

# KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM RAPORU

## 1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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 için, bu ilkelere uyumlu olmanın gerekliliğine inanmaktadır.

Şirketimiz, uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tamamını uygulamakta, uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin uygulanması için ise azami özeni göstermektedir. Kurumsal yönetim ilkelerinden Şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olmayanlara, izleyen bölümlerde ilgili konu başlıklarının altında yer verilmiştir. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan ilkelerin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda gereken hassasiyeti gösteren Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi, 2007 yılında kurulmuş olup, komitenin başlıca görevi kurumsal yönetim ilkelerine uyumu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmaktır. Komite, Sermaye Piyasası mevzuatı başta olmak üzere diğer ilgili mevzuatları takip etmekte ve şirketin kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak gözden geçirmekte, iyileştirmeye açık alanların tespitini sürekli olarak yapmakta ve yürürlüğe konan yeni uygulamalar ile Şirket kurumsal yönetim sistemini sürekli olarak iyileştirmektedir.

Dönem içerisinde, "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" ile uygulanması zorunlu hale getirilen Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında; Şirket Ana Sözleşmesinin bazı maddelerinde değişiklik yapılması ihtiyacı gündeme gelmiştir. Ana sözleşme tadiline ilişkin gerekli izinler, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20.03.2012 tarih ve 3300 sayılı yazısı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 21.03.2012 tarih ve 2095 sayılı yazısı ile alınmıştır. Onaylanan Ana Sözleşme tadil metni, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirket internet sitesinde ortakların bilgi ve incelemelerine sunulmuştur. Tadil metni ayrıca İngilizce olarak hazırlanıp Şirket internet sitesine konularak, yabancı yatırımcıların da konuya ilişkin bilgi sahibi olması sağlanmıştır. 28.03.2012 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantısı'nda ortaklara tadil gerekçelerine ilişkin detaylı bilgi verilmiş ve kabul edilen tadil metni, 5 Nisan 2012 tarihinde tescil edilerek 11.04.2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kurumsal yönetim uygulamalarında önemli bir seviyeye geldiğine inanan ve bu olguyu, pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile paylaşmak isteyen Şirketimiz, 2012 yılı içerisinde Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunun derecelendirilmesi amacıyla JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.'den kurumsal yönetim derecelendirmesi hizmeti almaya karar vermiştir. Yapılan derecelendirme sürecinin ardından, JCR Avrasya, Şirketimizin SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Notunu 8,53, görünümünü ise pozitif olarak belirlemiştir. Şirketimizin, 4 ana bölümden aldığı notlar şu şekilde: Pay Sahipleri 8,66, Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık 8,89, Menfaat Sahipleri 7,91, Yönetim Kurulu 8,26 şeklindedir.

Uluslararası geçerliliği bulunan derecelendirme notu, rating kuruluşunun notasyon gösteriminde AAA'ya (Liyakat üstü) karşılık gelmekte olup, Şirketimizin kurumsal yönetim ilkelerine yüksek seviyede uyum sağladığını göstermektedir. Diğer yandan Şirketimiz, aldığı not ile 28.12.2012 tarihinden itibaren İMKB'nin "Kurumsal Yönetim Endeksi"ne dahil edilmiştir. JCR Avrasya tarafından hazırlanan derecelendirme raporu Şirket internet sitesinde, "Yatırımcı Köşesi" bölümünde, "Kurumsal Yönetim" başlığı altında yer almaktadır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum raporu ise Şirket internet sitesinde, "Yatırımcı Köşesi" bölümünde, "Kurumsal Yönetim" başlığı altında da yer almaktadır.

## BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

### 2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Şirket'in "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi", Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" çerçevesinde, 28 Ocak 2005 tarihinden itibaren faaliyet göstermektedir. Birimin bağlı olduğu üst düzey yönetici, aynı zamanda Şirket'in sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonun sağlanması konusunda görev yapmaktadır.

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM RAPORU

Şirket'in Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi, Şirket içinde "Yatırımcılarla İlişkiler ve Kurumsal Uyum" adı altında "Yatırımcılarla İlişkiler ve Kurumsal Uyum, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Grubu"na bağlı olarak faaliyet göstermektedir. Birimin iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Yetkili Kişi	Telefon Numarası	E-Posta Adresi
Ayşegül Şahin Kocameşe Grup Başkanı	0212-325 23 50 Dahili:204	aysegul.sahin@isgyo.com.tr
Mine Kurt Yıldırım Yönetmen	0212-325 23 50 Dahili:209	mine.kurt@isgyo.com.tr
Begüm Olgaç Uzman Yardımcısı	0212-325 23 50 Dahili:271	begum.olgac@isgyo.com.tr

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi, pay sahipliği haklarının kullanımı, kamuyu aydınlatma ve bilgi verme faaliyetleri başta olmak üzere genel kurul ve sermaye artırımını işlemlerini düzenli ve etkin bir biçimde yönetmektedir.

