

# KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

## 1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum için azami özeni göstermektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi, bu konudaki çalışmalarını SPK düzenlemeleri çerçevesinde sürdürmektedir. Dönem içerisinde Şirket esas sözleşmesinde Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum amacıyla gerekli değişiklikler yapılmıştır.

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 tespiti yapmakta ve yürürlüğe konan yeni uygulamalar ile Şirket kurumsal yönetim sistemini sürekli olarak iyileştirmektedir.

## BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

### 2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketin Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Mali ve İdari İşler Müdürlüğü bünyesinde yer almaktadır. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi dönem içerisinde Pay Sahipliği haklarının en iyi şekilde kullanılması, gelen başvuruların kamuya açıklanmış bilgiler ile sınırlı olmak koşuluyla cevaplandırılması ve Şirketle ilgili bilgileri pay sahiplerine en doğru ve hızlı şekilde ulaştırmak için gerekli çalışmaları gerçekleştirmiştir. Şirketimiz bu dönemde, 28 Mart 2012 tarihinde olağan ve 27 Kasım 2012 tarihinde olağanüstü olmak üzere iki adet genel kurul toplantısı gerçekleştirmiştir. 27 Kasım 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısı hem ilgili mevzuata uyum sağlanması hem de Pay Sahiplerimizin katılımını kolaylaştırmak amacıyla Elektronik Genel Kurul Sisteminin de kullanılmasıyla gerçekleştirilmiştir. Bu sistem aracılığıyla 7 adet Yabancı Fon ve 2 adet gerçek kişi yatırımcımızın katılımı gerçekleşmiş ve herhangi bir sorun yaşanmaksızın tamamlanmıştır. Şirketimiz, ülke çapında elektronik ortamda Genel Kurul toplantısı gerçekleştiren ikinci firma olmuştur.

Dönem içerisinde Şirketimiz Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine, 8 bireysel, 2 kurumsal yatırımcı telefon ile 2 kurumsal yatırımcı ise yazılı olarak başvuruda bulunmuş bunlara en hızlı şekilde cevap verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu, Pay sahipleri ile şirket arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde öncü rol oynamaktadır. Anlaşmazlıklar durumunda Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi, konuyu değerlendirerek, Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunar.

|                                                |                                                                                              |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pay Sahipleri ile İlişkiler Birim Yöneticisi : | Yalçın TUTKAÇ                                                                                |
| E-Posta :                                      | <a href="mailto:yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr">yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr</a> |
| Tel :                                          | (212) 343 50 72                                                                              |
| Fax :                                          | (212) 343 50 77                                                                              |

### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimize Pay Sahiplerinden gelen bilgi talepleri, ilgili mevzuat hükümleri ve Şirketimiz Bilgilendirme Politikası kapsamında değerlendirilmekte ve cevaplanmaktadır.

Şirketimizin [www.vakifgyo.com.tr](http://www.vakifgyo.com.tr) adresli internet sitesi pay sahipliği haklarının kullanımını kolaylaştıracak biçimde ve etkin şekilde kullanılmakta, formatı SPK tarafından hazırlanan "Sürekli Bilgilendirme Formu" dönemsel olarak güncellenmekte, ara dönemde meydana gelebilecek ve kamuya açıklanmış önemli hususlar kamuya açıklanmasını takiben internet sitemizde yer almaktadır. Şirket Esas Sözleşmesinde Özel Denetçi talebi düzenlenmemiş olmakla birlikte, bu maddeye ilişkin bir düzenleme yapılması için çalışmalar başlamıştır.

