



Geleneğin Gücü, Geleceğin İnşası

ENTEĞRE RAPORU

2021





İçindekiler

05

Rapor
Hakkında

10

Vakıf GYO
Hakkında

20

Vakıf GYO'da
Entegre
Düşünce

40

Finansal Sermayemiz

45

Üretilmiş Sermayemiz

50

Entelektüel Sermayemiz

56

İnsan Sermayemiz

67

Sosyal ve İlişkisel
Sermayemiz

77

Doğal
Sermayemiz

84

Vakıf GYO
Kurumsal
Yönetim

101

Performans
Göstergelerimiz

108

GRI İçerik
İndeksi

Rapor Hakkında

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ olarak, sürdürülebilirlik alanındaki performansımızı ve gelişimimizi; ekonomik, çevresel, sosyal etkilerimizi ve yönetim uygulamalarımızı "Vakıf GYO Entegre Rapor" aracılığıyla tüm paydaşlarımızın bilgisine sunuyoruz.

Sektöründe öncü bir şirket olarak Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (International Integrated Reporting Council-IIRC) entegre raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmış olduğumuz, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) şirketleri arasında Türkiye'de yayımlanmış olan ilk entegre raporu incelemenize sunuyoruz.

1 Ocak 2021-31 Aralık 2021 aralığını kapsayan yayımlanmış ilk raporumuzda, paydaşlarımızı şeffaf bir şekilde bilgilendirmeyi amaçlıyoruz. Rapordaki veri ve bilgiler, aksi belirtilmediği sürece, belirtilen döneme ait olup yurt içinde yer alan tüm faaliyet bölgelerimizi içermektedir. Gönüllülük esasıyla raporda paylaşmış olduğumuz veriler, rapor kapsamında bağımsız olarak doğrulanmamıştır.

Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (UNGC) ilkelerinin gerekliliklerini gözeterek sürdürdüğümüz faaliyetlerimizi ve hedeflerimizi, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile eşleştirerek ve bu ilkelerin rehberliğinden yararlanarak düzenlediğimiz raporumuz, GRI Standartları "Temel" seçeneğine uyumlu olarak hazırlanmıştır.

Sürdürülebilirlik raporumuza www.vakifgyo.com.tr adresinden erişebilirsiniz, rapor ile ilgili soru, görüş ve önerilerinizi <https://www.vakifgyo.com.tr/#!bize-ulasin> adresine iletebilirsiniz.

Sembol yapılarıyla sektörde değişime yön veren, referans bir kuruluş olma vizyonumuzla, değer yaratmaya odaklanarak ilerlemeye devam ediyor, "Geleceğin Gücü ve Geleceğin İnşası" temel amacımız doğrultusunda çalışıyoruz.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı



Mikail HİDIR

Yönetim Kurulu Başkanı

Değerli Paydaşlarımız,

Ülkemizin ilk gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi olarak bizler, sektörde değişime yön veren bir kuruluş olma vizyonu ve sorumlu liderlik anlayışı ile çalışmalarımızı hız kesmeden sürdürüyoruz. Geçirdiğimiz pandemi dönemi, yaşadığımız dünyanın değerini daha fazla anladığımız bir dönem oldu. En başta değişim ve dönüşümün kaçınılmaz olduğunu deneyimlediğimiz bu süreç, kurumlar olarak bizlerin de paydaşlarımıza değer yaratmak için daha güçlü adımlar atması gerektiğini gösterdi.

Vakıf GYO, kurulduğu günden bugüne, paydaşlarının beklentilerini dengeli bir şekilde karşılama çabası içinde oldu. Misyonumuz doğrultusunda, saygıdeğer yönetim kurulumuzun da katılımlarıyla entegre bir bakış açısı çerçevesini benimseyerek değişim ve dönüşüm sürecimizi etkili bir şekilde yürütüyoruz. Bu değişim ve dönüşüm sürecinde sadece finansal alanda değil tüm paydaşlarımıza değer yaratabilmek amacıyla ekonomik, sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik alanlarında da çalışmalar gerçekleştiriyoruz.

"Geleceğin gücü, geleceğin inşası" temel amacımıza uygun olarak, köklerimizden gelen tecrübelerin aydınlattığı bu yolda gelecek nesillere daha yaşanabilir bir dünya bırakabilmeyi odak noktamız olarak belirledik. Kurumsal gelişim alanında sektöre referans olacak birçok sistem geliştiriyoruz. Bu kapsamda Türkiye'de Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe ilk entegre stratejik planı hazırladık ve sektörde ilk entegre rapor niteliğindeki Vakıf GYO Entegre Raporu'nu yayımlıyoruz.

"Geleceğin gücü, geleceğin inşası" sloganıyla çıktığımız bu yolda gelecek nesillere daha yaşanabilir bir dünya bırakabilmek, faaliyetlerimizin odak noktası olmuştur."

Üzerimize düşen sorumlulukların farkındalığıyla, sürdürülebilir bir dünya için çalışmalarımızın her zaman doğaya ve insana saygılı olmasına özen gösteriyoruz. Gerçekleştirdiğimiz bu çalışmaların çevreye en az olumsuz etkiyi bırakması bizlerin en öncelikli amacıdır. Bu doğrultuda, çevresel ayak izimizi asgari düzeyde tutmaya, projelerimizin tasarım aşamasından tamamlanma aşamasına kadar her noktasında; verimli bina ve sürdürülebilir şehirlerin geleceğinin gözetildiği, uluslararası standartlarda enerji ve kaynak verimliliği sağlayan, çevresel etkilerimizi dikkate alan çalışmalar yürütüyoruz.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak gerçekleştirdiğimiz projelerde paydaşlarımızla birlikte iş birliği içinde olmaya önem veriyoruz. İletişim kanallarımızı etkin bir biçimde kullanarak ilişkilerimizi güçlü tutmaya, kurumsal sosyal sorumluluk anlayışımızla paydaş iletişimini desteklemeye ve en önemlisi tüm faaliyetlerimizde değer yaratabilmeye çok dikkat ediyoruz.

Bizler, bugüne kadar olduğu gibi bugünden sonra da ülkemize değer katmaya, doğal kaynaklarımızın korunmasına özen göstermeye, her zaman yaşadığımız dünya ve sonraki nesillerimizin refahını düşünerek bu yaklaşım doğrultusunda projeler gerçekleştirilmeye, sürdürülebilir büyüme prensibiyle her daim yanımızda olan tüm paydaşlarımız için kalıcı değer üretmeye devam edeceğiz. Yönetim Kurulu olarak şirketimizin genel performansından en yüksek düzeyde sorumlu yönetim organı olduğumuzun bilinci ile hareket etmeye; çevresel,

sosyal, yönetim ve ekonomik boyutlarda değer üretmeye devam edeceğiz. Yönetim Kurulumuz ve şahsım adına, ana hissedarımız Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O başta olmak üzere, ürettiğimiz değerlerle daha iyi bir geleceğe bizlerle birlikte inanan ve destek veren tüm paydaşlarımıza teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Mikail HİDIR
Yönetim Kurulu Başkanı

Genel Müdür'ün Mesajı



Onur İNCEHASAN

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Değerli Paydaşlarımız,

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak siz değerli paydaşlarımızla sevgi ve saygı içerisinde geçirdiğimiz 25 yılı doldurmanın haklı gururunu yaşamaktayız. Geçmiş tecrübelerimiz, geleceğe giden yolumuzu aydınlatırken paydaşlarımızın desteğini hep yanımızda hissettik. Çıktığımız bu yolda ortak bilgi birikimimiz ve oluşturduğumuz ortak akılla operasyonel faaliyetlerimizi; sürdürülebilir, adil, şeffaf ve güven dolu yönetmeye hep özen gösterdik. Sürdürülebilirlik alanındaki performans ve gelişimimizi; ekonomik, çevresel, sosyal etkilerimizi ve yönetim uygulamalarımızı, sektörümüzde ilk defa yayımlanacak olan "Vakıf GYO Entegre Raporu" ile tüm paydaşlarımızın bilgisine sunuyoruz.

Dünya genelinde gerçekleşen ve ardında bıraktığı yaralar yeni yeni sarılmaya başlanan pandemi süreci, gayrimenkul sektörünü de derinden etkiledi. Yaşam alışkanlıklarımız evrilirken hepimiz evlerde daha fazla vakit geçirmeye başladık. Bununla birlikte yeşil ve maviye olan ihtiyaç, her zamankinden daha fazla öne çıktı. Vakıf GYO olarak bu süreçle ilgili kriz yönetim planımızı önceden belirleyerek hızlı aksiyon aldık. Müşterilerimizin bizlere duyduğu güveni pekiştirebilmek adına çalışmalarımızı gerçekleştirdik.

Göstermiş olduğumuz bu özverili çalışmalarımızın meyvelerini 2021 yılı içerisinde toplamaya başladık. Sermayemizi 1 Milyar TL'ye çıkardık ve bu başarılarımız bizi sektörümüzde sermayesi en güçlü olan 4. GYO firması konumuna getirdi. 2021 yılında finansal sermayemiz ile değer yaratmaya yönelik yapmış olduğumuz çalışmalarla geçen yıla göre aktif büyüklüğümüzü %58 artırarak yaklaşık 4,6 Milyar TL'ye yükselttik. Tüm zamanların en yüksek dönem net tutarına ulaşarak dönem kârımızı geçen yıla göre 1,5 kat artırıp 475 milyon TL'ye çıkardık. Bütün bunlarla doğru orantılı olarak pazar payımızı da %2,56'dan %3,15'e çıkardık.

Tüm projelerimizde insana ve doğaya saygılı, sürdürülebilir yapılar inşa etmeyi temel amaç olarak benimsedik. Bu ilke doğrultusunda gerçekleştirdiğimiz Yeşil Bina projelerimiz ile projelerimizden kaynaklanan karbon salımını kontrol etmek amacıyla yeşil bina derecelendirme çalışmalarına önem veriyoruz. Mevcut projelerimizden; İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi Leed GOLD sertifika adaydır. Ayrıca sertifika hedefi olmaksızın diğer projelerimizde de enerji verimliliği, doğal aydınlatma, sağlıklı iç ortam, sorumlu üretim ve tüketim, su ayak

“Entegre Raporumuzda, sürdürülebilirliğin üç temel boyutu olan ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirliğin ötesinde Ürün Sürdürülebilirliği’ni de benimseyerek stratejilerimizi, dört boyutta sürdürülebilirlik programını kapsayacak şekilde güvence altına aldık.”

izinin azaltılması, biyolojik çeşitliliğin artırılması, yeşil otoparklar ve bisiklet parkları gibi birçok yeşil bina kriterine uyum dikkate alınmaktadır.

Sunduğumuz hizmetin gelişmesine katkıda bulunabilme amacıyla faaliyetlerine devam eden çalışanlarımızla, bizlerin bugün geldiği konumda en fazla söz sahibi olan müşterilerimizle, değerimize değer katan başta hâkim ortağımız VakıfBank olmak üzere kıymetli iç ve dış tüm paydaşlarımızla birlikte doğal kaynaklarımızın sürdürülebilirliğini çok önemsiyoruz.

Entegre Raporumuzda, sürdürülebilirliğin üç temel boyutu olan ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirliğin ötesinde ürün sürdürülebilirliğini de benimseyerek stratejilerimizi, dört boyutta sürdürülebilirlik programını kapsayacak şekilde güvence altına aldık. Vakıf GYO olarak Birleşmiş Milletlerin 17 Sürdürülebilir Kalkınma Amacı ve 169 Kalkınma Hedefi ile ilişkilendirerek Türkiye GYO sektörünün ilk Entegre Stratejik Planı'nı oluşturduk. 2021 yılı içerisinde KalDer tarafından yapılan değerlendirmede Türkiye Mükemmellik Ödüllerinde "EFQM Üstün Performansta Yetkinlik- 4 yıldız" ödülüne layık görüldük.

Kurumsal değişim ve dönüşümü hayata geçirirken odaklandığımız nokta, gelecek nesillerimizin ihtiyaçları doğrultusunda sürdürülebilir gelişimi sağlamaktır. Sürdürülebilir gelişime katkı sağlamak amacıyla şirketimizin verimliliğini artırmaya yönelik dijital dönüşüm programı olan "Akıllı GYO" uygulamamıza başladık. Bilgi, teknoloji ve iletişim alanında yaşanan büyük gelişmelere ve hızlı değişime ayak uydurmak için sadece bugünün değil, geleceğin ihtiyaçlarını da karşılayacak kurumsal kaynak yönetimi projemizle teknolojik yatırımlar yaptık.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı adına bizler, müşteri memnuniyetini her zaman yapı taşımız olarak belirledik. Bu kapsamda sürdürülebilir bir değer yaratmak amacıyla "Mutlu Müşteri" projemizi hayata geçirdik. "Mutlu Müşteri" projesi ile kıymetli müşterilerimizin deneyimlerini izleme ve bu doğrultuda yönetme hedefli çalışmalar gerçekleştirdik. Gerçekleştirdiğimiz

bu çalışmalar ile müşteri memnuniyet puanımızı %81 seviyesine çıkardığımızı gururla söyleyebiliriz.

Çalışanlarımızın mutluluğu bizler için her daim önemlidir. Sürdürülebilirliğin sosyal boyutunu desteklemek, "BİZ" Kültürünü oluşturabilmek, çalışanlarımıza daha iyi bir çalışma ortamı sunabilmek ve performanslarını arttırabilmek öncelikli hedeflerimizdir. 2021 yılında çalışanlarımızın teknik bilgi, beceri ve yetkinlik gelişmesine yönelik 17 ayrı konuda toplam 2.013 saat eğitim gerçekleştirdik. Oluşturduğumuz politikalar ve rehberler ile çalışanlarımıza saygı çerçevesinde yaklaşılmasını destekliyor ve ayrımcılığa karşı çıkıyoruz. Bu doğrultuda 2021 yılı içerisinde Kurum Kılavuzu ve Çalışan Hakları Rehberimizi hazırladık. Gerçekleştirdiğimiz çalışan motivasyonunu artırmaya yönelik çalışmalar sonucunda, 2021 yılında çalışanlarımızın performans puan ortalaması bir önceki yıla göre artış göstererek %83,9 oranına ulaştı.

2021 yılı bizler için, paydaşlarımızla değer yaratmayı misyonumuzun odağına yerleştirdiğimiz, sürdürülebilirlik kapsamında birçok projeyi hayata geçirdiğimiz gerek inşaat gerekse satış ve kiralama alanında faaliyetlerimizi durmadan sürdürdüğümüz verimli bir yıl oldu. Gururlandığımız bu başarıları sürdürülebilir kılabilmek noktasında sorumluluklarımızın hep farkında olduk ve olmaya da devam edeceğiz. Önümüzdeki dönemde gerçekleştireceğimiz faaliyetlerimizde de bu bilinçle hareket edip güçlü özkaynağımız ve her koşulda ileri bakmayı hedefleyen vizyonumuzla devam etmeye özen göstereceğiz. Bulduğumuz konuma gelmemizde desteklerini bizlerden esirgemeyen, geleceğin sembol projelerini hayata geçirme hedefimizi bizlerle paylaşan tüm paydaşlarımıza, bizlere güvenen müşterilerimize, her geçen gün "Daha iyisini nasıl yapabiliriz?" diye düşünerek bizlere katkı sağlayan çalışanlarımıza ve her daim desteklerini yanımızda hissettiğimiz Yönetim Kurulumuza katkılarından dolayı gönülden teşekkür ederim.

Saygılarımla,

Onur İNCEHASAN
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Vakıf GYO Hakkında

Bir Bakışta Vakıf GYO

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ olarak, 12 Ocak 1996 tarihinde Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı şirketi olarak kurulmuştur. Güçlü sermayemiz, artan portföy büyüklüğümüz, piyasa değerimiz ve güvenilir ortaklık yapımız ile sektörde önemli bir konuma sahibiz.

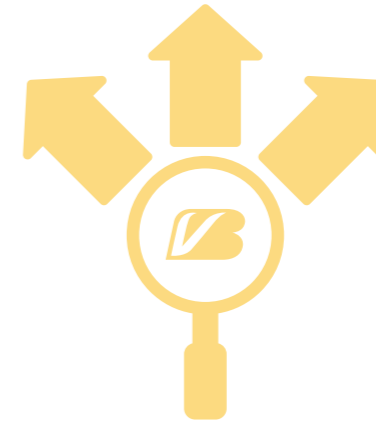
Bankacılık sektörünün önde gelen isimlerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O. ve inşaat sektöründe uzun yıllardır konut üretimi ve finansmanı konusunda büyük destek sağlayan T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ortak olduğu şirketimiz, 24 Aralık 1996 tarihinde halka arz edilmiş olup, halka açıklık oranı %47,28'dir.

Hem ülkemize hem de sektörümüze değer katmayı kendisine amaç belirleyerek sektörde değişime yön veren ve sembol yapılarıyla referans kurum olma vizyonuna sahip olan şirketimiz, düzenli kira ve yüksek portföy getirilerimiz ile büyüme karlılığını korumaya devam etmektedir. Bu doğrultuda İstanbul'da bulunan Genel Merkez liderliğinde İstanbul, Ankara ve İzmir lokasyonlarında projelerimizi sürdürüyoruz.



Temel Amacımız

Geleneğimizden aldığımız güçle,
geleceği inşa etmektir.



Vizyonumuz

Sembol yapılarıyla sektörde değişime yön
veren referans bir kuruluş olmaktır.

Misyonumuz

Geleneğimizden aldığımız güçle, geleceğin
yaşam alanlarını inşa eder, paydaşlarımıza
sürdürülebilir değer sunarız.

Yönetim Politikamız



Vakıf GYO'nun Kilometre Taşları



2021 Yılı Faaliyetleri ve Önemli Gelişmeler

Aktif Büyüklüğümüz

Aktif Büyüklüğümüz geçen yıla göre %58 artırarak yaklaşık 4.6 Milyar ₺'ye yükselttik.



Pazar Payımız

Pazar payımızı %2,56'dan %3,15'e çıkardık.



Dönem Kârımız

Dönem kârımız 1,5 kat artırarak 475 Milyon ₺'ye ulaştı. Böylece 2021 yılında, tüm zamanların en yüksek dönem net kâr tutarına ulaştık.



Stratejilerimiz

Stratejilerimizi Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Kalkınma Amaçları ile entegre ederek, Entegre Stratejik Plan yapan ilk şirket olduk.



Sermayemiz

Sermayemizi 1 Milyar ₺'ye çıkardık, sektörümüzde sermayesi en güçlü 4. GYO şirketi olduk.



Satış Hasılatımız

2021 yılında 737 Milyon ₺ satış hasılatı elde ettik.



Ulusal Kalite Hareketine Katılım

Ulusal Kalite Hareketine katıldık, ilk yılımızda "EFQM Üstün Performansta Yetkinlik- 4 Yıldız" belgesi almaya hak kazandık.



Marka Bilinirliğimiz

Marka bilinirliğimizi %4,60 artırdık, Kurumsal İtibar Skorumuzu 2 puan yükselttik.

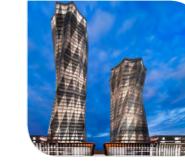


25. Yıl

Vakıf GYO'nun 25. yaşını kutladık, iletişim çalışmaları gerçekleştirdik.

İUFM Projesi

Master Plan ile uyumlu bir şekilde hareket ederek, İUFM projesinde %86,22 ilerleme kaydettik.



Cubes Ankara Projesi

Cubes Ankara Projesi'nin tadilat ruhsatını temin ettik, inşaat faaliyetlerini başlattık. Lansman kampanyası ile Cubes Ankara Projemizi satışa sunduk.



Kurumsal Gelişim Projesi

Kurumsal Gelişim Projesi kapsamında sistemlerimizi geliştirdik.



Biz Kültürü

Esenlik dolu "Biz Kültürü" ile organizasyonel çevikliğimizi artırdık.

**Mutlu Çalışan**

Sürdürülebilir başarı için "Mutlu Çalışan" İnsan Kaynakları uygulamalarımızı geliştirdik

**Çalışan Eğitimi**

Çalışanlarımıza 17 ayrı konuda, toplam **2.013 saat** eğitim verdik.

**Kurumsal Yönetim
Gönüllü İlkeleri**

"Kurumsal Yönetim Gönüllü İlkeleri" kapsamında politikalarımızı belirledik.

**İzmir Konak Projesi**

İzmir Konak Projesi'nin inşaat faaliyetlerini hızlandırdık. 2021 yılı sonunda **%12** proje ilerleme oranı gerçekleştirdik.

**Nidapark**

Nidapark'ta 25 bağımsız bölüm satarak **87 Milyon ₺** gelir elde ettik.

**Müşteri Deneyimini
İzleme**

Sürdürülebilir değer sunmak için müşteri deneyimini izlemeye ve yönetmeye başladık.

BIST KY İndeksi

BIST KY Endeksi'ne dahil olduk. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz 8,28 oldu.

Bizimtepe Aydos

Bizimtepe Aydos'ta 15 bağımsız bölümün satışını tamamladık. Toplam **17 Milyon ₺** gelir elde ettik

**AKILLI GYO**

Dijital dönüşüm kapsamında, "AKILLI GYO" projesini başlattık.

Tablo Adalar Projesi

Tablo Adalar Projesi'nin inşaat faaliyetlerini başlattık. Aralık ayında projemizi satışa sunduk.

**Müşteri Memnuniyeti**

Müşteri Memnuniyet Puanımızı 81'e çıkardık. Kurumsal web sitemizin yeni tasarımı ile yıllık ziyaretçi sayımızı %200 artırdık.

**ISO 14064: 2018**

ISO 14064: 2018 Standardına uygun olarak Sera Gazı Emisyon hesaplamasını yaptık.

Ortaklık ve Sermaye Yapısı

Ortağın Ticaret Unvanı*	Sermayedeki Payı (₺)	Sermayedeki Payı (₺)	Oy Hakkı Oranı (%)
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	489.533.418,36	48,95	61,66
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetler	75.144.026	7,51	14,32
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	68.822.014,81	6,88	7,68
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	36.563.104	3,66	5,92
Diğer	329.937.436,83	33,00	10,42
TOPLAM	1.000.000.000	100,00	100,00

(*)Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanan 31 Aralık 2022 tarihli Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişilere ilişkin verilerdir.

Kâr Dağıtım Politikamız

Şirket esas sözleşmesi ile birlikte, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, vergi yasaları ve diğer yasal mevzuat hükümleri dikkate alınarak kâr dağıtım kararlarını belirleyen Şirketimiz "Kâr Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde belirlemiştir:

- Yönetim Kurulu kâr dağıtım kararında; SPK mevzuatı, piyasa koşullarını ve Şirket amaçlarını dikkate alarak Genel Kurul'a önerilerde bulunur. Buna göre kâr dağıtımında Şirketin büyümesi için yapılması gereken yatırımlar ile bu yatırımların finansmanı arasındaki dengenin korunmasına dikkat edilerek Şirketin özsermaye oranı, sürdürülebilir büyüme hızı, piyasa değeri, nakit akımları ve kârlılık durumu dikkate alınmak suretiyle en az %10 oranında bedelsiz hisse senedi ve/veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esastır.

- Dağıtım kararı, Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanması halinde yürürlüğe girer ve alınan kararlar aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla kamuya bildirilir.
- Şirket tarafından çıkarılacak hisse senetlerinin hisse başına düşen kâr payı tüm pay sahiplerine eşit olarak dağıtılır. Şirket yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtmayı değerlendirebilir.
- Kâr dağıtım yapılmadığı takdirde neden dağıtılmadığı ve dağıtılamayan kârın nerede kullanıldığını Yönetim Kurulu pay sahiplerinin bilgisine sunar.
- Kâr dağıtımlarında Şirket esas sözleşmesine, Sermaye Piyasası Kanunu'na, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ hükümlerine ve Türk Ticaret Kanunu'na uyulur.



Vakıf GYO'da Entegre Düşünce

Hazırlamış olduğumuz 2021 faaliyet yılı Entegre Raporumuz aracılığıyla, paydaşlarımız ile şeffaf ilişkiler kurmayı amaçlıyoruz.

Vakıf GYO olarak sorumlu liderlik anlayışı ile sektöre yön veren referans bir kuruluş olmayı hedefliyoruz. Bu hedef doğrultusunda, entegre ve kapsayıcı bir yaklaşımla değişim ve dönüşümü yönetiyoruz. Entegre düşüncemiz ile ortaya koymuş olduğumuz sorumlu yaklaşım gereği, sadece finansal değil, entelektüel, sosyal ve ilişkisel, üretilmiş, doğal ve insan sermayelerimizi etkin ve verimli kullanarak, paydaşlarımız için değer üretiyoruz.

Şirket olarak ilk adımımız, değer yaratma modelimiz içerisinde yer alan öncelikli paydaşlarımızı belirlemek oldu. Bununla beraber, kurumumuz ve paydaşlarımız için değer yaratma kapasitemizi etkileyen konuları belirlemek amacıyla iç ve dış paydaşlarımızın katılımı ile önceliklendirme analizimizi gerçekleştirdik. Bu analiz ile kurumsal stratejilerimizi hazırlarken, risk ve fırsatları yönetirken odaklanmamız gereken ana noktaları belirledik.

Değişim ve dönüşüm sürecimizi hayata geçirirken, gelecek nesillerin ihtiyaçlarını göz ardı etmeden sürdürülebilir bir gelişim sağlayarak sürdürülebilirlik yaklaşımımızı faaliyetlerimizin merkezine yerleştirdik. Sürdürülebilirlik politikamızı bu doğrultuda oluşturduk ve faaliyetlerimizi de sürdürülebilirlik politikamıza uyumlu olacak şekilde geliştirdik.

Ayrıca, paydaşlarımıza yönelik yaratmış olduğumuz değeri artırma ve daha güçlü bir kurumsal yapı oluşturma amacıyla Entegre Strateji Planımızı oluşturarak kilit performans göstergelerimizi belirledik, izleme ve raporlama sistematiğimizi hayata geçirdik.

Hazırlamış olduğumuz 2021 faaliyet yılı Entegre Raporumuz aracılığıyla, paydaşlarımız ile şeffaf ilişkiler kurmayı amaçlıyoruz. Bununla birlikte, değer yaratmak hedefli faaliyetlerimizi, risk ve fırsat bakış açısıyla oluşturduğumuz Değer Modelimizi ve sermaye detaylarımıza yönelik uygulamalarımızı da paylaşıyoruz.



