.12.2011 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Tebliğ ile payları İMKB'de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, ilkelerde yer alan bazı maddelere uymakla yükümlü kılınmışlardır. Bu kapsamda, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi, yayımlanan Tebliğ ve eki olan Kurumsal Yönetim İlkelerini pay sahipliği haklarının kullanımı açısından analiz etmiş ve uyum konusunda gerekli çalışmaları başlatmıştır.

Bunun yanı sıra, Foreks Bilgi İletişim A.Ş. ile yapılan hizmet sözleşmesi çerçevesinde, Şirket'in İMKB'ye gönderdiği tüm özel durum açıklamaları ile hisse senedimizin fiyat performansı internet sitemizin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yayımlanmaktadır. Söz konusu bölüm, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen ve yatırımcıların ilgilenebilecekleri her türlü bilgiyi içerecek şekilde gerek Türkçe gerekse İngilizce internet sitemizde yer almaktadır.

Şirket faaliyetlerine ilişkin basında yer alacak ilanların ise mahalli gazeteler yerine tirajı yüksek gazetelerin ulusal baskısında yayımlanmasına özen gösterilmektedir. Ayrıca, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarına ilişkin haber ve belgeler Şirket internet sitemizde de yayımlanmaktadır.

Ana sözleşmemizde özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. Şirket'te, dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

#### 4. Genel Kurul Bilgileri

2010 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 25 Mart 2011 tarihinde, %55,62'si asaleten, %5,36'sı vekâleten olmak üzere %60,98 oranında katılımı gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul süreci, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve TTK hükümleri çerçevesinde yürütülmüş; toplantıya ilişkin davetler, gündemler ve vekâletname örnekleri ulusal iki gazetede yayımlanmış ve internet sitesine konuya ilişkin bilgi konulmuştur. 2010 yılı Faaliyet Raporu, toplantı tarihinden 21 gün önce Şirket merkezinde ve internet sitesinde yatırımcıların incelemesine sunulmuş ve ayrıca talepte bulunan yatırımcıların adresine gönderilmiştir. Genel Kurul toplantısı sonrası, toplantı tutanağı ve hazırlanmış cetveli Şirket internet sitesine konularak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Gerek yerli gerekse yabancı yatırımcıların genel kurulda görüşülecek konularla ilgili önceden bilgi sahibi olabilmesi ve bazı gündem maddelerinin içeriğine ilişkin belirsizliklerin ortadan kaldırılması için "Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı" Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmış ve vekaletname örneği, gündem ve davet metni ile birlikte Şirket internet sitesine yerleştirilmiştir.

Pay defterine kayda ilişkin süre için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın konuya ilişkin Tebliği esas alınmakla birlikte, toplantıya maksimum katılımı sağlamak amacıyla, toplantı giriş kartı almak için Tebliğde yer alan bir haftalık başvuru

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

süresini geçiren pay sahiplerine de giriş kartı temin edilmiştir. Toplantı öncesinde, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca, genel kurul toplantısında kullanılacak toplam oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ile oy kullanma prosedürü ve Şirket Kâr Dağıtım Politikası hakkında ortaklara bilgi sunulmuştur.

Toplantının her aşamasında pay sahiplerine, kürsüde konuşma hakkı dahil, soru sorma ve öneride bulunma imkanı tanınmakta ve tüm sorulara cevap verilmekte, önerileri dikkate alınmaktadır. Dönem içinde yapılan olağan genel kurul toplantısında, toplantıya katılan pay sahiplerinden soru ve öneri gelmediğinden toplantı tutanağında bu hususa yer verilmemiştir.

Ayrıca dönem içerisinde, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, genel kurul toplantısı öncesinde ve sonrasında pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı ve sözlü her türlü bilgi talebi yanıtlanmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinde şirketlerin önemli tutardaki maddi/maddi olmayan varlık alım/satımı, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararların genel kurulda alınması yönünde düzenleme bulunmaktadır. Gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet gösteren Şirket'in halihazırda ana faaliyeti gayrimenkul almak, satmak, kiralamak ve proje geliştirmek olduğu için söz konusu kararlar, Şirket'in çok sık alabileceği kararlar olduğundan, genel kurulu toplantıya çağırarak pratikte mümkün olmamaktadır. Bunun yanı sıra, bu şekilde bir uygulama işleme konu gayrimenkulün alım-satım fiyatlarını doğrudan etkileyebileceğinden çeşitli sakıncalar yaratabilecektir. Bu nedenle, belirtilen konulara ilişkin kararların genel kurulda alınması için esas sözleşmeye hüküm konulmamıştır.