2012 yılı içerisinde, gerek yerli gerekse yabancı yatırımcıların Şirket'e olan ilgileri artarak devam etmiştir. Yıl içerisinde yerli-yabancı yatırım şirketleri ile Şirket merkezinde birebir toplantılar yapılmış ve bu kapsamda 100'ü aşkın kişi ile görüşülmüştür. Şirket merkezinde yapılan birebir toplantıların yanı sıra, gerek yurt içi gerekse yurt dışında düzenlenen yatırımcı konferansları ile road-show toplantılara katılım gösterilmiştir. Şirket merkezinde ve yurt dışında yapılan yatırımcı toplantılarına ek olarak; gelen talepler doğrultusunda telekonferans görüşmeler yapılmış ve portföydeki gayrimenkulleri tanıtmak üzere geziler düzenlenmiştir. Dönem içerisinde görüşülen şirketler ağırlıklı olarak yabancı aracı kurum ve portföy yönetim şirketlerinin analist ve fon yöneticilerinden oluşurken, yerli yatırımcı tarafında ise genelde analist ve fon yöneticileri ile görüşülmüştür.

Yıl içerisinde, büyük bölümü e-posta olmak üzere Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine ulaşan, yaklaşık 200 adet bilgi talebi karşılanmıştır. Toplam bilgi taleplerinin yaklaşık %80'i kurumsal yatırımcılardan gelirken, geriye kalan %20'lik bölüm ise bireysel bazda gelen bilgi taleplerinden oluşmuştur. Gerek yatırımcı toplantılarında sorulan sorular gerekse Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine gelen bilgi talepleri; gayrimenkul projelerinin takvimi ve yaratacakları katma değer başta olmak üzere, Şirket'in gelecek dönemlere ilişkin yatırım stratejileri, finansman politikaları ile Şirket'in gelir-gider projeksiyonları, finansal tabloları, kira gelirleri ve kâr dağıtım politikası üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Yatırımcıların yanı sıra, üniversiteler ve çeşitli kamu kuruluşlarınca yapılan araştırmalar kapsamında gelen bilgi talepleri ve anket çalışmaları ile aracı kurumlardan şirket değerlendirme raporu hazırlama dönemlerinde gelen detaylı bilgi talepleri de cevaplandırılmakta ve söz konusu kurumların çalışmalarına destek verilmektedir.

Bunun yanı sıra, pay sahipleri ve Şirket arasındaki iletişimin sağlanması konusunda etkin olarak görev yapan Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin toplantılarına istişari olarak katılmakta, faaliyetleri hakkında Komiteye bilgi vermekte ve kurumsal yönetim uygulamalarının iyileştirilmesi ve derecelendirme sürecinde de aktif olarak görev almaktadır.

Yatırım camiası ve Yönetim Kurulu arasında azami iletişimin sağlanmasını hedefleyen Birim, faaliyetlerini Yönetim Kurulu'na periyodik olarak raporlamakta ve söz konusu raporlamalarda, yatırımcıların önemli sayılabilecek görüş ve önerileri ile aracı kurumların Şirket hakkında yaptığı yorum ve değerlendirmelere detaylı olarak yer verilmektedir.

### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

İş GYO Bilgilendirme Politikası, şeffaflık ve eşitliğe dayalı olup, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü işlemde 2003 yılından beri yürürlükte olan İş GYO Etik Kuralları'na bağlı kalınmakta ve hisse değerine bakılmaksızın her pay sahibine eşit muamele edilmektedir.

Pay sahipleri, doğrudan Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi çalışanlarıyla iletişime geçerek ya da gerek Birimin e-posta adresi gerekse internet sitesinde yer alan iletişim formu vasıtasıyla bilgi talebinde bulunabilmektedir.

Dönem içerisinde; 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. Yazılı ve sözlü olarak gelen bilgi talepleri ve verilen cevaplara ilişkin gerekli kayıtlar, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından düzenli olarak tutulmaktadır. Şirket'e ulaşan bilgi taleplerinin yanı sıra, aracı kurumlar tarafından Şirket hakkında hazırlanan raporlar ve yayımlanan bilgilendirme notları da düzenli olarak takip edilmektedir.

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 Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla yapılan özel durum açıklamaları Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanarak aynı gün içerisinde internet sitesine konulmaktadır. Ayrıca, 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.

Bunun yanı sıra, Foreks Bilgi İletişim A.Ş. ile yapılan hizmet sözleşmesi çerçevesinde, internet sitesinde ana sayfadan verilen linkle, yatırımcıların gerek hisse senedi performansına gerekse yapılan özel durum açıklamalarına kolaylıkla ulaşmaları sağlanmaktadır.

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

Esas sözleşmede özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. Diğer yandan, dönem içerisinde Şirket'e özel denetçi tayin edilmesine ilişkin herhangi bir talep ulaşılmamıştır.

#### 4. Genel Kurul Bilgileri

28 Mart 2012 tarihinde yapılan 2011 yılı Şirket Olağan Genel Kurul toplantısı, %55,62'si asaleten, %5,73'ü vekâleten olmak üzere %61,35 oranında katılımı gerçekleştirilmiştir. Toplantıya pay sahiplerinin dışında, Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerinin tamamı, Şirket'in mali tabloları ve denetimde bulunulan dönem hakkında bilgi vermek üzere bağımsız denetim firması yetkilileri ve Şirket çalışanları katılım göstermiştir. Şirket esas sözleşmesinde, medyanın genel kurul toplantısına katılımına ilişkin herhangi bir engelleyici düzenleme bulunmamasıyla birlikte, yapılan genel kurul toplantısına medya katılım göstermemiştir.