2021 Yılında Genel Ekonomik ve Sektörel Durum

Ekonomik Görünüm

2020 yılı Covid-19 pandemisi etkisi altında geçerken dünya ekonomileri, 2021 yılı itibarıyla aşılama oranı ve toplumda virüs görülme oranının yaygınlaşmasıyla birlikte normalleşme adımlarını atmaya başladı. Bununla birlikte 2021 yılı itibarıyla karantina oranlarının gevşetilmesi, aşılamanın hızlanması ve destekleyici ekonomi politikalarının yardımıyla küresel ekonomik aktivitelerdeki toparlanma hızlandı. 2021 yılının ikinci yarısından sonra ortaya çıkan yeni varyantlar nedeniyle birçok ülke ekonomisinde uygulanan önlem ve kısıtlamalar, ekonomik toparlanmanın yavaşlamasına neden oldu. Küresel tedarik zincirinde yaşanan maddi tedarik sorunları ve lojistik maliyetlerindeki artış arz-talep uyumsuzluğuna neden olurken enflasyonist baskılar devam etti. Merkez bankalarının enflasyon endişelerinin artmasıyla destekleyici para politikalarını sıkılaştırma oranlarını artırma kararı aldıkları görüldü. ABD, Almanya ve Japonya gibi ülkelerin sanayi üretimindeki tedarik zinciri aksaklıkları nedeniyle 2021 büyüme tahminleri düşürüldü gözlemlendi.

2020 yılının ikinci yarısında başlayan salgın ile Türkiye ekonomisi olumsuz etkilendi fakat etkiyi azaltmaya yönelik alınan tedbirlerle ekonomi hızla toparlandı ve son altı çeyrekte pozitif büyüme kaydedildi. Ayrıca, 2021 yılının ilk çeyreğinde, Türk ekonomisi %7,3 büyüdü ve dünyada en iyi performans gösteren ekonomilerden biri oldu. İhracat ve sanayi üretiminde öncül rol üstlenmenin etkisi ile ikinci çeyrekte geçen yılın aynı dönemine göre %21,9 büyüyen Türkiye ekonomisi, yılın üçüncü çeyreğinde ise %7,5 büyüme kaydetti.

Yılın son çeyreğinde, "yüksek büyüme, düşük cari açık" odaklı "Türkiye Ekonomi Modeli" politikası uygulamaya

konuldu; yüksek faiz döngüsü yerine gelen bu modelle yılın son çeyreğinde %9,1 büyüme gerçekleşti. Türkiye ekonomisi, 2021 yılında %11 büyüme kaydetti. 2022 yılında da iktisadi faaliyetlerdeki olumlu seyrin, dış talebin de katkısıyla ekonomideki büyümenin devam etmesi ve emsal ülkelerden büyüme açısından pozitif yönde ayrışması bekleniyor.

Gayrimenkul Sektörü

Gayrimenkul sektörü, harekete geçirdiği yaklaşık 250 alt sektörde istihdam yaratma ve işsizliği önleme kabiliyeti açısından ülkemiz ekonomisine değer katan lokomotif sektörlerden birisidir.

Bilimsel araştırmalara göre 2020 yılında başlayan pandemi süreci; satıştan, yapı sistemine, mekanların yapısından, kullanılan malzemelere ve tüketici davranışlarına kadar birçok unsuru kökten ve kalıcı olarak değiştirdi. Buna paralel olarak özellikle konutlarda nefes almayı mümkün kılacak balkon, teras ve bahçe ihtiyacı arttı. Mavi veya yeşil bir görünüme sahip olmak eskisinden çok daha değerli ve tercih edilir hale geldi. Alışveriş alışkanlıkları değişti, e-ticaret kullanımı arttı ve bununla doğru orantılı olarak depolama alanlarına olan ihtiyaç da artış gösterdi.

2021 yılı, sektörün değişen koşullarına hızla uyum sağlanabilecek, sunulan çözüm önerilerinin gündemde olduğu bir yıl oldu. Yılın ikinci yarısında bu konulara inşaat maliyetlerindeki artış, artan kiralar ve konuta ulaşımın kısıtlı oluşu da eklendi.

İnşaat maliyet endeksi, 2021 yılı aralık ayında bir önceki aya göre %15,70, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,74 arttı. Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası (TCMB) Konut Fiyat Endeksi 2021 yılı aralık ayında bir önceki aya göre %7,9 oranında artarken bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %59,6, reel olarak ise %17,9 oranında arttı.

2021 yılında belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %42,2, daire sayısı %27,8, yüzölçümü %32,3 arttı.

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre; 2021 yılı 4. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %28,9, daire sayısı %18,3, yüzölçümü %16,8 arttı. Toplam yüzölçümün ise %57,8'i konut alanı olarak gerçekleşti.

Pandeminin sağlık, sosyal yaşam ve ekonomi alanlarında verdiği zararlar giderilmeye çalışırken gayrimenkulün toplumlara canlandırma, birey ve toplum sağlığını iyileştirmede bununla birlikte iyileştirecek sürdürülebilir alanlar yaratmada da kilit rol oynayacağı ortaya kondu. Bu gelişmeler karşısında 2022 ve sonrası için sektörde daha çok yeşil alan vurgusu, yenilenebilir enerji, döngüsel ekonomi, yatay mimari, teknolojik ve akıllı yapı, geniş kullanım alanı temalarının öncelikli olduğu görüşü öne çıktı.

Konut Pazarı

2021 yılının ilk yarısında pandeminin sınırlayıcı etkileri nedeniyle durgun bir dönem geçiren konut satışları, toparlanmaya başladı.

2021 yılında Türkiye genelinde konut satışları, bir önceki yıla göre %0,5 azalışla 1 milyon 491 bin 856 adet olarak gerçekleşti. İstanbul 276 bin 223 konut satışı ve %18,5 ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 144 bin 104





konut satışı ve %9,7 pay ile Ankara, 86 bin 722 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izledi.

İpotekli konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %48,6 azalarak 294 bin 530 oldu. 2021 yılında ipotekli satışların toplam konut satışları içindeki payı %19,7 oldu. Toplam satışlar içinde yeni konut satışlarının payı %30,9 olurken, ikinci el konut satışlarının payı %69,1 oldu.

Yabancılar konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre %43,5 artarak 58 bin 576'ya ulaştı. Yabancılar yapılan konut satışlarının toplam konut satışları içindeki payı %3,9 olurken, ilk sırayı 26 bin 469 konut satışı ile İstanbul aldı.

Ofis Pazarı

Covid-19 salgını etkisiyle yaygınlaşan hibrit ve uzaktan çalışma modeli, 2021 yılında da etkili olmaya devam etti. Bu nedenle kurumsal şirketlerin kullandıkları ofis alanlarının önemli ölçüde küçüldüğü gözlemlendi. Yılın üçüncü çeyreğinde kademeli normalleşme süreci kapsamında faaliyetlerine ara veren tüm iş yerleri, kamu kurum ve kuruluşları 1 Temmuz itibarıyla normal mesai saatlerine uygun çalışmaya başladı. Sokağa çıkma ve şehirler

arası seyahat kısıtlamaları kaldırıldı. Bu normalleşme süreci ile büyük oranda ofise dönüş gerçekleşti. Uzaktan çalışmanın verimlilik üzerindeki yadsınamaz olumlu etkisinin yanında, şirket kültürüne olan bağlılık ve aidiyet duygusunda yaşanan eksikliği beraberinde getirmesi ile hibrit çalışma modelinin firmalar tarafından normale dönüş aşamasında en çok tercih edilen yöntem olduğu gözlemlendi. Buna paralel olarak hibrit çalışma modeli ofis tasarımlarının yeniden şekillenmesini sağladı ve sağlıklı çalışma alanı ihtiyacı, nitelikli ve yüksek kaliteli ofis mekanlarına olan talebi artırdı. Bugün gelinen noktada; üretkenliğin teşvik edildiği, inovasyon, sosyalleşme ve iş birliğinin ön planda tutulduğu tasarımlar ile kurum kültürünün gelişimine katkı sağlayan ve aidiyet hissi sağlayan mekanların oluşturulması ofisin etkin kullanımı açısından önemli hale geldi.

Gelecek dönemde, kaliteli altyapı ve nitelikli yönetime sahip A Sınıfı binalara olan talebin artması ile bu klasmadaki binaların kendi içerisinde ayrılarak tekrar kategorize olması söz konusudur. Küresel çapta öneme sahip İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin (İUFM), 2022 yılında tamamlanmasıyla pazara yaklaşık 1,5 milyon metrekare arz eklenecek. Bu arzın yaklaşık %50'si kamu bankaları ve finansal kurumlar tarafından kullanılacaktır.

Konaklama ve Otel Pazarı

2020 yılında ciddi etkileriyle karşı karşıya kaldığımız Covid-19, konaklama sektörünü etkilediği kadar ani ve sert şekilde diğer ticaret sektörlerini etkilemedi. Otel rezervasyonları ve gelirleri getirilen seyahat yasakları ya da kısıtlamaları sebebiyle pandemi öncesine göre büyük oranda azalma eğilimi gösterirken şimdilerde yavaş yavaş toparlanmaya başladı. T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan elde edilen verilere göre 2020 yılının ilk üç çeyreğinde Türkiye'ye gelen toplam yabancı ziyaretçi sayısı, yaklaşık olarak 7.26 milyondur. 2021 yılının ilk üç çeyreği için bu sayı 14 milyonlara ulaştı. 2020 yılı doluluk oranları Türkiye geneli için %34 olarak hesaplanırken, İstanbul için doluluk oranı %37'di. Aynı dönem için Türkiye genelinde ortalama oda fiyatı 58 € iken İstanbul'da 78 € oldu.

2021 yılının ilk üç çeyreğinde ise Türkiye genelinde %45 olan doluluk oranı, İstanbul için %75'ti. Bu dönemdeki ortalama oda fiyatı ise Türkiye genelinde 86 €, İstanbul'da ise 110 € idi. Covid-19 salgınının otel doluluk ve gerçekleşen oda fiyatlarına yansıyan negatif etkisinin geçen yıla oranla azaldığı söylenebilir.

Lojistik Pazarı

Lojistik pazarı, 2021 yılında da en rağbet gören pazarlardan biri olmayı sürdürdü. 2021 yılında kiralama işlemlerinde en öne çıkan sektörler sırasıyla perakende, e-ticaret ve 3. Parti Lojistik (3PL) oldu. Veri merkezleri de son dönemde hem ciddi bir ihtiyaç hem de önemli bir yatırım alanı olarak önem kazandı. Arzın kısıtlı olması sebebiyle kullanıcılar depo ihtiyacını karşılayabilecek fabrika binalarına da ilgi göstermeye başladı. Bu nedenle, ilerleyen dönemlerde nitelikli depolama arzına katkı sağlayacak geliştirme projeleri ile depolamada teknoloji ve otomasyon yatırımları hız kazanırken üretim ve lojistik tesislerinin gayrimenkul sektör ortalamasının üstünde değerlendirme beklentisi ortaya çıktı.

Mevcut veriler itibarıyla, birincil lojistik pazarı olan İstanbul-Kocaeli bölgesinde yaklaşık 10,5 milyon metrekare, toplam depo stokunda ise 6,76 milyon metrekare ticari kullanım amaçlı lojistik arzı yer alıyor. İnşaat halindeki projelerin hacmi yaklaşık 554 bin metrekare olarak kayıt altına alınırken 2021 yılı üçüncü çeyreği itibarıyla lojistik pazarı boşluk oranı %11,1'lerde seyrediyor. Bahsedilen projelerin tamamına yakını ticari kullanım amaçlı lojistik arzı olarak görünüyor. Mevcut veriler baz alınarak yılın üçüncü çeyreğinde kiralama işlemleri, 17 bin 370 metrekare olarak kayıt altına alınmış olup 2021 yılında toplam kiralama işleminin 204 bin 266 metrekare seviyesine ulaştığı görülüyor.

(Kaynak; TUIK, TCMB, GYODER)

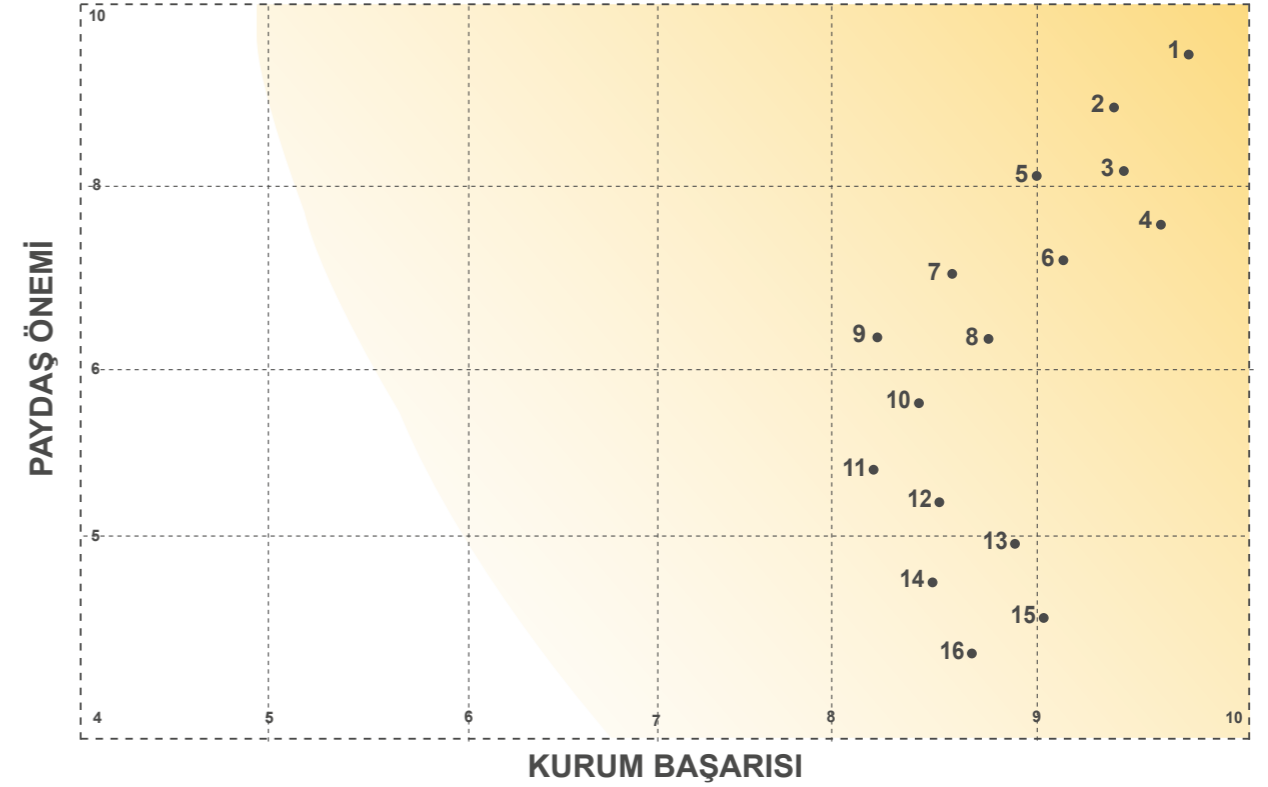
Önceliklendirme Analizi

Vakıf GYO olarak paydaşlarımızın beklenti ve ihtiyaçlarını karşılayan hatta aşan bir anlayışla faaliyetlerimizi yürütüyoruz. Sürdürülebilirliği stratejilerimizin temelinde yerleştirerek risk ve fırsatları analiz ediyor, küresel trendleri takip ediyor ve tüm paydaşlarımız için değer yaratmayı amaçlıyoruz. 2021 yılı Entegre Rapor hazırlık sürecimizde paydaşlarımızın görüşlerini göz önünde bulundurarak değer alanlarımız çerçevesinde önemli konuları değerlendirmek amacıyla önceliklendirme analizi yaptık.

Vakıf GYO Paydaş Önceliklendirme Matrisi ile 1. ve 2. Derece önemli konularımızın, yönetim ve çevre odaklı konular olduğunu tespit ettik. 1. derece öncelikli konuların başında Kurumsal Gelişim; Stratejik Planlama, Dijitalleşme, Süreç Yönetimi, Kurum Kültürü Yönetimi, Kalite Yönetim Sistemlerimiz konuları gelmektedir. Devamında Kurumsal Yönetim, Paydaş Yönetimi, Sürdürülebilirlik Yönetimi hususları bulunmaktadır. Vakıf GYO Paydaş Önceliklendirme Matrisimizde yer alan konulara ilişkin detaylar aşağıda belirtilmiştir.



VAKIF GYO PAYDAŞ ÖNCELİKLENDİRME MATRİSİ



1. Derece Öncelikli Konular

1. Kurumsal Gelişim: Stratejik Planlama - Dijitalleşme - Süreç Yönetimi
- Kurum Kültürü Yönetimi - Çalışan Eğitimi - Sürdürülebilirlik Yönetimi
- Kalite Yönetimi (EFQM - Dökümantasyon)
2. Kurumsal Yönetim: Kurumsal Risk Yönetimi - Etik İlkeler - Yasalara Uyum
3. Paydaş Şönetimi
 - 3.a. Müşteri Memnuniyeti
 - 3.b. Çalışan Memnuniyeti
 - 3.c. İş ve Yönetişim Paydaşlarının Yönetimi
 - 3.d. Toplumsal Paydaşlarının Yönetimi
 - 3.e. Yüklenici Paydaşlarının Yönetimi
4. Sürdürülebilirlik Yönetimi: Entegre Stratejik Plan - Atık Yönetimi - Karbon Ayak İzi Yönetimi - Sürdürülebilir Bina Yönetimi (Yüklenici) (Enerji/Emisyon/Su/Atık Yönetimi/Biyolojik Çeşitlilik)
5. Dijitalleşme
6. İklim Değişikliği ile Mücadele
7. Yüklenicilerde İş Sağlığı ve Güvenliği
8. Vakıf GYO Atık Yönetimi

2. Derece Öncelikli Konular

9. Finansal Performans
10. Çalışan Eğitimi
1. Çalışan Performans Yönetimi
12. Çalışan Kariyer Yönetimi
14. Su Yönetimi
15. Topluma Katkı
16. Fırsat Eşitliği

Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı

Vakıf GYO olarak "Geleceğin Gücü, Geleceğin İnşası" temel amacımız ile, gelecek kuşaklara yaşanabilir bir dünya bırakmak, faaliyetlerimizin merkezine koyduğumuz bir bakış açısıdır. Bu doğrultuda tüm paydaşlarımıza değer yaratmak amacıyla, stratejilerimizi hazırlıyoruz.

Birleşmiş Milletler'in Sürdürülebilir Kalkınma için belirlediği 17 Küresel Amaç çerçevesinde; sosyal, ekonomik ve çevresel etkilerimizi odak noktasına alarak faaliyetlerimizi sürdürüyoruz. Bu kapsamda; sürdürülebilirlik, sürdürülebilir satın alma, insan hakları ve iklim değişikliği konularında genel yaklaşımımızı ortaya koyan Sürdürülebilirlik Politikamızı, firma faaliyetlerimize rehberlik etmesi amacıyla oluşturduk.

Oluşturmuş olduğumuz politika ile attığımız her adımda kurumsal sürdürülebilirlikle birlikte, ürün sürdürülebilirliğini de göz önünde bulundurarak stratejilerimizi belirliyoruz. Finansal yapımızı güçlendirip mevcut portföyümüzü artırmanın yanı sıra; sürdürülebilirlik projeleri ile ülke ekonomimize katkıda bulunuyoruz. Sadece finansal değil sosyal ve entelektüel sermaye oluşturarak müşterilerimize, çalışanlarımıza, hissedarlarımıza ve toplumuza kattığımız değeri sürekli kılmanın şeffaf ve hesap verilebilir bir şekilde faaliyetlerimizi yürütmenin en önemli görevlerimizden biri olduğuna inanıyoruz.

Vakıf GYO olarak sürdürülebilirliğin sosyal boyutunda, organizasyon iklimini etkin bir şekilde yönetip çalışanlarımıza etik ilkelerimiz çerçevesinde ayrımcılığa izin vermeden eşit olanaklar sunuyor, güvenli bir iş ortamı sağlamak için sürekli çalışıyoruz.

Müşteri memnuniyeti ve kalite standartlarımızı artırmayı amaçlayarak çeşitli sistemler kuruyor ve ülkemize katkı sağlayacak sosyal sorumluluk faaliyetleri gerçekleştiriyoruz.

Sürdürülebilirlik yaklaşımımızın çevresel boyutunda, faaliyetlerimizden kaynaklanan çevresel ayak izimizi asgari düzeyde tutmak amacıyla çalışmalar yapıyoruz. Projelerimizde; emisyon azaltımı, su ve enerji verimliliği ve atık yönetimi konuları üzerinde tasarım aşamasından başlayarak çeşitli çalışmalar yürütüyoruz.

Vakıf GYO olarak iklim değişikliği ile mücadele konusunda farkındalık artırıcı çalışmaları hayata geçirmeyi, ulusal ve uluslararası STK'lar, dernekler, konferanslar, iş birlikleri gibi çeşitli sektörel etkinliklere katılımımızı artırmayı ve iletişim kanallarımızı etkin kullanarak paydaşlarla olan ilişkimizi güçlendirmeyi hedefliyoruz.

Sürdürülebilir bir büyümenin tedarik zincirimizdeki paydaşlarımız ile kurduğumuz güvene dayalı iş ilişkileri ile mümkün olduğunun farkındalığı ile tedarik zincirimizdeki paydaşlarımızdan sürdürülebilirlik bilincini artırmayı ve operasyonlarını bu kapsamda yönetmelerini bekliyoruz.

Vakıf GYO olarak oluşturmuş olduğumuz Sürdürülebilirlik Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.



Sürdürülebilirlik Gelişimi

Vakıf GYO olarak değişim-dönüşüm kapsamında kurumsallaşma adına önemli adımlar atmaya özen gösterip gerekli tüm işlevsel sistemleri kuruyoruz. Aynı zamanda bu değişime ayak uyduracak dijital dönüşümü gerçekleştiriyor ve yapmış olduğumuz kurum kültürü çalışmaları ile organizasyonumuzun çevikliğini ve dayanıklılığını artırmayı amaçlıyoruz.

ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi ile başlayan kurumsal yolculuğumuz, her geçen gün geliştirdiğimiz sistemlerle, sürdürülebilir gelişim anlayışının, şirketimizde bir yaşam şekline dönüşmesini sağlamıştır. Bu anlayışı yönetim sistemimize yansıtmak amacıyla, AB'nin kabul ettiği, EFQM yönetim modelini benimseyerek ve KalDer tarafından düzenlenen tanıma programına katılım sağlayarak ilk yılımızda "Türkiye Mükemmellik Ödülleri- Üstün Performansta Yetkinlik- 4 yıldız" belgesini almaya hak kazandık.

Değişim ve dönüşümü hayata geçirirken odak noktamız; gelecek nesillerin ihtiyaçlarını göz ardı etmeden sürdürülebilir gelişimi sağlamaktır. Sürdürülebilirliğin üç boyutu olan ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirliğin ötesinde ürün sürdürülebilirliği de benimsenerek, stratejilerimizin dört boyutta sürdürülebilirlik programını kapsamasını güvence altına aldık. Stratejilerimiz, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik

Programının Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile ilişkilendirilerek Türkiye'de Entegre Stratejik Plan yapan ilk Şirket olduk. Ayrıca beş temel paydaş grubumuzun tümünün beklentilerinin dengeli bir şekilde karşılanması ve paydaşlarımızın deneyiminin yönetilmesine odaklandık.

Vakıf GYO olarak, Entegre Stratejik Planımızı Stratejik Planlama Komitemiz ile yürütüyoruz. Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğümüzün koordinasyonunda, Genel Müdürümüz başkanlığında, Genel Müdür Yardımcılarımız ve tüm müdürüklerimizin katılımıyla kurulmuş olan komitede, stratejik planlama çalışmalarımızı gerçekleştiriyoruz. Aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesi olan Genel Müdürümüz ile sürdürülebilirlik yaklaşımımızı kurumumuzun en üst seviyesinden tüm birimlerimize kararlı, sistematik ve verimli bir şekilde entegre edilmesini sağlıyoruz. Bu çerçevede; sürdürülebilir üstün performansı sağlayan değişim ve dönüşüm sürecini yönetmeyi amaçlıyoruz.

Sürdürülebilirlik çalışmalarımızı, "Sürdürülebilirlik Yönetimi" süreci ile Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğümüzün koordinasyonunda yönetiyoruz. Bu kapsamda, Sürdürülebilir Bina Yönetimi, Çevresel Sürdürülebilirlik Yönetimi ve Toplumsal Sürdürülebilirlik Yönetim alt süreçleri ile birlikte aşağıdaki tabloda yer veriyoruz.

Süreç	Süreç Sahibi
Y3.3 Sürdürülebilirlik Yönetimi	Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürü
Y3.3.1. Sürdürülebilir Bina Yönetimi	Proje Geliştirme ve Proje Uygulama Müdürlükleri ile koordinasyon
Y3.3.2. Çevresel Sürdürülebilirlik Yönetimi	Destek Hizmetleri ve Proje Geliştirme ve Proje Uygulama Müdürlükleri ile koordinasyon
Y3.3.3. Toplumsal Sürdürülebilirlik	Kurumsal İletişim ve Pazarlama Müdürlüğü ile koordinasyon

GRI 102-15, GRI 102-18, GRI 102-19, GRI 102-20, GRI 102-21, GRI 102-26, GRI 102-27, GRI 102-29, GRI 102-30, GRI 102-31, GRI 102-32, GRI 102-33, GRI 102-43, GRI 102-44, GRI 102-46, GRI 102-47, GRI 103-1, GRI 103-2, GRI-103-3



Sürdürülebilirlik yaklaşımımızı, kurumumuzun en üst seviyesinden başlayarak tüm birimlerimize kararlı, sistematik ve verimli şekilde entegre edilmesini sağlıyoruz.

Stratejik Yönetim ve Hedefler

Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile ilişkilendirerek Türkiye'de Entegre Stratejik Plan yapan ilk Şirket olduk.

Vakıf GYO olarak, yaratmış olduğumuz değeri artırmak ve sürdürülebilir bir hale getirmek amacı ile hedeflerimizi ve stratejilerimizi net bir şekilde ortaya koyan, 2021-2025 Entegre Stratejik Planımızı hazırladık. Stratejik Planlamada hem Mevcut Durum analizi aşamasında hem de performans programının belirlenmesinde, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) ile ilişkilendirerek Türkiye'de Entegre Stratejik Plan yapan ilk Şirket olduk. Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Programı'nda tanımlanmış ve genel kabul görmüş 3P Modeli'nin (Ekonomik, Toplumsal, Çevresel sürdürülebilirlik) ötesinde 4P Modelini (Ekonomik, Toplumsal, Çevresel ve Ürün sürdürülebilirliği) benimseyerek Stratejik Planımızın dört boyutta sürdürülebilirlik programını kapsamısını güvence altına aldık.