### 5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

A Grubu payların, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin biri B Grubu, geri kalanının tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Ana hissedarımız tarafından önerilen Yönetim Kurulu adayları, Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararı gereği göreve getirilir.

Azınlık payları, yönetimde temsil edilmemekte olup, uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket ana sözleşmesinde yer verilmemiştir.

### 6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası aşağıda sunulmuştur;

Ana sözleşmemizde dağıtılabilir kârdan SPK tarafından saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esasına yer verilmiştir. Yönetim Kurulumuz, Genel Kurulumuzun onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde

1. Pay sahiplerimizin beklentileri ile Şirket'in büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını,
2. Şirket'in kârlılık durumunu

dikkate almak suretiyle dağıtılabilir kârın en az %30'unun bedelsiz hisse senedi şeklinde veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurulda görüşülmekte ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı karara bağlanmaktadır. Şirket'in kârına katılım konusunda imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilmektedir.

### 7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

#### BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

##### 8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirket Bilgilendirme Politikası ile SPK'nın yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer düzenlemelerle asgari olarak uyumlu hareket etmek suretiyle kamunun zamanında, tam, doğru ve etkin bir şekilde bilgilendirilmesi amaçlanmaktadır.

Şirket Bilgilendirme Politikası, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş olup; Politikanın izlenmesi, gözetilmesi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğundadır.

2011 yılı içinde gerek Şirket'e gelen bilgi taleplerinin karşılanmasında gerekse kamuyu aydınlatma kapsamındaki tüm faaliyetlerde Şirket Bilgilendirme Politikasında yer alan esaslara göre hareket edilmiştir.

##### 9. Özel Durum Açıklamaları

2011 yılı içinde SPK düzenlemeleri uyarınca 24 (yirmi dört) adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Dönem içinde, özel durum açıklamaları zamanında yapıldığından, SPK tarafından herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır.

Yönetim Kurulu; SPK'nın Seri:VIII No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 22/4. maddesi gereğince, özel durum açıklamalarını yapmakla sorumlu kişilerin, Şirket'i temsil ve ilzama yetkili olarak imza sirkülerinde tespit edilen kişilerden oluşmasına karar vermiştir.

##### 10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi [www.isgyo.com.tr](http://www.isgyo.com.tr) adresinden sağlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; Şirket profili, portföyümüz, kuruluş ve sermaye bilgisi, Şirket üst yönetimi, misyon, ticaret sicil bilgileri ve ortaklık yapısı, yatırımcı bilgisi, faaliyet raporları, portföy tabloları, finansal raporlar, yatırımcı sunumları, hisse senedi performansı, özel durum açıklamaları, sermaye artırım tablosu, izahnameler ve sirkülerler, sürekli bilgilendirme formu, kâr dağıtım politikası, Şirket Esas Sözleşmesi, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, genel kurul bilgisi, genel kurul toplantı daveti, toplantı tutanağı, hazirun cetveli, temettü duyuruları, sermaye artırım duyuruları, GYO sektörü, Şirket haberleri, Şirket'le ilgili basında çıkan haberler, bilgilendirme politikası, etik kurallar, insan kaynakları yönetimi ve iletişim bilgileri yer almaktadır. Söz konusu bilgilerdeki değişiklikler düzenli olarak takip edilmekte ve internet sitesinde güncel halleri ile yer alması sağlanmaktadır.

Foreks Bilgi İletişim A.Ş.'den alınan hizmet sayesinde, ana sayfadan verilen linkle, yatırımcılar gerek hisse senedi performansına gerekse özel durum açıklamalarına ulaşabilmektedir. Şirket'e internet sitesi ve e-posta yoluyla ulaşan her türlü bilgi talebi, ivedilikle ve özenle cevaplandırılmaktadır.

##### 11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirket'te gerçek kişi nihai hâkim pay sahibi bulunmamaktadır.

