



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

# **İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

## **Kurumsal Yönetim Uyum Raporu**

### **2019 - Yıllık Bildirim**

**Özet Bilgi**

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu



İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
<b>Kurumsal Yönetim Uyum Raporu</b>						
<b>1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI</b>						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
<b>1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI</b>						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
<b>1.3. GENEL KURUL</b>						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklemek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	Yönetim Kurulu'nun 1.3.7 kapsamında bilgilendirildiği bir husus bulunmamaktadır.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
<b>1.4. OY HAKKI</b>						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	Karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunan şirket bulunmamaktadır.
<b>1.5. AZLIK HAKLARI</b>						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Mevcut yasal düzenlemeler dışında, genel ülke uygulamalarına paralel olarak, Şirket Ana Sözleşmesi'nde azlık haklarına ilişkin ilave düzenleme bulunmamaktadır. Diğer yandan Şirket'in kamuya açıklanmış Etik Kuralları çerçevesinde pay oranına bakılmaksızın her pay sahibine aynı değer verilmekte, eşit davranılmakta ve pay sahipliği haklarının kullanılmasında ilgili düzenlemelere riayet edilmektedir. Azlık haklarının Ana Sözleşmede düzenlenerek genişletilmesine ilişkin bir plan bulunmamaktadır.

1.6. KAR PAYI HAKKI					
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X				
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X				
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X				
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X				
1.7. PAYLARIN DEVRİ					
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X				
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ					
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X				
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X				
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X				
2.2. FAALİYET RAPORU					
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmalarını temin etmektedir.	X				
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X				
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI					
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X				
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X				
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X				
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X				
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ					
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X		Çalışanların yönetime katılımı, Ana Sözleşme veya Şirket içi Yönetmeliklerde düzenlenmemiştir. Şirket'in mevcut yapılanması kapsamında, Şirket yöneticileri ihtiyaç duyulması halinde Yönetim Kurulu toplantılarına katılım göstermektedir. Bunun dışında Şirket, çalışanlarının yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmakta ve çalışanların görüş ve önerilerini iletebilecekleri platform ve mekanizmaları oluşturmaktadır. Şirketin organizasyonel yapılanması kapsamında mevcut uygulamaların Şirketin ihtiyaçlarını karşıladığı düşünüldüğünden, bu konuya ilişkin ilave bir düzenleme yapılması düşünülmemektedir.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	X				
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI					

3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X					
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanları etkileyebilecek kararlar ve düzenlemeler çalışanlara bildirilmektedir. Şirketin ölçüğü gereği çalışan temsilcisi veya bağlı olduğu bir sendika bulunmamakta olup, başka sendikalarla da iletişime geçilmemiştir.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.		X				Şirket ölçüğü gereği toplu iş sözleşmesine ihtiyaç duyulmamaktadır. Diğer yandan, bahsi geçen konularda engelleyici bir düzenleme bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
<b>3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER</b>						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
<b>3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK</b>						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
<b>4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ</b>						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
<b>4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI</b>						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçüğüne ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür ) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					

4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	X					
<b>4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI</b>						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Şirket, Yönetim Kurulundaki kadın üye oranı için henüz bir hedef oran ve zaman belirlememiş ve bu kapsamda bir politika oluşturmamış olmakla birlikte, Şirket, cinsiyet farkı gözetmeksizin, gerekli yetkinliğe sahip kişilerin Şirket icrası ve Yönetim Kurulunda yer almasına önem vermekte ve bu kapsamda kadınların yönetim kurulunda aktif olarak yer alması konusunda azami gayreti göstermektedir. Diğer yandan, yönetim kurulu üyeleri seçilirken Şirket'in faaliyet alanıyla ilgili konularda gereken nitelik ve tecrübeye sahip adayların seçilmesine öncelik verilmekte, bu kapsamda da kadın üye sayısına ilişkin bağlayıcı bir politika belirlenmesi tercih edilmemektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nda 2012 yılından itibaren kadın üye bulunmakta olup, mevcut Yönetim Kurulu yapılanmasında ise iki kadın üye bulunmaktadır (kadın üye oranı %22). Kadın yönetim kurulu üyeleri için hedef belirlenmesi veya politika oluşturulmasına ilişkin olarak yakın zaman içerisinde aksiyon alınması planlanmamaktadır.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
<b>4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ</b>						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.		X				Yönetim Kurulu toplantıları, Şirket Ana Sözleşmesi ve Yönetim Kurulu çalışma esasları uyarınca gerçekleştirilmekte olup, söz konusu düzenlemelerde toplantılara ilişkin belgelerin gönderilmesine ilişkin asgari bir süre tanımlanmamıştır. Ancak, Şirkette, Yönetim Kurulu toplantılarına ilişkin ilgili rapor ve dokümanların hazırlanarak Yönetim Kuruluna iletilmesinden sorumlu Raportörlük Birimi bulunmakta olup, Şirketin mevcut uygulamaları kapsamında toplantı gündemine ilişkin bilgi ve belgelerin kural olarak toplantı tarihinden asgari 1 hafta öncesinde Yönetim Kurulu üyelerinin tamamına gönderilmesine özen