Özel denetçi atanması talebi Türk Ticaret Kanunu Madde 438 ve 439 hükümleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. Dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

### 4. Genel Kurul Toplantıları

Bu dönem içinde Olağan ve Olağanüstü olmak üzere iki genel kurul gerçekleştirilmiştir. Her iki Genel Kurulda da toplantının yapılabilmesi için gerekli nisap sağlanmıştır. 28 Mart 2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurula Azlık paylardan da katılım gerçekleşmiştir. 27 Kasım 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'a da hem fiziki hem de Elektronik ortamda katılım gerçekleşmiştir. Genel Kurullar, Türkiye çapında yayın yapan bir gazete ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde çıkan ilanlar, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket internet sitesi yanında Elektronik Genel Kurul Sistemi aracılığıyla da kamuya duyurulmuştur. Ayrıca 6102 Sayılı T.T.K. 428. Madde hükümleri uyarınca da çağrı yapılmıştır. Genel kurullar öncesi Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu kurucu ortaklara gönderilmiş ve şirket merkezinde diğer pay sahiplerinin bilgisine hazır tutulmuştur. Ayrıca internet sitemizde de incelemeye sunulmuştur. Dönem içerisinde yapılan Genel Kurullara menfaat sahiplerinden ve medyadan katılım olmamıştır. Genel Kurullarda Pay Sahiplerinden herhangi bir soru gelmemiş, gündeme madde eklenmesi önerilmemiştir. Dönem içinde bağış yapılmamış olup bu konu Genel Kurulda ayrı bir gündem maddesi ile ortakların bilgisine sunulmuştur. Genel Kurulların sonucuna ilişkin duyurular, yurt çapında yayın yapan bir gazete ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve EGKS sisteminde yayınlanmıştır.

### 5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimiz esas sözleşmesinde "Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Ancak Yönetim Kurulu üye seçiminde A Grubu her bir hisse, sahibine 100.000 (Yüzbin) oy hakkı, B Grubu her bir hisse, sahibine 1 (Bir) oy hakkı verir." hükmü bulunmaktadır.

Şirket ortakları karşılıklı iştirak ilişkisi içinde bulunmakla birlikte Genel Kurullarda her bir şirket birbirinden bağımsız temsilcilerle temsil edilmişlerdir. Dönem içinde yapılan Genel Kurullara azlık pay sahiplerinden de katılım gerçekleşmiştir. Azlık payların Yönetim Kurulunda temsilcisi bulunmamaktadır. Genel Kurullarda Birlikli Oy yöntemine yer verilmemiştir.

## 6. Kar Payı Hakkı

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Kar dağıtımı, tabi olunulan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Şirket Ana Sözleşmesinin ilgili maddeleri, Şirketimiz Kar Dağıtım Politikası ve benzeri mevzuat hükümleri ve çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirket, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısı gözönünde bulundurularak bir kar dağıtım politikası belirlemiş ve bu politika Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirket'in internet sayfasında ve faaliyet raporlarında da yer almaktadır.

Önceki yıla ait karların dağıtımı ve yıllık kar payı ödemesi, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulun onayına sunulmak üzere yapılacak bir teklife tabidir. Yönetim Kurulu; eğer gerçekleşmişse, kar payı dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve Genel Kurul, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu, genel kurulda kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağını pay sahiplerine açıklar ve yıllık raporda yayımlar.

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı karpayı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunulan mevzuat hükümlerine uygun olarak belirlenecektir.

Dönem içerisinde 2011 yılı karından 5.000.000,-TL kar, bedelsiz pay şeklinde ortaklarımıza dağıtılmıştır.

## 7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hüküm bulunmamakta ayrıca; "A grubu hisse senetleri nama yazılı olup devri kısıtlanamaz." hükmü yer almaktadır.

### 8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz Bilgilendirme Politikası belirlenmiş ve Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur. Bu politika Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Şirketin internet sitesinde açıklanmıştır.

Bilgilendirme Politikasının yürütülmesi, Pay Sahipleri İlişkiler Birimi Yöneticisi Yalçın Tutkaç sorumluluğundadır. Açıklamalar imza yetkisine haiz iki yönetici tarafından yapılır. Bu yöneticiler denetimden sorumlu komite ve kurumsal yönetim komitesi ile yakın iş birliği içerisinde bu sorumluluklarını ifa ederler.