31.12.2011	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
T. İş Bankası	253.409.693	42,2
Diğer	346.590.307	57,8
<b>Toplam</b>	<b>600.000.000</b>	<b>100,0</b>

##### 12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

SPK'nın Seri: VIII No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" ve bu Tebliğ çerçevesinde hazırlanan "Özel Durum Açıklamalarına İlişkin Rehber" uyarınca iş akdi ile veya başka şekilde Şirket'e bağlı çalışan ve içsel bilgilere düzenli erişimi olan kişilere ilişkin bir liste tutulmaktadır. İçeriden öğrenebilecek durumda olan kişilere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

#### Yönetim Kurulu Üyeleri:

Aydın Süha Önder	Yönetim Kurulu Başkanı
Ali Cüneyt Demren	Yönetim Kurulu Başkan Vekili (Bağımsız)
Ali Sözen	Yönetim Kurulu Üyesi
Kemal Şahin	Yönetim Kurulu Üyesi
Hulusi Cemal Karaoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

#### Denetim Kurulu Üyeleri:

Erdal İnceler	Denetim Kurulu Üyesi
Murat Doğan	Denetim Kurulu Üyesi
Şebnem Kurhan Ünlü	Denetim Kurulu Üyesi

#### Üst Yönetim

Turgay Tanes	Genel Müdür
Hülya Demir	Genel Müdür Yardımcısı
T. Aydan Ormancı	Genel Müdür Yardımcısı
Tuğrul Gürdal	Mali ve İdari İşler Müdürü
Bülent Otuz	Proje Uygulama Müdürü
Av. Pınar Ersin Kollu	Müşavir - Hukuk Müşavirliği & İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü
Ayşegül Şahin Kocameşe	Risk Yönetimi ve Yatırımcılarla İlişkiler Müdürü
Ömer Barlas Ülkü	İç Denetim ve Kontrol Müdürü
Gökhan Temel	Proje Uygulama Müdürü
Gülfem Sena Tandoğan	Kurumsal İletişim ve Pazarlama Müdürü
Kaan Özsoy	Proje Uygulama Müdür Yardımcısı
Özlem Yılmaz	Proje Uygulama Müdür Yardımcısı
Merter Gürgün	Yatırım ve Proje Geliştirme Müdür Yardımcısı
Nergiz Güler	Mali ve İdari İşler Müdür Yardımcısı

## BÖLÜM III-MENFAAT SAHİPLERİ

### 13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuş olup, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri azami dikkatle sağlanmaktadır. Yönetim Kurulunca yayımlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmektedir.

### 14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmak ve oluşabilecek bütün engelleri ortadan kaldırmak esastır.

Bu kapsamda, Etik Kurallarda da belirtildiği şekilde, iş yeri politikası çalışanlarla sürekli iletişim içerisinde, onların istekleri de göz önünde bulundurularak belirlenmekte ve güncellenmektedir. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı Şirket çalışanlarının katıldığı toplantılar yapılmakta, bu toplantılar Şirket üst yönetiminin karar alma sürecinde önemli rol oynamaktadır.

Diğer menfaat sahiplerinin doğrudan yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır. Ancak, Şirket'in ilişkide olduğu tüm menfaat sahiplerinin beklenti ve istekleri etik kurallar çerçevesinde değerlendirilmekte ve sorunlar karşılıklı iletişimle çözümlenmektedir. Şirket'in kira sözleşmeleri ile ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşme kaynaklı veya sözleşme kaynaklı olmayan talepleri, istekleri, sorunları Kurumsal İletişim ve Pazarlama Müdürlüğü aracılığıyla Şirket'in ilgili komitelerine iletilmekte ve çözüm odaklı öneriler komitede görüşülerek sonuca bağlanmaktadır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

#### 15. İnsan Kaynakları Politikası

Şirket'in ana hedefi, Şirket faaliyetlerinin en verimli şekilde gerçekleşmesini sağlayacak kalitede insan gücünün işe alınması ve başarıyı devamlı kılmak için çalışanların motivasyonunun sağlanması, çalışanların mali ve sosyal haklarının devamlı olarak iyileştirilmesi, adil ve profesyonel bir çalışma ortamının yaratılması ve personelin eğitim ihtiyaçlarının tespit edilmesidir.

Şirket bünyesinde "açık kapı politikası" uygulanmakta ve iletişim enstrümanlarının verimli bir şekilde kullanılması için gerekli her türlü zemin oluşturulmaktadır.

Şirket'in insan kaynakları politikasında belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve bu gücün en verimli şekilde değerlendirilmesini sağlamak için, etkin ve motivasyonu yüksek bir organizasyon oluşturulması, kişisel gelişim için çalışanlara eşit fırsatlar sunulması ve onlara tatmin edici kariyer olanakları sağlanması amaçlanmaktadır.

Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış bütün hakları Etik Kurallar çerçevesinde korunmaktadır. Güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır.