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. Bunların yanı sıra; gerek yerli gerekse yabancı yatırımcıların genel kurulda görüşülecek konularla ilgili önceden bilgi sahibi olabilmesi için "Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı" Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanmış ve vekaletname örneği, gündem ve Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi davet metni ile birlikte Şirket internet sitesine konulmuştur. 2011 yılı Faaliyet Raporu, toplantı tarihinden 21 gün önce Şirket merkezinde ve internet sitesinde yatırımcıların incelemesine sunulmuştur.

Gündem hazırlanırken, pay sahiplerinin şirketin Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne yazılı olarak iletmış oldukları ve gündemde yer almasını istedikleri konuların Yönetim Kurulu tarafından dikkate alınmasına özen gösterilmekte olup, 2011 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirket'e söz konusu hususta herhangi bir talep iletilmemiştir.

Bunların yanı sıra, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Şirket, kesinleşen bağımsız üye aday listesini özel durum açıklaması ile kamuya duyurmuş ve üye adayların özgeçmişlerine "Bilgilendirme Dokümanı"nın içerisinde yer vererek, pay sahiplerinin yönetim kurulu üye adayları hakkında önceden bilgi sahibi olmasına olanak sağlamıştır.

Pay sahiplerinin Genel Kurul toplantısına katılımını kolaylaştırmak adına, toplantının pay sahiplerinin çoğunlukta bulunduğu yerde yapılmasına ve toplantıya katılım hakkının Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili düzenlemeleri kapsamında kullanılması hususunda gerekli özen gösterilmiştir.

Toplantı başlamadan önce, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca, genel kurul toplantısında kullanılabilecek toplam oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ile oy kullanma prosedürü 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

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM RAPORU

---

pay sahiplerinden soru ve öneri gelmediğinden toplantı tutanağında bu hususa yer verilmemiştir. Diğer yandan, genel kurul toplantısı öncesinde ve sonrasında, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı ve sözlü her türlü bilgi talebi Şirket'in Bilgilendirme Politikası çerçevesinde yanıtlanmıştır.

Genel Kurul toplantısı sonrası, toplantı tutanağı ve hazırlanmış Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yer alan "Genel Kurul" başlığı altına konularak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş ve talep eden yatırımcılara ayrıca gönderilmiştir.

Şirket'in yapacağı bağışlara ilişkin esas ve usulleri belirleyen Şirket Bağış Yönetmeliği Aralık 2006'da oluşturulmuş ve 2007 yılında yapılan Genel Kurul Toplantısında ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur. Şirket, Kurumsal Yönetim İlkelerinin söz konusu ilkesine uyumu sağlamak amacıyla, hali hazırda uygulamada olan Bağış Yönetmeliğine paralel olarak Şirket Bağış Politikasını oluşturmuş, politikayı Genel Kurul'un onayına sunmuş ve 2011 yılında yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi vermiştir.

Şirket, 2012 yılı içerisinde bağış yapmamıştır. Söz konusu husus, 1.3.11 numaralı kurumsal yönetim ilkesi ve SPK'nın Seri:IV, No:27 sayılı Tebliğinin 7.maddesi uyarınca, Genel Kurul'un bilgisine sunulmaktadır.

Yeni Türk Ticaret Kanunu ile birlikte genel kurul toplantılarının elektronik ortamda yapılması zorunlu hale gelmiştir. Dönem içerisinde, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı da söz konusu hususa ilişkin Tebliğ ve Yönetmelikler yayımlamıştır. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi, 2012 faaliyet yılına ilişkin genel kurul toplantısının elektronik ortamda gerçekleştirilebilmesi için ilgili mevzuat ve düzenlemeleri titizlikle takip etmekte ve elektronik genel kurul toplantısına ilişkin hazırlıklarına devam etmektedir.

Genel Kurul, dönem içerisinde olağanüstü olarak toplanmamıştır.

### 5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket sermayesi 600.000.000 adet paydan oluşmakta olup, payların 857.142,85 TL'lik bölümü A Grubu, 599.142.857,15 TL'lik bölümü ise B Grubudur. A Grubu payların, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilmektedir. Bu kapsamda, ana hissedar tarafından önerilen Yönetim Kurulu adayları, Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulmakta ve Genel Kurulda alınan karar doğrultusunda göreve getirilmektedir.

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan pay ihraç edebilecekleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16.maddesinde düzenlenmiştir. GYO'ların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ihracına izin verilmemektedir. Bu kapsamda, Şirket esas sözleşmesinde, oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Azlık hakları, yönetimde temsil edilmemekte olup, Şirket esas sözleşmesinde azlık haklarına ilişkin düzenleme bulunmamaktadır.

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

Yıl içerisinde, kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde; Şirket'in kâr dağıtım politikasına, politikanın ana unsurlarını ve özünü değiştirmeyecek şekilde yeni hüküm eklenmiş olup, Genel Kurul toplantısında söz konusu değişiklik ve gerekçesi hakkında ortaklara bilgi sunulacaktır.

Şirket'in güncel Kâr Dağıtım Politikası aşağıda sunulmuştur.

Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Şirket Ana Sözleşmesinde, dağıtılabilir kârdan Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esasına yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

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

dikkate almak suretiyle dağıtılabılır 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.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtımını işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulunun, genel kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ile dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgi genel kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur, faaliyet raporunda yer alır ve kamuya açıklanır.

Şirket'in güncel Kâr Dağıtım Politikası'na faaliyet raporunda ve Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yer alan "Kurumsal Yönetim" başlığı altında, "Politikalar" içerisinde yer verilmektedir.