Değişim ve dönüşüm stratejilerimiz ile, beş temel paydaş grubunun tümünün beklentilerinin dengeli bir şekilde karşılanması ve paydaşlarımızın deneyiminin yönetilmesine odaklandık. Ayrıca, kurumsallaşmaya yönelik sıçramalı iyileştirmenin sürekliliği ve temel amacımız doğrultusunda "Biz Vakıf GYO'yuz" kurum kültürünün oluşturulmasına yönelik, küresel referans olarak kabul edilen organizasyonun sağlık ve esenliğinin yönetilmesi ve değerlerin yaşatılmasını amaçladık.

Stratejik planlama çalışması ile belirlenen hedeflerin gerçekleştirilebilmesi için insan kaynakları, yatırım maliyeti, hizmet alımı, etkinlik vb. kategorilerde, stratejik faaliyetler

için gerekli kaynak gereksinimini tespit ettik ve buradan hareketle 5 yıllık finansal plan ve yıllık bütçe yaptık. 5 yıllık Stratejik Plan ve Yıllık Performans Programını, Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe aldık. Tüm birimlerin sorumluluk alanları doğrultusunda, birim bazlı stratejik faaliyetlerin, kilit performans göstergeleri ve süreç performans kriterlerinin gerçekleştirilmesini ölçülmesi, izlenmesi, raporlanması ve elde edilen verilerin analiz edilmesini sağladık. İzleme ve değerlendirme süreci ile kurumsal öğrenme ve buna bağlı olarak faaliyetlerin sürekli iyileştirilmesini sağladık. Stratejik planın başarılı bir şekilde uygulanması ve hesap verme sorumluluğu açısından performans programını aylık olarak izledik ve raporladık.



Yıl sonunda yapılan yıllık gözden geçirme toplantılarında ise stratejik plan gerçekleştirmelerini ölçerek raporladık ve yapılan değerlendirmeleri bir sonraki yılın stratejik planlama sürecinde girdi olarak belirledik.

2021 Yılı Performans Programında yer alan stratejilerimizin gerçekleştirilme oranına yönelik hedefimiz %70 iken, beklentilerimizin üzerinde bir performans göstererek, hedefimizin %75,6 oranında gerçekleşmesini sağladık.

Vakıf GYO olarak, sektörde değişime yön veren, referans bir kuruluş olma vizyonumuz ile hazırlamış olduğumuz 2021-2025 Entegre Stratejik Planımıza aşağıdaki tabloda yer verdik.

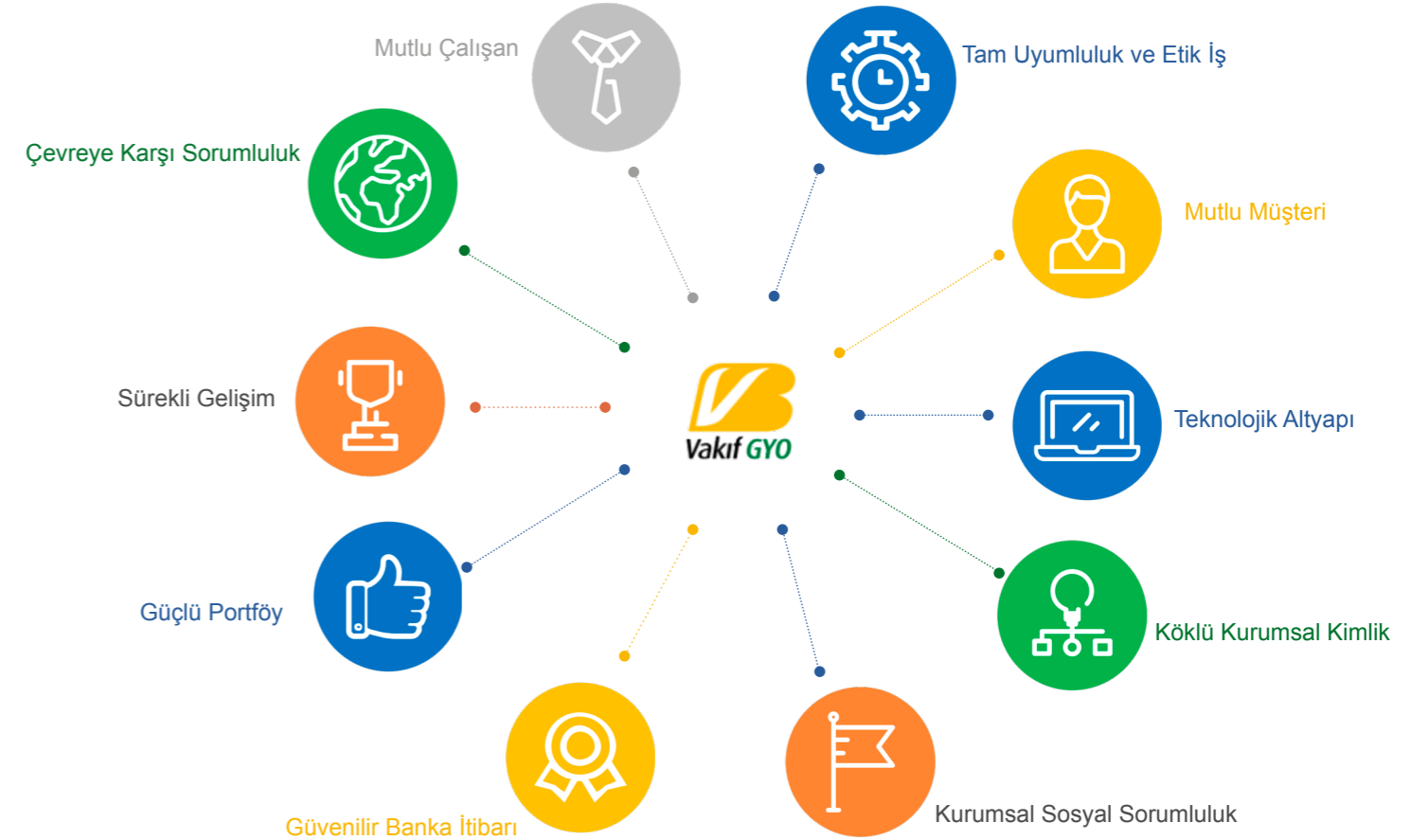
2021 Yılı Performans Programında yer alan stratejilerimizin gerçekleştirilme oranına yönelik hedefimiz %70 iken, beklentilerimizin üzerinde bir performans göstererek, hedeflerimizin %75,6 oranında gerçekleşmesini sağladık.



Stratejiler	Alt Strateji	KPI	Hedef Oranı	2021 Gerçekleşme Oranı	Katkı Sağlanması Amaçlanan SKA'lar
Farklı Sektörlerde İş Geliştirmek	Sektörel İş Geliştirme	- İş geliştirme sayısı	4	4	
	Sürdürülebilirlik Tasarım Yaklaşımı ile İş Geliştirme				
	İştirakler ile İş Birliği	- Mevcut proje sayısı	4	4	
	Alternatif Yatırım ve Finansman Araçları Kullanımı				
Finansal Yapıyı Etkin Pazarlama ve Satış ile Güçlendirmek	Etkin Pazarlama Yönetmeleri Geliştirmek	- Aktif Büyüklük Sıralaması	10	10	
	Satış Performansımızın Artması				
	Etkin Fon ve Kaynak Yönetimi	- Pazar Payı	%2,5	%3,15	
	Etkin Gider Yönetimi				
Mevcut Proje Portföyünün Etkinliğini ve Verimliliğini Geliştirmek	Proje Uyumunun Güvence Altına Alınması	Proje ilerleme Oranları			
	Etkin Proje Yönetimi	- İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (IUFM)	%100	%86,22	
	Tedarikçi Yönetimi için Sistemler Oluşturmak	- Cubes Ankara - Tablo Adalar	%35 %35	%18 %12	
Müşteri Deneyimini Etkin Yönetmek	Müşteri iletişim kanallarının geliştirilmesi	- Müşteri Memnuniyet Oranı	% 8 Artırmak	%14 Artış	
	Deneyim Yönetim Sistemlerinin Geliştirilmesi				
	Müşteri İlişki Yönetim Sistemi Kurulması ve Belgelendirilmesi Çalışması				
Organizasyon İklimini (Sağlığını) Yönetmek	Kurum Kültürünü Yönetmek	- Çalışan Memnuniyet Oranı	%1 Artırmak	%1,5 Artış	
	Çalışan Memnuniyet ve Bağlılığı Artırmak / Çalışan Yetkinliğini Geliştirme				
Kurumsal Gelişimi Yönetmek	Yönetim Sistemlerinin Geliştirilmesi ve Etkinleştirilmesi	- Özdeğerlendirme puanı	300-350 puan	450-500 puan	
	EFQM Modelinin uygulanması	- Strateji Gerçekleşme Puanı	%70	%75,6	
	"Akıllı Vakıf GYO" altyapısı kurmak	-Dijitalleşme Seviyesi	%20	%20	
İtibarı Etkin Yöneterek Saygın Konumumuzu Güçlendirmek	Kurumsal İletişim Planının Etkin Uygulanması	- Kurumsal İtibar Oranı	%2 Artırmak	%2 Artırmak	
	Kurumsal Yönetim Yaklaşımlarını Geliştirmek				
	BM Sürdürülebilirlik Planının Uygulamak	- Kurumsal Yönetim Değerleme (KYD) Notu	İlk ölçümü yaptırmak	8,28 Puan	

Değer Yaratma Modelimiz

Sermaye	Girdi ve Kaynaklar
Finansal Sermayemiz	Yatırımlar
	(Yapılan yatırım miktarı-₺)
	Satış ve Kira Gelirleri (₺)
	Finansal Gelirler (₺)
Üretilmiş Sermaye	Projeler
Entelektüel Sermaye	Tasarımsal (Mimari) Bilgi Birikimi
	Teknolojik Altyapı
	Yönetim Sistemleri
İnsan Sermayemiz	Köklü Kurum Kültürü
	Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti
	Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik
	Kapasite Geliştirmek ve Yetenek Yönetimi
Sosyal ve İlişkisel Sermayemiz	Müşteri Deneyimi
	Paydaş İletişimi ve Şeffaflık
	Tedarikçi Yönetimi
	Toplumsal Sorumluluk
Doğal Sermaye	İklim Değişikliği ile Mücadele
	Karbon Emisyonu
	Su
	Enerji
	Atık Yönetimi

Mega Trendler
Risk & Fırsat YönetimiYönetişim Yapısı
Stratejik ve Kalite Yönetim Modeli

Sermaye	İş Faaliyeti ve Stratejiler	SKA'lar
Finansal Sermayemiz	<ul style="list-style-type: none"> - Farklı sektörlerde iş geliştirme - Etkin Pazarlama ve Satış - Satış Performansın Artırılması - Etkin Fon ve Kaynak Yönetimi - Etkin Gider Yönetimi 	
Üretilmiş Sermaye	<ul style="list-style-type: none"> - Yeşil Yapı Uygulamaları - Etkin Proje Yönetimi - Etkin Yüklenici Yönetimi 	
Entelektüel Sermaye	<ul style="list-style-type: none"> - Sürdürülebilir Geleceğin İnşasına Yönelik Proje Geliştirilmesi - Dijitalleşme ve Teknolojik Altyapının Oluşturulması - Yönetim Modelinin Geliştirilmesi 	
İnsan Sermayemiz	<ul style="list-style-type: none"> - Kurum Kültürü Yönetimi - Çalışan Memnuniyeti ve Bağlılığını Artırmak ve İnsan Kaynakları Uygulamalarının Geliştirilmesi - Çalışan Gelişimini Destekleyici Eğitimlerin Gerçekleştirilmesi - Bireysel Performans Değerlendirme Sisteminin İyileştirilmesi 	
Sosyal ve İlişkisel Sermayemiz	<ul style="list-style-type: none"> - Müşteri iletişim kanallarının kurulması geliştirilmesi ve etkin kullanımı - Deneyim Yönetim Sistemlerinin Geliştirilmesi - STK'lar, sektörel dernekler, toplantı, konferans, iş birlikleri ve projelere aktif katılım - Tedarikçi Değerlendirme Sistemi geliştirilmesi - Sosyal Sorumluluk Projeleri Geliştirmek - Sera Gazı Envanter raporu hazırlanması 	
Doğal Sermaye	<ul style="list-style-type: none"> - Sürdürülebilir Bina Yönetimi - Projelerimizde enerji ve su verimliliğinin ön planda tutulması - Proje sahalarında atık yönetim sistemleri kurulması 	

Sermaye	Çıktılar	Yaratılan Değer
Finansal Sermayemiz	<p>2020 yılında 2.93 Milyar ₺ olan Aktif Büyüklüğümüzü, 2021 yılında %58 oranında artırarak 4.6 Milyar ₺'ye yükselttik</p> <p>Dönem Kârımız 1,5 kat artarak 475 milyon ₺'ye ulaştı. Böylece, 2021 yılında, tüm zamanların en yüksek dönem net kâr tutarına ulaştık</p> <p>Sermayemizi 1 Milyar ₺'ye çıkardık, sektörümüzde sermayesi en güçlü 4. GYO şirketi olduk</p> <p>2021 yılında 737 milyon ₺ satış hasılatı elde ettik</p> <p>Marka bilinirliğimizi %4,60 artırdık. Kurumsal İtibar Skorumuzu 2 puan yükselttik</p> <p>Nidapark' ta 25 bağımsız bölüm satarak 87 milyon ₺ gelir elde ettik</p> <p>Bizimtepe Aydos'ta 15 bağımsız bölümün satışını tamamladık. Toplam 17 milyon ₺ gelir elde ettik</p>	<ul style="list-style-type: none"> Güçlü Sermaye Yapısı Sürdürülebilir Büyüme Etkin Kaynak Yönetimi
Üretilmiş Sermaye	<p>Vakıf GYO olarak 890.179 m²lik Kapalı İnşaat Alanı ürettik</p> <p>IUFM ve İzmir Konak projemizde LEED Gold sertifika adaylığı bulunmaktadır</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sürdürülebilir Yapı Portföyü Sağlıklı ve Konforlu Yaşam Alanı
Entelektüel Sermaye	<p>Tamamlanmış ve devam eden projelerimizin bilgi birikimine sahibiz</p> <p>Dijitalleşme hedefine yönelik, süreç altyapısını oluşturduk</p> <p>İlk yılımızda "EFQM Üstün Performansta Yetkinlik- 4 Yıldız" belgesi almaya hak kazandık</p> <p>BIST KY Endeksi'ne dahil olduk. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz 8,28 oldu</p>	<ul style="list-style-type: none"> Teknik Bilgi Birikimi Güçlü Kurumsal Yapı Modern Hizmet
İnsan Sermayemiz	<p>Esenlik dolu "Biz Kültürü" ile organizasyonel çevikliğimizi artırdık</p> <p>%74,5 oranında Çalışan Memnuniyeti sağladık</p> <p>Çalışan başına ortalama 49,1 saat eğitim düzenledik</p>	<ul style="list-style-type: none"> Güçlü Kurumsal Kültür İş verimliliği İnsan Haklarına Uygun Çalışma Ortamı Eşit Fırsat Çalışanların Kariyer Gelişimi
Sosyal ve İlişkisel Sermayemiz	<p>Sürdürülebilir değer sunmak için müşteri deneyimini izlemeye ve yönetmeye başladık</p> <p>Müşteri Memnuniyet Puanımızı 81'e çıkardık</p> <p>Kurumsal web sitemizin yeni tasarımı ile yıllık ziyaretçi sayımızı %200 artırdık</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sosyal Kalkınma Paydaş Değeri Müşteri Memnuniyeti Güven İnşa Etmek
Doğal Sermaye	<p>2021 yılında ISO 14064-1: 2018 standardında Sera Gazı Envanter Raporumuz hazırladık</p> <p>Karbon Saydamlık Projesi İklim Değişikliği Programı'na (CDP) katılım için altyapı çalışmaları yaptık</p> <p>LEED Gold Sertifika adayı İstanbul Uluslararası Finans Merkezi başta olmak üzere tüm projelerimizde yeşil bina kriterlerine uygunluğunun en üst seviyede sağlanması adına çalışmalar yapıyoruz</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Çevreyle İlgili Farkındalık - Doğal Kaynakların Korunması - Ekosistem Sürdürülebilirliği

Finansal Sermayemiz

Vakıf GYO olarak, kararlı ve istikrarlı bir şekilde sürdürülebilir büyümeye odaklanıyor, tüm paydaşlarımız için sermayelerimizi etkin kullanarak ekonomik değer yaratmayı amaçlıyoruz. Getirisi yüksek gayrimenkul portföyümüz ve sürekli artan gelirlerimiz sayesinde oluşturmuş olduğumuz güçlü sermaye ile sadece firmamızın kârlılığını artırmakla kalmıyor aynı zamanda ülkemizin sürdürülebilir kalkınmasına destek oluyor ve insana yakışır iş ve ekonomik büyüme koşulları sağlıyoruz.

2021 yılında finansal sermayemiz ile değer yaratmaya yönelik yapmış olduğumuz çalışmalar ile geçen yıla göre aktif büyüklüğümüzü %58 artırarak yaklaşık 4,6 Milyar ₺'ye yükselttik. Pazar payımızı %2,56'dan %3,15'e çıkardık. Ayrıca 2021 yılında, tüm zamanların en yüksek dönem net tutarına ulaştırarak geçen yıla göre dönem kârımızı 1,5 kat artırıp, 475 milyon ₺'ye ulaştırdık.

2021-2025 Entegre Stratejik Planımızda, finansal sermayemizi korumayı ve güçlendirerek büyümeyi amaçladık. Etkin pazarlama ve satış performansı arttırmaya yönelik stratejilerimizi de belirledik. Bu stratejiler sonucunda güçlü sermaye yapısı, marka itibarı ve etkin kaynak yönetimi ile müşterilerimiz için kaliteli ürün ve hizmet devamlılığı sağlıyoruz.

Katkı sağladığımız, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları;



Finansal ve Ekonomik Performans

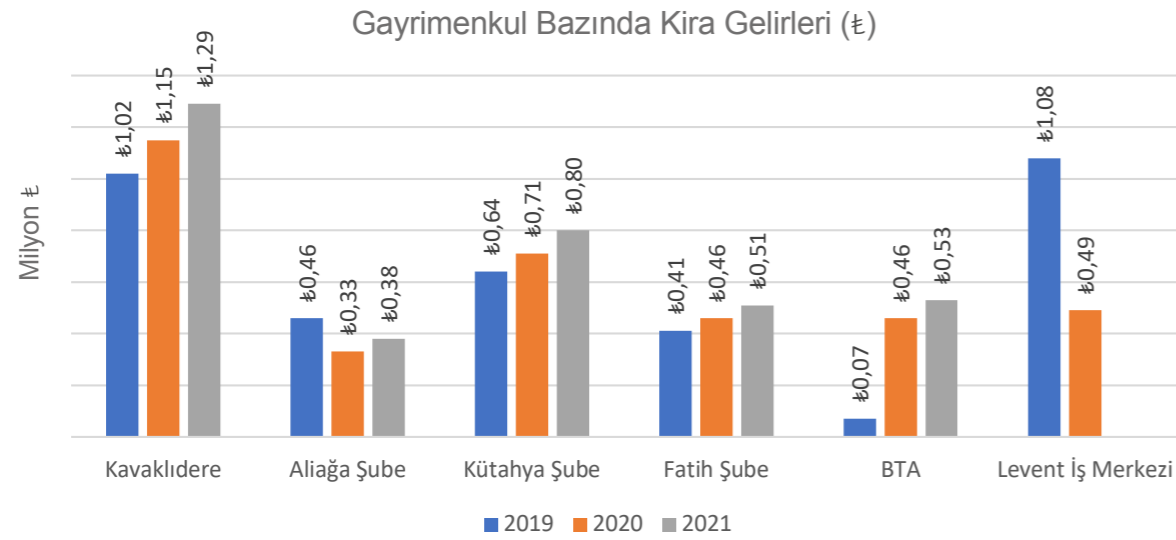
Ayrıntılı Bilanço	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Varlıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönen Varlıklar	2.038.355.679	1.204.036.114
Nakit ve nakit benzerleri	849.041.503	820.021.801
Ticari Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	36.445.330	8.311.723
Diğer Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	807.016	879.568
Stoklar	973.711.360	321.093.621
Peşin Ödenmiş Giderler	20.485.966	49.172.069
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	7.874.776	2.742.272
Diğer Dönem Varlıklar	149.989.728	1.815.060
Duran Varlıklar	2.581.459.332	1.724.945.302
Ticari Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	29.484.195	2.750.913
Diğer Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	45.944	231.579
Stoklar	607.713.712	532.926.026
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.594.626.855	867.782.413
Maddi Duran Varlıklar	406.987	537.191
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		
- Şerefiye	14.631.400	14.631.400
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1.520.765	163.351
Peşin Ödenmiş Giderler	311.920.680	228.093.152
Diğer Duran Varlıklar	21.108.794	77.829.277
TOPLAM VARLIKLAR	4.619.815.011	2.928.981.416

Gayrimenkul Yatırımlarımız

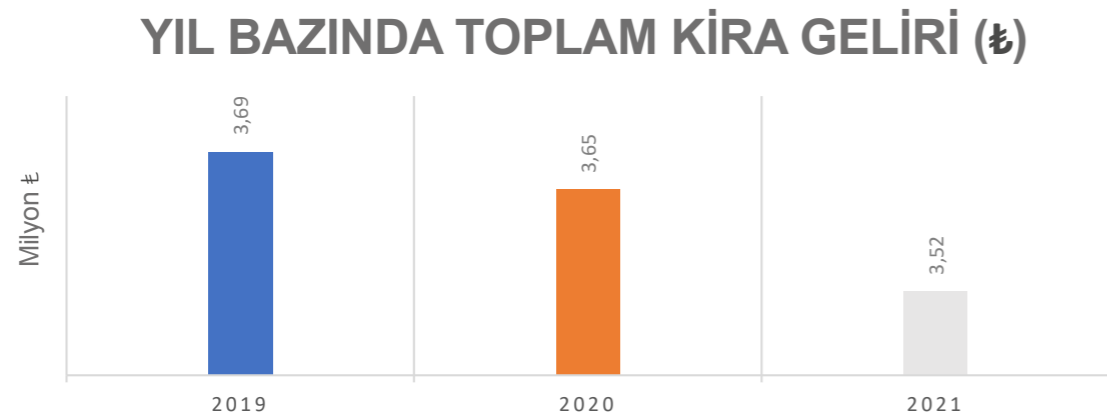
Vakıf GYO olarak, güvenli, verimli, istikrarlı gayrimenkuller ile portföyümüzü sürekli geliştiriyoruz. 2021 yılı içerisinde portföyümüzde bulunan Kavaklıdere Dükkanı, Aliğa İş Merkezi ve Konutları, Kütahya İş Merkezi, Bizimtepe Aydos Ticari Üniteleri (BTA) gayrimenkullerimizden toplam 3.518.252 ₺ olarak kira geliri elde ettik.

Şirketimizin kira gelirlerini her yıl artırmayı amaçlayarak çeşitli yatırımlar yapıyoruz. Aşağıda bulunan tabloda, şirketimizin yıllar içerisinde gayrimenkul bazında kira getirilerine ve oranlarına yer verdik.

Tablo 3 Gayrimenkul Bazında Kira Gelirleri (₺)

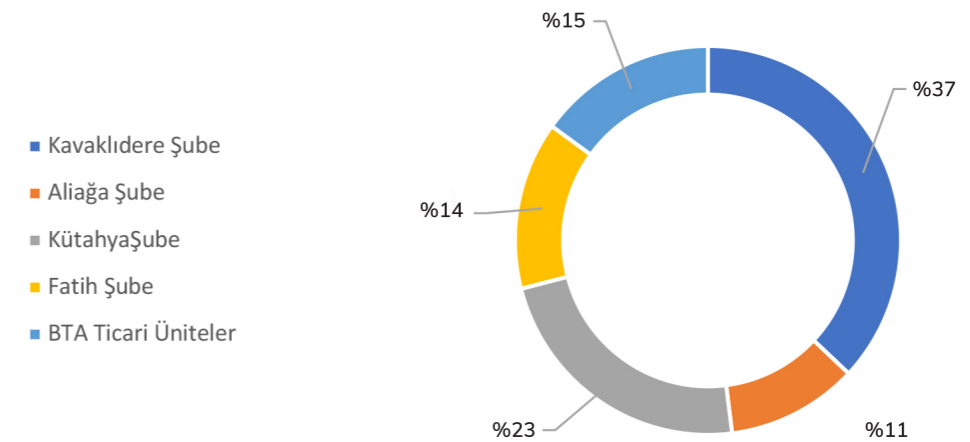


Tablo 4 3 Yıl Bazında Kira Gelirleri (₺)



Tablo 5 2021 yılı Kira Gelir Oranı

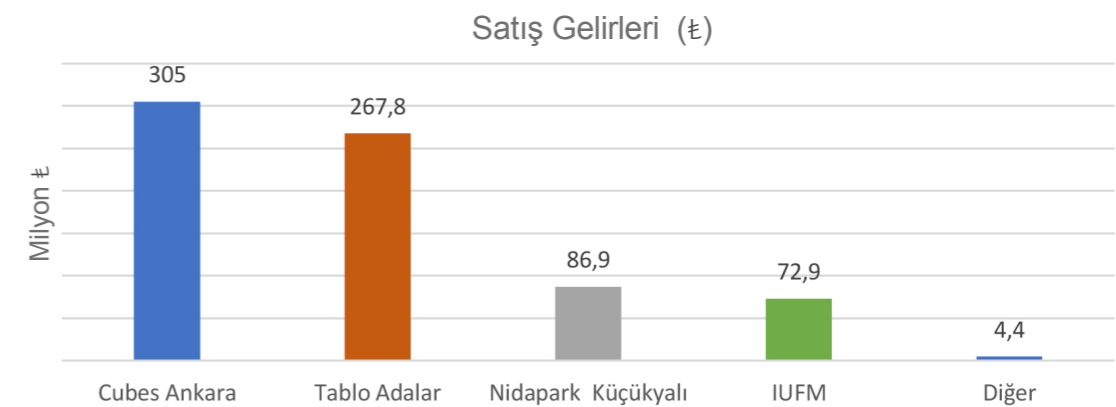
2021 yılı Kira Gelir Oranı



Vakıf GYO olarak kira getiren gayrimenkullerimiz dışında 2021 yılı içerisinde Cubes Ankara, Tablo Adalar, Bizimtepe Aydos Ticari Üniteleri, Nidapark Küçükyalı ve İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projelerimizden satış gelirleri elde ettik. Bu doğrultuda 2021 yılında Cubes Ankara

projemiz için 305 milyon ₺, Tablo Adalar projemiz için 267,8 milyon ₺, Nidapark Küçükyalı projemiz için 86,9 milyon ₺ IUFM projemiz için 72,9 milyon ₺ ve diğer kapsamında 4,4 milyon ₺ satış geliri elde ettik.