Pay sahipleri ile ilişkilerden sorumlu kişi münhasıran kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir. Ayrıca yatırımcılar, finansal analistler, basın mensupları ve benzeri kesimler Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine yönlendirilir.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) "Bilgilendirme Politikası" kurumsal yönetimin şeffaflık ana ilkesi doğrultusunda pay ve menfaat sahiplerine, Şirket'in hak ve yararını da gözeterek şekilde ve ticari sır veya Şirket'in rekabet gücünü engelleyecek nitelikte olmayan bilgileri zamanında, eksiksiz, anlaşılabilir ve kolay erişilebilir şekilde açıklamayı esas almaktadır.

Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklama öncesinde belirli yatırımcılara veya ilgili taraflara duyurulmaz. Faaliyetleri nedeniyle Şirket ile ilgili gizli bilgilere erişebilecek durumda olan bağımsız denetim kuruluşu, danışmanlık hizmeti veren kişi ve kuruluşlar, derecelendirme kuruluşları, sendikalar gibi kurumlar bu kuralın istisnasını oluşturur. Bu durumda, bilgiye ulaşanlar, söz konusu bilgiyi ticari sır prensibi ve etik kurallar çerçevesinde gizli tutarlar.

Şeffaflık ilkesine uygun olarak, uygulanan muhasebe politikaları ve faaliyet sonuçları gerçeğe uygun şekilde kamuya açıklanır.

### MEVZUAT GEREĞİ YAPILACAK BİLDİRİMLER

Pay senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören bir şirket olarak "kamuyu aydınlatma" yükümlülüğü çerçevesinde, pay senetlerinin piyasa değerinde değişiklik yapabilecek veya yatırımcıların yatırım kararı almalarında etkisi olabilecek önemli olay ve gelişmeler oluştuğunda kamunun zamanında, yeterli ve sürekli aydınlatılması hususları çerçevesinde, İMKB'ye ve Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) aşağıda belirtilen mevzuat ile belirlendiği şekilde bilgi vermeyi ve özel durum açıklamaları göndermeyi "Bilgilendirme Politikası"nın ana ilkesi olarak kabul etmektedir.

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No: 54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Tebliğ"inde bulunan düzenlemeler,
- Seri: XI, No:1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"i,

- Seri: XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"
- Seri: VI, No:11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" gereği yapılacak bildirimler, raporlar ve tablolar.
- "İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kotasyon Yönetmeliği" nin 29. Maddesi

## **MEVZUAT GEREĞİ YAPILACAK BİLDİRİMLER HARİCİNDEKİ AÇIKLAMA VE DUYURULAR**

Şirket yine mevzuatla belirlenen kural ve sınırlamalara bağlı kalmak koşuluyla; mevcut portföyü veya geliştirmekte olduğu projeler ile ilgili satış, kiralama benzeri pazarlama faaliyetleri ile ilgili reklam ve ilan verebilir, basın toplantısı, kamuya açık toplantı, fuar ve benzeri organizasyonlar düzenleyebilir ve/veya katılabilir.

Şirket tarafından oluşturulan "Kar Dağıtım Politikası", "Etik İlkeler" ve benzeri politikalar kamuya açıklanır.

## **BASIN İLE İLİŞKİLER**

Şirketimiz basından gelen her türlü röportaj talebi, açıklama, soru ve materyal isteklerini yazılı olarak kabul eder ve cevaplandırır. Düzenlenecek basın toplantıları yine yazılı olarak basın kuruluşlarına duyurulur.

## **KAMUYA AÇIK TOPLANTILAR**

Şirket karlılığını önemli ölçüde etkileyebilecek olan; geliştirdiği projeler ile ilgili satış, kiralama benzeri pazarlama faaliyetleri dahilinde ilan veya davet usulüyle kamuya açık toplantılar ve benzeri organizasyonlar düzenleyebilir.