2011 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul toplantısında, ortaklara 1 TL nominal tutarlı beher hisseye (brüt=net) 0,05 TL (%5) kâr payı düşecek şekilde 30.000.000 TL tutarında nakit temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kâr dağıtım işlemlerine 29 Mart 2012 tarihinde başlanmıştır ve işlemler 2 Nisan 2012 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

## 7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirket Bilgilendirme Politikası, ilk kez 2005 yılında SPK'nın Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 43.maddesi (ğ) bendi uyarınca oluşturulmuştur. Söz konusu politika, SPK'nın Seri:VIII, No:54 sayılı Tebliği ile bu Tebliğ çerçevesinde hazırlanan "Özel Durum Açıklamalarına İlişkin Rehber" dikkate alınarak 2009 yılında revize edilmiştir. Söz konusu Politika değişikliği ve revize edilen Politika özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulmuş ve 2009 yılına ilişkin toplanan Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur. Şirket'in Bilgilendirme Politikasına, Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yer alan "Kurumsal Yönetim" başlığı altında, "Politikalar" içerisinde yer verilmektedir.

Şirket Bilgilendirme Politikası, şeffaflık ve eşitliğe dayalı olup, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü işlemde 2003 yılından beri yürürlükte olan İş GYO Etik Kuralları'na bağlı kalır. Politika ile, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer düzenlemelerle azami 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.

Şirket'e gelen bilgi taleplerinin karşılanmasında ve kamuyu aydınlatma kapsamındaki tüm faaliyetlerde Şirket Bilgilendirme Politikasında yer alan esaslara göre hareket edilmektedir. Geleceğe yönelik bilgiler kamuya açıklanırken, varsayımlar ve varsayımların dayandığı verilerin de kamuya paylaşılması; geleceğe yönelik bilgilerde yer alan varsayımların gerçekleşmemesi veya gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması durumunda ise güncel bilgilerin kamuya paylaşılması esas alınır.

Yıl içerisinde yapılan özel durum açıklamaları, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde; zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" üzerinden kamuya duyurulmuş ve aynı gün içerisinde Şirket internet sitesine Türkçe ve İngilizce olarak yerleştirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 22/4. maddesi gereği ve Yönetim Kurulunun kararı doğrultusunda; Şirket'i temsil ve ilzama yetkili olarak imza sirkülerinde tespit edilen kişiler, özel durum açıklaması yapmaktan sorumlu kişiler olarak belirlenmiştir.

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM RAPORU

---

Diğer yandan, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-Yönet: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da pay sahiplerinin etkin ve doğru bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır.

### 9. 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. İnternet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir. İnternet sitesi, yabancı yatırımcıların da yararlanabilmesi için ayrıca İngilizce olarak da hazırlanmıştır. Hem Türkçe hem de İngilizce internet siteleri yatırımcıların daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla sürekli olarak güncellenmektedir.

Ayrıca, Foreks Bilgi İletişim A.Ş.'den alınan hizmet çerçevesinde, internet sitesinde ana sayfadan verilen linkle, yatırımcıların gerek hisse senedi performansına gerekse yapılan özel durum açıklamalarına kolaylıkla ulaşmaları sağlanmaktadır.

### 10. Faaliyet Raporu

Şirket'in faaliyet raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere, diğer Sermaye Piyasası düzenlemeleri ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili Yönetmeliği çerçevesinde, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak kapsamda hazırlanmaktadır.

## BÖLÜM III-MENFAAT SAHİPLERİ

### 11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuş olup, tüm menfaat sahiplerinin kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmelerine önem verilmektedir.

Şirket, işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını koruma altına almak için gerekli özeni gösterir. Bununla birlikte ayrıca, bütün menfaat sahiplerinin hakları, Yönetim Kurulunca yayımlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde gözetilmektedir.

Ayrıca 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.

Şirket çalışanlarına, Etik Kurallarına uyum konusunda uygulanabilecek yaptırımlara, Şirket içi düzenlemelerde yer verilmiştir. Şirket çalışanları, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri Denetim Birimine iletebilmektedir. Diğer menfaat sahiplerinin benzer işlemleri Denetim Birimine iletebilmesi için geliştirilmiş özel bir mekanizma bulunmamaktadır.

### 12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirket çalışanlarının yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmak ve oluşabilecek bütün engelleri ortadan kaldırmak esastır. Diğer menfaat sahiplerinin doğrudan yönetime katılımı konusunda şekle bağlanmış bir model oluşturulmamıştır.

Bu kapsamda, Etik Kurallarda da belirtildiği şekilde, "İş Yeri Politikası" çalışanlarla sürekli iletişim içerisinde olmak suretiyle, çalışanların ihtiyaçları göz önünde bulundurularak belirlenmekte ve güncellenmektedir. Şirket içerisinde, gerekli durumlarda çalışanlarının katıldığı toplantılar yapılmakta, bu toplantılar Şirket üst yönetiminin karar alma sürecinde önemli rol oynamaktadır.

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 Grubu aracılığıyla Şirket'in ilgili komitelerine iletilmekte ve çözüm odaklı öneriler komitede görüşülerek sonuca bağlanmaktadır.

### 13. 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'in insan kaynakları politikasında belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; Şirket ile ortak değerleri paylaşan insan kaynağının seçilip, rekabet avantajı yaratmaya yönelik gerekli eğitim, gelişim ve yetiştirme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesini sağlayarak ortak bir Kurum Kültürü oluşturmak amaçlanmaktadır.