Tablo 6 2021 Satış Gelirleri



Finansal Sermaye Gelişimi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe üstün başarıyı hedefleyerek alanında uzman çalışanlarımız liderliğinde yeni yatırımlar için en uygun olan projelerin arayışını sürdürüyoruz.

Vakıf GYO olarak, finansal sermaye artışı ile güçlü ve istikrarlı bir biçimde büyümeye devam ettik. Bu amaç doğrultusunda mevcut portföy yatırımlarımıza devam ederek yapılan satışlar ile, mali yapımızı ve sürdürülebilir büyümemizi destekledik. Gayrimenkul portföyümüzü büyütürken, niteliksel ve finansal analiz çalışmaları ile risk belirleme çalışmaları yapmaya özen göstererek gayrimenkul yatırımlarımızı yönetiyoruz. Portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkullerin tamamında fizibilite çalışmaları ve gayrimenkul değerlendirme çalışmaları yaparak doğru hedef kitleler belirliyor, satın alma ile kiralama da bu çalışmaları esas alıyor.

Şirketimiz adına, yatırım hedefimize ulaşmak için uluslararası ve ulusal gayrimenkul piyasasının takibini güncel olarak sağlıyoruz. Verimli, yüksek kâr oranlı ve risk parametresi düşük farklı özelliklere sahip gayrimenkullere portföyümüzde yer vermeyi amaçlıyoruz. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe üstün başarıyı hedefleyen şirketimiz, alanında uzman çalışanlarımız liderliğinde yeni yatırımlar için en uygun olan projelerin arayışını sürdürüyoruz.

Gelecek dönemlerde finansal sermayemizi daha da güçlendirmek istiyoruz. Bu amaç doğrultusunda, etkin pazarlama, satış performansını artırma, etkin fon oluşturma, kaynak ve gider yönetimi konularında stratejilerimizi belirleyip 2021-2025 Entegre Strateji Planımızda yer verdik.

Üretilmiş Sermayemiz

Vakıf GYO olarak, insanlığın temel ihtiyaçlarından biri olan barınma ihtiyacını; toplumun sosyal ve kültürel gerekliliklerini göz önünde bulundurarak, karşılamayı amaçlayan tutumla bir değer yaratma modelini benimsiyoruz. Birey ve toplumun sağlıklı yaşam çevrelerinde barınmasını temel alan projelerimizi üretirken; yeşil alanlar, sosyal tesisler, spor alanları ve kültürel alanlar gibi sosyal donatı ve rekreasyon alanlarını tasarlayarak sosyal sürdürülebilirlik ile ilişkili değerler yaratıyoruz. Devam eden projelerimiz arasında İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (IUFM), Cubes Ankara, Tablo Adalar, İzmir Konak Merkezi bulunması ile portföyümüzü güçlendiriyor ve sektörel liderlik hedefiyle faaliyetlerimize devam ediyoruz. Paydaşlarımıza değer katarken projelerimizde oluşturduğumuz sağlıklı yaşam çevrelerini, küresel standartlardaki sosyal sürdürülebilirlik standartlarını örnek alarak tasarlıyoruz.

Projelerimizi tasarlarken Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından faydalanıyoruz. Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları içerisindeki, yoksulluğa son ilkesinin yönüne uymak adına çalışmalarda bulunuyoruz. Projelerimizde, sosyal sürdürülebilirliğin yanı sıra çevresel sürdürülebilirlik olgusunu, Yeşil Bina ve LEED sertifikalı bina faaliyetleriyle destekliyoruz. Bu amacımızı, Kalkınma Amaçları içerisindeki Sorumlu Üretim ve Tüketim ilkesi yönlendirmesiyle gerçekleştiriyoruz. Vakıf GYO ürünü olan yeşil ve LEED sertifikalı binalar üretirken karbon ve su ayak izimizi sorumlu üretim ve tüketime dayalı GYO sektöründe dögüsel ekonomi modeli ile harmanlayarak; çevresel sürdürülebilirliği hedefleyen bir yaklaşım ile evrene sosyal, çevresel ve kültürel çerçevede bir değer katıyoruz.

2021-2025 Entegre Stratejik Planımızda Vakıf GYO olarak konut, ticari, kentsel dönüşüm, turizm, lojistik alt sektörlerinde evrensel standartlardaki gelişmeleri uyarlayarak; ileri teknoloji ve sürdürülebilir yapılar oluşturarak üretilmiş sermayemize değer yaratabilmek adına için çeşitli stratejiler belirledik.

Katkı sağladığımız Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Kalkınma Araçları;



Mevcut Stoklar	Gelişmekte Olan Gayrimenkuller	Kira Getirisi Olan Gayrimenkuller	Proje Geliştirme Amaçlı Arsalar	Mülk Edinimine Dayalı Yatırımlar
Bizimtepe Aydos Projesi Bağımsız Bölümleri	İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi	Kavaklıdere Dükkan	İzmir Konak Arsaları	Nidapark Küçükalyalı Projesi
Tablo Adalar Projesi İstanbul	Transform Fikirtepe Projesi Bağımsız Bölümleri	Kütahya İş Merkezi	İstanbul Sancaktepe Arsası	
Cubes Ankara Projesi		Aliağa İş Merkezi	Ankara Etimesgut Arsalar	
		Fatih İş Merkezi		
		Bizimtepe Aydos Ticari Üniteler		

Gayrimenkul Portföyümüz

Devam Eden Projelerimiz

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (İUFM)



İstanbul'da yükselen Finans Merkezi Projesi içerisinde yer alan Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projemiz, 261.537 m² inşaat alanıyla 52 ve 36 katlı iki kuleden oluşuyor.

Fark oluşturan dış cephesiyle, Selçuklu mimarisi ve geleneksel değerlerimizi yansıtan sembol yapılarından biri olacağına inandığımız projemizi; A sınıfı ticaret ve ofis alanları ile de ülke ekonomisine katkı sağlayacak biçimde, dünya standartlarının üzerinde teknolojik donanım ve akıllı şehir modeliyle, yerli ve yabancı yatırımcıların hizmetine sunacağız.

Projemizin tamamında çevre dostu sistemler kullanılmasını önemsiyoruz. Bu nedenle su verimliliği için lavabo bataryası, duş kolonu, rezervuar gibi armatür seçimlerine önem göstererek debi hesaplamaları yapıyor, satın alma süreçlerimizi bu doğrultuda yönetiyoruz. Gri su sistemimiz ve çatıda toplanan yağmur suyu sistemimiz ile de su tasarrufu sağlıyoruz. Enerji verimliliği kapsamında proje tasarımından başlayarak süreçlerimizi yönetiyor, mekanik ekipman satın alımlarında enerji performansına göre seçim yapıyoruz. Bina otomasyon sistemleri ile enerji verimliliğimizi ölçümlüyoruz. Atık yönetimi süreçlerimizde geri dönüşüm ve geri kazanım düzenlemeleri oluşturarak atık sahasına giden atık miktarlarını azaltıyoruz. Doğaya duyduğumuz saygıyı yansıtan çalışmalarımız ile projemizi LEED Gold Sertifikası adaylığına hazırlıyoruz.

Lokasyon: Ümraniye, İstanbul

İnşaat Alanı: 261.537 m²

Kullanım: Ticari + Ofis

Cubes Ankara

Ankara Çukurambar'da yer alan Cubes Ankara Projemiz; 216.932,15 m² kapalı inşaat alanına sahip 1+1'den, 6+1'e kadar değişen konut tipleri, ofis, otel, ticari ve sosyal donatı alanlarından oluşuyor.

Yeni nesil karma yaşamın merkezi olarak konumlanan Cubes Ankara Projemizde iç mekân hava kalitesi, doğal aydınlatma, sıcaklık kontrolü gibi insan sağlığını etkileyen unsurları düşünerken, çevre dostu bina sistemlerini uygulamayı hedefliyoruz.

Yeşil alanların öneminin farkında olarak kat bahçeleri, terasları ve ortak alanların da sunulduğu Cubes Ankara projemiz; çocuklara, evcil hayvanlara, doğaya ve engellilere dost bir proje olarak öne çıkıyor. Doğa dostu malzemelerle tasarlanan Cubes Ankara projemiz; enerji tasarrufu, geri dönüşümü ön planda tutan sistemi, dünya standartlarındaki dış cephesi ve mimari çözümleri ile sürdürülebilirliğe katkı sağlıyor. Bu doğrultuda LEED Silver sertifikası adaylık süreci için çalışmalarımızı sürdürüyoruz.

Ofis, otel, kültür sanat alanları, gösteri merkezi, gurme lezzet alanları, alışveriş noktaları ile şehre dinamik ve kültür alanında ev sahipliği yapmaya aday olan Cubes Ankara projemizi 2023 yılında tamamlamayı planlıyoruz.

Lokasyon: Çankaya, Ankara

İnşaat Alanı: 216.932,15 m²

Kullanım: Konut + Ticari + Ofis



Tablo Adalar



İstanbul Anadolu Yakası'nda yer alan, Marmara Denizi ve Adalar manzaralı, merkezi konumdaki 'Tablo Adalar' projemiz, 1+1'den 5+2'e kadar değişen konut tiplerinin yanı sıra, geniş balkon, büyük peyzaj alanı ve zengin sosyal donatıları bulunduruyor. Projemiz toplam 316 konuttan ve kreş olarak kullanıma sunulması planlanan 1 adet ticari ünitelerden oluşuyor.

Tablo Adalar Projemiz; açık ve kapalı yüzme havuzu, kat bahçeleri, teraslar, basketbol sahası ve tenis kortu, çocuk oyun alanları ve peyzaj alanı ile proje sakinlerini yeni nesil yaşam anlayışıyla buluşturuyor. Müşterilerimizin kaliteli, sağlıklı ve konforlu bir ortamda yaşamaları için gerekli koşulları sağlıyoruz.

Vakıf GYO Sürdürülebilirlik stratejimize uygun olarak LEED Silver sertifikası alabilme amacıyla gerekli çalışmaları hayata geçiriyoruz. Tasarım sürecimizden başlayarak enerji ve su tasarrufu konularına önem veriyoruz. 2023 yılı sonunda bitmesi planlanan Tablo Adalar projemizin, Türkiye'ye ekonomik ve yaşamsal olarak değer katan örnek bir proje olmasını hedefliyoruz.

Lokasyon: Zümrütevler, İstanbul

İnşaat Alanı: 67.861 m²

Kullanım: Ticari

İzmir Konak Projesi

İş merkezi kulelerinin yükselmekte olduğu, İzmir Konak ilçesinde yer alan aynı isimli projemiz; ofis, ticari ve mesken nitelikli, 50 ve 27 katlı iki blok olmak üzere toplam 128,987 m² inşaat alanına yerleşmiş bulunmaktadır. Projemiz ile müşterilerimize konforlu, sağlıklı yaşam alanı sunmayı ve bölge potansiyelini artırmayı hedefliyoruz.

İzmir Konak Projemizi hayata geçirirken ana yüklenici ihale sözleşmelerini, çevre dostu yeşil bina hedefleri kapsamında oluşturarak, şirketimizin sürdürülebilirlik yaklaşımını yansıtan projeleri hayata geçirmeyi amaçlıyoruz. Projemizde tasarım aşamasından başlayarak, doğal kaynakları koruma, enerji ve su verimliliğini en yüksek seviyede sağlamayı hedefliyoruz, müşterilerimiz için yeşil bina fonksiyonlarını efektif bir şekilde sunmayı planlıyoruz. Bu kapsamda LEED Gold Sertifikası adayı olmak için çalışmalarımızı yürütüyoruz.

2021 yılında inşaat faaliyetlerine başlanan projemizin, 2023 yılı aralık ayında tamamlama hedefiyle çalışmalarımızı sürdürüyoruz.

Lokasyon: Konak, İzmir

İnşaat Alanı: 128.987,13 m²

Kullanım: Ticari



Entelektüel Sermayemiz

Projelerimizi hayata geçirirken bilgi birikimimizin kaynağı olan, alanında uzman kadromuz sayesinde çok değerli bir entelektüel sermayeye sahibiz. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründeki deneyim ve tecrübelerimizden aldığımız güven ile tasarımlarımız, mühendislik ve mimarlık yaklaşımlarımızda inovatif ve sürekli gelişen birikimlerimizi projelerimize yansıtarak entelektüel sermayemizden, paydaşlarımız için güçlü değerler yaratıyoruz.

Sektördeki lider konumumuzun sürdürülebilirliğini sağlarken rekabet üstünlüğümüzü korumak adına, entelektüel birikimimizi artırmak için sürekli gelişim yaklaşımını benimsiyoruz. Dünyadaki trend araştırmaları ve uygulamaları takip ediyor, sürdürülebilirlik yaklaşımımızı projelerimize yansıtmak için edinmiş olduğumuz bilgi birikim ile tasarımlar ve mühendislik çözümleri ortaya çıkarıyoruz.

Süreçlerimizin verimliliğini artırmak, kurumsal başarıyı güçlendirmek için dijital bir dönüşüm sistemine girerek "Akıllı GYO" uygulamamızı başlattık. Uygulamamızın içeriğinde bulunan çeşitli modüller ile çalışanlarımız, müşterilerimiz, tedarikçilerimiz gibi önemli paydaş grupları ile olan süreçlerimizi daha sistematik ve etkili bir hale getirerek, paydaşlarımıza değer sağlamaya devam ediyoruz.

Küresel gelişmeleri yakından takip ederek oluşturduğumuz yenilikçi faaliyetlerimizi entelektüel sermayemizle harmanlayarak Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları olan; İnsana Yakışır İş ve Ekonomik Büyüme, Nitelikli Eğitim, Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar ve Sanayi Yenilikçi Alt Yapı amaçlarına katkı sağlamayı hedefliyoruz.

2021-2025 Entegre Stratejik Planı kapsamında; yönetim modelimizi geliştirme, kurumsal yazılımlarımızı merkezileştirme için kurumsal çalışmalar ve Akıllı Vakıf GYO için IT alt yapı bileşenlerinin iyileştirilmesi için yatırımlarımızı artırmaya yönelik çalışmalar yaparak entelektüel sermayemizi güçlendirmeye odaklanıyoruz.

Katkı sağladığımız, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları;



Tasarım Yaklaşımımız

Vakıf GYO olarak benimsemiş olduğumuz Sürdürülebilirlik Yaklaşımının dördüncü boyutu olan "Ürün Sürdürülebilirliği" kapsamında, devam eden projelerimizin tamamında sürdürülebilirlik boyutlarının güvence altına alınmasını sağlayacak sistemler geliştiriyoruz.

Temel amacımız olan "Geleceğin Gücü, Geleceğin İnşası" doğrultusunda proje tasarımı aşamasından itibaren sürdürülebilirlik yaklaşımımızı ön planda tutarak hareket ediyoruz. Yüksek teknolojik çözümleri kullanımıyla birlikte yeni malzemeler yanında uzun vadeli ve düşük maliyetli sürdürülebilir uygulama arayışları kapsamında inovatif çözümler üretiyoruz. Taşıyıcı sistemden malzemeye, donanımdan tesisat sistemlerine kadar uzanan bir dizi yapı, teknolojinin gelişimine paralel şekilde takibini gerçekleştirerek tasarımlarımız için alternatif geliştiriyoruz.

Mimari tasarımlarımızı biçim, estetik, form, işlevsellik, konstrüksiyon ve teknolojik öğeleri kullanarak en iyi haliyle birbiriyle uyumlu olacak şekilde tasarlıyoruz. Projelerimizdeki tasarım süreçlerimizin Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımımıza uyumlu olmasını hedefliyoruz. Bu doğrultuda günümüzün trendlerini mekânsal yapılanma bağlamında takip ederek kullanımları geliştirme arayışıyla çalışmalarımızı yürüterek değerlendiriyor ve projelerimize gerekli entegrasyonu gerçekleştiriyoruz.

Vakıf GYO olarak projelerimizde sürdürülebilir yaklaşımımız gereği Yeşil Bina kriterlerine uyumlu yapı inşa etmeye özen gösteriyoruz. Projelerimizde konum seçiminden başlayarak; ekonomik, çevresel ve sosyal sorumluluk anlayışı ile yapılarımızı tasarlıyoruz. Yeşil Yapı yaklaşımı gereğince çevresel duyarlılığı sağlamak amacıyla projelerimizin kat sayısının belirlenmesi, kullanılacak malzeme seçimi gibi tasarım kriterlerini belirliyoruz. Yaşam döngüsü çerçevesinde malzeme seçimi ve kaynak yönetimini sağlayarak geri dönüştürülmüş malzeme kullanımına özen gösteriyoruz.

Vakıf GYO olarak benimsemiş olduğumuz Sürdürülebilirlik Yaklaşımının dördüncü boyutu olan "Ürün Sürdürülebilirliği" kapsamında, devam eden projelerimizin tamamında sürdürülebilirlik boyutlarının güvence altına alınmasını sağlayacak sistemler geliştiriyoruz. Devam eden projelerimizin ikisinde LEED Gold sertifika adaylığı bulunuyor. Özellikle İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projemizde LEED Gold sertifika adaylığı kapsamında projemizde enerji verimliliğinin sağlanması amacıyla cephe sisteminde kullanılacak cam ve çerçeve ürünlerinin renk, yansıma ve saydamlık derecesi; ışık ve enerji aktarımı ve gölgeleme katsayısı gibi LEED kriterlerine uygun olma şartlarını arıyoruz. Hedefimiz doğrultusunda mekanik cihazlarda yüksek enerji verimliliğine sahip, ozon tabakasına en az zarar veren ve küresel ısınmaya karşı çevreci ekipmanlarını tercih ediyoruz. Doğal kaynakları korumak anlamında enerji sarfiyatını en düşük oranlara getirme maksadıyla dijital sistemler kuruyoruz. Düşük emisyonlu malzeme, termal konfor ve yerel malzeme kullanımına özen göstererek sürdürülebilirlik kriterlerini projemizin tasarım aşamasında değerlendiriyor ve proje uygulama süreçlerimizde de bu kriterlere olan uyumumuzu kontrol altında tutuyoruz.

Dijital Dönüşüm Projemiz “Akıllı GYO”

2021 yılı içerisinde, organizasyonlarımızın çevikliğini ve dayanıklılığını artırmak için dijital dönüşüm projemiz olan “Akıllı GYO” uygulamamıza başladık.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektörünün bir parçası olan inşaat sektöründe çok fazla girdi, süreç ve kaynak kullanımı olmasından dolayı fazla sayıda oluşan bilgi ve verilerin kontrol altında tutulması amacıyla çeşitli bilişim teknolojileri kullanılmaktadır. Vakıf GYO olarak bizler de, verilerin doğru ve verimli bir şekilde yönetilmesi için bilişim teknolojilerinden yararlanıyoruz.

Şirketimiz, kurumsal başarıyı güçlendirerek sektörel liderlik konumumuzu korumak ve sürdürülebilirlik performansımızı artırmak amacıyla şirketimizin genelinde sistemsel bir değişim ve dönüşüm sürecini hayata geçirdik. Bu amaçla 2021 yılı içerisinde, organizasyonlarımızın çevikliğini ve dayanıklılığını artırmak için dijital dönüşüm projemiz olan “Akıllı GYO” uygulamamıza başladık.

Akıllı GYO Projesinin kapsamında çeşitli bilişim teknolojilerinden yararlanarak “Kurumsal Kaynak Yönetimi” uygulamamızı oluşturduk. Finansal akışlarımızda verilerin ve bilgilerin takibi, raporlanması ve bütçe dağılım alanlarında kullanmış olduğumuz dijital sistemlerimiz ile bütçe yönetimini en verimli hale getiriyoruz. Müşterilerimizle olan ilişkilerimizi geliştirmek amacıyla dijital iletişim kanallarımız kapsamında kurmuş olduğumuz Müşteri İlişkileri Yönetim Sistemi'nden (CRM) yararlanıyoruz.

Vakıf GYO olarak, operasyon süreçlerimizde üretkenliğimizi optimize etmek için Akıllı GYO sistemimizdeki modülleri kullanıyoruz. Projelerimizi planlama kapsamında projedeki işlerin sırası, verimliliği, önemi veya aralarında problem olan işlerin ve bu problemlerin etkileri gibi kritik bilgilerin gözlemlenmesi için Kritik Yol Yöntemi (CPM) programlarını kullanıyoruz. Bu program ile süreçlerin ve imalatların takiplerini kolaylıkla yapıyor, malzeme ve iş gücü gibi kaynak ihtiyaçlarını, hakkeş esas hizmeti ve imalat miktarlarını belirlemesi sağlıyoruz.

Projelerimizde karşılaşılabilecek problemleri henüz gerçekleşmemişken tasarım aşamasında tespit etmek amacıyla İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesinde, Yapı Bilgi Modellemesi olan BIM uygulamasını kullanıyoruz. BIM uygulaması ile projemizin yaşam ömrü boyunca, süreç ve teknolojinin bir arada bulunması sayesinde projedeki verilerin dijital ortamda yönetilmesi sağlıyoruz. Bu uygulamaya ek olarak 2021 yılı itibarıyla projelerimizin tasarlanması ve yönetilmesi süreçlerinde ayrı fonksiyonları entegre ederek eş zamanlı hale getirmek amacıyla bütünleşik bir veri tabanından hizmet verilmesini sağlayan modüler bir yazılım olan Kurumsal Kaynak Planlama (ERP) sistemini kullanıyoruz. Böylelikle sistematik ve şeffaf bir biçimde verimliliği artırarak, olası kayıpların en aza inmesini sağlıyoruz.

Vakıf GYO olarak iş sürekliliğini sağlamak için bilişim altyapı yatırımlarına önem göstererek, ağ ve siber güvenlik alanlarında yatırımlar yapıyoruz. Herhangi bir doğal afet veya siber saldırıya karşı verilerimizi yedekliyoruz. Bilgi ve veri güvenliğini en yüksek düzeyde sağlamak amacıyla çalıştığımız tüm süreçlerimizde kurum içi iletişimin verimli ve etkili olduğundan emin oluyoruz.

Vakıf GYO Yönetim Modeli

Kurumsal performansı yönetmek bizler için Paydaş Teorisi temelinde, farklılaşma odaklı değişim ve dönüşüm süreçlerini yönetmektir. Vakıf GYO olarak, kurumsal performansımızı fark yaratan, sürdürülebilir ve üstün performans seviyesine yükseltmeyi amaçlıyoruz. Bu doğrultuda eş zamanlı olarak hem değişim sürecimizi hem de mevcut performans ile dönüşüm süreçlerimizi etkin şekilde yönetiyoruz. Bu kapsamda, 2020 yılında başlayan yeni yönetim anlayışı geliştirme faaliyetlerimize 2021 yılında da devam ederek “Vakıf GYO Yönetim Modeli”ni hayata geçiriyoruz.

Değişim Yönetimi

Stratejik yönetim, süreç yönetimi ve kurumsal risk yönetimi yaklaşımlarımızın tamamını kapsar.

- **Stratejik Yönetim:** Stratejik yön (Temel amaç, misyon ve vizyon) ve ana stratejilerimizi, belirlediğimiz 5 yıllık stratejik planlama çalışmalarını ve yıllık performans programımızın yapıma çalışmalarını içerir. Yıllık performans programımız ile kuruluş hedefleri birimlere; performans yönetim sistemi ile birim hedefleri bireysel hedeflere indirgeyerek tüm çalışanlara yayılımını sağlamaktayız. Mevcut Stratejik Planlama yaklaşımımız, Birleşmiş Milletler sürdürülebilirlik programı ile entegrasyon ve kapsayıcılığı bağlamında referans uygulama seviyesindedir.
- **Süreç Yönetimi:** Kıyaslama çalışmaları ile geliştirilmiş olan Süreç Yönetimi Sürecimiz; stratejileri hayata geçirecek Vakıf GYO Süreç Haritasının güncellenmesi, süreçlerin dört seviyede (ana süreç, alt süreç, detay süreç, faaliyet) tanımlanması, süreçlerin gözden geçirilmesi ve iyileştirilmesi faaliyetlerimizi kapsamaktadır.

- **Kurumsal Risk Yönetimi:** İç Kontrol Komisyonumuz, mevzuatlara uygun şekilde stratejik ve operasyonel seviyede riskler belirlenerek Vakıf GYO Risk Evreni ve İç Kontrol Planı oluşturur. Ayrıca Yönetim Kurulumuza bağlı olan Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetim Komitesi, iç kontrol ve iç denetim mekanizmalarının etkililiği sağlar.

Dönüşüm Yönetim

Vakıf GYO olarak, Kurum Kültürünün yönetilmesi ve dijital dönüşüme önem vermekteyiz.

- **Kurum Kültürü Yönetimi:** Değişimin başarısı, kurum kültürü ve organizasyon ikliminin değişimi destekleyecek şekilde dönüşümüne bağlıdır. Bu kapsamda; mevcut kurum kültürünün ölçülmesi ve değerlendirilmesi, Organizasyon sağlığının ölçülmesi ve sağlık ve esenlik programının faaliyetlerini yürütmekteyiz.
- **Dijital Dönüşüm:** Yakın gelecekte ve uzun vadede dijital değişimler göz önünde bulundurularak, organizasyonun çevikliğini destekleyen bilgi teknolojileri donanım ve yazılım altyapısının geliştirilmesi faaliyetlerine ağırlık verilmektedir.

Vakıf GYO Yönetim Modeli, EFQM Modeli referans alınarak oluşturulmuştur. 1991 yılında Avrupa Kalite Yönetim Vakfı (European Foundation for Quality Management) tarafından yayımlanan EFQM Mükemmellik Modeli, çoğu Avrupa kıtasında bulunan 48 ülkede, 50.000'den fazla kuruluş tarafından yönetim modeli olarak kullanılmaktadır.

Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak hedefimiz, şirketimizin 25 yıllık tecrübesine yakışır şekilde, kurumsal gelişimi en üst seviyeye çıkarmak ve özellikle bu anlayışın çok da yaygın olmadığı gayrimenkul sektöründe, Şirketimizi sektörün öncüsü ve temsilcisi yapmaktır.

Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak hedefimiz, şirketimizin 25 yıllık tecrübesine yakışır şekilde, kurumsal gelişimi en üst seviyeye çıkarmak ve özellikle bu anlayışın çok da yaygın olmadığı gayrimenkul sektöründe, Şirketimizi sektörün öncüsü ve temsilcisi yapmak. Bu kapsamda, kurumsallaşma düzeyimizi artırmak ve bir yönetim modeli olarak EFQM Mükemmellik Modelini Şirketimizde uygulamak amacıyla, Ulusal Kalite Hareketine katılarak Türkiye Kalite derneği KalDer ile İyi Niyet Bildirgesin imzaladık.

Ayrıca her yıl KalDer tarafından düzenlenen Türkiye Mükemmellik Ödüllerinde, katıldığımız ilk yılda, kurduğumuz gelişmiş sistemlerle önemli bir başarı göstererek, "2021-EFQM Üstün Performansta Yetkinlik- 4 yıldız" ödülüne layık görüldük.

EFQM Modelini ve KalDer'in tanıma ve ödüllendirme programlarını, kalite konusundaki yaklaşımımızı gösteren bir araç olarak görüyor, ciddi bir öğrenme süreci olan bu yolculuğun çok katma değerli olacağı inancıyla, organizasyonel çevikliğimizi geliştirmeyi ve Vakıf GYO'yu sürdürülebilir üstün performansın referans noktası yapmayı hedefliyoruz. Kaliteyi kurumsal kültürümüzün ayrılmaz bir parçası haline getirmekteki kararlılığımızın ve çalışma arkadaşlarımızın bu kültürü samimiyetle benimsemesinin, şirketimizi başarıya götüren sağlam temeli oluşturacağına inanıyoruz.



İnsan Sermayemiz

Vakıf GYO olarak, insan sermayemiz olan çalışanlarımız için cinsiyet ve fırsat eşitliğini sağlamak, güvenli bir çalışma ortamı oluşturmak ve çalışanlarımızın verimliliğini artırmak gibi değerler yaratmayı amaçlıyor, bu doğrultuda sürekli olarak çalışmalar düzenliyoruz. Bu kapsamda Vakıf GYO olarak; İş Kanunu'nun yanı sıra Türkiye'nin de taraf olduğu Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Beyanname'si, Uluslararası Çalışma Örgütü'nün temel ilkeleri ve uluslararası sözleşmelerin gereklerini yerine getirmek için en iyi çabayı göstermek amacıyla çalışmalar yapıyoruz. Bu değer oluşturma çalışmaları neticesinde; İnsan Hakları ve Çalışan Politikamızı, Fırsat Eşitliği Politikamızı, Çeşitlilik ve Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Politikamızı, İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamızı, İş Etiği ve Davranış Kurallarımızı oluşturduk. Oluşturduğumuz politikalar ve rehberlerle çalışanlarımıza saygı çerçevesinde yaklaşılmasını destekleyerek ayrımcılığa karşı çıkıyoruz. 2021 yılı içerisinde; çalışanlarımız, şirketimizin yapısı, kalite sistemimiz, kurum kültürümüz, politikalarımız, çalışan hakları ve yükümlülükleri hakkında bilgi sahibi olması amacı ile "Kurum Kılavuzu ve Çalışan Hakları Rehberi"ni hazırladık. Bu doğrultuda saygı ve etik kurallarına uyulmasını, eşit ve güvenli bir iş yeri sağlanmasını amaçlayarak insan sermayemizi sürekli geliştiriyoruz.

Çalışanlarımıza verilen eğitimler ile kendilerini geliştirmek için fırsat tanıyoruz. Aynı zamanda çalışanlarımızın güvenli, rahat ve düşüncelerini paylaşabildikleri sağlıklı bir iş ortamı yaratıyor bunun yanında cinsiyet ve fırsat eşitliği için sürekli bir çalışma içerisinde bulunuyoruz.

Vakıf GYO olarak hazırlamış olduğumuz 2021-2025 Entegre Stratejik Planımızda insan sermayemizden değer oluşturabilmek amacı ile çalışanlarımızın memnuniyetini artırmak ve çalışanlarımızın yetkinliklerini geliştirmek için çeşitli stratejiler belirledik.

Vakıf GYO olarak oluşturmuş olduğumuz İş Etiği ve Davranış Kurallarımıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Katkı sağladığımız, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları;



İnsan Kaynakları Politikamız

İnsan Kaynakları Politikamız

- Şirketin stratejik hedefleri doğrultusunda göreve uygun adaylar işe alınır.
- Personelin insan ve kişilik hakları korunur ve saygı gösterilir.
- Eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi belirlenir; ırk, dil, din ve cinsiyet gibi nedenlerle ayrımcılığa yer verilmez.
- Bilgi, yetenek ve performans değerlendirme sonuçlarıyla belirlenen yeterliliklerine göre personele, elverişli çalışma koşulları ile kendini yetiştirmesi ve gelişmesi yönünden gereken olanaklar sağlanır.
- Personel; başarısını artırması, bilgi ve görgüsünü, mesleki yeterliliğini geliştirmesi için özendirilir ve bağlantılı olanaklar sağlanır.
- Personelin kurum kültürünü benimsemesi sağlanır.
- Personele, yaptığı işin niteliğine uygun olarak, rahat ve güvenli çalışma ortamı sağlanır.
- Personelin sorun, görüş, düşünce ve önerilerini yönetime bildirmesini kolaylaştırıcı önlemler alınır, kendisini ilgilendiren konularda zamanında ve yeterli bilgi verilir.
- Personelin üretkenliği, başarısı, performansı, işine ve işyerine bağlılığı, ücretinin belirlenmesinde ve görevde yükselmesinde dikkate alınır.
- Personelin Kişisel Verilerin Korunması Kanunu kapsamındaki görevlerinin titizlikle yerine getirilmesi sağlanır.

Esenlik Dolu “Biz Kültürü”

Kümülatif Yaklaşım terminolojide; Çalışanlara ekip ruhu inancını kazandırarak aidiyet duygusunu en üst seviyeye ulaştırmayı hedefleyen ve kurumun çalışanları tarafından benimsenerek ortak tutum sergilenmesini sağlayan kurumsal kültür şeklinde tanımlanmaktadır. Vakıf GYO olarak, iş dünyasında ve sektörde değişen ihtiyaçlar doğrultusunda “geleneksel” şekilde nitelendirilen kurum kültürü anlayışını yeniliklere uyarlayarak bir gelişim ve dönüşüm sürecine girdik. Bu kapsamda sürdürülebilir, bütüncül ve yenilikçi tanımları içeren, değişen ihtiyaç ve isteklere yanıt veren bir kurum kültürü oluşturmayı hedefliyoruz. Ortak bir bilgi birikimi ve ortak akıl oluşturarak, operasyonel faaliyetlerimizi adil, şeffaf ve güven ile temellendirilen esenlik dolu “Biz Kültürünü” oluşturmayı hedefliyoruz.

Değişim ve dönüşüm sürecinin bir parçası olarak gerçekleştirilen kurum kültürü yönetimi kapsamında, mevcut kurum kültürünü belirlemek için anket yaptık. Mevcut kültür anlayışımızın uzmanlığa dayalı sektörlerde görülen “bölümlenmiş kültürü” olduğunu tespit ettik. “Esenlik Sohbetleri” ve “50 Temel Değer Araştırması” ışığında değerlerimizi saptadık.

Vakıf GYO olarak, performansımızı küresel standartlar seviyesine çıkarabilmek için, stratejik planlama, süreç yönetimi ve kurumsal risk yönetimi gibi gerekli birçok fonksiyonel sistemi; kurumsal kültürümüzle temellendirerek sürekli geliştirmekteyiz. Bu değişim ve dönüşüm sürecimizde kurum kültürümüzün ayrılmaz elementlerinden biri olan çalışanlarımızın karar verme süreçlerinde yer aldığı “katılımcı yönetim” anlayışını benimsiyoruz. Bu anlayış ile tüm kararların tek taraflı verildiği yönetim tarzının aksine çalışanlarımızın daha fazla sorumluluk alabilmesi, yetkilendirilmesi ve şirketimize olan bağlılıklarının artırılmasını hedefliyoruz. Çalışanlarımızın ürettiği farklı fikirleri yol gösterici olarak kullanıyor, bu kapsamda çeşitli teşvik sağlıyoruz. Ayrıca çalışanlarımız ile aramızda olan ilişkiyi açık ve dürüst bir şekilde daha değerli hale getirerek pozitif bir bağ kurulmasını önemsiyoruz. “BİZ” kültürünün yerleşmesi ve ortak hedefler için başlattığımız Vakıf GYO Esenlik Programı ile sağlıklı bir çalışma ortamı sunuyoruz.

Vakıf GYO olarak, performansımızı küresel standartlar seviyesine çıkarabilmek için, stratejik planlama, süreç yönetimi ve kurumsal risk yönetimi gibi gerekli birçok fonksiyonel sistemi; kurumsal kültürümüzle temellendirerek sürekli geliştirmekteyiz.

Vakıf GYO olarak proje faaliyetlerimizi yükleniciler üzerinden yönetiyor, proje dönemine göre yüklenici sayımız değişmektedir. Fakat Vakıf GYO çalışan sayımız istihdam bakımından dönemsel arz eden iş kollarını

içermemektedir. Çalışanlarımızın sayısı 2021 yılının son gününde şirkette faaliyet gösteren çalışan sayısı baz alınarak hesaplanmıştır. Toplu iş sözleşmesi kapsamında çalışanımız bulunmamaktadır.

Tablo 8 Vakıf GYO Çalışan Sayısı

	2021	2020	2019
Çalışan Sayısı	41	37	33
Yükleniciler	8	-	-



Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik

Vakıf GYO olarak kurumsal yapımız doğrultusunda fırsat eşitliği ve çeşitlilik konularına büyük önem göstererek, hazırladığımız İnsan Kaynakları Politikamızı-, Fırsat Eşitliği, Çeşitlik ve Toplumsal Cinsiyet Eşitliği politikalarımızı tüm firma faaliyetlerimize entegre ediyoruz.

Vakıf GYO adına; çalışanlarımızın birbirleri ve müşterilerimiz ile olan ilişkilerinde insan haklarına duymuş olduğumuz saygıyla oluşturmuş olduğumuz etik ilkeleri doğrultusunda din, ırk, cinsiyet, yaş, felsefi inanç, mezhep, siyasi düşünce, engellilik durumu, sosyal sınıf farkı ve benzeri sebeplere dayalı ayırım yapılmaksızın, çeşitlilik ve kapsayıcılık ilkesine dayalı bir çalışma

ortamı sağlıyoruz. Firma faaliyetlerimizi dürüstlük, güven, tarafsızlık ve saydamlık ilkeleri çerçevesinde sürdürüyoruz. Kurum faaliyetlerimizde insan haklarına ve özgürlüklerine aykırı veya kısıtlayıcı muamelelere, fırsat eşitliğini engelleyici davranışlara ve uygulamalara kesinlikle izin vermiyoruz.

İşe alım sürecimiz kapsamında verilen ilanların içeriğinde, mülakatlarda ve çalışan seçim süreçlerinde, performans ölçme ve değerlendirmede, kariyer planlamasında, terfi sistemlerinde ve uygulanan ücret politikalarında fırsat eşitliği ve kapsayıcılığı gözeterek yetkinlik dışında herhangi bir ayırım yapmıyoruz.

Toplumsal Cinsiyet Eşitliği

Günümüzde cinsiyet eşitliğini sağlamak, küresel ölçekte tüm firmaların sağlaması gereken vazgeçilmez bir nitelik. Vakıf GYO olarak, firmamızın tüm faaliyetlerinde nitelik çerçevesinde faaliyetlerimizi yürüterek, iş hayatında toplumsal cinsiyet eşitliğini savunuyoruz. Kadınların iş hayatındaki pozisyonunu güçlendirmek, cinsiyet kavramının getirdiği önyargılar ile mücadele etmek, kadınların iş gücüne dahil edilmesi ve "eşit işe eşit ücret" politikası hem çalışanlarımız hem de Yönetim Kurulu Üyelerimiz için benimsenen temel prensiplerimiz arasında yer alıyor.

Vakıf GYO adına, kadın-erkek eşitliği temelinde gerçekleştirmiş olduğumuz İnsan Kaynakları uygulamalarımızla yeni personel alımları sırasında istihdam etmekte olduğumuz kadın çalışanlarımız ile kadınların iş gücüne katılımına destek veriyoruz. Kadın-erkek tüm çalışanlarımızın sağlık, güvenlik ve refahlarını sağlama konusunda gerekli tedbirleri alarak, eşitlik ve iş barışının hâkim olduğu çalışma ortamını sürdürmeyi hedefliyoruz.

Vakıf GYO olarak, kadın çalışanlarımızın yönetim kademelerinde karar verici pozisyonlarda yer almalarını ve yönetimdeki kadın-erkek dengesini gözetiyoruz. Yönetim Kurulu için üye seçme sürecimizde; başta Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu olmak üzere ilgili düzenlemelere ve şirket esasındaki sözleşmemizde yer alan hükümlere uyarak bilgi, deneyim ve yetkinlik açısından aynı özelliklere sahip adaylar içerisinde kadın adaylara öncelik verilmesini sağlıyoruz. İlke olarak Yönetim Kurulu'nda kadın üye oranının asgari olarak %25 oranına erişmesini hedefliyoruz.

Ayrıca Vakıf GYO adına, anne olan kadın çalışanlarımıza kariyer yolunda kaldıkları yerden devam edebilmelerini sağlamak adına kariyer fırsatlarından eşit düzeyde faydalanabilmelerini temin ederek, iş-aile-yaşam dengesini koruyan bir iş ortamını muhafaza etmeyi amaçlıyoruz.

Vakıf GYO olarak oluşturmuş olduğumuz Fırsat Eşitliği, Çeşitlilik ve Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Tablo 9 Cinsiyete Göre Çalışan Sayısı

	2021	2020	2019
Kadın	19	16	12
Erkek	22	21	21

Tablo 10 Cinsiyete Göre Yönetici Sayısı

	2021	2020
Kadın	3	3
Erkek	9	8
TOPLAM	12	11

Tablo 11 Cinsiyete Göre Yeni İşe Alınmış

	2021	2020
Kadın	4	2
Erkek	-	3
TOPLAM	4	5

Tablo 12 Cinsiyetlere Göre Terfi Alan Çalışan Sayısı

	2021	2020	2019
Kadın	4	1	1
Erkek	6	2	1

Güvenli Çalışma Ortamı

Vakıf GYO olarak; çalışanlarımızın, kurumsal başarımızın en önemli kaynaklarından biri olduğunun bilincindeyiz. İnsan haklarına saygılı bir iş ortamı sağlamayarak bu anlayış çerçevesinde çalışanlarımızın bilinç ve farkındalığını artırmayı hedefliyoruz. Bu farkındalık ile çalışanlarımızın üretkenliğinin ve motivasyonunun artması, daha iyi koşullarda çalışabilmesi amacıyla sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı oluşturmak amacını taşıyoruz.

Vakıf GYO adına, destek hizmetlerini yürüten alt yüklenicilerimiz dahil olmak üzere tüm çalışanlarımızla nezaket ve saygı sınırları içerisinde ilişki kurarak profesyonel bir tutum sergiliyoruz. Etik ilkelerimizi uyguluyor, çalışanlarımız arasında oluşabilecek başta psikolojik taciz (mobbing) dahil olmak üzere her türlü yıldırma, ayrımcılık ve taciz eylemlerini önlemek için gerekli tedbirleri

alıyoruz. Bu kapsamda çalışanlarımızın şikâyeti olması halinde, durumu birim yöneticilerimize veya doğrudan Vakıf GYO Disiplin Kurulumuza iletebilecekleri şikâyet mekanizmamız bulunuyor. İletilen şikâyetler, şikâyetle bulunan çalışanımızın aleyhine kullanılmaması için gizlilik ve ciddiyet içerisinde şirketimizin belirlemiş olduğu prosedüre uygun olarak soruşturuluyor. Vakıf GYO olarak 2019, 2020 ve 2021 seneleri içerisinde çalışanlarımız tarafından yapılmış herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır. Fakat şikâyet mekanizmamız dahilinde ayrımcılık, taciz vb. kötü muamele tespit edildiği takdirde sorumlu kişilere yönelik gerekli idari yaptırımlar uygulayacağımıza dair süreçlerimizi şirket politikalarımızda yer veriyoruz.

Vakıf GYO adına oluşturmuş olduğumuz İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Eğitim Çalışmaları

2021 yılında çalışanlarımızın teknik bilgi, beceri ve yetkinlik gelişmesine yönelik toplam 17 ayrı konuda eğitim çalışmaları gerçekleştirdik.

Vakıf GYO olarak, değer yaratabilmek ve belirlemiş olduğumuz hedeflere ulaşabilmek için yüksek düzeyde bir farkındalık ile tüm çalışanlarımızın yetkinliklerini geliştiriyoruz. Özellikle günümüzde küresel olarak gelişen ve değişen iş trendlerine uyum sağlamak ve rekabet avantajını korumak amacı ile çalışanlarımızın gelişimini, başarımızın önemli bir unsuru olarak görüyoruz.

Vakıf GYO olarak; yüksek performans kültürünü benimseyerek çalışanlarımızın verimliliğini artırmak amacı ile eğitim yoluyla mesleki ve kişisel gelişimlerini destekliyoruz. Yapmış olduğumuz Eğitim İhtiyaç Analizi ve birimlerimizden gelen talepler doğrultusunda Yıllık Eğitim Planları oluşturuyoruz. Ayrıca işe yeni başlayan çalışanlarımıza Oryantasyon Eğitimi veriyoruz. Bu kapsamda 2021 yılında çalışanlarımızın teknik bilgi, beceri ve yetkinlik gelişmesine yönelik toplam 17 ayrı

konuda eğitim gerçekleştirdik. Vermiş olduğumuz eğitimlerde ağırlıklı olarak "Kalite, Liderlik ve Kişisel Gelişim" konularına yoğunlaşmamızın yanında Strateji Planı ve Organizasyon Sağlığını korumaya yönelik iş etiği ve kurum kültürü eğitimlerimizi de hayata geçirdik.

Sunmuş olduğumuz eğitimler ile mevcut çalışanlarımız için kariyer gelişim fırsatları yaratmayı hedefliyoruz. Bu amaçla 2019-2021 yılları arasında yapmış olduğumuz çalışan memnuniyeti anketinde verilmiş olan eğitimlerin iş sonuçlarına etkisinin %92 oranında olduğunu ölçtük.

Belirlenmiş olan Vakıf GYO 2021-2025 Entegre Stratejik Planımızda da eğitim kavramının önemini farkındalığı ile çalışan yetkinliğini geliştirme kapsamında, finansal okuryazarlık, borsa okuryazarlık ve mimarlık okuryazarlığı eğitim programlarının geliştirilmesini planlıyoruz.

Tablo 13 Çalışanlarımıza Verilen Kişi Başı ve Toplam Eğitim Saatleri

	2021		2020		2019	
	Kişi Başı	Toplam	Kişi Başı	Toplam	Kişi Başı	Toplam
Kadın	63,3	1.203	35,8	573,5	8,4	101
Erkek	36,8	810	25,5	536	4,8	101,5
TOPLAM	49,1	2.013	30,0	1.109	6,2	203

Tablo 14 Çalışanlarımızın Ortalama Eğitim Saati

	2021	2020	2019
Ortalama Eğitim Saati	49,1	30	6,2

İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası

Vakıf GYO adına; en önemli sermayelerimizden biri olan çalışanlarımızın sağlığını korumanın ve güvenli bir ortamda çalışılmasını sağlamanın temel sorumluluklarımızdan biri olduğunu biliyoruz. Çalışanlarımız için iş sağlığı ve güvenlik mevzuatlarına uygun olarak her türlü tedbiri alıyoruz. Bu doğrultuda İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamızı hazırladık. Politikamız çerçevesinde, süreç performanslarını devamlı takip ederek bu performansları devamlı iyileştirmek için risk temelli bir yaklaşım sergiliyoruz.

Vakıf GYO olarak oluşturmuş olduğumuz İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Firma olarak hem ulusal mevzuatlara hem de uluslararası standartlara uygun hareket ediyoruz. Yüklenicilerimizden İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) kapsamında ISO 45001 belgesine sahip olmalarını talep ediyoruz. Böylece projelerimizde güvenli ve sağlıklı bir çalışma ortamı yaratarak iş kazalarını en az düzeye indirmeyi hedefliyoruz.

Firma olarak kurumsal yaklaşımlarımızın temelinde; insan hayatına duyarlı olmak, paydaşlarımıza ve çalışanlarımıza değer vermek, çalışanlarımızın gelişimine ve eğitimine önem vermek bulunuyor. Bu kapsamda periyodik olarak çalışanlarımıza iş sağlığı ve güvenliği eğitimleri veriyoruz.

Tablo 15 İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitim

	2020		
	Kadın	Erkek	Toplam
İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimi (saat)	48	56	124

Tablo 16 İş Sağlığı ve Güvenliği Çalışanlar ve Yükleniciler

	2020	
	Kadın	Yüklenici
	Çalışan	56
Kaza Sayısı	0	180
İş il Bağlantılı Ölümlü Vaka Sayısı	0	0
Meslek Hastalığı Sayısı	0	0
Kazadan Kaynaklı Devamsızlık	0	18 Gün
Kaza Sıklık Oranı (IR)	0	0,66
Meslek Hastalığı Oranı (ODR)	0	0
Kayıp Gün Oranı (LDR)	0	0
Devamsızlık Oranı (AR)	0	0,01

Performans Değerlendirme Sistemleri

2021 yılında çalışanlarımızın performans puan ortalaması artarak %83,9 oranına ulaştı.

Vakıf GYO olarak çalışanlarımıza verdiğimiz değer kapsamında çalışanlarımızın kişisel ve mesleki gelişimine katkı sağlamaya önem veriyoruz. Çalışanlarımızın yetkinliklerini geliştirmek için eğitimler düzenleyerek kariyer gelişimine katkı sağlamak için çeşitli sistemler oluşturuyoruz.

Stratejik hedeflerimizi hayata geçirmek, başarımızın devamını sağlamak, insan sermayemizi etkin ve verimli kullanmak amacıyla çalışanlarımız için kariyer planlama sistemleri oluşturuyoruz. Bu doğrultuda; 2021 yılı içerisinde İnsan Kaynaklarımız tarafından "Vakıf GYO Görevde Yükselme Sistemi"ni hazırladık. Bu sistem ile adil ve performansa dayalı bir şekilde çalışanlarımızın kariyerlerinde ilerlemelerini destekliyoruz.

Şirket olarak, çalışanlarımızın motivasyonlarını yükselterek performans başarılarını sürekli hale getirmek için "Ödül

ve Armağan Prosedürü" hazırladık. Bu prosedürde Kıdem Yılı Armağanı, İnovasyona Teşvik Armağanı ve Ekip Çalışmasına Teşvik Armağanı tanımlayarak çalışanlarımızın aidiyetini artırmayı amaçladık.

Ayrıca, başarımızın anahtarı olarak gördüğümüz çalışanlarımızın; yetkinliklerini ve performanslarını izleme, ölçme ve değerlendirmek amacıyla adil ve şeffaf bir süreç içerisinde Bireysel Performans Değerlendirme Sistemimizi oluşturduk. Bu sistemle yıl sonunda tüm şirket çalışanlarımızın performanslarını ölçümlüyor, çalışanlarımız ve ilk amirleri arasında gerçekleşen "Performans Değerlendirme Mülakatı" ile performans sonuçları değerlendirilerek verimliliğini artırmak için gerekli iletişimi sağlayıp iyileştirilebilecek noktaları belirliyoruz. 2021 yılında çalışanlarımızın performans puan ortalaması artarak %83,9 oranına ulaştı.

Tablo 17 Çalışan Performansı Puan Ortalaması

	2021	2020
Performans Puan Ortalaması	%83,9	%79,4

Sosyal ve İlişkisel Sermayemiz

Vakıf GYO olarak, paydaşlarımız ile karşılıklı güven ve anlayış üzerine kurulu olan ilişkimizi en büyük sosyal sermayemiz olarak ele alıyor, bu konuda geldiğimiz noktayı en önemli kurumsal başarımız olarak tanımlıyoruz. Şirketimizin sosyal sermayesinin başarısı için paydaşlarımızla olan ilişkilerimizde saygı ve değer prensiplerini göz önünde bulundurarak hem saydam hem de dürüstlüğe dayalı bir bilgi akışı sağlıyoruz. Bu doğrultuda çalışanlarımız için "Etik İlike ve Davranış Kuralları" ve "Müşteri Memnuniyet Politikamız"ı hazırladık. Bu çalışmalara ek olarak saydamlığımızı sağlamak amacıyla 2021 yılı Vakıf GYO Faaliyet Raporunu yayımladık.

Müşteri memnuniyeti kapsamında sürdürülebilir bir değer yaratmak hedefiyle "Mutlu Müşteri" projesine bağlı olarak müşterilerimizin deneyimlerini izleme ve yönetme hedefi çalışmalar gerçekleştiriyoruz. Bu açıdan elde ettiğimiz geri dönüşlerle firma faaliyetlerimizi geliştirmek adına yeni şikâyet mekanizmaları oluşturuyoruz.

Belirlemiş olduğumuz kurallar çerçevesinde çalışanlarımız ve beş temel paydaş grubumuz arasında kurmuş olduğumuz iletişim kanallarını yüksek verimlilikle kullanıyor, sosyal ve ilişki sermayemizden en üst seviyede değer yaratmayı hedefliyoruz.

Vakıf GYO olarak, yapmış olduğumuz projelerimiz dahilinde birçok yüklenici ile iş birliği halindeyiz. Bu süreçte yüklenicilerimize olan etkimizin farkındalığıyla şartnamemize çeşitli sürdürülebilirlik kriterleri koyuyor ve yüklenicilerimizin sürdürülebilirlik yaklaşımımıza uyum sağlamasını bekliyoruz. Böylece daha sürdürülebilir bir iş dünyası oluşması adına katkı sağlıyoruz.

Toplumumuz için değer yaratma amacına uygun olarak çeşitli alanlarda Kurumsal Sosyal Sorumluluk çalışmaları yapıyor ve paydaşlarımız ile kurmuş olduğumuz ilişkiyi güçlendirerek daha sürdürülebilir bir şirket olmayı hedefliyoruz. Bunlara ek olarak toplumsal sorumluluk projelerimiz ile sosyal kalkınmaya destek sağlıyoruz.