Çalışanlardan beklenenlerse performans odaklı yönetim anlayışını benimsemeleri ve bireysel katılımlarının müşterilere ve hissedarlara katkı sağlayacağını fark etmeleridir.

İşe alım koşulları, kariyer yönlendirme ve yükselme koşulları, parasal düzenlemeler ve sosyal yardımlar gibi konular Şirket Personel Yönetmeliği'nde detaylı ve açık bir şekilde çalışanlarımızın bilgisine sunulmuştur. Personel ile ilgili alınan tüm kararlar, söz konusu yönetmelik çerçevesinde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün bünyesinde yürütülmektedir.

Dönem içinde, ayrımcılık konusunda tarafımıza ulaşan herhangi bir şikayet bulunmamaktadır.

#### 16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirket her zaman Etik Kurallar'ını benimseyen ortaklarla işbirliği geliştirmeye önem vermektedir. Müşteriler ile profesyonelce kurulan ilişkilerde dürüst ve eşit davranılmakta, sözleşmelerin güvenilirliği ön planda tutulmakta ve taahhütler zamanında yerine getirilmektedir. Tedarikçilerle kurulan ilişkilerin uzun dönemli güvene dayalı olmasına önem verilmektedir.

#### 17. Sosyal Sorumluluk

Şirket; eğitim, sağlık, kültür, hukuk, sanat, bilimsel araştırma, çevre koruma, spor, doğal afetler gibi sosyal sorumluluk kapsamına giren konularla ilgili projelere karşılıksız destek olmaya ilişkin bir kurallar bütünü içeren Bağış Yönetmeliği'ni oluşturmuştur. Söz konusu yönetmelik Ocak 2007'de yürürlüğe girmiştir.

İş GYO, tüm faaliyetlerinde yasalara ve çevresel değerlere uyumlu, sosyal sorumluluk konusunda özenli hareket etmektedir. 2011 yılında çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Çağdaş insan ve kentlere yakışan mekânlar oluşturma misyonunun yanı sıra her alanda sürdürülebilir gelişmenin önemli olduğu inancını taşıyan İş GYO 2011 yılında da; sektörel gelişime, toplumsal dayanışmaya, sanata ve spora destek vermeyi sürdürmüştür.

Ege Bölgesi turnuvasında güçlü rakiplerini geride bırakarak finale kadar yükselen ve Türkiye Şampiyonası'ndaki ilk 8 takım arasında yerini alan Konak Belediyesi U 17 Bayan Futbol Takımına sponsor olan İş GYO, sporun kadın-erkek, genç-yaşlı ayrımı yapılmaksızın tüm demografik kesimlerde yaygınlaşmasında destekleyici bir rol üstlenmiştir.

2011 yılında İş GYO'nun katkıda bulunduğu bir diğer proje ise 15 Aralık 2011 tarihinde Semaye Piyasası Kurulu ve GYODER tarafından düzenlenen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Olmak" konferansıdır. Bu konferans ile GYO'ların sektör ve ülke açısından öneminin yanı sıra şeffaf, halka açık ve kurumsal yapıya sahip olmanın önemi vurgulanmış, gayrimenkul sektörünün profesyonelleşmesinin önemine dikkat çekilmiş, sektörün sorunları tartışılmıştır.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

Şirket, 2011 yılının üçüncü çeyreğinde Afrika kıtasının doğusunda yaşanan kuraklık afetinden zarar gören afetzedeler için düzenlenen yardım kampanyası kapsamında Somali'ye 30.000 TL tutarında bağışta bulunmuştur.

İş GYO bunların yanı sıra portföyünde bulunan alışveriş merkezlerinde kamu yararına faaliyet gösteren derneklere, vakıflara ücretsiz olarak stand açma, tanıtım yapma olanağı sunmakta ve bu konuda gerekli olan her türlü işbirliğini yapmaktadır.

### BÖLÜM IV-YÖNETİM KURULU

#### 18. Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

##### Yönetim Kurulu Üyeleri:

Aydın Süha Önder, Yönetim Kurulu Başkanı, İcracı Olmayan  
Ali Cüneyt Demren, Yönetim Kurulu Başkan Vekili, İcracı Olmayan, Bağımsız  
Ali Sözen, Yönetim Kurulu Üyesi, İcracı Olmayan  
Kemal Şahin, Yönetim Kurulu Üyesi, İcracı Olmayan  
Hulusi Cemal Karaoğlu, Yönetim Kurulu Üyesi, İcracı Olmayan, Bağımsız

##### Üst Yönetim:

Turgay Tanes, Genel Müdür

Yönetim Kurulu üyelerimizin ikisi, istihdam, sermaye veya ticari anlamda stratejik ortak T. İş Bankası'ndan ve Şirket'in hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır.