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

Şirket bünyesinde "açık kapı politikası" uygulanmakta ve iletişim enstrümanlarının verimli bir şekilde kullanılması için gerekli her türlü zemin oluşturulmaktadır. Bu kapsamda, çalışanlar ile ilişkileri yürütmek için ayrıca belli bir kişi temsilci olarak atanmamıştır.

Çalışanlardan performans odaklı yönetim anlayışını benimsemeleri ve bireysel katılımlarının müşterilere ve hissedarlara katkı sağlayacağını fark etmeleri beklenmektedir. Kendi işine değer katmayı hedefleyen çalışanlar İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'nün desteğini yanlarına alarak, yöneticileri ile birlikte kendilerini konumlandırmakta, geliştirmekte ve kariyer hedeflerini yönetmektedirler.

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

Yıl içerisinde, ayrımcılık konusunda İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne ulaşan herhangi bir şikayet bulunmamaktadır.

### 14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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. Etik Kurallara, Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yer alan "Kurumsal Yönetim" başlığı altında yer verilmektedir.

Şirket, ana hedeflerinden biri olan hissedarlarına yüksek getiri kazandırma yolunda ilerlerken kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde toplumsal hayata ve çevreye katkıda bulunmak üzere çeşitli faaliyetler gerçekleştirmektedir.

Bu doğrultuda yürütülen sektörel çalışmaların yanı sıra birçok sanat ve spor etkinliğine de destek olunmaktadır. Gerek genç neslin sektörel deneyim edinmesi gerekse sosyal açıdan zenginleşmesine yönelik olarak gerçekleştirilen faaliyetler, temelinde insanı barındıran şirket misyonumuz ile de örtüşmektedir.

Şirket; eğitim, sağlık, kültür, hukuk, sanat, bilimsel araştırma, çevre koruma, spor gibi sosyal sorumluluk kapsamına giren konularla ilgili projelere karşılıksız destek olmaktadır. Yaklaşımlarını, değerlerini ve politikasını istikrarlı bir biçimde kurumsal sosyal sorumluluk çerçevesinde şekillendirecek olan Şirket bu yöndeki çalışmalarına ve desteklerine önümüzdeki dönemlerde de devam edecektir.

İş GYO, tüm faaliyetlerinde yasalara ve çevresel değerlere uyumlu, sosyal sorumluluk konusunda özenli hareket etmektedir. 2012 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 2012 yılında da; sektörel gelişime, toplumsal dayanışmaya, sanata ve spora destek vermeyi sürdürmüştür.

İş GYO, Türkiye Futbol Federasyonu Kadınlar 1. Ligi'nde yarışan ve Türkiye Şampiyonası'nda yer almayı başaran Konak Belediyesi Bayan Futbol Takımı'na sponsor olmuştur. Sporun kadın-erkek, genç-yaşlı ayrımı yapılmaksızın tüm demografik kesimlerde yaygınlaşmasında katılımcı bir rol almak amacıyla takımın 2011-2012 ve 2012-2013 sezonları boyunca sponsorluğu üstlenilmiştir.

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM RAPORU

---

İş GYO, her yıl farklı bir bölgede yapılan ve bu sene İzmir'in ev sahipliği yaptığı Rotary Institute 2012 organizasyonunda 16-17 Kasım tarihleri arasında platin sponsor olarak yer almıştır. Türkiye'nin yanı sıra Kuzey Afrika, Balkanlar, Kafkasya ve Orta Doğu'daki ülkelerden gelen Rotaryenlerin katılımı ile gerçekleştirilen etkinlik hem ülkemiz hem de İzmir'in tanıtımı açısından son derece önemli ve etkili olmuştur.

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

### BÖLÜM IV-YÖNETİM KURULU

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

##### Yönetim Kurulu Üyeleri:

Aydın S. Önder, Yönetim Kurulu Başkanı, İcracı Olmayan

M Kemal Fettahoğlu, Yönetim Kurulu Başkanı Vekili, İcracı Olmayan

D. Sevdil Yıldırım, Yönetim Kurulu Üyesi, İcracı Olmayan, Bağımsız

Kemal Şahin, Yönetim Kurulu Üyesi, İcracı Olmayan

H. Cemal Karaoğlu, Yönetim Kurulu Üyesi, İcracı Olmayan, Bağımsız

##### Üst Yönetim:

Turgay Tanes, Genel Müdür

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket Esas Sözleşmesi'nde düzenlenmiştir. 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. Yönetim Kurulu, ikisi bağımsız toplam beş üyeden oluşmaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Şirket'te Aday Gösterme Komitesi kurulmamış olup, Kurumsal Yönetim Komitesi söz konusu komitenin görevlerini de yerine getirmektedir. Bu kapsamda yıl içerisinde, Kurumsal Yönetim Komitesine iki adet bağımsız üye aday olarak gösterilmiştir. Kurumsal Yönetim Komitesi, adayların bağımsızlık kriterlerini taşıyıp taşımadıklarına ilişkin 05.03.2012 ve 08.03.2012 tarihlerinde hazırladığı değerlendirme raporlarını, aynı tarihlerde Yönetim Kurulu'na sunmuş ve Yönetim Kurulu söz konusu değerlendirmeler ışığında bağımsız üye aday listesini kesinleştirmiş ve kesinleşen aday listesi kamuya açıklanmıştır.