## **SORULARIN YANITLANMASI**

Şirketimize pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistler veya basından gelen soru, açıklama ve materyal istekleri "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" tarafından yazılı olarak kabul edilir, mevzuata uygunluk çerçevesinde değerlendirilir ve yine yazılı olarak cevaplandırılır.

## **YÖNTEM VE ZAMAN**

Mevzuat gereği yapılacak bildirimler şirket birimlerinin görev ve yetkileri paralelinde, Şirketçe belirlendiği şekilde yapılır. Pay sahipliği haklarının kullanımı konusunda faaliyet göstermek üzere kurulan "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" kamuyu aydınlatma ile ilgili hususları izlemekle yükümlüdür. Yatırımcılar, finansal analistler ve basın mensupları ile benzeri kesimlerden gelen talepler bu birime yönlendirilir.

## **ÖZEL DURUM AÇIKLAMALARI**

Yıl içinde SPK düzenlemeleri uyarınca 46 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Bu özel durum açıklamaları sonrasında SPK ve/veya İMKB tarafından ek açıklama talebi olmamıştır. Özel durum açıklamalarının zamanında yapılmaması nedeniyle SPK tarafından uygulanan herhangi bir yaptırım bulunmamaktadır.

## 9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin [www.vakifgyo.com.tr](http://www.vakifgyo.com.tr) adresinde şirket internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitesinde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bulunması gereken bilgilere de yer verilmiştir.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler sadece Türkçe olarak hazırlanmıştır. Şirket internet sitesinin İngilizce olarak da yayınlanması konusunda çalışmalarımız devam etmektedir.

## 10. Faaliyet Raporu

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmektedir.

### 11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili bölümlerinde belirtildiği üzere, Şirket faaliyetlerinin, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde dürüst, güvenilir ve kamuya açık olması da, menfaat sahiplerinin şirketin durumu hakkında bilgilenmelerini temin eder. Bu anlamda şirketimiz faaliyetleri ile ilgili tüm önemli gelişmeleri ilgili mevzuat çerçevesinde kamuya duyurmaktadır. Şirketimiz menfaat sahiplerinin haklarının korunduğu ilgili mevzuat hükümlerine uymaya ve Şirket sermayesinin korunmasına azami özen göstermektedir. Menfaat sahiplerinin Şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi ya da Denetimden sorumlu Komite'ye iletilmesini sağlamak için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.

### 12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Pay sahipleri dışında kalan menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

### 13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin İnsan Kaynakları Politikası Yönetim Kurulu'nda kabul edilmiş "Şirket Görev, Yetki, Sorumluluk İlkeleri Personel Stratejisi" ile belirlenmiş olup, Şirketin personel sayısının azlığı nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere temsilci atanmamıştır. Çalışanlardan, ayrımcılık ile ilgili gelen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır. Şirket personelinin görev tanımları, dağılımları, performans ve ödüllendirme kriterleri çalışanlara duyurulmuştur.

### 14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz Etik Kuralları Şirket internet sitesinde ayrı bir başlık altında yer almaktadır. Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava ve faaliyetlere ilişkin çevresel etki değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Şirketimizin vizyonunda yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmek olduğu kadar, bulundukları çevrelere modern şehircilik alanında dışsal fayda sağlamakta yer almaktadır.

### 15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

#### YÖNETİM KURULU ve GENEL MÜDÜR

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Başkan        | Halil AYDOĞAN        |
| Başkan Vekili | İsmail ALPTEKİN      |
| Üye           | Osman DEMREN         |
| Üye           | Ömer BULUT           |
| Üye           | Mehmet MURAT         |
| Bağımsız Üye  | Hakan TAŞÇI          |
| Bağımsız Üye  | Levent KARADAYI      |
| Üye           | Mehmet Emin KARAAĞAÇ |
| Üye           | Ali ÇALIŞ            |
| Üye           | Aynur EKE            |
| Üye           | Ali ZARARSIZ         |
| Genel Müdür   | A.Şükrü KOÇ          |

Yönetim Kurulu, tamamı icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır.