Geçmiş faaliyet dönemi itibarıyla, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görev veya görevler alması durumu Esas Sözleşme ile belirli kurallara bağlanmıştır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 18. maddesi uyarınca, "Yönetim Kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine, usul ve furuu ile eş dahil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisislerinin menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemezler. Yönetim Kurulu üyelerinin, Genel Kurul'dan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirket'le, Şirket konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler" şeklinde hüküm bulunmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerimizin tamamı bu hükme uygun hareket etmektedir.

#### 19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Şirket'in Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile tamamen uyumludur. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde, üyelerin mesleki tecrübesine ilişkin tavsiye niteliğinde olan hüküm, Şirket Esas Sözleşmesi (12. madde) ve faaliyetlerimizi düzenleyen SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde daha somut olarak hayata geçirilmiştir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesine göre, Yönetim Kurulu üyelerinin ortaklığın faaliyet alanına giren konularda en az üç yıl tecrübeli olmaları gerekmektedir.

#### 20. Şirket'in Vizyon ve Misyonu ile Stratejik Hedefleri

Yönetim Kurulu, Şirket misyonunu belirleyerek kamuya açıklamıştır. Misyonumuz, çağdaş insana ve çağdaş kentlere yaraşır mekanlar oluşturmak; istikrarlı büyüme ve yüksek kârlılıkla hissedarlarımız için paylaşılabılır değeri en yüksek noktalara çıkarmaktır. Vizyonumuz, gerçekleştirdiği projelerin yanı sıra iş yapış biçimi, kurumsal yapısı, değerleri ve yönetim anlayışıyla sektörümüzde küresel ölçekte ve örnek bir şirket olmak; portföy büyüklüğünü yıllar itibarıyla istikrarlı bir şekilde artırmak ve büyüme sürdürmektir. Portföy büyüklüğümüzü istikrarlı bir şekilde yıllar itibarıyla artırarak büyümeyi sürekli kılmak da vizyonumuz içindedir.

Yönetim Kurulu olağanüstü durum olmadığı sürece, ayda bir düzenli olarak toplanarak Şirket'in hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir. Söz konusu konuları içeren detaylı faaliyet raporu toplantı tarihinden en az bir hafta önce Yönetim Kurulu üyelerinin incelemelerine sunulmaktadır.



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

Kamuya açıklanan misyonu çerçevesinde çalışmalarına devam eden Şirket, kurulduğu günden bu yana akılcı yatırımlarıyla ve kaynaklarını etkin bir şekilde değerlendirerek istikrarlı büyümesini sürdürmektedir.

Şirket, hissedarlarına en yüksek getiriyi kazandırmayı hedeflediği için sektördeki değer arttırıcı fırsatların geçtiğimiz dönem içinde de takipçisi olmuştur.

#### 21. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirket'te, risk yönetimi ile iç denetim ve kontrol sistemleri uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. Risk yönetimi faaliyetleri risk yönetimi birimi ve personeli tarafından, iç kontrol faaliyetleri ise iç denetim ve kontrol birimi ve personeli tarafından yürütülmektedir.

"Risk Yönetimi ve Yatırımcılarla İlişkiler Müdürlüğü" 2005 yılından itibaren faaliyet göstermekte olup, söz konusu Müdürlük, Şirket faaliyetleriyle bütünleşik risklerin; Şirket Risk Politikası ve buna bağlı Şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda sırasıyla Şirket üst yönetimine, Şirket Risk Komitesine ve Yönetim Kuruluna raporlama yapmaktadır.

Değişen ve gelişen piyasa koşulları ve Şirket faaliyetleri paralelinde Şirket faaliyetleriyle bütünleşik risklerin yer aldığı "Şirket Risk Kataloğu" güncellenmekte, yeni risk türleri tanımlanmakta, potansiyel riskler belirlenmekte ve riskleri önleyici tedbirler konusunda çalışmalar yapılmaktadır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin Şirket üst yönetimi tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

İç Denetim ve Kontrol Müdürlüğü, Şirket'in tüm faaliyetlerini kapsayan denetim ve kontrol işlevini gerçekleştirmektedir. Söz konusu Müdürlük, Şirket'in faaliyetleri ile ilişkili risklerin ilgili mevzuat ve uluslararası standartlar çerçevesinde yürütülen iç denetim ve kontrol faaliyetleriyle, Şirket'in faaliyetlerinin ve bu faaliyetlere ilişkin kontrollerin yeterlilik ve etkinliğini değerlendirmek ve sonuçları raporlamakla görevli olarak faaliyetlerini yürütmektedir.