					gösterilmektedir. Yönetim Kurulu Çalışma Esasları'nın güncellenmesi hususu gündeme geldiğinde, çalışma esaslarında konuya ilişkin asgari süre tanımlanması planlanmaktadır.
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.				X	Yıl içinde yapılan yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı % 97 olup, toplantıya katılmayan üyelerden diğer üyelerle paylaşılmasını gerektiren yazılı görüş gelmemiştir.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X				
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X				
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X				
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X			Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında görev alması genel hükümlere tabi olup, üyeler TTK'nın 395. maddesi kapsamında Şirketle işlem yapma ve Şirkete borçlanma ile TTK'nın 396. maddesi kapsamında rekabet yasağına ilişkin olarak Genel Kurul'dan izin almaktadır.Yönetim Kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na sağladığı katkı gözetilerek, üyelerin Şirket dışı başka görevler almaları sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu üyeleri, başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olmaları veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermeleri halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması gerektiği bilinciyle; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ise söz konusu hususun yanı sıra, ilkelerde belirtilen bağımsızlık kriterlerini koruyacak kapsamda hareket etmektedir. Ayrıca Yönetim Kurulu adaylarının değerlendirilmesi kapsamında ilgili düzenlemeler uyarınca hareket edilmektedir. Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişleri Şirket dışında aldığı görevleri de içermekte olup, pay sahiplerine genel kurul toplantısında üyeler hakkında bilgi verilmektedir. Söz konusu uygulamalar kapsamında, bugüne kadarki Yönetim Kurulu yapılanmasında, Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında aldıkları görevler sebebiyle Şirketimizdeki Yönetim Kurulu üyeliği görevini aksattıkları, gerekli özen veya mesaiyi ayırmadıkları bir durum gözlenmemiş

					olduğundan Şirket dışında görev alma konusunun sınırlandırılması düşünülmektedir.
<b>4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER</b>					
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X		Yönetim Kurulu komitelerinin oluşturulabilmesi ve etkin şekilde çalışabilmesini teminen bir yönetim kurulu üyesi birden çok komitede görev alabilmektedir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerimizin tümü komitelerde görevli durumdadır. Birden fazla komitede görev alan üyeler, çalışma alanlarının benzer olduğu komitelerle düzenli iletişim içerisinde olarak, gerek iş birliği imkanlarını artırmakta gerekse karar alma süreçlerini iyileştirmektedir.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X				
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.				X	Komiteler 2019 yılı içerisinde danışmanlık hizmeti almamıştır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X				
<b>4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR</b>					
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.		X			Yönetim kurulu performans değerlendirmesi yapılmamaktadır. Ancak, Yönetim Kurulu üyeleri gerek yönetim kurulu toplantıları gerekse Kurul bünyesinde oluşturulan Komite toplantılarına fiilen katılım göstererek, gerek Yönetim Kurulu'nun gerekse Komitelerin müzakere ve karar alma süreçlerinde aktif olarak rol almakta, Şirketin strateji belgesini hazırlamak suretiyle Şirketin stratejik hedeflerini belirlemektedir. Yönetim Kurulu, Komitelerin etkinliğini yıllık bazda gözden geçirmekte ve rapora bağlamaktadır. Ayrıca, Şirketin faaliyet ölçeği ve Yönetim Kurulu'nun aktif işleyişi dikkate alındığında, performans değerlendirmesi konusunda ayrı bir uygulamaya ihtiyaç duyulmamaktadır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X				
					Yönetim Kurulu ve üst yönetime sağlanan faydalar toplu olarak, üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan Finansal Raporlar'da ve Yönetim Kurulu ve üst yönetim bazında yıllık Faaliyet Raporu aracılığıyla kamuya

4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.

X

duyurulmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri Genel Kurul toplantılarında belirlenmekte olup, her Yönetim Kurulu üyesi eşit ücretlendirmeye tabi olduğundan Yönetim kurulu için üye bazında ödenen ücret kamuoyunun bilgisi dahilindedir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretlerin, gerek mevcut ülke uygulamaları gerekse iş gücü piyasası rekabet koşulları çerçevesinde kişi bazında açıklanması tercih edilmemektedir.