#### Yönetim Kurulu Üyeleri Mesleki Deneyim:

##### Halil AYDOĞAN

##### Yönetim Kurulu Başkanı

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi'nden mezun olan Halil Aydoğan, T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak iş hayatına başlamıştır. Kadıköy, Mecidiyeköy, Taksim, İstanbul, Şişli şubelerinde müdür olarak görev almıştır. 20 yıldan fazla çalıştığı T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Genel Müdür Yardımcısı olarak emekli olmuştur. Daha sonra Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. Genel Müdürlük görevinde bulunmuştur. 2002-2011 tarihleri arasında iki dönem Afyonkarahisar Milletvekilliği yapmış ve halen T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. 20.04.2012 tarihinde Yönetim Kurulu üyeliğine seçilen Halil AYDOĞAN Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanlık görevini üstlenmiştir.

##### İsmail ALPTEKİN

##### Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1968 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olan İsmail Alptekin, serbest avukat olarak çalışma yaşamına başlamıştır. İsmail Alptekin, 21. Dönem Bolu Milletvekilliği, 22. Dönem Ankara Milletvekilliği ve aynı dönemde TBMM Başkan Vekilliği görevlerini üstlenmiştir. T. Vakıflar Bankası T.A.O. Yönetim Kurulu Üyesi olan İsmail ALPTEKİN 01.08.2009 tarihinden itibaren Şirketimizin Yönetim Kurulu'nda görev yapmaktadır.

**Osman DEMREN****Yönetim Kurulu Üyesi (Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi)**

1991-1996 Yılları arasında T.C. Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Müdürlüğü'nde Muhasebe Denetmeni olarak görev yapan Osman Demren, 1996 yılında T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yrd. Olarak göreve başlamıştır. Sırasıyla, Müfettişlik, Çukurova Bölge Müdürlüğü'nde Müdür Yardımcılığı, çeşitli şubelerde Şube Müdürlüğü

görevlerinde bulunduktan sonra 2010-2011 yıllarında İstanbul 1. Bölge Müdürü olarak görev yapmış ve 2011 yılında Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü mezunu olan Osman Demren, Şirketimizde 31.07.2012 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

**Ömer BULUT****Yönetim Kurulu Üyesi (Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi)**

1994 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun olduktan sonra İller Bankasının Taşra ve Merkez Teşkilatlarında Kontrol Mühendisliği ile iş hayatına atılmıştır. 2004 yılından itibaren Toplu Konut İdaresi'nde Uzman, Şube Müdürü, Daire Başkanı olarak görev yapmış, halen TOKİ Başkan Yardımcılığı görevini sürdürmektedir. Şirketimizde 01.04.2008 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**Mehmet Murat****Yönetim Kurulu Üyesi**

1985 yılında Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F. İşletme Bölümünden mezun olup, Gazi Üniversitesi Sos. Bil. Enst. Muhasebe Finansman Bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır. Tarım Kredileri Kooperatiflerinde çeşitli görevlerde bulunduktan sonra Etibank Genel Müdürlüğü'nde Müfettiş Yardımcılığı, Müfettiş, Baş Müfettiş, Personel Müdürü, Emlak Bankası Baş Müfettişliği, Şube Müdürlüğü, Bölge Baş Müdürlüğü, Konut Müsteşarlığı'nda Teftiş Kurul Başkanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nda Teftiş Kurul Başkanlığı, 2007 den bu güne TOKİ Başkan Yardımcılığı, Başkan Danışmanlığı görevlerinde bulunmuş olup halen TOKİ Başkan Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir. 27.03.2011 tarihinden itibaren Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.