Yıl içerisinde, yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlık durumunu ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belli bir kurala bağlanmamış olup, üyelerin Şirket dışında yürüttükleri görevler ile Şirket'teki görev süreleri ve görev dağılımlarına üyelerin özgeçmişleri içerisinde yer verilmiştir.

##### Aydın S. Önder

1962 yılında doğan Sayın Önder, 1985 yılında ODTÜ İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1986 yılında Türkiye İş Bankası Teftiş Kurulu Başkanlığında göreve başlamıştır. Türkiye İş Bankası'nın Galata Şubesi, Avclar Şubesi ve Karaköy Şubesinde yöneticilik görevlerinde bulunan Sayın Önder, 2003 yılında Bankanın Kurumsal Bankacılık Pazarlama Bölümü Müdürlüğüne, 2006 yılında Levent Şubesi Müdürlüğüne, 2007 yılında Gebze Kurumsal Şubesi Müdürlüğüne atanmıştır. 13 Nisan 2011 tarihinden itibaren Türkiye İş Bankası Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmakta olan Sayın Önder, İş GYO'da 2011 yılından itibaren yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.



---

### M. Kemal Fettahoğlu

1967 yılında doğan Sayın Fettahoğlu, 1990 yılında ODTÜ Ekonomi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1990 yılında Türkiye İş Bankası Stratejik Planlama Müdürlüğünde Uzman Yardımcısı olarak işe başlayan Sayın Fettahoğlu 1997-1998 yıllarında Londra'da finans alanında yüksek lisans yapmıştır. Sayın Fettahoğlu, 2000-2003 yılları arasında Petrol Ofisi'nde Finansman Müdürlüğü ile Sermaye Piyasaları ve Varlık Yönetimi Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. Bankanın İktisadi Araştırmalar, Kurumsal Mimari ve Şube Ağı Geliştirme Bölümlerinde Birim Müdürlüğü görevlerinde de bulunan Sayın Fettahoğlu, Ekim 2011 tarihinden bu yana Türkiye İş Bankası İnşaat ve Gayrimenkul Yönetimi Bölüm Müdürü olarak görev yapmakta olup, İş GYO'da 2012 yılından itibaren yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Sayın Fettahoğlu, Şirket dışında, İş-Koray'da yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

### Kemal Şahin

Sayın Şahin, ODTÜ İşletme Bölümü'nden mezun olduğu 1988 yılında Türkiye İş Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu'nda Müfettiş Yardımcısı olarak göreve başlamıştır. Türkiye İş Bankası Teftiş Kurulunda Müfettiş Yardımcısı ve Müfettiş olarak toplam on yıllık görevinden sonra 1998 yılında, Bankanın İştirakler Bölümü'ne Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. Halen Türkiye İş Bankası İştirakler Bölümü'nde Yapı Geliştirme, Sağlık ve Gıda Sektörü iştiraklerinden sorumlu Birim Müdürü olarak görev yapmaktadır. Sayın Şahin, sorumlu olduğu birim kapsamındaki iştirak şirketlerinden İş-Koray, İşmer, Bayek, Antgıda, Mipaş Mümessillik ve Erişim Müşteri Hizmetleri A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. İş GYO'da 2004 yılından bu yana Yönetim Kurulu üyesi olan Sayın Şahin, ayrıca Kurumsal Yönetim Komitesi ile Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesidir.

### H. Cemal Karaoğlu

Sayın Karaoğlu ODTÜ Mühendislik Fakültesi İnşaat Bölümünden 1987 yılında mezun olmuştur. Aynı bölümde 1991 yılında yüksek lisansını tamamlamıştır. 1988 yılında Imperial College'da araştırma programı ile mesleki hayatına başlamış, 1989-1993 yılları arasında Yüksel Proje Uluslararası A.Ş.'de proje mühendisi olarak, 1993-2003 tarihleri arasında Başarı Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de, 2003-2008 yılları arasında ise Yüksel Proje Uluslararası A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. Muhtelif uygulama projelerinin hazırlanması, kontrollük hizmeti, yatırım danışmanlığı vb. alanlarda mühendis ve yönetici olarak görevini sürdürmüştür. 2008 yılından itibaren Yüksel Proje'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görevini sürdüren Sayın Karaoğlu ayrıca Başarı Yatırımlar San. ve Ticaret A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. 2010 yılından itibaren İş GYO'da yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmakta olan Sayın Karaoğlu, ayrıca Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesine başkanlık yapmaktadır.

