

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz, 2010 yılında "Pay Sahipleri", "Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık", "Menfaat Sahipleri" ve "Yönetim Kurulu" ana başlıklarından oluşan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne uyum konusunda gereken hassasiyeti göstermiş olup, söz konusu ilkelerin şirket içi uygulamalarını geliştirmek ve daha da iyileştirmek üzere, çalışmalarına yıl içinde de devam etmiştir.

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 ilkelerle uyumlu olmanın gerekliliğine inanmaktadır.

Bu kapsamda Şirketimiz, bütün yasal düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 SAHIPLERİ

#### 2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Şirketimizde 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 İle İlişkiler Birimi) iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

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

2010 yılında, gerek yerli gerekse yabancı yatırımcıların İş GYO'ya olan ilgileri artarak devam etmiştir. Yıl içerisinde 100'e yakın yerli-yabancı yatırım şirketi, yatırım fonu ve aracı kurum yetkilileri ile Şirket merkezinde birebir toplantı yapılmış, yurt içi ve yurt dışında düzenlenen konferanslarda bir araya gelinmiş ve bu kapsamda yaklaşık 130 kişi ile görüşülmüştür. Yıl içerisinde görüşülen yatırımcıların yaklaşık olarak %75'ini yurt dışında faaliyet gösteren şirketler oluşturmaktadır.

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

Pay sahipleri, 2010 yılı boyunca, ağırlıklı olarak Genel Kurul toplantısı, portföy değer tablosu, finansal raporların kamuya duyurulmasına ilişkin dönemler ile Şirket tarafından yapılan özel durum açıklamaları sonrasında bilgi talebinde bulunmuşlardır. Yazılı ve sözlü olarak gelen bilgi talepleri ve verilen cevaplara ilişkin gerekli kayıtlar, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından tutulmaktadır.

Yıl içerisinde, büyük bölümü e-posta olmak üzere Müdürlüğümüze ulaşan, yaklaşık 160 adet bilgi talebi karşılanmış ve bu kapsamda yaklaşık 255 adet soruya cevap verilmiştir. Yerli, yabancı, bireysel, kurumsal birçok yatırımcıdan Şirket ile ilgili gelen kapsamlı bilgi talepleri, mevzuat ve Şirket'in Bilgilendirme Politikası başta olmak üzere, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus gözetilerek, çok yönlü ve detaylı olarak karşılanmıştır.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

Bilgi taleplerinin %55'i yabancı yatırımcılardan gelmiş olup, toplam bilgi taleplerinin ise %10'unu bireysel yatırımcılar oluşturmaktadır. Yerli yatırımcılar ihtiyaç duydukları bilgileri çoğunlukla telefon ve elektronik posta aracılığı ile talep ederken, yabancı yatırımcılar ihtiyaç duydukları bilgileri elektronik posta göndermek veya birebir toplantı yapmak suretiyle edinme yolunu seçmişlerdir.

Gerek yatırımcı toplantılarında sorulan sorular, gerekse Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine gelen bilgi talepleri Şirket'in açıklanan finansal tabloları ve portföy tabloları, kira gelirleri, projeleri, geleceğe ilişkin stratejileri ve kâr dağıtım politikası üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Yatırımcıların yanı sıra, üniversiteler ve çeşitli kamu kuruluşlarınınca yapılan araştırmalar kapsamında söz konusu kurumlardan gelen bilgi talepleri de cevaplandırılmaktadır.

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 yönetimi, Şirket portföyü veya sektörde meydana gelen önemli değişiklikler doğrultusunda, internet sitesi en kısa süre içerisinde 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.

SPK ve Borsa mevzuatı çerçevesinde Şirketimizle ilgili kamuya duyurulması gereken hususlara ilişkin özel durum açıklamaları, elektronik imza kullanmak suretiyle öncelikle Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gönderilmiştir. Bunun yanı sıra, Foreks Bilgi İletişim A.Ş. ile yapılan hizmet sözleşmesi çerçevesinde, Şirketimizin İMKB'ye gönderdiği tüm özel durum açıklamaları ile hisse senedimizin fiyat performansı internet sitemizin ana sayfasında ve "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yayımlanmaktadır. "Yatırımcı Köşesi" bölümü, 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. Pay sahiplerinin özel denetçi tayini hakkı, Türk Ticaret Kanunu'nun 348. maddesinde düzenlenmiş olup, söz konusu madde hükmü Şirketimiz için olduğu gibi, anonim ortaklık şeklinde kurulan tüm şirketler için bağlayıcı niteliktedir. Ancak, bu madde ile sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan özel denetçi atama hakkı, halka açık anonim ortaklıklarda sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılabilir. Söz konusu SPK düzenlemesi, özel denetçi atanması gerektirecek konularda küçük yatırımcının haklarının korunmasına yöneliktir.