Katkı sağladığımız, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları;



Müşteri Memnuniyeti

Çalışmalarımız ile müşteri memnuniyet puanımızı %81 seviyesine çıkardık.

Vakıf GYO olarak, sunduğumuz ürün ve hizmetler ile beklentilerin ötesinde güven veren bir müşteri deneyimi yaşatmayı amaçlıyoruz. Bu amaç doğrultusunda yönetim sistemleri kurarak sürekli iyileştirme çalışmaları yapıyoruz.

Çalışanlarımızın müşterilerimize karşı açık, anlaşılır ve doğru bilgiler vermesi, hizmetlerin zamanında doğru ve eksiksiz yerine getirilmesi, müşteri ayrımı yapılmadan her müşteriye eşit şekilde davranılması gibi çeşitli etik ilkeler ve davranış kurallarını belirleyerek müşteri memnuniyetini artırmayı amaçladık. Bu hedefle Vakıf GYO Müşteri Memnuniyet Politikası yayımladık.

Vakıf GYO olarak oluşturmuş olduğumuz Müşteri Memnuniyeti Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Şirket olarak; marka değerimizi ve itibarımızı korumak için müşterilerimizden gelen tüm talepleri en kısa zamanda, titizlikle ve müşteri memnuniyetini artıracak şekilde ele alınması amacıyla düzenli olarak yenilikçi ve sonuç

odaklı çalışmalar yapıyoruz. Bu çerçevede Vakıf GYO Müşteri İlişkileri Yönetim Sistemini (CRM) kurduk. Vakıf GYO CRM sistemi ile şirketimizin dijital iletişim kanalları olan kurumsal web sayfamız ve şirketimizin portföyünde yer alan projelerimizin her biri için hazırlanan web sayfalarımızı entegre ettik. Böylece müşterilerimizin talep, öneri ve şikayetlerini iletişim kanallarımız üzerinden anlık olarak izleyen ve yöneten bir yapı oluşturduk. "Mutlu Müşteri" anlayışımıza uygun olarak; sunduğumuz ürün ve hizmetlerle beklentilerin ötesinde bir müşteri deneyimi yaşatmak ve müşterilerimize sürdürülebilir değer sunmak için çalışıyoruz. Bu çalışmalar ile müşteri memnuniyet puanımızı %81 seviyesine çıkardık.

Vakıf GYO olarak, değer yaratmak amacı ile oluşturmuş olduğumuz entegre stratejik planımızda da müşteri memnuniyeti odaklı "müşteri deneyimini etkin bir şekilde yönetmek" stratejisi bulunuyor. Bu strateji kapsamında, 2022 yılında ISO 10002 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi belgelendirmesini almayı hedefliyoruz.

Paydaş Yönetimi

Marka bilinirliğimizi %4,60 artırdık ve Kurumsal İtibar skorumuzu 2 puan yükselttik.

Vakıf GYO olarak, stratejilerimizi hayata geçirmek ve yaratmış olduğumuz değerleri artırmak amacıyla tüm paydaşlarımız ile etik kurallarımıza uygun olarak dürüst, şeffaf ve verimli şekilde çalışmalar yürütüyoruz. Bu kapsamda paydaşlarımız ile iletişimin önemini farkında olarak, kurmuş olduğumuz iletişim kanallarından çalışmalarımızı düzenli bir şekilde yürütüyoruz. Paydaş listemizi etkilerimizin ve ilişkilerimizin düzeylerine göre belirliyor ve süreçlerimizi yönetiyoruz. Paydaşlarımız ile iletişim kurduğumuz kanalları çeşitlendirerek, her kanaldan etkin bir iletişim kurma hedefi ile tüm paydaşlarımızın görüşlerini karar alma mekanizmalarımıza dahil etmeyi amaçlıyoruz.

Yapmış olduğumuz "Kurumsal İtibar Araştırması" sonucunda itibarımızı etkin bir şekilde yönetmeye ve saygın konumumuzu güçlendirmeye yönelik stratejilerimizi geliştirdik. 2021-2025 yıllarına yönelik oluşturduğumuz Entegre Stratejik Planımızda müşteri kanallarının geliştirilmesi, yeni kanalların kurulması ve etkin kullanımı kapsamında stratejik hedeflerimizi belirledik.

2021 yılında VakıfBank Finans Grubu iştirak şirketleri arasında yer alan şirketimizin 25. Yılına özel tüm paydaşlarımızla kutladığımız iletişim kampanyaları ve etkinlikleri düzenledik. Bunun yanında Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Kalkınma Amaçları doğrultusunda geliştirdiğimiz kurumsal sosyal sorumluluk projelerini; çalışanlarımız, tedarikçilerimiz, sivil toplum kuruluşları, medya kuruluşları ve üniversiteler gibi tüm paydaşlarımızı kapsayacak bir nitelik kazandırarak hayata geçirdik. Paydaşlarımız nezdinde marka bilinirliğimizi ve itibar skorumuzu sürekli iyileştirmek amaçlı gerçekleştirdiğimiz çalışmalardan olumlu geri dönüşler alıyoruz. Paydaşlarımız ile olan iletişimi güçlendirme için güncellediğimiz web sitemiz ile yıllık ziyaretçi sayımızın %200 yükselmesini sağladık. Bunun yanında marka bilinirliğimizi %4,60 artırdık ve Kurumsal İtibar skorumuzu 2 puan yükselttik.

Tablo 19 Vakıf GYO Paydaş Tablosu

PAYDAŞ GRUBU	ALT PAYDAŞ GRUBU
1. İş ve Yönetişim Paydaşları	1.1 Kurucu Ortaklar
	1.2 Sermaye Piyasası Yatırımcılar
	1.3 Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar
2. Müşteri	2.1 Konut Müşterileri
	2.2 Ticari Müşteri
3. Çalışan	3.1 Yönetici
	3.2 Çalışan
4. Yükleniciler (PARTNER) ve Tedarikçiler	4.1 Proje Yüklenicileri
	4.2 Diğer Tedarikçiler
5. Toplumsal Paydaşlar	5.1 Sektörel Kuruluşlar
	5.2 Sivil Toplum Kuruluşları
	5.3 Üniversiteler
	5.4 Medya Kuruluşları

Paydaş İletişim Kanalları

Vakıf GYO olarak, paydaşlarımızla iletişimin önemin farkındalığı ile iletişim kanallarımızı geliştiriyor ve çeşitlendiriyoruz. Paydaşlarımız ile olan iletişim ve iş birliğimizi

temel ve stratejik olarak sınıflandırarak, periyodik olarak iletişimini sağlıyoruz.

İLETİŞİM KANALLARI
Yönetim Kurulu Toplantıları
Çalışan ve Sektör Toplantıları, Raporlamalar
Kurumsal İtibar Anketi (KİA)
Müşteri Memnuniyet Anketi (MMA)
Birebir Görüşme
Koordinasyon Toplantıları
Çalışan Memnuniyet Anketi (ÇMA)
Şartname ve Sözleşme
Mevzuatlar
Lansmanlar
Reklamlar
Web Sitesi, E-Posta ve Telefon Numaramız

Sorumlu Tedarik Zincirimiz

Vakıf GYO adına; tedarikçilerimizden etik ilkelerimize uyum göstermesini, İş Kanunu ve Türkiye tarafından da imzalanmış olan Uluslararası Çalışma Örgütü (ILO) anlaşması ve diğer ilgili mevzuatlara uygun olarak hareket etmelerini bekliyoruz. Bu prensiple yalnızca iş sağlığı ve güvenliği kriterlerimize uygun iş yapış şekline sahip olan tedarikçi firmalar ile çalışıyoruz. Uyguladığımız sistemlere uyum sağlayabilen, iyileştirme çalışmalarını ön planda tutarak teknik, operasyonel ve finansal alanda risk ve fırsatlarını yönetebilen iş yürüten tedarikçiler ile çalışmayı tercih ediyoruz.

Tüm yapı faaliyetlerimizi SPK tebliği gereği ana yükleniciler üzerinden yürütüyoruz. Firmamızın oluşturmuş olduğu sürdürülebilirlik stratejilerimizin hayata geçirilebilmesi için tedarikçilerimizle işbirliği içinde çalışmalarımızı sürdürüyoruz. Bu sebeple tedarikçi seçimini kritik bir konu olarak görüyoruz. Stratejilerimizin, yüklenicilerimizin stratejileri ile uyumlu olmasını garanti altına alabilmek adına şartnamelerimize sürdürülebilirlik kapsamında ilgili kriterler ekliyoruz.

Vakıf GYO olarak, tedarik zinciri süreçlerimizde su, enerji, atık vb. konularda ortak stratejiler geliştirerek sektörün geleceğini şekillendirdiğimize inanıyoruz. Tedarik zinciri sürdürülebilir gelişiminin; teknik, yönetim, süreç ve kültürel

inovasyonların desteğiyle olacağına bilincinde olarak sektörel değişime liderlik etmeyi hedefliyoruz.

Projelerimizde sürdürülebilirlik özelinde girdi ve çıktılarımızın; çevreye duyarlı olması, geri dönüşüme uygun olması ve etkin kaynak kullanımına olanak sağlaması gibi çevresel etmenlerle toplumun yaşam kalitesini olumlu şekilde etkileyecek bir tedarik zinciri sistemine sahibiz. Tedarikçilerimizin ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi ve ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi belgelerine sahip olmalarını bekliyoruz. Aynı zamanda projelerimizde Yeşil Bina çalışmalarımız kapsamında Çevre Ürün Beyanı (EPD) sertifikalı ürünlerin kullanılmasına da özen gösteriyoruz.

Vakıf GYO olarak; tedarikçilerimizle şeffaf, dürüst ve güvene dayalı iş ilişkileri kurmanın yanı sıra sürdürülebilirlik bilincini artıran, topluma ve çevreye saygılı, bulunduğu sektöre değer katan tedarikçiler ile çalışmayı amaç ediniyoruz. Sosyal ve çevresel kriterler göz önüne alınarak yapılan tedarikçi seçimlerimizle dünyaya olan olumsuz etkilerimizi azaltmayı hedefliyoruz. Bu bağlamda "Tablo Adalar" ve "Cubes Ankara" projelerimiz için 2021 yılında tedarikçi değerlendirmeleri yaptık. Değerlendirmeler neticesinde sosyal ve çevresel kriterler bağlamında uyumsuzluk gözlemlenen tedarikçiler ile iş ilişkilerimizi sonlandırdık.

Tedarikçi Sayıları	2021
Yerel	31
Sosyal ve Çevresel kriterlere göre değerlendirilen	7
Sosyal kriterlere göre değerlendirilen	9
Çevresel kriterlere göre değerlendirilen	3
Sosyal ve Çevresel Kriterlere Uyumsuzluk sebebiyle iş ilişkisi sonlandırılan	5

*Verilere, Vakıf GYO'nun portföyünde bulunan Tablo Adalar/Cubes Ankara projeleri dahil edilmiştir.

Vakıf GYO Kurumsal Sosyal Sorumluluk

Vakıfbank Finans Grubu'nun bir üyesi olarak, köklerimizdeki vakıf mirasının etkisi ile kurulduğumuz günden bu yana faaliyetlerimizde toplum ve dünya üzerindeki etkilerimizi göz önünde bulundurarak hareket ediyoruz. Geleneksel kâr odaklı düşünce yapısını geride bırakarak, toplum ve çevre üzerindeki etkilerimizi önemseyip, paydaşlarımızla olan ilişkilerimizi geliştirmeyi ve sürdürülebilirliği odağına alan bir kuruluş olmayı hedefliyoruz. Bu kapsamda Kurumsal Sosyal Sorumluluk projelerini topluma katmış olduğumuz değeri artırma yönünde önemli bir yol olarak görüyoruz. Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarını (SKA) kendimize rehber alarak, amaçları destekleyecek nitelikteki sosyal sorumluluk faaliyetleri gerçekleştiriyoruz.

Vakıf GYO olarak, kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri sürecimizde oluşturmuş olduğumuz Kurumsal Sosyal Sorumluluk politikamızı takip ediyoruz. Politikanın içeriğiyle bağlantılı davranış ve taahhütleri destekleyen ulusal ve uluslararası dernek, sivil toplum kuruluşu ve organizasyonlar ile sosyal sorumluluğu desteklemek adına uyum içerisinde çalışıyoruz.

Vakıf GYO olarak oluşturmuş olduğumuz Kurumsal Sosyal Sorumluluk Politikamıza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Sosyal sorumluluk faaliyetlerimizde önceliğimiz olan SKA'lar;



Kurumsal Sosyal Sorumluluk Çalışmaları

Vakıf GYO olarak, kurumsal sosyal sorumluluk kapsamında, çeşitli alanlara katkı sağlamaya yönelik çalışmalar yaptık.

25. Yıl Ormanı

Vakıf GYO olarak, Kurumsal Sosyal Sorumluluk anlayışımız ve sürdürülebilirlik yaklaşımımız ile geleceğe nefes olmak amacıyla "Vakıf GYO 25. Yıl Hatıra Ormanı"ni

oluşturduk. 25. Yılıımızda, bir taraftan geleceğin yapılarını inşa etme bir yandan da gelecek nesillere yaşanılabilir bir dünya bırakma gayreti içerisinde sorumluluklarımızı yerine getiriyoruz. Orman Genel Müdürlüğü ile yaptığımız iş birliği neticesinde, geleceğe yeşil bir hatıra bırakmak için tüm çalışma arkadaşlarımızla birlikte ağaç dikim etkinliği gerçekleştirdik.



Vakıfbank Voleybol Takımı

Vakıf GYO olarak, evrensel kültürün bir parçası olduğuna inandığımız sporun ve sporcunun destekçisi olmaya devam ediyoruz. Büyük başarılar elde etmiş olan Vakıfbank Spor Kulübü'ne 2017 yılından itibaren destek olmaktan gurur duyuyoruz.

Türkiye'nin gururu, uluslararası arenada en çok kupa kazanan ve Türkiye'nin ilk ve en çok Şampiyonlar Ligi Şampiyonluğu kazanan takımı olan Vakıfbank Voleybol Takımı; Kadınlar Uluslararası Voleybol Federasyonu (Fédération Internationale de Volleyball-FIVB) Kulüpler Dünya Şampiyonası'nda "En çok kazanan takım" olarak iki kez Guinness Rekorlar Kitabına girmeye hak kazandı. Bunun yanında 2012 yılında kazandığı 5 kupayla bir voleybol takımının kazanabileceği tüm kupaları kazanarak namağlup tek takım oldu. Vakıfbank Finansal Grubun bir üyesi olarak topluma ve dünyaya değer katma amacıyla, kız çocuklarımızın spora yönelik eğitimlerine destek verdik. Geleceğin sporcuları olan yetenekli gençlerimizi spor dünyasına kazandırmak için yatırımlar yaptık.

Başarıları

- 4 FIVB Kulüpler Dünya Şampiyonası ŞAMPİYONLUĞU
- 5 CEV Şampiyonlar Ligi ŞAMPİYONLUĞU
- 13 Türkiye Ligi ŞAMPİYONLUĞU
- 2 Guinness DÜNYA REKORU
- 8 Türkiye Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 4 Türkiye Şampiyonlar Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 1 Avrupa Challenge Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 1 Avrupa Top Teams Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 1 FIVB Kulüpler Dünya Şampiyonası İKİNCİLİĞİ
- 2 Şampiyon Kulüpler Kupası İKİNCİLİĞİ
- 3 Avrupa Şampiyonlar Ligi İKİNCİLİĞİ
- 3 FIVB Kulüpler Dünya Şampiyonası ÜÇÜNCÜLÜĞÜ
- 2 Avrupa Şampiyonlar Ligi ÜÇÜNCÜLÜĞÜ




İş birlikleri ve Üye Olunan Dernekler

Vakıf GYO olarak, oluşturmuş olduğumuz entegre stratejik planımızda yer alan "itibari etkin yöneterek saygın konumumuzu güçlendirme" stratejimiz doğrultusunda, sektörel sivil toplum kuruluşları ile iş birliği içerisinde bulunarak iletişim ve koordinasyon süreçlerimizi geliştirmeyi

hedefliyoruz. Bu hedef doğrultusunda çalışanlarımız ile GYODER, KONUTDER, TMB, ÇEDBİK, INDER gibi sektör STK'larının etkinlik ve faaliyetlerine katılmaktadırlar.

Üye olduğumuz dernekleri ve iş birliklerimizi;

Üye Olduğumuz Dernekler

 Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği

Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği (GYODER), 1999 yılında Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklarının temsilcileri tarafından kurulmuştur. Vakıf GYO olarak derneğin; Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Gayrimenkul Teknolojileri ve Girişimcilik, Sürdürülebilir Kentsel Gelişim, Organizasyon, Turizm Yatırımları, Yeşil Binalar ve Sürdürülebilirlik komitelerinde temsilcilerimiz yer alarak aktif bir rol oynuyoruz. Yeşil Binalar ve Sürdürülebilirlik komitesi kapsamında LEED sertifikası, YES TR, Yeşil Mutabakat konularında çalışmalar yürütüyoruz.

 KalDer Türkiye Kalite Derneği

Türkiye Kalite Derneği (KALDER), 1991 yılında sanayi sektörünün önde gelen temsilcilerinin bir araya gelmesi ile kurulmuştur. Dernek, sürdürülebilir iş ve yaşam kalitesine yön gösteren ve dönüşüme liderlik eden bir sivil toplum kuruluşu olma vizyonu ile çalışmalarını sürdürmektedir. Bu doğrultuda Vakıf GYO olarak, İyi Niyet Bildirgesi imzaladık ve Ulusal Kalite Hareketine katıldık. Katılım sağladığımız ilk yıl olan 2021 yılında Üstün Performansta Yetkinlik-4 yıldız belgesini almaya hak kazandık.

 Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği
Corporate Governance Association of Turkey

Türkiye Kurumsal Yönetimi Derneği (TYKD), 2003 yılında ülkemizde kurumsal yönetim anlayışını yaygınlaştırmak ve geliştirmek amacıyla gönüllü bir sivil toplum örgütü olarak kurulmuştur. Amacına hizmet etmek için adillik, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sorumluluk ilkelerini takip eden dernek; özel sektör, kamu kuruluşları, medya, akademi dünyası ve sivil toplum kuruluşları ile yakın çalışmaktadır.

 tüyid yatırımcı ilişkileri derneği

Yatırımcı İlişkileri Derneği (TÜYİD), 2009 yılında mesleki bilgi üretmek ve yatırımcı ilişkileri alanında dünya standartlarına ulaşmak hedefi ile kurulmuştur. Dernek, üyelerinin adil piyasa değerlerine ulaşmalarına katkıda sağlar; Türk sermaye piyasalarında derinlik kazanmalarına yardımcı olur.

Doğal Sermayemiz

Günümüzde küresel ölçekte tüm firmalar için iklim değişikliği en büyük risk faktörlerinden biri haline gelmiştir. Entegre bir yaklaşıma sahip Vakıf GYO olarak kurumsal yönetimimizde riskleri ve fırsatları dikkate alarak stratejilerimizi oluşturmak, iş yapış şeklimizin vazgeçilmez bir noktasıdır. Bu nedenle doğal sermayemizi korumak amacıyla iklim değişikliği ile mücadele çalışmaları yapmak en büyük önceliklerimizden biridir.

Vakıf GYO olarak, çevresel açıdan yükümlüğümüz bulunan tüm mevzuat ve yasalara uyum sağlıyor, firma faaliyetlerimizi sürdürürken çevreye olan etkimizi en az seviyeye indirmek için devamlı bir çaba içerisinde bulunuyoruz. Bu çaba doğrultusunda oluşturmuş olduğumuz sürdürülebilirlik politikamız kapsamında iklim değişikliği ile mücadele başlığına yer vererek, çevreye olan etkilerimizi kontrol altına almak adına çeşitli çalışmalar yapacağımızın taahhüdünde bulunduk. Bu çerçevede, 2021 yılı sera gazı emisyonlarımızı ölçümleyerek ve raporladık. Projelerimizde atık yönetim sistemi, enerji ve su verimliliği konularında kapsamlı çalışmalar gerçekleştirdik.

Sürdürülebilirlik politikamıza uygunluk kapsamında, paydaşlarımız için çevre ile ilgili farkındalık oluşturmayı ve projelerimizde doğal kaynakların korunmasına yönelik faaliyetlerde bulunarak ekosistem sürdürülebilirliğini sağlamak gibi çeşitli değerleri yaratmayı amaçlıyoruz.

Katkı sağladığımız Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları;



İklim Değişikliği ile Mücadele

İklim değişikliği ile mücadele sürecinin yarattığı risk ve fırsatları değerlendirerek, verimlilik çalışmalarını hayata geçiriyor ve iş hedeflerimizi güncelliyoruz.

İklim değişikliği, günümüzün en önemli küresel sorunları arasında yer almaktadır. Küresel ısınma nedeni ile yaşanan; sıcaklık artışları, kuraklıklar, seller, yangınlar, aşırı hava olayları, deniz seviyelerinde yükselme, buzulların erimesi gibi etkenler sebebiyle ekolojik denge, biyolojik çeşitlilik gibi konular risk altında kalmaktadır. Bahsi edilen küresel ısınma temelli sorunlar, insanların yaşam şartlarını çeşitli alanlarda etkilenmektedir.

Vakıf GYO olarak, daha yaşanabilir ve sürdürülebilir bir gelecek için iklim değişikliği kapsamında üzerimize düşen sorumlulukların farkındalığıyla hareket ediyoruz. Bu çerçevede, 2021 faaliyet yılı performansının aktarıldığı CDP İklim Değişikliği raporlamasını hazırladık.

Vakıf GYO olarak iklim değişikliği ile mücadele amacıyla ürün sürdürülebilirliği için çalışmalar yapıyoruz. Sürdürülebilir geleceği inşa etmek amacıyla uyumlu olarak LEED Gold Sertifika adaylı İstanbul Uluslararası Finans Merkezi başta olmak üzere tüm binalarımızda Yeşil Bina kriterlerine uygunluğunun en üst seviyelere getirilmesini hedefleyerek proje binalarımızın sağlıklı ve ekolojik bir yaşam alanı oluşturmayı amaçlıyoruz. Bu hedef doğrultusunda binalarımızda enerji tasarrufu, su verimliliği, ekolojije duyarlı malzeme seçimi gibi konulara önem veriyoruz.

Vakıf GYO olarak stratejilerimizi ve hedeflerimizi belirlerken sürdürülebilirlik kavramını merkezi bir konuma koyuyoruz. İklim değişikliği ile mücadele sürecinin yarattığı risk ve fırsatları değerlendirerek, verimlilik çalışmalarını hayata geçiriyor ve iş hedeflerimizi güncelliyoruz.

Sera Gazı Emisyonları

Vakıf GYO olarak operasyonlarımızdan kaynaklanan sera gazı emisyonlarını, tasarım çalışmasından itibaren düşük seviyede tutabilmek için çalışmalar yapıyoruz. Bu doğrultuda Yeşil Bina standartlarına uyum sağlamak için düşük karbon emisyonlu malzeme seçimi yapmaya özen gösteriyor enerji, su verimliliği, biyoçeşitlilik vb. konulardaki yaklaşımlarımız ile emisyonlarımızı azaltmayı hedefliyoruz.

2021 yılında İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (IUFM), Tablo Adalar ve Cubes Ankara projeleri ve

Genel Müdürlüğümüzün faaliyetleri kapsamında ISO 140064:2018 Standardına uygun olarak emisyonlarımızı ölçümledik ve bu ölçümler doğrultusunda "Sera Gazı Envanter Raporu"nu hazırladık.

01.01.2021–31.12.2021 dönemindeki faaliyetlerimiz sonucunda oluşan 1 yıllık toplam sera gazı emisyonunu 100.988,57 tCO₂e, olarak ölçümledik. Kurumun 2021 yılı Kategori 1 Emisyonları 963,55 tCO₂e, Kategori 2 Emisyonları 1.185,19 tCO₂e düzeyinde belirledik.

Tablo 20 Karbon Emisyonları

ISO 14064:2006	ISO 14064:2018	Kategori Adı	Karbon Emisyonları (tCO ₂ e)	Toplam Oran
Kapsam 1	Kategori 1	Doğrudan Sera Gazı Emisyonları	963,55	%1,0
Kapsam 2	Kategori 2	İthal Edilen Enerji Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	1.185,19	%1,2
	Kategori 3	Nakliye Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	939,76	%0,9
Kapsam 3	Kategori 4	Kurumun Kullandığı Ürünler Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	97.839,62	%96,9
	Kategori 6	Diğer Kaynaklardan Oluşan Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	60,45	%0,06
TOPLAM			100.988,57	%100

2021 yılı sonunda Genel Müdürlüğümüzde bulunan toplam çalışan sayısı 41 kişi, Vakıf GYO projelerinin toplam yüzey alanı ise 546.330 m²'dir. 01 Ocak –31 Aralık 2021 döneminde şirketimizin rapora konu olan 3 projesine ait; Kategori 1 ve Kategori 2 emisyon toplamalarına göre,

m² başına birim karbon ayak izi 0,0038 tCO₂-e/m²'dir. Genel Müdürlüğüne ait; Kategori 1 ve Kategori 2 emisyonları toplamalarına göre çalışan başına birim karbon ayak izi 2,365 tCO₂-e/çalışan sayısıdır.

Tablo 21 Kategori 1+2 Emisyonlarına göre Birim Karbon Ayak İzi

	Miktar Birimi	Miktar	Birim Karbon Ayak izi tCO ₂ e/miktar
Genel Müdürlük	Çalışan Sayısı	41	2,365
Vakıf GYO Projeler	m ²	546.330	0,004

*Verilere, Vakıf GYO'nun güncel olarak yapmakta olduğu Tablo Adalar/ Cubes Ankara / IUFM projeleri dahil edilmiştir.

Tablo 22 Toplam Emisyon Miktarlarına Göre Birim Karbon Ayak İzi

	Miktar Birimi	Miktar	Birim Karbon Ayak izi tCO ₂ e/miktar
Genel Müdürlük	Çalışan Sayısı	41	3,162
Vakıf GYO Projeler	m ²	546.330	0,185

*Verilere, Vakıf GYO'nun güncel olarak yapmakta olduğumuz Tablo Adalar/ Cubes Ankara / IUFM projeleri dahil edilmiştir.

Atık Yönetimi

Sıfır Atık sistemimiz ile kaynak israfının önüne geçiyor, atık oluşumunu azaltılmasını ve kaynağından ayrı toplanmasını sağlıyoruz.