### D. Sevdil Yıldırım

1988 Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme mezunu olan Sayın Yıldırım'ın, ODTÜ'den Ekonomi Bölümü ve London Business School'dan İşletme Bölümü master dereceleri bulunmaktadır. Sayın Yıldırım, 1988-1999 yılları arasında Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nda (SPK), Araştırma ve Geliştirme, Denetleme ve Gözetim dairelerinde görev yapmıştır. 1999 yılının Mart ayında Yapı Kredi Yatırım'a Uluslararası Sermaye Piyasaları Bölümü'nü kurmak üzere katılan Sayın Yıldırım, 2003 yılında Genel Müdür Yardımcılığı'na terfi olmuştur. Sayın Yıldırım, 2006'da Genel Müdür Yardımcısı olarak Turkish Yatırım A.Ş.'ye katılmış, 2007 yılında BGC Partners'a Genel Müdür Yardımcısı olarak geçmiş ve 2009 yılında Kurumsal Finansman ve Sermaye Piyasaları Koordinatörlüğü'nü kurmak üzere Yıldız Holding A.Ş.'ye katılmıştır. Yıldız Holding'in halka açık kuruluşu Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin kuruluşunda görev alan Sayın Yıldırım, Şubat 2012'ye kadar aynı kurumda Genel Müdür Yardımcılığı ve Yatırım Komitesi Üyeliği görevlerini yürütmüştür. Ayrıca 2002-2012 yılları arasında DEİK'te farklı konseylerde başkan yardımcısı olarak görev alan Sayın Yıldırım halen TAV Havalimanları ve Denizli Cam'da bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Sayın Yıldırım 2012 yılından itibaren Şirketimizde yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmakta olup, ayrıca Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı ve Denetimden Sorumlu Komite üyesidir.

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM RAPORU

### 16. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu toplantısının gündemi Genel Müdür'ün önerisi ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın bilgisi dahilinde belirlenmektedir. Faaliyetlerini, kamuya açıklanan çalışma esasları çerçevesinde yürütmekte olan Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda Yönetim Kurulu Başkanının veya başkan vekilinin davetiyle toplanır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13. maddesi çerçevesinde, yönetim kurulu üyelerinin de Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırabilmesine imkân tanınmıştır.

Yıl içerisinde, Yönetim Kurulu Sekreteryası oluşturulmuş olup, ilgili birim yönetim kurulu toplantılarının organize edilmesi, gerekli rapor ve dokümantasyonun ve yönetim kurulu kararlarının hazırlanması ve kayıt altına alınması, üyeler arasında bilgi akışının ve koordinasyonun sağlanması ve benzeri konularda fiilen görev yapmaktadır.

Yönetim Kurulu, yıl içerisinde 12 defa toplanmış ve 59 adet karar almıştır. Yıl içerisinde yapılan toplantıların tamamı Yönetim Kurulu üyelerinin %100 katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Yönetim kurulu kararlarının tamamı oybirliğiyle alınmıştır. Toplantılarda alınan kararların hiç birine muhalefet şerhi konulmamıştır. Ayrıca, alınan kararlara kullanılan karşı oy bulunmadığından, karar zaptına geçirilen bir husus bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

Yıl içerisinde, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemi, Türkiye İş Bankası'ndan 161,5 milyon ABD doları tutarında kontrgaranti alınması ve söz konusu kontrgarantinin tahsisi kapsamında, kontrgaranti ile eşit tutarda Banka lehine I. dereceden ipotek tesis ettirilmesidir. Konuya ilişkin yönetim kurulu kararı, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin de olumlu oyu ile oy birliğiyle alınmıştır.

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

Sermaye Piyasası'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket'in Yönetim Kurulu Çalışma Esasları çerçevesinde; mevcut yönetim kurulu bünyesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuştur. Söz konusu komitelere bağımsız yönetim kurulu üyeleri başkanlık etmekte olup, komitelerin başkan ve üyelerine aşağıda yer verilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi	
Başkan	Üye
D. Sevdil Yıldırım, Bağımsız Üye	Kemal Şahin, Üye

  

Riskin Erken Saptanması Komitesi	
Başkan	Üye
H. Cemal Karaoğlu, Bağımsız Üye	Kemal Şahin, Üye

  

Denetimden Sorumlu Komite	
Başkan	Üye
H. Cemal Karaoğlu, Bağımsız Üye	D. Sevdil Yıldırım, Bağımsız Üye

Yönetim Kurulu 5 üyeden oluşmakta olup, yönetim kurulunun mevcut üye sayısı kapsamında, bir yönetim kurulu üyesi birden çok komitede görev alabilmektedir. Komite üyeleri seçilirken, kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde hareket edilmektedir.

Yıl içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ'i gereğince; genel kurul toplantısını müteakip, yönetim kurulu bünyesinde görev dağılımları ve komite seçimleri gerçekleştirilmiş, komitelerin mevcut çalışma esasları gözden geçirilmiş ve kamuya duyurulmuştur. Komiteler söz konusu esaslar çerçevesinde faaliyet göstermektedir.

Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi ayrıca oluşturulmamıştır. Söz konusu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

-----

Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan görev ve sorumluluklarını yerine getirmek amacıyla kurulmuştur. Söz konusu Komite, Şirket'in kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak gözden geçirmekte ve iyileştirmek üzere çalışmalarda bulunmaktadır. Komite yıl içerisinde, Şirket'in kurumsal yönetim derecelendirmesine ilişkin sürecin başlatılmasında ve derecelendirme sürecinde aktif rol oynamıştır. Kurumsal yönetimin yanı sıra yatırımcılarla ilişkiler konusuna da önem veren Komite, Şirket'in pay sahipleri ile ilişkiler faaliyetlerini ve konuya ilişkin stratejilerini belli dönemler itibarıyla gözden geçirmekte ve faaliyetler hakkında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmesini sağlamaktadır. Komite, söz konusu görevlerinin yanı sıra, diğer komiteler arasındaki koordinasyonun sağlanması ve gerektiğinde çalışmalarına destek verilmesi konularında da faaliyet göstermektedir. Yönetim Kurulu toplantılarının öncesinde, her ay asgari bir kez toplanmayı ilke edinen Komite, gerektiğinde daha sık bir periyotta da toplantı yapabilmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği gereğince, Şirket'te halihazırda faaliyette olan Şirket Risk Komitesi'nin adı "Riskin Erken Saptanması Komitesi" olarak değiştirilmiştir. Bu değişiklikle birlikte, Komite'nin çalışma esasları da güncellenmiştir. Komite, Şirket faaliyetleriyle bütünleşik risklerin tanımlanması, ölçülmesi, raporlanması ve risk yönetimine ilişkin strateji ve politikaların belirlenmesi konusunda aktif olarak çalışmaktadır. Komite, söz konusu görevlerinin yanı sıra, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378.maddesi uyarınca risk yönetimi ve riskin erken teşhisi konularında Yönetim Kurulu'na verilen görev ve sorumluluklar çerçevesinde de faaliyet göstermeye başlamıştır.