Şirketimizde, dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

### **4. Genel Kurul Bilgileri**

2009 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 26 Mart 2010 tarihinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul toplantısına ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örnekleri ulusal iki gazetede yayımlanmış, internet sitesine konuya ilişkin bilgi konulmuş, en son Genel Kurul toplantısına ait hazırlanmış cetvelinde kayıtlı tüzel kişi pay sahiplerine ayrıca konuya ilişkin mektup gönderilmiştir. Faaliyet raporu, toplantı tarihinden 21 gün önce hazır edilmiş, talepte bulunan yatırımcıların adresine gönderilmiş, internet sitesine konulmuş, ayrıca Şirket merkezini ziyaret eden pay sahipleri ile Olağan Genel Kurul toplantısına katılan pay sahiplerinin görüş ve incelemelerine de açık tutulmuştur.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** **Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu**

Gerek yerli gerekse yabancı yatırımcıların Genel Kurul'da görüşülecek konularla ilgili önceden bilgi sahibi olabilmesi 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 en fazla katılımı sağlamak amacıyla, toplantı giriş kartı almak için Tebliğde yer alan bir haftalık başvuru süresini geçiren pay sahiplerine de giriş kartı temin edilmiştir. 2009 yılı Olağan Genel Kurulu, tamamı asaleten olmak üzere sermayenin %56,11'i oranında katılımı toplanmıştır. 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, Şirketimiz 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 Kurul'da alınması yönünde düzenleme bulunmaktadır. Buna karşın gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet gösteren Şirketimizin ana faaliyeti olan gayrimenkul almak, satmak, kiralamak ve proje geliştirmek hususlarında sık aralıklarla ve çabuk karar alması gerekmekte, ancak bu durum tüm karar mekanizmalarında Genel Kurul'u toplantıya çağırılmayı mümkün kılmamaktadır. Bunun yanı sıra, bu şekilde bir uygulama işleme konu gayrimenkulün alım-satım fiyatlarını doğrudan etkileyebileceğinden çeşitli sakıncalar yaratabilmektedir. Bu nedenle, belirtilen konulara ilişkin kararların Genel Kurul'da 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 Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararı gereği göreve getirilir.

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

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

Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikası aşağıda sunulmuştur;

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

1. Pay sahiplerimizin beklentileri ile Şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını,
2. Şirketimizin 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.

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülmekte ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı karara bağlanmaktadır. Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtımı işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilmektedir.

### 7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirket Bilgilendirme Politikası ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 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.

2010 yılı içinde gerek Şirketimize gelen bilgi taleplerinin karşılanmasında gerekse kamuyu aydınlatma kapsamındaki tüm faaliyetlerde Şirket Bilgilendirme Politikasında yer alan esaslara göre hareket edilmiştir.

### 9. Özel Durum Açıklamaları

2010 yılı içinde SPK düzenlemeleri uyarınca 23 (yirmi üç) adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Özel durum açıklamaları zamanında yapıldığından, SPK tarafından herhangi bir yaptırım uygulanmamıştır.

Yönetim Kurulumuz; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 22/4. maddesi gereğince, özel durum açıklamalarını yapmakla sorumlu kişilerin, Şirketimizi temsil ve ilzama yetkili olarak imza sirkülerimizde 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 dönemde 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, SPK formu, kâr dağıtım politikası, Şirket Esas Sözleşmesi, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Genel Kurul bilgisi, Genel Kurul toplantı daveti, toplantı tutanağı, hazırlan cetveli, temettü duyuruları, sermaye artırım duyuruları, GYO sektörü, Şirket haberleri, Şirket ile 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 bilgilerin 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 (mali ve idari işler)

Şirket'te gerçek kişi nihai hâkim pay sahibi bulunmamaktadır. 31.12.2010 itibarıyla sermayenin %10 ve fazlasına sahip ortaklara ilişkin bilgi aşağıda sunulmuştur.

31.12.2010	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
T. İş Bankası	190.057.270	42,23
Diğer	259.942.730	57,77
<b>Toplam</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100,00</b>

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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.

#### **Yönetim Kurulu Üyeleri:**

Adnan Bali, Yönetim Kurulu Başkanı  
Ali Cüneyt Demren, Bağımsız Yönetim Kurulu Başkan Vekili  
Mehmet Sırrı Erkan, Yönetim Kurulu Üyesi  
Kemal Şahin, Yönetim Kurulu Üyesi  
Hulusi Cemal Karaoğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

#### **Denetim Kurulu Üyeleri:**

Burak Sezercan, Denetim Kurulu Üyesi  
Erdal İnceler, Denetim Kurulu Üyesi  
Murat Doğan, 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 Elektrik ve Mekanik Müdürü  
Av. Pınar Ersin Kollu, LL.M, Hukuk Müşaviri  
Ayşegül Şahin Kocameşe, Risk Yönetimi ve Yatırımcılarla İlişkiler Müdürü  
Ömer Barlas Ülkü, İç Denetim ve Kontrol Müdürü  
Gökhan Temel, Proje Uygulama İnşaat ve Mimari Müdürü  
Gülfem Sena Tandoğan, Kurumsal İletişim ve Pazarlama Müdür Yardımcısı  
Kaan Özsoy, Proje Uygulama İnşaat ve Mimari Müdür Yardımcısı  
Merter Gürgün, Yatırım ve Proje Geliştirme Müdür Yardımcısı  
Özlem Yılmaz Savaşer, Proje Uygulama İnşaat ve Mimari Müdür Yardımcısı

## **BÖLÜM III-MENFAAT SAHIPLERİ**

### **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.

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

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.