**Hakan TAŞCI****Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız),(Denetim ve Kurumsal Yönetim Komiteleri Bşk.)**

1990 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'den mezun olarak özel sektörde başlayan iş hayatı öğretim görevliliği, belediye meclis üyeliği ve 22. Dönem Manisa Milletvekilliği görevleriyle devam etmiştir. Halen Bakan Danışmanlığı yapmaktadır. Şirketimizde 01.05.2008 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

**Levent KARADAYI****Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız),(Riskin Erken Saptanması Komitesi Bşk.,Denetim Komitesi Üyesi)**

2001 Yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İşletme Yönetimi'nden mezun olup, North Carolina Üniversitesi'nde Ekonomi Yüksek Lisansını tamamlamıştır. 2006-2009 Yılları arasında Hazine Müsteşarlığında Hazine Kontrolörü olarak görev yapmış ve halen Kamu Sermayeli Kuruluş ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Daire Başkanlığı görevini yürütmektedir. Şirketimizde 10.05.2011 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

**Mehmet Emin KARAAĞAÇ****Yönetim Kurulu Üyesi**

1986 Yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Mehmet Emin KARAAĞAÇ, T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Baş Hukuk Müşaviri olarak görevini devam ettirmektedir. Şirketimizde 27.11.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

**Ali ÇALIŞ****Yönetim Kurulu Üyesi**

01.01.1969 Tarihinde Trabzon İli Vakıfkebir İlçesinde doğmuştur. İlk, orta, lise eğitimini burada tamamlayan Ali ÇALIŞ, Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F. Maliye Bölümünden mezun olmuştur. 1996 yılında Vakıfbank Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Müfettiş Yrd. olarak başladığı iş hayatında sırasıyla, Teftiş Kurulunda müfettişlik, Sirkeci, Gebze ve Şişli Şubelerinde Müdürlük ve son olarak ta Teftiş Kurulu Başkan Yardımcılığı görevinin akabinde Destek Hizmetleri Başkanlığında Başkan olarak görev yapmaktadır. 27.11.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

**Aynur EKE****Yönetim Kurulu Üyesi**

1988 Yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinden mezun olan Aynur EKE, T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da sırasıyla Teftiş Kurulu Başkanlığı, İst.Şube Müdür Yardımcılığı, çeşitli şubelerde Şube Müdürlüğü görevlerinde bulunmuş olup 2008 yılından bu yana T.Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul 2. Bölge Müdürü olarak görev yapmaktadır. 27.11.2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

**Ali ZARARSIZ****Yönetim Kurulu Üyesi**

1988 Yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olan Ali ZARARSIZ, T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da sırasıyla, İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nde İnşaat Mühendisi, Müdür Yardımcılığı, İnşaat ve Emlak Müdürü olarak görev yapmıştır. Halen T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da İnşaat Müdürü olarak görevini sürdürmektedir. 27.11.2012 tarihinde Şirketimiz Olağanüstü Genel Kurulunda Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

**A.Şükrü KOÇ**  
**Genel Müdür**

1979 yılında A.D.M.M.A.'dan mezun olan A.Şükrü KOÇ, 1975 yılında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nda memur olarak çalışma hayatına başlamış, 1976-2000 yılları arasında T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da sırasıyla Memur, Müdür Yrd. Birim Md. görevlerinde bulunmuştur. 2001 Yılında Atakule GYO A.Ş.'ye Genel Müdür Yardımcısı olarak görev alan A.Şükrü KOÇ 2005 yılında Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye Genel Müdür Yrd. Olarak atanmış ve 2010 yılından bu yana da Şirketimiz Genel Müdürlük görevini yürütmektedir.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup Türk Ticaret Kanunu'nun 396. Rekabet yasağı ile ilgili hükümlerine uyulmaktadır. Üyelerden hiçbiri icrada görevli değildir.