Vakıf GYO olarak projelerimizde Sürdürülebilirlik Kalkınma Amaçları içerisinde 12. Madde olan Sorumlu Üretim ve Tüketim maddesini takip etmeyi hedefliyoruz. Bu çerçevede bina inşaatında kullanılan malzemeleri en verimli şekilde kullanarak geri dönüştürülmüş içerikli yerel malzemeler kullanmaya özen gösteriyoruz. İnşaat esnasında ve inşaatın sona binanın kullanımından kaynaklanan atık oluşumunu azaltacak stratejiler oluşturmayı amaçlıyoruz ve kurumumuzca kaynakların boşa harcanmadığı döngüsel bir ekonomiyi destekliyoruz. 2021 senesi içerisinde Genel Müdürlüğümüzde kurduğumuz Sıfır Atık sistemimiz ile kaynak israfının önüne geçiyor, atık oluşumunu azaltılmasını ve kaynağından ayrı toplanmasını sağlıyoruz.

Projelerimizde atık yönetimi konusunda azami hassasiyet göstermeye çalışıyoruz ve bu bağlamda tedarikçilerimizden

ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemine belgesine sahip olmalarını talep ediyoruz. Projelerimizde atık yönetim stratejimiz olarak; atık yönetimi politikası ile atık oluşumunun azaltılması, atıkların geri dönüştürülmesi, doğal kaynak kullanımının minimize edilmesi ve sürdürülebilir atık yönetiminin sağlanması için çalışmalar yürütüyoruz. Projenin inşaat aşamasında meydana gelen atıkları tanımlamak ve atıkların toplanması, ayrılması, etiketlenmesi, depolanarak atık yönetim tesislerine gönderilmesi genel strateji planımızı oluşturuyor. Proje yönetimi olarak çevreye, doğaya ve ekosisteme duyarlı ve bilinçli halde proje sahamızdan çıkan atıkların T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı kriterleri ve ilgili tüm yasal direktifler doğrultusunda akredite firma ve çevre danışmanları aracılığı ile gönderimini gerçekleştiriyoruz.

Tablo 23 Atık Miktarı

	2021				Toplam
	Tehlikeli Atık		Tehlikeli Olmayan Atık		
Atık Miktarı (t)	Biyojenik Atık	Biyojenik Olmayan Atık	Biyojenik Atık	Biyojenik Olmayan Atık	
Genel Müdürlük	0	0	0	0,03	0,03
Tablo Adalar	0	0	0	27.856,00	27.856,00
Cubes Ankara	0	0	0	8.235,37	8.235,37
IUFM	0	0	6.050,00	45.349,00	51.399,00
Toplam	0	0	6.050,00	81.440,40	87.490,40

Su Yönetimi

Uluslararası Finans Merkezimizde kurmuş olduğumuz “çatıya düşen yağmur suyu arıtma sistemi” ve gri su kullanımı sayesinde alternatif su kaynakları oluşturularak su tüketimimizi %45 oranında azaltmayı hedefliyoruz.

Günümüzde küresel ısınma, çevre kirliliği ve doğal kaynakların tükenmesi gibi insanlığın geleceğini tehdit eden krizler ile karşılaşmaktayız. Dünya Doğal Kaynakları Enstitüsü (World Resources Institute-WRI), Türkiye'nin yarı kurak bir ülke olduğunu ve risk grubuna dahil olduğunu belirtmektedir. Vakıf GYO olarak, su kaynaklarının verimli kullanması konusunun kritik bir öneme sahip olduğunun bilincindeyiz ve bu kapsamda projelerimizde en verimli su armatürlerini kullanarak su tüketimimizi en

aza indirmeyi amaçlıyoruz. Bunlara ek olarak İstanbul Uluslararası Finans Merkezimizde kurmuş olduğumuz “çatıya düşen yağmur suyu arıtma sistemi” ve gri su kullanımı sayesinde alternatif su kaynakları oluşturularak su tüketimimizi %45 oranında azaltmayı hedefliyoruz, peyzaj tasarımında mümkün olduğunca bölgenin iklimine uygun, az su tüketen bitki türleri ve verimli sulama sistemlerini tercih ediyoruz.

Tablo 24 Şebekeden Temin Edilen Su Tüketimi

Su Tüketimi (m ³)	2021
Genel Müdürlük	454,00
Tablo Adalar	908.000
Cubes Ankara	1.794.000
IUFM	3.645,87
Toplam	6.801,87

Enerji Yönetimi

IUFM projemizde kullanmış olduğumuz enerji analizörleri ve bina otomasyon sistemleri vasıtasıyla enerji verimliliği kapsamında hedeflerimizin gerçekleştirme oranını anlık olarak analiz ediyoruz.

Vakıf GYO olarak, karbon ayak izimizi azaltma hedefimizde enerji verimliliği sağlamak odak noktalarımızdan birini oluşturuyor. Projelerimizin tasarımında konumuna özgün koşulları değerlendirerek ve verimli sistemler kullanarak etkin enerjili binalar tasarlamak adına çalışmalar yapıyoruz. Aynı zamanda mekanik ve elektrik sistemlerinin bina kullanım öncesi devreye alınma sürecini denetleyip, verim doğrulamaları ile projemizin enerji tüketimini mümkün olan en iyi seviyeye getirmeyi amaçlıyoruz. IUFM projemizde kullanmış olduğumuz enerji analizörleri ve bina otomasyon sistemleri vasıtasıyla enerji verimliliği

kapsamında hedeflerimizin gerçekleştirme oranını anlık olarak analiz ediyor ve enerji verimliliği sağlamak için tasarım aşamasından itibaren mekanik ekipmanların seçimi, bina kabuğu cam, duvar, çatı performans değerleri ile aydınlatma verimliliği doğrultusunda tedarik seçimlerimizi gerçekleştiriyoruz.

2021 senesinde Genel Müdürlük ve aktif olarak devam eden projelerimizden; IUFM, Tablo Adalar ve Cubes Ankara tarafından yapılmış olan toplam enerji tüketimi 21.950,81 GJ olarak ölçümledik.

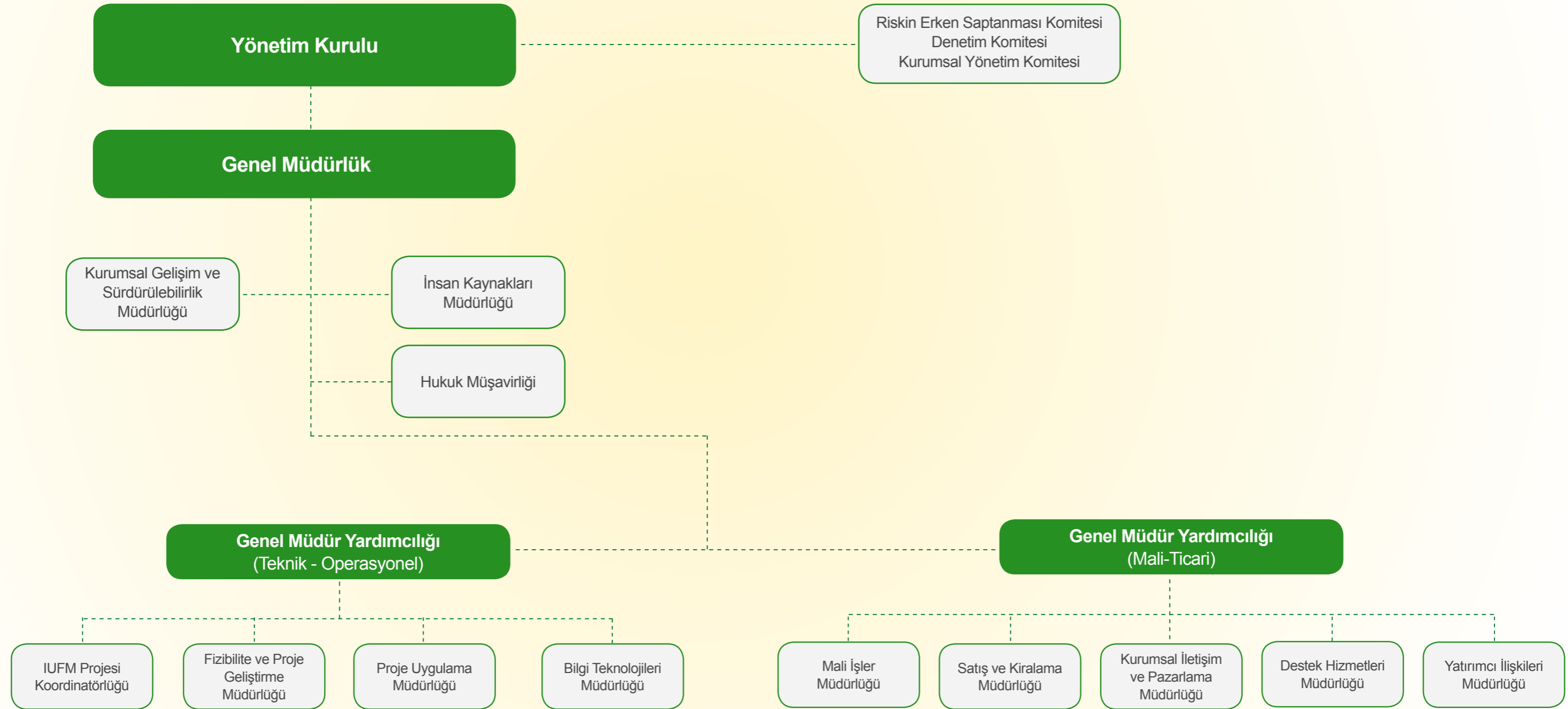
Tablo 17 Enerji Tüketimi

Enerji Türü (GJ)		2021
Sabit Yanma	Doğalgaz	969,11
	Jeneratör Dizel	3.882,48
Haraketli Yanma	Dizel	7.247,71
Elektrik Tüketimi	Elektrik-Şebeke	9.851,51

*Verilere, Genel Müdürlük ve Vakıf GYO'nun güncel olarak yapmakta olduğu Tablo Adalar/Cubes Ankara/IUFM projeleri dahil edilmiştir.

Vakıf GYO Kurumsal Yönetim

Organizasyon Şeması



Yönetim Kurulu Üyeleri

Mikail Hıdır

Yönetim Kurulu Başkanı

1979 yılında Kepsut/Balıkesir'de doğan Mikail Hıdır, 2000 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuş ve bir dönem avukatlık yapmıştır. 2003 yılında Vakıfbank'ta Müfettiş Yardımcısı olarak bankacılık kariyerine başlamış; Müfettişlik görevinin ardından sırasıyla Takip Ekipleri Müdürlüğü, Uyum Müdürlüğü, Kredi İzleme ve Takip Başkanlığı ve İç Kontrol Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Ayrıca Hıdır, Güneş Sigorta AŞ'de Genel Müdür Yardımcılığı ve Vakıfbank International AG Viyana'da Yönetim Kurulu Üyeliği'ni yapmıştır. 13 Aralık 2018 tarihinde Vakıfbank'a Genel Müdür Yardımcısı olarak atanan Mikail Hıdır, İngilizce bilmektedir. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiş olup, Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Mikail Hıdır'ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Dr. Şükrü Mete Tepegöz

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Karadeniz Teknik Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü'nden 1991 yılında mezun olan Şükrü Mete Tepegöz, yine aynı üniversitede Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Bölümü'nde yüksek lisansını tamamlamış olup, doktorasını 2018 yılında İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe ve Denetim Anabilim Dalı "Finansal Kuruluşlarda İç Kontrol" konularında yapmıştır. Meslek hayatına 1995 yılında Rumeli Holding AŞ'de Müfettiş unvanıyla başlamıştır. Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'da 1997-2013 yılları arasında sırasıyla; Müfettiş, Genel Müdürlük Ticari Krediler Müdürlüğü Müdür Yardımcısı, Dolayoba/İstanbul Şube Müdürü, Merter Şube Müdürü, Levent Şube Müdürü ve Genel Müdürlük Kurumsal Krediler Müdürü olarak görev almıştır. 2013-2018 yılları arasında QNB Finansbank AŞ'de Bankalar Caddesi Şube Müdürü, Bayrampaşa Çarşı Şube Müdürü, Beşyüzevler Şube Müdürü görevlerinde bulunan Tepegöz, 2019 yılı itibarıyla Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'de Genel Müdürlük Özellikli Krediler Yönetimi Başkanı olarak görevine devam etmektedir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine atanan Sayın Tepegöz'ün Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Onur İncehasan

Yönetim Kurulu Üyesi

Genel Müdür

Onur İncehasan, 1997 yılında Gazi Üniversitesi, Müh. Mim. Fakültesi, Makine Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. Yüksek Lisansını 2014-2015 yılları arasında Gedik Üniversitesi, İşletme Yönetimi (MBA) bölümünde tamamlamıştır. İncehasan, kısa süreli özel sektör deneyiminden sonra, 1998 yılında İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinde (İGDAŞ) Proje Mühendisi olarak meslek hayatına başlamıştır.

1998-2020 yılları arasında İGDAŞ'ta sırasıyla Eğitim Uzmanı, İç Tesisat Müdürü, Kalite Müdürü, Anadolu Bölge Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı (İşletme) ve Yönetim Danışmanı olarak görev yapmıştır. Yöneticilik kariyerinde; teknik şartnameler ve esasların oluşturulması, yönetmelik ve standartların hazırlanması, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması ve müşteri süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik çok sayıda projeye liderlik etmiş olup, gerçekleşen bu projelerin biri vesilesiyle Milli Prodüktivite Merkezi tarafından "2007 Yılın İşvereni" seçilmiştir.

İncehasan, çeşitli sivil toplum kuruluşlarında yöneticilik yapmıştır. Mart 2020 itibarıyla Şirketimizde Genel Müdür olarak göreve başlayan Onur İncehasan, evli ve 3 çocuk babasıdır. Şirketimizde 19.03.2020 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir. Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Tevfik Erpek

Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

1981 yılında Ankara'da doğan Tevfik Erpek, ilk ve orta öğrenimini Ankara'da, üniversite eğitimini ise 2003 yılında Anadolu Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İktisat Bölümü'nde tamamlamıştır. Erpek, bankacılık kariyerine 2004 yılında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'da başlamış ve sırasıyla Çarşı/Kadıköy Şube Müdürlüğü, Ticari Bankacılık Satış Koordinasyon Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. Aynı bankada 2019 yılında Kobi Bankacılığı Pazarlama Başkanlığına atanmış olan Sayın Erpek, Başkan olarak görevini yürütmeye devam etmektedir.

22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Tevfik Erpek'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Arzu Şahin

Yönetim Kurulu Üyesi

28.09.1975 tarihinde doğan Arzu Şahin, lise eğitimini Özel Darüşşafaka Lisesinde, üniversite eğitimini ise Marmara Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Maliye Bölümü'nde tamamlamıştır. 1998 yılında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'da müfettiş yardımcısı olarak işe başlamış olup, aynı bankada Mecidiyeköy, Esentepe Kurumsal Merkezi, Kozyatağı Kurumsal Merkezi ve İMES Dudullu Ticari Şubelerinde yöneticilik yapmıştır. Şahin, 2020 yılı Ocak ayı itibarıyla T. Vakıflar Bankası T.A.O. Kurumsal Bankacılık Pazarlama Başkanı görevini yürütmektedir. Evli ve iki çocuk annesidir. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Arzu Şahin'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Rıfat Demirbaş

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı

Denetim Komitesi Üyesi

Rıfat Demirbaş, 1965 yılında Kırşehir'de dünyaya gelmiştir. İlkokul, Ortaokul ve Lise eğitimini Ankara'da tamamlayan Demirbaş, Ankara Gazi Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü'nden 1988 yılında mezun olmuştur. 1990 yılında Gazi Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümünde başladığı Yüksek Lisans eğitimini 1993 yılında tamamlamıştır. 1989-1994 yılları arasında Vakıflar Bankası Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfına ait yatırım firması Obaköy AŞ'de Mimar ve Kontrol Amiri olarak görev almıştır.

1995 Yılında Vakıflar Bankası Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Grup Başkanlığında Yüksek Mimar olarak göreve başladı. 1995-2007 yılları arasında bankanın Türkiye genelindeki proje ve inşaat işlerinde Kontrol Amiri, Müdür Yardımcısı görevlerinde bulunmuştur. Yine aynı dönem içerisinde banka hizmet binaları alım, satım, kiralama işleri ile gayrimenkul işlerini emlak müdür yardımcısı ve vekil emlak müdürü olarak yürütmüştür.

2007 yılından itibaren özel ve kamu sektöründe çeşitli proje ve inşaat taahhüt işleriyle ilgili çalışmalarına devam eden Demirbaş evli ve bir kız çocuğu babasıdır. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Rıfat Demirbaş'ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Ömer Demir

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı

Ömer Demir, 1973 yılında Trabzon'da doğmuştur. İlk, orta ve lise eğitimini Trabzon'da tamamladıktan sonra 1995 yılında Rize Meslek Yüksek Okulu'nda İnşaat Bölümü'nü bitirmiştir. 1997-2002 yılları arasında Saha Teknikerliği görevini yapmıştır. 2011 yılında Azerbaycan Medical University, Eczacılık Bölümü'nü tamamlamıştır.

Evli ve 3 çocuk babası olan Ömer Demir, serbest meslek ile uğraşmaktadır. 02.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Ömer Demir'in Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Korhan Turgut

Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılı, Diyarbakır doğumlu olan Korhan Turgut, Hacettepe Üniversitesi, İktisat Bölümü'nden 2005 yılında mezun olmuş, Yüksek Lisansını Hacettepe Üniversitesi, İktisat Bölümü'nde tamamlamıştır. Hali hazırda Marmara Üniversitesi Bankacılık bölümünde doktora çalışmalarına devam etmektedir. 2006 yılında T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak göreve başlamış olan Korhan Turgut, 2013 yılına kadar Müfettiş ve daha sonrasında Kredi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürlüğünde Müdür görevlerinde bulunmuştur. Haziran 2016 tarihinden itibaren T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Genel Muhasebe ve Mali İşler Başkanı olarak görevine devam etmektedir. 02.04.2020 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Korhan Turgut'un Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Mustafa Şengül

Yönetim Kurulu Üyesi Denetim Komitesi Başkanı

2000 yılında Ankara Üniversitesi, Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Mustafa Şengül, 2001 yılında avukatlık stajını tamamlamıştır. 2001 yılından itibaren kurucusu olduğu Ligos Hukuk Bürosu bünyesinde; ticaret ve şirketler hukuku, bankacılık ve finans hukuku, gayrimenkul hukuku ve gayrimenkul yatırım danışmanlıkları ile iş sağlığı ve güvenliğinden kaynaklı hukuk ve ceza yargılamalarında uzmanlaşmıştır. Şengül, geçtiğimiz yıllarda çeşitli üniversite ve uluslararası projelerde iş kazaları ve iş güvenliği konularında eğitim ve seminerlerde konuşmacı ve eğitimci olarak yer almıştır.

Şengül, 2011 yılından itibaren savunma sanayi, bilişim, gayrimenkul geliştirme ve yatırım sektörlerinde faaliyet gösteren birden fazla şirkette yönetim kurulu başkanlığı veya yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmaktadır. 31.03.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Mustafa Şengül'ün Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Üst Yönetim

İsim	Unvan
Onur İncehasan	Genel Müdür
Esat Horoz	Genel Müdür Yardımcısı Teknik-Operasyonel
Hasan Gürsel Öztamur	Genel Müdür Yardımcısı Mali - Ticari

Vakıf GYO Komiteleri

Komiteler, Yönetim Kurulumuz tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen "Denetimden Sorumlu Komite", "Riskin Erken Saptanması Komitesi" ve "Kurumsal Yönetim Komitesi" adı altında komiteler oluşturuldu. Bunun yanısıra "Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi" olarak ayrı komiteler oluşturulmamış olup bu komitelerin görevi de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenmiş ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/918505> bağlantısında yer aldığı şekliyle KAP'ta açıklanmıştır.

Denetimden Sorumlu Komite

Görev ve Sorumlulukları:

a) Denetimden Sorumlu Komite; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.

b) Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları Denetimden Sorumlu Komite'nin gözetiminde gerçekleştirilir.

c) Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur.

d) Şirketin muhasebe, iç kontrol ve iç denetim sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir.

e) Denetimden Sorumlu Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunar.

f) Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

g) Denetimden Sorumlu Komite, Yönetim Kurulu'nun vereceği diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulup yetkilendirilmiştir. Komitenin başkanlığını Sayın Hakan TAŞCI, üyeliğini ise Sayın Rifat DEMİRBAŞ yürütmektedir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Denetimden Sorumlu Komite ilgili dönem içerisinde 8 adet karar alıp, Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Komite, Şirket'in finansal tablolarının, Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ve izlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak düzenlendiği ve Şirketin finansal durumunu doğru bir şekilde yansıttığı kanaatine ulaşıldığının Yönetim Kurulu'na bildirilmesi hususunda üç aylık periyotlarda dört adet rapor hazırlamıştır. Bununla birlikte yine üç aylık periyotlarda dört adet komite raporu hazırlayıp Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Ayrıca 2021 Yılı bağımsız denetim şirketinin seçimi ve İç Denetim Yönetmeliğinin güncellenmesi ile ilgili görüşlerini Yönetim Kuruluna iletmiştir. Ayrıca Şirket'in 2021 yılında gerçekleştirdiği bedelli sermaye artırımını sebebiyle, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 sayılı Pay Tebliği Madde 33'te ifade edilen; "Payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, Sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların ise sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tabloların ilanını takip eden 10 iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir." Hükmü uyarınca üç adet rapor hazırlamıştır. Bu raporlar mevzuatta belirtilen sürelerde KAP'ta açıklanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Görev ve Sorumlulukları

- Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunur.
- Şirketin Yatırımcı ilişkileri Biriminin çalışmalarını gözetir. Komite, bu kapsamda Şirketin yatırımcılar ile iletişimine ilişkin temel esaslar belirler, bunları düzenli olarak gözden geçirir.
- Kurumsal Yönetim Komitesi, Yatırımcı ilişkileri Birimi ile birlikte, şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi ve çözüme ulaştırılması amacıyla hizmet eden geliştirici önerileri Yönetim Kurulu'na sunar.
- Komite, Şirketin Kurumsal Yönetim ilkelerine Uyum Raporunu, Şirketin yıllık faaliyet raporunda yayınlanmadan önce gözden geçirerek, görüşlerini Yönetim Kuruluna sunar.
- Komite, Şirketin Bilgilendirme Politikası'nın belirlenmesine veya değiştirilmesine yönelik tavsiye ve değerlendirmelerde bulunarak, Yönetim Kurulu'na sunar. Bilgilendirme Politikası'nın Şirketin menfaat sahipleri ile iletişimi açısından mevzuatta belirlenen asgari içeriği kapsamına ve şirket tarafından bilgilendirme amaçlı hazırlanan doküman, sunum ve açıklamalar kapsamı, niteliğini, tutarın ve doğruluğunu gözden geçirerek, Bilgilendirme Politikası'na uygun olarak hazırlanmasını gözetir.
- Şirket içinde kurumsal yönetim kültürünün yerleşmesine ve her seviyedeki yönetici ve çalışan tarafından benimsenmesine yönelik çalışmalarda bulunur. Kurumsal yönetim alanında yurtiçi ve yurtdışı gelişmeleri izleyerek, Şirket açısından olası etkilerini araştırır.
- Kurumsal Yönetim Komitesi, kendi görev alanına ilişkin olarak Yönetim Kurulu'nun vereceği diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.
- Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Yönetim Kurulu tarafından kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Sayın Ömer DEMİR, üyeliklerini ise Sayın Ahmet YILMAZ ve Sayın Ebru BOZDOĞANGİL yürütmektedir. Kurumsal yönetimden sorumlu komite, dönem içerisinde; Kurumsal Yönetim İlkelerinin, Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak, Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak, Yatırımcı İlişkileri Biriminin çalışmalarını gözetmek, Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine, Yönetim Kurulunun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak, Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldırıcı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak amacıyla dönem boyunca çalışmalarda bulunmuştur. Bununla birlikte Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketimizde "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücretlendirme Komitesi"nin de görevlerini üstlenmiştir. Komite 2021 yılı içerisinde, 2020 Yılı hesap dönemine ilişkin Kurumsal Uyum Raporunu ve 2020 yılı Yatırımcı İlişkileri Bölümü Faaliyet Raporunu inceleyerek bu dönemde Yönetim Kuruluna sunmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Görev ve Sorumlulukları

- Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- Komite, başta pay sahipleri olmak üzere tüm menfaat sahiplerini etkileyebilecek risklerin etkilerini en aza indirebilecek. Şirket risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve geliştirilmesine yönelik öneri ve görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunar.
- Şirketin risk yönetim sistemini en az yılda bir kez gözden geçirir.
- Risk yönetimine ilişkin uygulamalar Yönetim Kurulu ve Komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetimini yapar.
- Şirketin yıllık faaliyet raporunda yer alacak risk yönetimi konusuna ilişkin tespit ve değerlendirmeleri gözden geçirir.
- Riskin Erken Saptanması Komitesi, kendi görev alanına ilişkin olarak Yönetim Kurulu'nun vereceği diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla kurulan Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığı görevini Sayın Murat NUHOĞLU ve komite üyeliği görevini ise Sayın Tevfik ERPEK yürütmektedir. 2021 yılında iki ayda bir riskleri değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye ilişkin 6 adet rapor hazırlamış ve Yönetim Kuruluna sunmuştur.

Kurumsal Risk Yönetim Süreci

Vakıf GYO olarak, Yönetim Kurulumuz tarafından oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitemiz ve Denetim Komitemiz ile Kurumsal Yönetim İlke ve Standartları göz önüne alınarak; şirket faaliyetlerimizin, amaçlarımız doğrultusunda yürütüldüğünü, düzenlenen mali tablolara ve ilgili kanun ve mevzuata uygun hareket edildiğini, güven ortamının oluşmuş olduğunu, belirlenen hedefler doğrultusunda ana risklerin belirlendiğini, sürekli gözlemlendiğini, en aza indirildiğini ve mevcut iç kontrol etkinliklerini sık ve devamlı olarak değerlendiriyoruz.

- 5018 No'lu yasa ve SPK mevzuatlarına göre, Kurumsal Risk Yönetiminin iki temel bileşeni olan İç Kontrol ve İç Denetim uygulamalarını Vakıf GYO olarak, 2014 tarihinden bu yana sürekli olarak geliştiriyor ve uyguluyoruz. Mevcut durumda "Kurumsal Risk Yönetimi Sürecimiz" kapsamında; İç Kontrol Komisyonumuz tarafından, stratejik ve operasyonel seviyede riskler belirlenerek Vakıf GYO Risk Evreni ve İç Kontrol Planı oluşturduk. İç Kontrol sisteminin etkinliği, Yönetim Kurulumuza bağlı Denetim Komitemiz ve Riskin Erken Saptanması Komitemizin oluşturduğu İç Denetim Sistemleri ile sağlıyoruz. Şirketimiz Kurumsal Risk Yönetimi Prosedürünü oluşturarak İç Kontrol Komisyonu tarafından belirlenen 2021 yılı risklerine karşılık Risk Karşılama Aksiyonlarını alıyoruz. Belirlemiş olduğumuz bu risk ve fırsatlar düşük -orta -yüksek olmak üzere derecelendiriyoruz. Orta ve yüksek dereceli riskler ve fırsatlar için aksiyon alıyoruz ve İç Kontrol Planı oluşturuyoruz. Risk ve fırsat yönetimi sürecimiz (risk belirleme, değerlendirme ve kontrol etme), Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında, her yılın sonunda veya gereklilik arz eden zamanlarda komisyonlarımız ve üst yönetimimiz tarafından değerlendiriliyor ve değerlendirme sonucuna göre gerekli önlemlerin alınmasını sağlıyoruz.

Risk ve fırsatlarını strateji, süreç ve gayrimenkul proje risk/fırsatları olmak üzere üç seviyede belirliyoruz.

- Birinci seviye; stratejik risklerin ve fırsatların değerlendirilmesi aşamasıdır. Stratejik plan kapsamında iç ve dış hususlara ilişkin SWOT, PESTEL ve diğer analizleri yaparak ve ilgili tarafların ihtiyaç ve beklentilerini göz önünde bulundurarak belirlemiş olduğumuz stratejileri değerlendiriyoruz. Üst yönetim tarafından belirlenen stratejik seviyedeki tüm risk ve fırsatlarla ilgili gerekli aksiyonların alınmasını sağlıyoruz.
- İkinci seviye ise süreçlerimize yönelik risklerin ve fırsatların tespiti ve değerlendirilmesi aşamasıdır. Risk ve fırsatların belirlenmesinde İç Kontrol Komisyonumuzun yanı sıra; tüm birimlerimiz de kendi süreçlerine ilişkin değerlendirmelerini yaparak, risk ve fırsat puanlarını hesaplamaktadır.
- Üçüncü seviyede ise proje bazlı olarak GMY (Teknik-Operasyonel) ekibimiz tarafından risk ve fırsatlar belirlenir ve yönetilir.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme

Şirketimiz Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri AŞ ile 23 Haziran 2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bir yıl süreli Kurumsal Yönetim Derecelendirmesi Sözleşmesi imzaladı.

Bu sözleşme uyarınca Vakıf GYO olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz 30.09.2021 tarihi itibarıyla 8,28 olarak belirlenmiştir.

Almış olduğumuz not, Şirketimizin SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine önemli ölçüde uyum sağladığını ve BİST'in Kurumsal Yönetim Endeksinde işlem görmeyi hak ettiğini göstermektedir.

Bölgümlere göre almış olduğumu Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notları aşağıda bulunan tabloda belirtilmiştir.

Bölgümler	Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu
Pay Sahipleri	82,53
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	84,19
Menfaat Sahipleri	80,83
Yönetim Kurulu	82,86

Bağımsızlık Beyanı

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

5) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

6) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

9) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

10) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak iletteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Murat NUHOĞLU

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

8) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

9) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

10) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak iletteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Hakan TAŞCI

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

11) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak iletteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Rıfat DEMİRBAŞ

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

11) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak iletteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.

İdris Yakup AŞKIN

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

11) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak iletteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.

Ömer DEMİR

Performans Göstergelerimiz

Ekonomik Performans Göstergeleri

Ayrıntılı Bilanço	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
Varlıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönen Varlıklar	2.038.355.679	1.204.036.114
Nakit ve nakit benzerleri	849.041.503	820.021.801
Ticari Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	36.445.330	8.311.723
Diğer Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	807.016	879.568
Stoklar	973.711.360	321.093.621
Peşin Ödenmiş Giderler	20.485.966	49.172.069
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	7.874.776	2.742.272
Diğer Dönem Varlıklar	149.989.728	1.815.060
Duran Varlıklar	2.581.459.332	1.724.945.302
Ticari Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	29.484.195	2.750.913
Diğer Alacaklar -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	45.944	231.579
Stoklar	607.713.712	532.926.026
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.594.626.855	867.782.413
Maddi Duran Varlıklar	406.987	537.191
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		
- Şerefiye	14.631.400	14.631.400
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1.520.765	163.351
Peşin Ödenmiş Giderler	311.920.680	228.093.152
Diğer Duran Varlıklar	21.108.794	77.829.277
TOPLAM VARLIKLAR	4.619.815.011	2.928.981.416

Sosyal Performans Göstergeleri

Vakıf GYO Çalışan Sayısı

	2021	2020	2019
Çalışan Sayısı	41	37	33
Yükleniciler	8	-	-

Cinsiyete Göre Çalışan Sayısı

	2021	2020	2019
Kadın	19	16	12
Erkek	22	21	21

Çalışma Sürelerine Göre Çalışan Sayısı

	2021	2020
0-5 Yıl Boyunca	31	28
5-10 Yıl Boyunca	8	7
10 Yıl Üzeri	2	2
Toplam	41	37

Yaşa Göre Çalışan Sayısı

	2021	2020
30 Yaş Altı	9	9
30-50 Yaş Arası	32	28
Toplam	41	37

Cinsiyete Göre Yönetici Sayısı

	2021	2020
Kadın	3	3
Erkek	9	8
TOPLAM	12	11

Cinsiyete Göre Yeni İşe Alınmış

	2021	2020
Kadın	4	2
Erkek	-	3
TOPLAM	4	5

İşten Ayrılan Çalışan Sayısı

	2020	
	Kadın	Erkek
30 Yaş Altı	1	-
30-50 Yaş Arası	-	8
Toplam	9	

Terfi Alan Çalışan Sayısı

	2021	2020	2019
Kadın	4	1	1
Erkek	6	2	1

Doğum İznine Ayrılan ve Dönen Çalışan Sayısı

	2020	2019
Doğum İznine Ayrılan Çalışan Sayısı	1	2
Doğum İzninden Dönen Çalışan Sayısı	1	2

İş Sağlığı ve Güvenliği Çalışanlar ve Yükleniciler

2020		
Kadın	Yüklenici	
Çalışan		
Kaza Sayısı	0	180
İş il Bağlantılı Ölümlü Vaka Sayısı	0	0
Meslek Hastalığı Sayısı	0	0
Kazadan Kaynaklı Devamsızlık	0	18 Gün
Kaza Sıklık Oranı (IR)	0	0,66
Meslek Hastalığı Oranı (ODR)	0	0
Kayıp Gün Oranı (LDR)	0	0
Devamsızlık Oranı (AR)	0	0,01

Çalışanlarımıza Verilen Kişi Başı ve Toplam Eğitim Saatleri

	2021		2020		2019	
	Kişi Başı	Toplam	Kişi Başı	Toplam	Kişi Başı	Toplam
Kadın	63,3	1.203	35,8	573,5	8,4	101
Erkek	36,8	810	25,5	536	4,8	101,5
TOPLAM	49,1	2.031	30,0	1.109	6,2	203

İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitim

2020			
	Kadın	Erkek	Toplam
İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimi (saat)	6	7	13

Çalışanlarımızın Ortalama Eğitim Saati

	2021	2020	2019
Ortalama Eğitim Saati	49,1	30	49,1

Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu

Bölmeler	Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu
Pay Sahipleri	82,53
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	84,19
Menfaat Sahipleri	80,83
Yönetim Kurulu	82,86

Tedarikçi Sayıları

Tedarikçi Sayıları	2021
Yerel	31
Sosyal ve Çevresel kriterlere göre değerlendirilen	7
Sosyal kriterlere göre değerlendirilen	9
Çevresel kriterlere göre değerlendirilen	3
Sosyal ve Çevresel Kriterlere Uyumsuzluk sebebiyle iş ilişkisi sonlandırılan	5

Performans Puan Ortalaması

	2021	2020
Performans Puan Ortalaması	%83,9	%79,4

Çevresel Performans

Karbon Emisyonları

ISO 14064:2006	ISO 14064:2018	Kategori Adı	Karbon Emisyonları (tCO ₂ e)	Toplam Oran
Kapsam 1	Kategori 1	Doğrudan Sera Gazı Emisyonları	963,55	%1,0
Kapsam 2	Kategori 2	İthal Edilen Enerji Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	1.185,19	%1,2
	Kategori 3	Nakliye Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	939,76	%0,9
Kapsam 3	Kategori 4	Kurumun Kullandığı Ürünler Kaynaklı Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	97.839,62	%96,9
	Kategori 6	Diğer Kaynaklardan Oluşan Dolaylı Sera Gazı Emisyonları	60,45	%0,06
TOPLAM			100.988,57	%100

Toplam Karbon Birim Ayak İzi

Toplam Birim Karbon Ayak İzi	Miktar Birimi	Miktar	Birim Karbon Ayak izi tCO ₂ e/miktar
Genel Müdürlük	Çalışan Sayısı	41	3,162
Vakıf GYO Projeler	m ²	546.330	0,185

Kategori 1+2 olduğu Birim Karbon Ayak İzi

Miktar Birimi	Miktar	Birim Karbon Ayak izi tCO ₂ e/miktar	
Genel Müdürlük	Çalışan Sayısı	41	2,365
Vakıf GYO Projeler	m ²	546.330	0,004

Enerji Tüketimi

Enerji Türü (GJ)	2021	
Sabit Yanma	Doğalgaz	969,11
	Jeneratör Dizel	3.882,48
Haraketli Yanma	Dizel	7.247,71
Elektrik Tüketimi	Elektrik-Şebeke	9.851,51

Atık Miktarı

2021					
Tehlikeli Atık			Tehlikeli Olmayan Atık		
Atık Miktarı (t)	Biyojenik Atık	Biyojenik Olmayan Atık	Biyojenik Atık	Biyojenik Olmayan Atık	Toplam
Genel Müdürlük	0	0	0	0,03	0,03
Tablo Adalar	0	0	0	27.856,00	27.856,00
Cubes Ankara	0	0	0	8.235,37	8.235,37
IUFM	0	0	6.050,00	45.349,00	51.399,00
Toplam	0	0	6.050,00	81.440,40	87.490,40

Şebekeden Temin Edilen Su Tüketimi

Su Tüketimi (m ³)	2021
Genel Müdürlük	454,00
Tablo Adalar	908.000
Cubes Ankara	1.794.000
IUFM	3.645,87
Toplam	6.801,87

GRI İçerik İndeksi



MATERIALITY
DISCLOSURES SERVICE

2022

Raporun içeriğini GRI Standartları Temel seçeneği gerekliliklerine uygun olarak geliştirdik. GRI'nin sunduğu "Önceliklendirme Açıklamaları Hizmeti" (Materiality Disclosures Service) kapsamındaki GRI Standartları 102-40 ile 102-49 arasındaki genel bildirimlerin raporda doğru biçimde yer aldığına dair onay aldık. Hizmet, raporun Türkçe sürümü üzerinden verildi.

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
GRI 101: Temel Esaslar 2016			
Genel Bildirimler			
Kurumsal Profil			
GRI 102: Genel Bildirimler 2016	102-1	Rapor Hakkında	5
	102-2	Vakıf GYO Hakkında	10
		Üretilmiş Sermayemiz	45
	102-3	İletişim	118
	102-4	Rapor Hakkında	5
		Vakıf GYO Hakkında	10
		İletişim	118
	102-5	Vakıf GYO Hakkında	10
		Ortaklık ve Sermaye Yapısı	18
	102-6	Rapor Hakkında	5
		Vakıf GYO Hakkında	10
		Gayrimenkul Portföyümüz	46-49
	102-7	Finansal Sermaye Gelişimi	40
Performans Göstergelerimiz		101-102	
102-8	Esenlik Dolu Biz Kültürü	58-59	
	Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	60-61	
102-9	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72	
102-10	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72	
102-11	Kurumsal Risk Yönetimi Süreci	94	
102-12	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28	
	Stratejik Yönetim ve Hedefler	32	
102-13	İş Birlikleri ve Üye Olunan Dernekler	76	

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL	
Strateji				
GRI 102: Genel Bildirimler 2016	102-14	Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı	6-7	
		Genel Müdür'ün Mesajı	8-9	
102-15	102-15	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28	
		Strateji Yönetim ve Hedefler	32	
		Vakıf GYO Yönetim Modeli	53-54	
		Kurumsal Risk Yönetim Süreci	94	
Etik ve Dürüstlük				
GRI 102: Genel Bildirimler 2016	102-16	Değerlerimiz, politikalar, etik ilkeler	https://www.vakifgyo.com.tr/#vakifgyo	
			https://www.vakifgyo.com.tr/#etik-ilkeler	
	102-17	Güvenli Çalışma Ortamı	62	
Yönetişim				
GRI 102: Genel Bildirimler 2016	102-18	Sürdürülebilirlik Gelişimi	30	
		Organizasyon Şeması	84-85	
		Yönetim Kurulu Üyeleri	86-90	
	102-19	Sürdürülebilirlik Gelişimi	Vakıf GYO Komiteler	91-93
				30
	102-20	Sürdürülebilirlik Gelişimi	30	
	102-21	Sürdürülebilirlik Gelişimi	Paydaş Yönetimi	30
				69-71
	102-22	Yönetim Kurulu Üyeleri	Üst Yönetim Kurulu	86-90
			Vakıf GYO Komiteleri	90
				91-93
	102-23	Yönetim Kurulu Üyeleri	Üst Yönetim Kurulu	86-90
				90
102-24	Kurumsal Yönetim Komitesi	Bağımsızlık Beyanı	92-93	
			96-100	
102-25	Kurumsal Yönetim Komitesi	Bağımsızlık Beyanı	92-93	
			96-100	
102-26	Stratejik Yönetim ve Hedefler	Vakıf GYO Yönetim Modeli	32	
		Sürdürülebilirlik Gelişimi	53-54	
102-27	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28		
102-29	Sürdürülebilirlik Gelişimi	Kurumsal Risk Yönetimi Süreci	30	
			94	
102-30	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	Kurumsal Risk Yönetimi Süreci	28	
			94	
102-31	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28		

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
Yönetişim			
GRI 102: Genel Bildirimler 2016	102-32	Sürdürülebilirlik Gelişimi	30
	102-33	Sürdürülebilirlik Gelişimi	30
Paydaş Analizi			
GRI 102: Genel Bildirimler 2016	102-40	Paydaş Listesi	70
	102-41	İnsan Sermayemiz	56
	102-42	Paydaş Yönetimi	69-71
		Önceliklendirme Analizi	26-27
	102-43	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28
		Paydaş Yönetimi	69-71
102-44	Paydaş İletişim Kanalları	71	
102-44	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28	
	Paydaş Yönetimi	69-71	
Rapor Uygulaması			
GRI 102: Genel Bildirimler 2016	102-45	Vakıf GYO Hakkında	10
		Finansal ve Ekonomik Performans	41
		Gayrimenkul Yatırımlarımız	42-43
	102-46	Rapor Hakkında	5
		Önceliklendirme Analizi	26-27
		Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28
	102-47	Önceliklendirme Analizi	26-27
		Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28
	102-48	Rapor Hakkında	5
	102-49	Rapor Hakkında	5
	102-50	Rapor Hakkında	5
	102-51	Rapor Hakkında	5
	102-52	Yıllık periyotlarda raporlanmaktadır.	110
	102-53	Rapor Hakkında	5
102-54	Rapor Hakkında	5	
102-55	GRI İçerik İndeksi	108-116	
102-56	Rapor Hakkında	5	

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
GRI 200: EKONOMİK STANDART SERİLERİ			
Ekonomik Performans			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi	26-27
		Finansal Sermayemiz	40
		Finansal Sermaye Gelişimi	44
103-2	103-2	Stratejik Yönetim ve Hedefler	32
		Finansal Sermayemiz	40
		Finansal Sermaye Gelişimi	44
103-3	103-3	Finansal Sermayemiz	32
		Finansal Sermaye Gelişimi	40
		Denetimden Sorumlu Komite	91-92
GRI 201: Ekonomik Performans 2016	201-1	Finansal Sermayemiz	40
		Finansal ve Ekonomik Performans	41
		Gayrimenkul Portföyümüz	46-49
Dolaylı Ekonomik Etkiler			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi	26-27
		Vakıf GYO Kurumsal Sosyal Sorumluluk Sorumlu Tedarik Zincirimiz	73-75
			72
103-2	103-2	Stratejik Yönetim ve Hedefler	32
		Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
103-3	103-3	Vakıf GYO Kurumsal Sosyal Sorumluluk Denetimden Sorumlu Komite	73-75
			91-92
GRI 203: Dolaylı Ekonomik Etkiler 2016	203-1	Gayrimenkul Portföyümüz	46-49
		Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
203-2	203-2	Vakıf GYO Kurumsal Sosyal Sorumluluk	73-75
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Gayrimenkul Yatırımlarımız	42-43
		Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
		Vakıf GYO Kurumsal Sosyal Sorumluluk	73-75
Sorumlu Tedarik			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28
		Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
103-2	103-2	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28
		Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
103-3	103-3	Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Yaklaşımı	28
		Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
GRI 204: Satın Alma Uygulamaları 2016	204-1	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
Yolsuzlukla Mücadele			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik	26-27 60
	103-2	Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Müşteri Memnuniyeti	60 68
	103-3	Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Denetimden Sorumlu Komite	60 91-92
GRI 205: Yolsuzlukla Mücadele 2016	205-1	Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Güvenli Çalışma Ortamı	60 62
	205-2	Eğitim Çalışmaları	63
	205-3	Güvenli Çalışma Ortamı	62
GRI 300: ÇEVRESEL STANDART SERİLERİ			
Enerji			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Enerji Yönetimi	26-27 83
	103-2	Önceliklendirme Analizi Enerji Yönetimi	26-27 83
	103-3	Önceliklendirme Analizi Enerji Yönetimi	26-27 83
GRI 302: Enerji 2016	302-1	Enerji Yönetimi	83
	302-4	Tasarım Yaklaşımımız Enerji Yönetimi	51 83
Su ve Atık Sular			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Su Yönetimi	26-27 82
	103-2	Önceliklendirme Analizi Su Yönetimi	26-27 82
	103-3	Önceliklendirme Analizi Su Yönetimi	26-27 82
GRI 303: Su ve Atık Sular 2018	303-1	Su Yönetimi	82
	303-2	Su Yönetimi	82
	303-3	Su Yönetimi	82
	303-4	Su Yönetimi	82
	303-5	Su Yönetimi	82

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
GRI 300: ÇEVRESEL STANDART SERİLERİ			
Emisyonlar			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Sera Gazı Emisyonları	26-27 79-80
	103-2	Önceliklendirme Analizi Sera Gazı Emisyonları	26-27 79-80
	103-3	Önceliklendirme Analizi Sera Gazı Emisyonları	26-27 79-80
	305-1	Sera Gazı Emisyonları	79-80
GRI 305: Emisyonlar 2016	305-2	Sera Gazı Emisyonları	79-80
	305-3	Sera Gazı Emisyonları	79-80
	305-4	Sera Gazı Emisyonları	79-80
	Atıklar		
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Atık Yönetimi	26-27 81
	103-2	Önceliklendirme Analizi Atık Yönetimi	26-27 81
	103-3	Önceliklendirme Analizi Atık Yönetimi	26-27 81
GRI 306: Atıklar 2020	306-1	Atık Yönetim	81
	306-2	Atık Yönetim	81
	306-3	Atık Yönetim	81
	306-4	Atık Yönetim	81
	306-5	Atık Yönetim	81
Çevresel Mevzuata Uyum			
GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Doğal Sermayemiz	26-27 77
	103-2	Önceliklendirme Analizi Doğal Sermayemiz	26-27 77
	103-3	Önceliklendirme Analizi Doğal Sermayemiz	26-27 77
GRI 307: Çevresel Mevzuata Uyum 2016	307-1	Doğal Sermayemiz	77

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
---------------	-------------	---------------------------	-------------

GRI 300: ÇEVRESEL STANDART SERİLERİ

Tedarikçi Çevresel Değerlendirmesi

GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Sorumlu Tedarik Zincirimiz	26-27 72
	103-2	Önceliklendirme Analizi Sorumlu Tedarik Zincirimiz	26-27 72
	103-3	Önceliklendirme Analizi Sorumlu Tedarik Zincirimiz	26-27 72

GRI 308:
Tedarikçi Çevresel
Değerlendirmesi
2016

308-1	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
-------	----------------------------	----

GRI 400: SOSYAL STANDART SERİLERİ

İstihdam

GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi İnsan Kaynakları Politikamız Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik	26-27 57 60
	103-2	Önceliklendirme Analizi İnsan Kaynakları Politikamız	26-27 57
	103-3	Önceliklendirme Analizi İnsan Kaynakları Politikamız	26-27 57

GRI 401: İstihdam
2016

401-1	Sosyal Performans Göstergeleri	102-103
401-2	Sosyal Performans Göstergeleri	103
401-3	Sosyal Performans Göstergeleri	103

İş Sağlığı ve Güvenliği

GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	26-27 64-65
	103-2	Önceliklendirme Analizi İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	26-27 64-65
	103-3	Önceliklendirme Analizi İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	26-27 64-65

GRI 403: İş Sağlığı
ve Güvenliği 2018

403-1	İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	64-65
403-2	İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	64-65
403-3	İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	64-65

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
---------------	-------------	---------------------------	-------------

GRI 400: SOSYAL STANDART SERİLERİ

Eğitim ve Öğretim

GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Eğitim Çalışmaları	26-27 63
	103-2	Önceliklendirme Analizi Eğitim Çalışmaları	26-27 63
	103-3	Önceliklendirme Analizi Eğitim Çalışmaları	26-27 63

GRI 404: Eğitim ve
Öğretim 2016

404-1	Eğitim Çalışmaları	63
404-2	Eğitim Çalışmaları	63
404-3	Performans Değerlendirme Sistemleri	66

Çeşitlilik ve Eşit Olanaklar

GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	26-27 60 60-61
	103-2	Önceliklendirme Analizi Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	26-27 60 60-61
	103-3	Önceliklendirme Analizi Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	26-27 60 60-61

GRI 405: Çeşitlilik
ve Eşit Olanaklar
2016

405-1	Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	60 60-61
-------	--	-------------

Ayrımcılığın Önlenmesi

GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Önceliklendirme Analizi Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Güvenli Çalışma Ortamı	26-27 60 62
	103-2	Önceliklendirme Analizi İnsan Kaynakları Politikamız Güvenli Çalışma Ortamı	26-27 57 62
	103-3	Önceliklendirme Analizi Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Güvenli Çalışma Ortamı	26-27 60-61 62

GRI 406:
Ayrımcılığın
Önlenmesi 2016

406-1	Fırsat Eşitliği ve Çeşitlilik Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Güvenli Çalışma Ortamı	60 60-61 62
-------	--	-------------------

Sorumluluk Reddi Beyanı

GRI STANDARDI	BİLDİRİMLER	İLGİLİ BAŞLIK YA DA CEVAP	SAYFA / URL
---------------	-------------	---------------------------	-------------

GRI 400: SOSYAL STANDART SERİLERİ

Tedarikçi Sosyal Değerlendirmesi

GRI 103: Yönetim Yaklaşımı 2016	103-1	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
	103-2	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
	103-3	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
GRI 414: Tedarikçi Sosyal Değerlendirmesi 2016	414-1	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72
	414-2	Sorumlu Tedarik Zincirimiz	72

YASAL UYARI:

Vakıf GYO 2021 Entegre Raporu (Rapor), Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Vakıf GYO) tarafından GRI Standartları "Temel" seçeneğine uyumlu olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarının (SKA) rehberliğinden de yararlanılmıştır. Rapor içerisinde yer alan ve eksiksiz olma vasfını taşımayan tüm bilgiler ve görüşler rapora katkı sağlayan Vakıf GYO üyesi kuruluşlar tarafından iletilmiştir. Bu Rapor kapsamındaki veri ve bilgilerin tamamı bağımsız olarak doğrulanmamış ve sadece bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup, herhangi bir yatırım kararı için temel oluşturma amacı taşımaz. Bu Rapor'da yer alan bilgiler Vakıf GYO üyelerinin hisselerinin alım/satımına ilişkin herhangi bir davet teşkil etmez ve bu Rapor'un yayımlanması ile bu tür bir yasal ilişki kurulmuş sayılmaz. Rapor'un hazırlanma tarihi itibarıyla verilen tüm bilgi ve belgelerin doğru olduğuna inanılmakta olup bilgiler iyi niyetle açıklanmış ve güvenilir kaynaklara dayanmaktadır. Vakıf GYO ve ESG Turkey Danışmanlık, bu Rapor'da yer alan bilgilerin doğruluğuna veya eksiksizliğine ilişkin hiçbir beyan veya taahhütte bulunmamaktadır. Vakıf GYO ve ESG Turkey Danışmanlık, ileriye dönük beyanlar da dâhil olmak üzere, işbu Rapor içerisinde yer alan, açıkça veya üstü kapalı olarak ifade edilen hiçbir beyan veya ifadeye ya da eksik bilgilere ya da paylaşılan veya kullanıma sunulan diğer yazılı ve sözlü iletişime ilişkin hiçbir sorumluluk ve mesuliyet kabul etmemektedir. İşbu Raporun kullanılmasından kaynaklanabilecek herhangi bir zarardan Vakıf GYO ve ESG Turkey Danışmanlık veya müdürleri, yöneticileri, çalışanları veya üçüncü şahıslar hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.



Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

Genel Müdürlük: Şerifali Mahallesi Bayraktar Cad., Nutuk Sokağı No:4, 34775
Ümraniye/İstanbul

+90 216 265 40 50

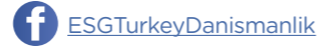
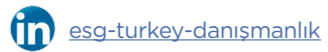
www.vakifgyo.com.tr

Raporlama & Tasarım Danışmanlığı:

ESG Turkey® Danışmanlık



Merkez Ofis: Büyükdere Cd. Çayırçimen Sk. No: 3 / 33 Levent Mh. – Beşiktaş / İSTANBUL
Eğitim Merkezi: Büyükdere Cd. Selvili Sk. No: 10 / 5 4. Levent Mh. – Beşiktaş / İSTANBUL
+90 212 263 82 82



www.esgturkey.com

GRI 102-3, GRI 102-4