Risk odaklı olarak faaliyetlerini planlayan ve yürüten Müdürlük, yüksek riskli alanların süreklilik arz edecek şekilde kontrol edilmesine ve sorunların hızlı bir şekilde çözülmesinin sağlanmasına yönelik faaliyet göstermektedir.

İç denetim ve kontrol faaliyetleri, faaliyetlerle ilgili belirlenen tüm finansal ve operasyonel risklerin sürekli olarak kontrol altında tutulacak şekilde organize edilmiştir. Faaliyetlerle ilgili iş akışları, görev tanımları, yetki ve limitler yazılı olarak belirlenmiş olup, riskler paralelinde sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Faaliyetlerle ilgili iş akışları, faaliyet bazındaki risklere cevap verebilen gerekli kontrolleri içermektedir. Faaliyet bazındaki işlevsel görev ayrımları, işlem yapma ve onay yetkileri, işlem sonrası kontroller ve işleme özgü diğer kontroller ile faaliyet ve işlemlerin devamlı surette etkin, doğru, düzenli ve güvenli bir biçimde yürütülmesi sağlanmaktadır.

#### 22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumluluklarına Şirket Esas Sözleşmesi'nin 16. maddesinde yer verilmiştir. Bu madde çerçevesinde, Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuata uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder.

#### 23. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu toplantısının gündemi Genel Müdür'ün önerisi ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın bilgisi dahilinde belirlenmektedir. Toplantı çağrısı Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili tarafından yapılmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13. maddesi çerçevesinde, üyelerin de Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırabilmesine imkan tanınmıştır. Yönetim Kurulu toplantılarına Denetim Kurulu üyeleri de davet edilmekte ve üyelere gönderilen raporların aynısı denetçilere de gönderilmektedir. Gerek üyelerin gerekse denetçilerin bilgilendirilmesi ve iletişimin kurulması konusunda Genel Müdür Asistanı görevlendirilmiştir. Yönetim Kurulu, dönem içinde on iki kez toplanmış ve kırk bir adet karar almıştır.



## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

SPK'nın GYO'lara İlişkin Esaslar Tebliği'nin 21. maddesinde belirtilen özellik arz eden kararların oybirliği ile alınması esastır. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde, KAP'a gönderilecek özel durum açıklaması ile kamuya duyurulması zorunlu tutulmaktadır. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan tüm konularda fiilen katılım sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

#### 24. Şirket'le Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Yönetim Kurulu üyelerinin, Genel Kurul'dan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirket'le, Şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi, Şirket'in konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamayacakları ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremeyecekleri Şirket ana sözleşmemizin 18. maddesinde düzenlenmiştir.

Dönem içinde, Yönetim Kurulu üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

#### 25. Etik Kurallar

Etik Kurallar, Yönetim Kurulu tarafından, 2003 yılı içinde, "Hissedarlar," "Faaliyet Standartları," "Çalışanlar" ve "Müşteriler-Tedarikçiler-Ortaklar" başlıkları altında oluşturularak, Şirket internet sitesinde yayımlanmış ve kamuya duyurulmuştur. Oluşturulan bu esaslara bağlı kalınmaktadır.

#### 26. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

SPK'nın Seri: X, No: 19 sayılı tebliği gereği, icrada görevli olmayan iki Yönetim Kurulu üyesinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite kurulmuştur. Söz konusu komitenin üyeleri arasında bağımsız üye bulunmamaktadır.

Dönem içinde, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği, Şirket'in maruz kaldığı risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla, risk yönetiminin en üst düzeydeki organı olarak görev yapmak ve Risk Yönetim Sistemi'ni Yönetim Kurulu'na karşı temsil etmek üzere "Risk Komitesi" kurulmuştur.

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumunu izlemek ve Yönetim Kurulu'na öneriler sunmak üzere "Kurumsal Yönetim Komitesi" oluşturulmuştur.

#### 27. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri, Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 25 Mart 2011 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.000 TL, denetçilere ise net 1.800 TL aylık ücret ödenmesine karar verilmiştir.

Dönem içinde, Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.