Denetimden Sorumlu Komite, çalışma esaslarında yer alan görevlerine paralel olarak yıl içerisinde sermaye piyasası mevzuatında ve ilgili diğer düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi konularında aktif olarak çalışmaktadır.

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

Şirket'te, risk yönetimi ve iç kontrol sistemleri uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. Risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri "Risk Yönetimi ve İç Kontrol Birimi" tarafından yürütülmektedir.

"Risk Yönetimi Birimi" 2005 yılından itibaren faaliyet göstermekte olup, söz konusu Birim, 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.

Üçer aylık periyotlarda kapsamlı "Şirket Risk Raporu" hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu üyelerinin bilgisine sunulmaktadır. Söz konusu raporda, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör içindeki konumu ve temel finansal göstergeleri, Şirket faaliyetleriyle bütünleşik temel riskler bazında ölçüm ve değerlendirme sonuçları ile temel operasyonel risk türlerinden faaliyet ortamı riski hakkında detaylı bilgi verilmekte, böylece Yönetim Kurulu'nun Şirket'in faaliyetleriyle bütünleşik riskleri hakkında bilgi sahibi olması sağlanmaktadır.

Ayrıca, dönem içerisinde, yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378.maddesi uyarınca risk yönetimi ve riskin erken teşhisi konularında Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Yönetim Kurulu'na verilen görev ve sorumluluklar değerlendirilmiş ve riskin erken teşhisi konusundaki raporlama hazırlıklarına başlanmıştır.

Diğer yandan, risk odaklı olarak faaliyetlerini planlayan ve yürüten Birim, yüksek riskli alanların süreklilik arz edecek şekilde kontrol edilmesine ve sorunların hızlı bir şekilde çözülmesinin sağlanmasına yönelik faaliyet göstermektedir. 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 olarak Şirket üst yönetimi tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE UYUM RAPORU

---

İç kontrol faaliyetleri ise, 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.

### 19. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Şirket'in arsa, ofis, alışveriş merkezi, otel ve projelerden oluşan farklı unsurlarla çeşitlendirilmiş bir portföyü bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirket, gerek yurtiçi gerekse yurt dışında tüm yatırım fırsatlarını değerlendirip portföyünü zenginleştirerek istikrarlı büyüme hedefini sürdürmektedir. Şirket bu amaçla, küresel anlamda sektör dinamiklerini etkileyen tüm tercih ve trend değişikliklerini takip etmektedir.

Geliştirilen ve devam etmekte olan projelerde; içinde hem konut hem de ticari ünitelerin yer aldığı karma proje konsepti sürdürülerek, kiralama faaliyetleri sayesinde elde edilecek fayda sürekli kılınmakta, aynı zamanda satışlar sayesinde yüksek getiri elde edilmesi planlanmaktadır.

Yönetim Kurulu, hedeflerin bir plan doğrultusunda bir araya getirildiği yıllık bütçe çalışmasını kendi değişiklik ve önerilerini de içerecek şekilde onaylamaktadır. Yıl içinde alınan kararlar neticesinde meydana gelen tüm stratejik değişiklikler ile tahminlerde oluşan sapmalar olağanüstü durumlar dışında aylık olarak değerlendirilmekte, kısa ve uzun vadeli yatırım ve fonlama planları gerektiğinde yeni gelişmelere paralel olarak değiştirilerek yeniden pozisyon alınmaktadır.

Bu kapsamda Şirket'in en önemli stratejik hedefi; planladığı yatırımlardan hem süreklilik arz eden gelirlerini hem de kârlılığını arttıracak ve hissedarlarına maksimum fayda sağlayacak alanlarda oluşan fırsatları değerlendirmektir.

### 20. Mali Haklar

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur. Şirket'in Ücret Politikasına, Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yer alan "Kurumsal Yönetim" başlığı altında, "Politikalar" içerisinde yer verilmektedir.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri, Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve üst yönetime sağlanan faydalar, üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan Finansal Raporlar ile kamuya duyurulmaktadır. Buna ilaveten, söz konusu hususa Faaliyet Raporunun ilgili bölümünde yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulda kararlaştırılan ücret dışında, huzur hakkı, prim, ikramiye gibi mali menfaat sağlayacak haklar tanınmamıştır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı uygulanmamaktadır.

Üst yönetime tanınan mali menfaatler ise ücret ve ikramiyeden oluşmaktadır.

Yıl içerisinde Şirket'in, Yönetim Kurulu üyelerine veya üst düzey yöneticilerine borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet verme vb. işlemleri olmamıştır.