### **15. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketimizin 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.

Şirketimiz 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 beklenen işe 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 Mali ve İdari İşler Müdürlüğü'nün bünyesinde yürütülmektedir.

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

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

Şirket Etik Kuralları'nı benimseyen ortaklarla işbirliği geliştirmeye her zaman 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**

#### **Sosyal Sorumluluk**

Şirketimiz; eğitim, sağlık, kültür, hukuk, sanat, bilimsel araştırma, çevre koruma, spor 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

Dönem içinde Şirket, Mimarlık Eğitim Derneği (MİMED) tarafından düzenlenen "Mimed 2010 Öğrenci Ödülleri" etkinliğine, geleceğin mimar adaylarına profesyonel bakış açısıyla yol göstermek ve destek sağlamak amacıyla sponsor olmuştur.

Bunun yanı sıra 4-10 Ekim 2010 tarihleri arasında Mimarlar Odası İzmir Şubesi tarafından düzenlenen "İzmir Mimarlık Haftası" kapsamında "Resmi Sponsor" olmuştur. Her yıl Ekim ayının ilk Pazartesi günü kutlanan etkinliğin 2010 teması Uluslararası Mimarlar Birliği (UIA) tarafından "Daha İyi Kentler, Daha İyi Yaşamlar:

## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

Tasarımla Sürdürülebilirlik" olarak belirlenmiştir. Hafta boyunca toplumu mimarlık ile yakınlaştırma amacı ile çeşitli etkinlikler düzenlenmiştir. Resmi sponsorluk kapsamında destek verdiğimiz etkinliğin sektöre ve topluma yönelik bilinçlendirme girişimlerini önümüzdeki dönemlerde de yakından takip edeceğiz.

İş GYO, genç yaşta uluslararası alanda başarılarla imza atan Piyanist Seda Röder'in "Listening to Istanbul" adlı albüm projesinin gerçekleşmesine katkıda bulunmuştur. Avrupa ve ABD'de pek çok konsere imza atarak Türkiye'nin çağdaş müziğe dönük yüzünü tanıtan Seda Röder, müzik alanındaki başarılı çalışmalarıyla tanınmakta ve halen Harvard Üniversitesi'nde öğretim üyeliği yapmaktadır. Röder, ülkemizin çağdaş müziğe dönük yüzünü tanıtmayı amaçladığı projesi kapsamında İstanbul'un da aralarında bulunduğu Avrupa ve Amerika'daki pek çok şehirde müzikseverlerle buluşmaya devam etmektedir. İş GYO desteğiyle gerçekleştirilen albüm projesi müzikseverler tarafından büyük ilgi ve beğeni görmüştür.

İş GYO, 2010 yılının üçüncü çeyreğinde, sel felaketi nedeniyle zarar gören Pakistan'a 30.000 TL tutarında bağışta bulunmuştur. Ayrıca Şirketimiz, 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.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

## **BÖLÜM IV-YÖNETİM KURULU**

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

#### **Yönetim Kurulu Üyeleri:**

Adnan Bali, Yönetim Kurulu Başkanı, İcracı Olmayan  
Ali Cüneyt Demren, Yönetim Kurulu Başkanı Vekili, İcracı Olmayan, Bağımsız  
Mehmet Sırrı Erkan, 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 Türkiye İş Bankası'ndan ve Şirketimizin 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 üyeleri, 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 Şirket'e 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.



## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

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

Yönetim Kurulu, Şirket misyonunu belirleyerek kamuya açıklamıştır. Misyonumuz, çağdaş insana ve çağdaş kentlere yaşar mekanlar oluşturmak; istikrarlı büyüme ve yüksek kârlılıkla hissedarlarımız için paylaşılabilir 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 büyümeyi 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.

Kamuya açıklanan misyonu çerçevesinde çalışmalarına devam eden Şirketimiz, kurulduğu günden bu yana akılcı yatırımlarıyla ve kaynaklarını etkin bir şekilde değerlendirerek istikrarlı büyümesini sürdürmektedir. Şirketimiz, hissedarlarına en yüksek getiriyi kazandırmayı hedeflediği için geçtiğimiz dönem içinde de sektördeki değer artırıcı fırsatların takipçisi olmuştur.

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

Şirketimizde, 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.



## **İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi** Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Raporu

### **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 21 kez toplanmış ve 36 adet karar almıştır.

SPK'nın GYO'na İlişkin Esaslar Tebliği 21. maddesinde belirtilen özellik arz eden kararların oybirliği ile alınması esastır. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde, İMKB'ye 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 Şirket'e 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, Şirketimizin 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.

Şirketimizin 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. 26.03.2010 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 2.250TL, denetçilere ise net 1.350 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.