Aday Gösterme Komitesi iki bağımsız üyeyi ve bu üyeler hakkında bağımsızlık kriterlerini taşıyıp taşımadığına ilişkin raporunu 29 Şubat 2012 tarihinde Yönetim Kuruluna sunmuştur. Yönetim Kurulumuzda iki bağımsız üye bulunmaktadır. İlgili faaliyet dönemi itibarıyla bağımsızlığı ortadan kaldıran herhangi bir durum bulunmamaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN  
TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

- a) Şirket, Şirketin ilişkili taraflarından biri veya Şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmamış olduğunu,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan Şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten Şirketlerde çalışmamış ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almamış olduğumu,
- c) Son beş yıl içerisinde, Şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- d) Yönetim kurulu görevim dolayısıyla, hissedar veya sermayede sahip olduğum payın oranının %1'den fazla olmadığını ve bu payların imtiyazlı olmadığını,
- e) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Bağlı olduğum mevzuata uygun olması şartıyla, kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilmem tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda, görevim süresince, tam zamanlı çalışmıyor olacağımı,
- g) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik olacağımı,
- h) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, Şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek, güçlü, etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- i) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, değişiklik tarafımdan kamuya duyurulmak üzere derhal yönetim kuruluna ileticeğimi, bu durumda bağımsızlığımı kaybettiğimden dolayı yönetim kurulu üyeliğimden ve görevlerimden ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Hakan TAŞÇI

Levent KARADAYI

## 16. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya bulunmadığı zamanlarda Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu Üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, Yönetim Kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı ve bulunmadığı zamanlarda Başkan vekili tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar.

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Dönem içinde 38 adet toplantı gerçekleştirilmiştir. Bu toplantıların sadece bir tanesine bir üye katılmamıştır.

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

Şirketimizde Denetim Komitesi'nin yanısıra Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması komiteleri oluşturulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirmektedir. Denetimden sorumlu komite 2 üyeden kurulmuş olup, 1 üyesi Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir. Kurumsal yönetim komitesi de 2 üyeden oluşmuştur ve 1 üyesi Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir. Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 üyeden oluşmuştur ve bir üyesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 11 üyeden oluşmakta olup 2 bağımsız üyesi vardır. Komitelerde icracı üye bulunmamaktadır.

Denetimden sorumlu komite dönemdeki faaliyetlerini SPK mevzuatında tanımlanan çerçevede yürütmüştür. Kurumsal Yönetim Komitesi de SPK'nın Kurumsal Yönetim ilkeleri çerçevesinde faaliyet göstermiştir.

#### **18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirketimizde Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuş ve iki Yönetim Kurulu Üyesi bu komiteye atanmıştır. Şirketimiz bu dönemde Alım/Satım Strateji, Politika ve Uygulama Usulleri Dokümanı oluşturulmuş ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Şirketimizde iç kontrol mekanizması oluşturulmamış ve herhangi bir derecelendirme kuruluşundan değerlendirme hizmeti alınmamıştır.

#### **19. Şirketin Stratejik Hedefleri**

Şirket'in hedefleri, büyüme ile ortaklarının yatırımlarına değer yaratmak, kârlılığını ve sağlam bilanço yapısını korumak, yüksek kalitede projeler geliştirmek, personelde motivasyon ve iş tatmini yaratmaktır.

Şirketin Yönetim Kurulu, hedeflerine ulaşmak konusunda performans değerlendirmelerini ve komitelerin etkinliğini, üçer aylık dönemlerde mali tabloların değerlendirilmeleri ile birlikte yapmaktadır.

#### **20. Mali Haklar**

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Ücret Komitesi tarafından belirlenen Ücretlendirme Esaslarına göre yapılmaktadır. Ücretlendirme Esaslarına ilişkin Genel Kurul'da ortaklara bilgi verilmektedir. Bu esaslar internet sayfamızda da yer almaktadır. Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretlerin toplamı üç ayda bir Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında kamuya açıklanmaktadır.

Şirket, herhangi bir Yönetim Kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

Saygılarımızla,

**Hakan TAŞÇI**  
**Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı**

**Osman DEMREN**  
**Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi**