

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. büyüklüğü açısından sektöründe öncü ve lider halka açık Şirketlerden biri olarak pay sahiplerine karşı taşıdığı sorumlulukların bilincindedir. Şeffaflık, sorumlu yönetim anlayışı, etik kurallara ve yasal düzenlemelerle, mevzuattan kaynaklanan tüm sorumluluklarını doğru ve zamanında yerine getirmiştir.

Şirketimiz tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Ocak 2014 Tarihli Resmi Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11.maddesi uyarınca, yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak, kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyumun sağlanması amacıyla genel müdür yardımcısına bağlı çalışmak üzere üç personelden teşekkül eden Yatırımcı İlişkiler Bölümü kurulmuş olup bölümde personel olarak, "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3) Lisansına ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı (Kurumsal Yönetim Derecelendirme) Lisansına sahip çalışanlarımız görevlendirilmiştir.

Şirketimiz tarafından, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan uyulması zorunlu olan/olmayan düzenlemelerden aşağıda detaylarıyla anlatılan konulara 2017 yılında da uyum için gerekli özen gösterilmiştir.

Ayrıca, SPK tarafından 30 Aralık 2011 tarihinde 28158 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Mülga Seri: IV, No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" kapsamında Şirketimizde uyum çalışmalarına hızlı bir şekilde başlanmış, söz konusu Tebliğ'e göre gerçekleştirilmesi gereken ana sözleşme değişiklikleri, ücret politikası ve komitelerin çalışma esaslarına ilişkin olarak yönetim kurulu tarafından alınan kararlar 28.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen 2011 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında genel kurulun onayına sunularak yürürlüğe giren denetim komitesi, kurumsal yönetim komitesi, aday gösterme komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve ücret komitesi yönetmeliklerinden Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi Çalışma Esaslarına ilişkin Yönetmelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun, 3 Ocak 2014 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren " II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca revize edilerek yeniden oluşturulmuş ve oluşturulan yeni

yönetmelikler, Yönetim Kurulumuzun 20.03.2014 Tarih ve 1014/13 Sayılı toplantısında kabul edilerek 29.05.2014 Tarihinde gerçekleştirilen 2014 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Genel Kurulun bilgisine sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında oluşturulan politikalar ve komitelerin çalışma esaslarını düzenleyen yönetmelikler internet sitemizde yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine tam uyumun önemine inanılmaktadır. Ancak, aşağıda bölümler itibari ile yapılan açıklamalardan da anlaşılabacağı üzere zorunlu olmayan ilkelerden henüz tam uyum sağlanamayanlar mevcuttur.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Yatırımcı İlişkiler Bölümü

Yönetim Kurulumuzun 14.02.2014 tarihli toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 3 Ocak 2014 Tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. Maddesi uyarınca, Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak, kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyumun sağlanması maksadıyla üç personelden teşekkül eden Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmasına karar verilmiştir.

Yatırımcı ilişkileri bölümü genel müdür yardımcılarında İsmail Kazanç'a bağlı olarak çalışmakta olup, Kurumsal Yönetim Uygulamaları Yöneticisi olarak görev yapmakta olan Habibe Didem Hömek, Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi olarak Pelin Örsel ve Kurumsal İletişim ve Pazarlama İcra Kurulu üyesi olarak Zeynep Torun'dan oluşmaktadır.

Yatırımcı ilişkileri Birimi İletişim Bilgileri

Ad Soyad	Unvan	Telefon	e-posta
H.Didem Hömek	Kurumsal Yönetim Uygulamaları Yöneticisi	0216 425 03 28 0216 425 20 07	didemhomek@torunlargo.com.tr
Zeynep Torun	Kurumsal İletişim ve Pazarlama İcra Kurulu Üyesi	0216 425 03 28 0216 425 20 07	zeyneptorun@torunlargo.com.tr
Pelin Örsel	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	0216 425 03 28 0216 425 20 07	pepinorsel@torunlargo.com.tr

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Mevzuat ve Bilgilendirme Politikası uyarınca sermaye piyasası katılımcılarını ilgilendirecek her türlü bilgi, özel durum açıklamalarıyla duyurulmakta ve internet sitemizde yer almaktadır. Pay sahiplerinden gelen çok sayıda yazılı ve sözlü bilgi talebi Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde, geciktirilmeksizin zamanında cevaplandırılmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan “Şirket sermayesinin %5’ine sahip pay sahipleri, seçilen bağımsız denetçinin şahsına ilişkin haklı bir sebebin gerektirmesi, özellikle de bağımsız denetçinin taraflı davrandığı bir kuşkunun varlığı halinde Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurarak başka bağımsız denetçi atanmasını isteyebilir.” şeklindeki düzenleme ile pay sahiplerine bağımsız denetçi atanma talep hakkı verilmiş olmakla birlikte pay sahiplerinden dönem içerisinde herhangi bir talep söz konusu olmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, şirketin hesap devresinin sonundan itibaren 3 ay içinde ve yılda en az bir kere toplanır ve Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddeleri göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Şirketin genel kurullarında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurulun görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Yönetim Kurulu Üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi gündemde yer almasa da görüşülüp karara bağlanabilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde Türk Ticaret Kanunu ve bu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Türk Ticaret Kanunu’nun 421 inci madde hükmü saklıdır.

Genel kurul toplantılarında yönetim kurulu başkanı, bulunmadığı takdirde başkan vekili, o da bulunmadığı takdirde yönetim kurulu üyelerinden biri toplantıya başkanlık eder. Genel kurul

toplantısında gerek dışarıdan gerekse pay sahipleri arasından bir kişi oy toplama görevlisi olarak seçilir. Genel kurul yazmanı gerek dışarıdan gerekse pay sahipleri arasından genel kurulca seçilir.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, asgari unsurları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak “pay sahipleri çizelgesine göre hazırlar. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu’nun hükümlerine tabidir.

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri Türk Ticaret Kanununun 434. maddesi uyarınca, sahip oldukları payların toplam itibari değeriyle orantılı olarak oy kullanırlar.

Genel Kurul toplantılarına Yönetim kurulu üyeleri ile Denetçilerin katılması esastır; ayrıca gündemdeki konularla ilgili sorumlulukları olanlar ve açıklamalarda bulunması gerekenlerin de hazır bulunması gerekir. Bu fıkra çerçevesinde toplantıya katılamayanların, katılamama mazeretleri Divan Başkanı tarafından açıklanır.

Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları gerekli olup, kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurula açıklanması gerekir.

Genel kurul tarafından aksine karar verilmedikçe, toplantılar ilgililere ve medyaya açık olarak yapılır. Pay sahibi veya vekili sıfatı olmaksızın toplantıya katılanların söz ve oy hakkı yoktur.

Türk Ticaret Kanunu’nun 438’nci maddesi hükmü saklıdır.

Şirketimiz tarafından dönem içerisinde, 2016 yılı olağan genel kurul toplantısı yapılmıştır.

23.05.2017 tarihinde gerçekleştirilen 2016 yılı faaliyetlerine ait Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin çağrısı, 3 hafta öncesinde mevzuata ve esas sözleşmeye uygun olarak Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Ticaret Sicil Gazetesinde, ülke çapında yayın yapan bir gazete ile Şirket internet sitesinde duyurulmuştur. Ayrıca Genel Kurula ilişkin duyuru Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun Elektronik Genel Kurul Sistemi’ne girilmek suretiyle de duyurulmuştur. Esas sözleşme değişikliğini de içeren gündeme ilişkin esas sözleşme taslağı da çağrı ekinde duyurulmuştur.

2016 yılına ilişkin bağımsız denetimden geçmiş mali tablolar Kamuyu Aydınlatma Platformunda kamuoyunun bilgisine sunulmuş ve internet sitesinde yayınlanmıştır. Şirket merkezinde de pay sahiplerinin incelemesine açık tutulmuş ve arzu edenlere birer örneği verilmiştir.

Toplantıda payların %90,09'u temsil edilmiştir.

Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Katılanlar Cetveli Kap'ta ve Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmıştır.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında fiziken ve elektronik ortamda hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin her pay için bir oyu bulunmaktadır. Genel Kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini, diğer hissedarları veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy vermeye ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca Şirket, Anonim şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanımakta, elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın almaktadır.

Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, fiziken ya da elektronik ortam aracılığı ile katılarak sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirketin 500.004.283 TL olan çıkarılmış sermayesi 1.000.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 1.000.000.000 TL (bir milyar Türk Lirası) olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 1.000.000.000 TL (bir milyar) adet paya ayrılmıştır. Sermaye A, B ve C grubu paylara bölünmüştür.

Çıkarılmış sermayenin,

- a) 200.469.264,92 adet payı temsil eden 200.469.264,92 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup A Grubunu, ;
 - b) 200.469.264,92 adet payı temsil eden 200.469.264,92 nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup B Grubunu,
 - c) 599.061.470,16 adet payı temsil eden 599.061.470,16 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup C Grubunu,
- temsil etmektedir.

A ve B grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Genel Kurul toplantılarında ve Şirketimiz Ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur, Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerin her hisse için bir oy hakkı vardır. Pay sahipleri ile Şirketimiz arasında iştirak ilişkisi bulunmamaktadır. Şirketimiz ana sözleşmesinde birikimli oy kullanımı yöntemi yer almamaktadır.

Yönetim Kurulumuzda azınlık payı ile temsil eden üye bulunmamaktadır.

6. Kar Payı Hakkı

Şirket karına katılım konusunda Ana Sözleşme’ de bir imtiyaz bulunmamaktadır. Her hisse eşit kar payı hakkına sahiptir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 23 Ocak 2014 tarihli Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği kapsamında Yönetim Kurulu’nun 28.04.2014 tarih ve 2014/23 Sayılı toplantısında kabul edilerek güncellenen Şirketin Kar Dağıtım Politikası 29.05.2014 tarihinde gerçekleştirilen 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve Genel Kurul tarafından kabul edilmiştir.

Kar Dağıtım Politikası uyarınca, prensip olarak, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket Ana Sözleşmesi ve işbu düzenlemelere uygun olarak her yıl kar dağıtılması benimsenmiştir. Dağıtılması planlanan karın, dağıtılabilir karın %50’si kadar olması arzu edilmektedir.

Ancak, şirketin yatırım planları, yatırımların geldikleri aşamalar, yatırımlar için ortaya çıkan fon ihtiyaçları ile ekonomide meydana gelen olağanüstü ya da beklenmedik gelişmeler dikkate alınarak her yıl dağıtılabilir karın %50’sinin ortaklara dağıtılması ertelenebilir.

Kar payı nakit ya da dağıtılabilir karın sermaye eklenmesi suretiyle “bedelsiz hisse” verilmesi şeklinde olabilir.

Genel Kurul tarafından kar payı dağıtılmasına karar verilmiş ise, kararda belirtilen şekilde ve en geç genel kurulun yapıldığı yılın sonuna kadar kar payı dağıtılır. Bu aralıkta olmak kaydı ile dağıtım zamanı genel kurul tarafından belirlenir. Kar payı dağıtımı tek bir seferde yapılabileceği gibi taksitler halinde de dağıtılabilir.

Kar dağıtılıp dağıtılmayacağı hususunda yönetim kurulu tarafından benimsenen görüş genel kurulun onayına sunulur. Genel kurulda alınan karara göre hareket edilir.

Dağıtılabilir kar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Kanuna göre yapılan/yapılacak düzenlemeler, Kurumlar Vergisi Kanunu ve bu Kanuna göre yapılan/yapılacak düzenlemeler, ana sözleşme hükümleri ve genel kurulda benimsenen kararlara göre hesap edilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirketimiz ana sözleşmesinde Kâr dağıtımında imtiyaza yer verilmemiştir.

Ortaklık Esas Sözleşmesinde, Kar payı avansı dağıtımı hususuna yer verilmiş olup, sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabılır.

Şirket kar dağıtım politikasında yer almayan hususlarda, 23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmak sureti ile yürürlüğe giren Kar Payı Tebliğinde yer alan düzenlemelere uyulur.

Kar dağıtım politikası internet sitemizde yer almaktadır.

Kar dağıtım politikasında yer alan düzenlemelere riayet edilerek 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 2015,2016 mali yıllarında pay sahiplerine nakit kâr payı dağıtımı yapılmıştır. Şirket kar dağıtım politikası uyarınca gelecek yıllarda da kar dağıtımı yapılacağı varsayılmaktadır.

7. Payların Devri

Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, şirkette pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.

Şirket ile ilişkilerde, nama yazılı pay ya da intifa hakkı sahibinin tespitinde şirket defter ve kayıtları esas alınır. Borsada işlem görmeyen nama yazılı paylar ancak Şirketin onayı ile devredilebilir. Ancak imtiyazlı paylar, kendi grupları içinde ya da aynı imtiyaza sahip diğer grup içinde yer alan pay sahiplerine Şirket onayı aranmaksızın devredilebilir.

Yukarıda yer alan düzenleme saklı kalmak kaydı ile; Şirket hakimiyetinin Torun ailesinde kalmasının sağlanması maksadıyla, imtiyazlı payların, Torun ailesine mensup olmayan kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi; Şirketle rekabet içinde olan başka şirket veya işletme ile, Rakiplerin sahibi, işleteni, doğrudan ya da dolaylı ortağı veya sıfatı ne olursa olsun yöneticisi

veya çalışanı konumunda olan kişilerin veya bu kişilerin eşleri ile alt ve üstsoyunun veya anılanların doğrudan veya dolaylı olarak hakimiyetine sahip oldukları şirketlerin imtiyazlı pay iktisap etmek istemesi; Şirketin, ekonomik bağımsızlığını koruması amacı doğrultusunda, imtiyazlı paylar toplamının % 10'unu bulan ya da bu oranı aşan miktarda payın doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir kişi veya birlikte hareket eden kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi Türk Ticaret Kanunu'nun 492 ve 493'ncü maddeleri kapsamında "önemli sebep" sayılır. Şirket, imtiyazlı payların devri söz konusu olduğunda önemli sebep ileri sürerek pay devrini onaylamayı reddedebilir. Bununla birlikte, paylarını devretmek isteyen imtiyazlı pay sahibi, devretmek istediği payları, Devre Konu Payları satın almak isteyen potansiyel alıcının piyasa koşullarına uygun olarak teklif ettiği fiyat ve diğer satış koşullarını öncelikle diğer imtiyazlı pay sahiplerine, aşağıda belirtilen usule uygun olarak payları oranında satmayı teklif ettiği ve bu teklifin aşağıda yazılı olan süreç sonrasında, teklif edilenler tarafından kabul edilmediği takdirde, herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın Devre Konu Payları Potansiyel Alıcı'ya Teklif Fiyat ve Şartları ile serbestçe devredebilir.

Pay devri sırasında aşağıda sayılan hususlara uyulur.

i- Devreden; devretmek istediği pay miktarı, bu paylar için talep ettiği bedeli ve bu bedelin ödeme şartlarını içeren teklifini diğer imtiyazlı pay sahiplerine iletmek üzere Yönetim Kuruluna müracaat eder. Yönetim Kurulu bu müracaat üzerine, devretmek isteyen ortağın teklifini diğer imtiyazlı pay sahiplerine bildirir ve bu konudaki cevaplarını sunmak için 30 gün süre verir.

ii- Devre Konu Payların tamamının söz konusu Bildirim Süresi içinde Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından satın alınmak istenmesi durumunda, Şirket, Devre Konu Payları, teklif edilen bedel ve şartlarda Devreden 'den, Bildirim Yapılan Pay Sahipleri hesabına satın alır. Bu durumda, Devre Konu Payları satın almak isteyen Pay Sahipleri payları oranında satın alabilir. Devre Konu Payların tamamının tek bir pay Sahibi tarafından satın alınmak istenmesi halinde Şirket, Devre Konu Payların tamamını, söz konusu Pay Sahibi hesabına satın alabilir.

iii- Devreden 'in, Devre Konu Payları, yukarıda düzenlendiği şekilde Teklif Edilen Pay Sahiplerine teklif etmemesi durumunda, Şirket, yukarıda belirtilen Önemli sebeplerden herhangi birini ileri sürerek pay devrini onaylamaktan imtina edebilir.

iv- Bildirim Süresi içinde Devre Konu Payların Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmemesi ya da sadece bir kısmının satın alınmasının talep edilmesi durumunda; Şirket, Bildirim süresinin bitiminden itibaren en geç 15 (on beş) gün içinde; (a) Devre Konu Payların herhangi bir Bildirim Yapılan Pay Sahibi tarafından talep edilmemesi halinde Devre Konu Payların tamamını; ya da (b) Devre Konu Payların bir kısmının Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmesi halinde ise Bildirim Yapılan Pay Sahipleri tarafından talep edilmeyen kısmının tamamını, başvurma anındaki gerçek değeri üzerinden, kendi takdirine göre kendi hesabına veya üçüncü kişiler hesabına satın alabilir. Aksi takdirde, Devreden, Devre Konu Payların tamamını, Teklif Fiyat ve Şartları ile Potansiyel Alıcı'ya serbestçe devredebilir ve devir pay defterine işlenir. Herhangi bir tereddüde mahal vermemek için belirtmek gerekir ki;

Şirket'in işbu Madde uyarınca, Devre Konu Payları gerçek değeri üzerinden satın alarak Devreden 'in paylarını Potansiyel Alıcı'ya devretmesine onay vermekten kaçınabilmesi için, Devre Konu Payların tamamının işbu Maddede belirtildiği şekilde Şirket tarafından kendisi, Bildirim Yapılan Pay Sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına satın alınması gerekmektedir.

v-Yukarıda belirtilen usulün yanı sıra, söz konusu usule başvurulduğu hallerde dahi, Şirket, her halükarda, Devre Konu Payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle kendi veya diğer pay sahipleri ya da üçüncü kişiler hesabına satın alabilir.

vi-Yukarıda Maddede belirtilen usuller çerçevesinde Şirket'in yapacağı işlemlerde ve alacağı kararlarda Devreden 'in aday göstermiş olduğu kişiler arasından seçilmiş olan ya da herhangi bir şekilde Devreden ile ilişkisi bulunan yönetim kurulu üyesi ya da üyeleri müzakerelere katılamaz ve toplantı ve karar nisabında dikkate alınmaz. Böyle bir durumda, yönetim kurulunda, toplantı ve karar nisabında dikkate alınacak olan diğer üyelerin çoğunluğunun olumlu yönde oyuyla karar alınır.

vii-Ayrıca, Devralan payları kendi adına ve hesabına aldığını açıkça beyan etmez ise Şirket, devrin pay defterine kaydını reddedebilir. Paylar; miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi hükümleri veya cebri icra gereği iktisap edilmişlerse, Şirket, payları edinen kişiye, paylarını gerçek değeri ile devralmayı önerdiği takdirde onay vermeyi reddedebilir.

viii- C grubu payların devri kısıtlanamaz.

ix-İşbu madde uyarınca Devre Konu Payların Şirket'e başvurma anındaki "gerçek değeri" Şirket tarafından tayin edilir. Devreden 'in Şirket tarafından belirlenen gerçek değere itiraz etmesi halinde ise, gerçek değer, Şirket ve Devreden ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmayan, bağımsız denetim kuruluşları, bu kuruluşların üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know-how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan danışmanlık şirketleri, halka arza aracılık ve yatırım danışmanlığı yetki belgesinin her ikisine birlikte sahip olan aracı kurumlar veya mevduat kabul etmeyen bankalardan herhangi biri tarafından hesaplanır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Yönetim Kurulumuzun 27.08.2010 tarihli toplantısında alınan karar ile Ortaklığın geçmiş performansını ve gelecek beklentilerini, genel kabul görmüş muhasebe prensipleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde; tam, adil, doğru, zamanında ve anlaşılabilir bir şekilde, Sermaye Piyasası Katılımcıları (yerli/yabancı pay sahipleri, yatırımcılar, sermaye piyasası uzmanları, aracı kurumlar vb. hepsi birlikte Sermaye Piyasası Katılımcıları) ile eşit bir

biçimde paylaşarak, her zaman aktif ve şeffaf bir iletişim sağlamak üzere Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin bilgilendirme politikası oluşturulmuştur.

Bilgilendirme politikasının uygulanmasında, ticari sır kapsamı dışındaki gerekli bilgi ve açıklamaların pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahiplerine zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, kolay ve en düşük maliyetle ulaşılabilir şekilde, eşit koşullarda iletilmesinin sağlanması esastır.

Kamuyu bilgilendirme politikası Sermaye Piyasası Mevzuatına, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Borsa İstanbul düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Bilgilendirme politikasının tam metni internet sitemizde yer almaktadır.

Halka açık bir Şirket olmanın sorumluluğuyla Şirketimiz Özel Durumlar Tebliği kapsamına giren tüm gelişmeleri yatırımcılarımıza ve kamuya ivedilikle duyurmakta, ortaya çıkan değişiklik ve gelişmeler sürekli olarak güncellenmekte ve kamuya paylaşılmaktadır. Şirketimiz tarafından 2017 yılında 26 özel durum açıklaması yapılmıştır.

Diğer yandan yatırımcılar tarafından telefon, e posta vb. kanalla ulaştırılmış olan her türlü soru ve talepleri Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından, Şirketimiz bilgilendirme politikası çerçevesinde doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevaplandırılmaktadır. Dönem içerisinde yatırımcılardan gelen çok sayıda e-posta ve telefonla gelen soru cevaplandırılmıştır. Bu şirketler ağırlıklı olarak yabancı aracı kurumlar ve portföy yönetim şirketlerinin analist ve fon yöneticilerinden oluşurken, yerli tarafında analist ve fon yöneticileri ile görüşülmüştür. Toplam bilgi taleplerinin yaklaşık %80'i kurumsal yatırımcılardan, geriye kalan kısmı bireysel yatırımcıların bilgi taleplerinden oluşmaktadır. Gelen sorular şirketin hisse performansı, projeleri, hisse geri alım programı, temettü, sermaye artışı, kurumlar vergisi muafiyetinin kaldırılma olasılığı, kira gelirleri, yatırım harcamaları, nakit durumu üzerinde yoğunlaşmıştır. 2017 yılında yabancı fonlarla 46 görüşme yapıldı. 2017'te 2 yatırım konferansı, 4 adet telekonferans ve 1 roadshow'a iştirak edildi.1 Mart 2017'de analistlerle bilgilendirme toplantıları yapıldı. Aracı kurumlar tarafından Şirket hakkında hazırlanan raporlar ve yayımlanan bilgilendirme notları da düzenli olarak takip edilmektedir.

Yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen Şirket internet sitesi, yatırımcı sunumları ve yatırımcı bültenleri düzenli olarak güncellenmiştir. Yatırımcılar için önem ihtiva eden açıklamalar, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) açıklanmasının ardından İngilizce çevirileri ile birlikte Şirket internet sitesinde yayınlanmıştır. Yatırımcı sayfalarındaki güncellemeler, gerektiğinde ya da azami olarak 3'er aylık dönemler itibarıyla yapılmaktadır.

Yatırımcı taleplerinin yerine getirilmesinde düzenlemelere uyuma azami özen gösterilmekte olup, geçtiğimiz yıl Şirketimizle ilgili pay sahipleri haklarının kullanımı ile ilgili olarak intikal eden herhangi bir şikayet veya bu konuda bilginiz dahilinde Şirketimiz hakkında açılan idari ve kanuni takip bulunmamaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket internet sitesi erişimi www.torunlargo.com.tr adresinden sağlanmaktadır. Web sitemizde Torunlar GYO, Portföy, Yatırımcı İlişkileri, GYO sektörü ve Haberler ana bölümleri yer almaktadır.

Şirket web sitesinin Yatırımcı İlişkileri başlığı altında; Kuruluş ve sermaye bilgisi, ortaklık yapısı, yönetim kurulu, icra kurulu, stratejisi ve tarihçesi hakkında bilgiler, kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporları, genel kurul iç yönerge, esas sözleşme, izahname, halka arz sirkülerleri, ticaret sicil belgesi, etik kurallar, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası, yönetim kurulu komiteleri, ücret politikası, periyodik mali tablolar, portföy tabloları, faaliyet raporları, değerlendirme raporları, fiyat tespit raporu, analist raporları, genel kurul bilgileri, sermaye artırım tablosu, özel durum açıklamaları, hisse geri alım programı, şirket birleşmeleri ve hızlı bağlantılar yer almaktadır.

Ortaklık ve yönetim yapısının son durumlarını yansıtabilmek için internet sitesi sürekli güncellenmektedir. Şirket, internet sitesi yolu ile ulaşan her türlü bilgi talebini ivedilikle cevaplamaktadır.

10. Faaliyet Raporu

Şirket faaliyet raporu, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda, Kurumsal Yönetim İlkelerine ve mevzuatta belirtilen hususlara uygun olarak hazırlanmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Torunlar GYO kurumsal yönetim uygulamaları, menfaat sahiplerinin mevzuat, yasal düzenlemeler ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını garanti altına alır. Şirketin çalışanları, ortakları, iştirakleri ve iş ilişkisi içinde bulunduğu üçüncü şahıs ya da kurumlar bu konulardaki önerilerini ya da ihlalleri doğrudan Şirket yöneticilerine iletebilirler.

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmakta olup, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri için azami dikkat gösterilmektedir. Menfaat sahipleri Şirket ile ilgili olarak, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedirler. Şirketimiz hisselerini satın almayı düşünen potansiyel yatırımcılar, Yatırımcı İlişkiler Bölümümüzle doğrudan iletişim kurarak bilgi taleplerini iletebilmektedirler.

Torunlar GYO Yatırımcı İlişkileri, kendilerini Şirket hakkında e-posta, telefon ya da toplantı ile bilgilendirmektedir.

Yönetim Kurulunca yayınlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmektedir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmak ve oluşabilecek bütün engelleri ortadan kaldırmak esastır. Faaliyetimiz nedeniyle etkilediğimiz ya da faaliyetlerimizi etkileyen kişi, grup ya da kuruluşların tümü paydaşlarımızdır. Görüş ve değerlendirmeleri bizim için değer ifade eder.

Bu kapsamda Etik Kurallarda da belirtildiği şekilde, işyeri politikası çalışanlarla sürekli iletişim içerisinde, onların istekleri de göz önünde bulundurularak belirlenmekte ve güncellenmektedir. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı düzenli toplantılar yapılmaktadır. Bu toplantılar, şirket üst yönetiminin karar alma sürecinde önemli rol oynamaktadır.

Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları politikası gereği belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; nitelikli insan gücü istihdam edilir. Organizasyon, insan gücünün verimini artıracak şekilde oluşturulur.

Yasalar ve şartların gerektirdiği seviyede sağlıklı ve güvenli çalışma şartları oluşturulur ve imkanlar nispetinde geliştirilmeye çalışılır.

İşe alımlarda görevin gerektirdiği özellikler ön planda tutulur. Çalışanların iş ve kişisel gelişimini sağlayacak konularda eğitimler düzenlenir. Kişisel gelişim için çalışanlara eşit fırsatlar sunulur ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılır.

Çalışanlara yönelik uygulamalarda cinsiyet, yaş, etnik köken ve dini inanca yönelik ayırım yapılmaz.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Torunlar GYO, çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde Saydamlık, Dürüstlük ve Doğruluk ilkelerinin ışığı altında hareket eder,

Hukuk kurallarına ve faaliyetleri itibarıyla bağlantılı olduğu her türlü hukuki sınırlamaya uyar.

Çalışanların ve ilişkide bulunulan diğer kişilerin haklarına ve özgürlüklerine saygılı,

Torunlar GYO, diğer şirketlerle ilişkilerinde her zaman dürüst davranır ve adil rekabet ilkelerine göre hareket eder, karşı tarafın da aynı davranış içinde olmasını bekleyen temel ilkeleri bulunan etik kurallarını oluşturmuştur.

Etik kuralların tamamına internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Torunlar GYO 01.01.2017– 31.12.2017 tarihleri arasında 3.284.000 TL bağışta bulunmuştur.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 7 (yedi) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin iki adedi A Grubu pay sahiplerinin, iki adedi B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Genel Kurul tarafından seçilen 3 adayın 3 tanesi Bağımsız adaylardan seçilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. –Yönetim Kurulu üyeleri

Kişi	Görevi	Şirket Dışındaki Görevleri
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı - Genel Müdür	Grup şirketlerde yönetim kurulu üyelikleri
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Grup şirketlerde Yönetim kurulu başkanlıkları ve üyelikleri
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest avukatlık, iştirakler ve grupla ilişkisi olmayan diğer şirketlerde yönetim kurulu üyelikleri
Prof Dr. Ali ALP	Yönetim Kurulu Üyesi	Akademisyen, yönetim kurulu üyesi
Haluk SUR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Diğer şirketlerde yönetim kurulu başkanlıkları ve üyelikleri

Aziz YENİAY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Diğer şirketlerde yönetim kurulu başkanlıkları ve üyelikleri
Prof.Dr.Saim KILIÇ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Akademisyen, diğer şirketlerde yönetim kurulu üyelikleri

Yönetim Kurulu Üyeleri 23.05.2017 tarihinde gerçekleştirilen 2016 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ilk Genel Kurula kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Torunlar GYO, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin mevcudiyetlerinin, gerek Şirketin faaliyetlerinin gelişmesi ve güçlenmesi açısından gerekse daha profesyonel bir yönetim anlayışının geliştirilmesi açısından önemli katkılar sağlayacağını düşünmektedir.

Geçmiş faaliyet dönemi itibariyle, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yöneticilere ilişkin yasaklar ana sözleşmenin 21. maddesinde belirtilmiştir;

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.”

Yönetim Kurulu üyelerimizin, tamamı bu hükümlere uygun hareket etmektedir.

Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları prensip olup, kendilerine yöneltilen soruları cevaplamaları sağlanır. Katılamayan üyelerden noter onaylı “yönetim kurulu adaylığı beyanı” alınır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurula açıklanması gerekir.

Aday Gösterme Komitesinin 27.04.2017 Tarih ve 2017/1 toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 nolu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin eki SPK Kurumsal Yönetim ilkelerinin 4.3 ve 4.5 maddelerinde yer alan düzenlemeler uyarınca Şirket olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulu üye adaylarına ilişkin değerlendirmede,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 nolu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin eki SPK Kurumsal Yönetim ilkelerinin 4.3 ve 4.5 maddelerinde yer alan düzenlemeler uyarınca Şirket olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulu üye adaylarına ilişkin değerlendirmede,

Kurumsal yönetim ilkelerinin 4.3.6 maddesi uyarınca; Sayın Aziz Yeniay ve Sayın Saim KILIÇ'ın bağımsızlıklarını kaybetmemiş olması, Sayın Haluk SUR'un bağımsızlık kriterlerini taşıyor olması nedeniyle ve Şirkete katkılarından dolayı bağımsız üye adayı olabileceklerine,

2016 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında bir yıl süreyle görev yapmak üzere bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmeleri için Sayın Haluk SUR, Sayın Aziz Yeniay ile Sayın Saim KILIÇ'ın, seçilmesi için yönetim kuruluna öneride bulunulmasına karar verilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerine ilişkin özgeçmişlere Şirket internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Şirket yatırımlarının yoğun bir şekilde devam ediyor olması nedeniyle, yatırımların koordinasyonunun sağlanmasında aksaklık yaşanmaması için Yönetim kurulu başkanlığı ile genel müdürlük aynı kişi tarafından yürütülmektedir.

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Yönetim kurulu üyelerinden veya denetçilerden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Yönetim Kurulu Başkanı, kurul toplantı, çağrı ve görüşmelerinin düzgün şekilde yapılmasını ve alınan kararların tutanağa geçirilmesini sağlamakla yükümlüdür; bu sorumluluğunu Yönetim Kurulu Sekreteryası aracılığıyla yerine getirir.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından diğer yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür ile görüşülerek tespit edilir. Acil hallerde toplantı gündemi doğrudan yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenebilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

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

Yönetim kurulu en az dört kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına makul ve ayrıntılı red gerekçesini yazarak imzalar ve şirket denetçilerine iletir. Olumsuz oy kullanan bağımsız üyelerin ayrıntılı karşı oy gerekçeleri, Şirketin web sayfasında kamuya açıklanır.

Yönetim Kurulu üyelerinin toplantılara bizzat katılmaları esas olmakla birlikte Türk ticaret Kanunun 1527.maddesi uyarınca toplantıya elektronik ortamda da katılabilirler. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Toplantıya katılamayan, ancak görüşlerini yazılı olarak bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur. Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak, vekil tayin etmek suretiyle veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Yönetim Kurulu üyelerinden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararlarını, içlerinden birinin belirli bir hususa dair yaptığı teklife diğerlerinin yazılı onayları alınmak suretiyle de verebilir. Bu şekilde alınacak kararlar, yukarıda belirtilen şekilde ve sayıda yönetim kurulu üyesinin yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması, bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Yönetim Kurulu dönem içerisinde 61 toplantı gerçekleştirmiştir. Toplantılar genellikle üyelerin tamamının katılımı ile gerçekleşmiştir.

Bağımsız üyeler de dahil olmak üzere yönetim kurulu üyeleri tarafından farklı görüş bildiren ya da olumsuz oy kullanılan karar olmamıştır.

İnternet sitesinde de mevcut olan Şirket Esas Sözleşmesinin 20 maddesinde düzenlenen özellik arz eden kararların yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekmekte olup dönem içerisinde oy birliği ile alınmayan bu nitelikte karar olmamıştır.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu'nun 30.03.2012 toplantısında alınan karar ile, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Riskin Erken Tespiti Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

Yönetim Kurulunun 20.03.2014 Tarih ve 1014/13 Sayılı toplantısında alınan karar ile kabul edilen,

Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin sağlanması maksadıyla

genel müdürlük tarafından hazırlanan Denetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, izlemek ve geliştirmek amacıyla oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin çalışma, esas ve usullerinin belirlenmesi maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

Yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Aday Gösterme Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerde bulunmak amacıyla çalışmalar yapmak maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Ücret Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği halen yürürlükte olup, komitelerin çalışma esaslarının Sermaye Piyasası Kurulu Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğindeki düzenlemelere uyumu sağlanmıştır. Genel Kurulun bilgisine sunulan Komite yönetmeliklerine internet sitemizden ulaşmak mümkündür.

Yönetim Kurulumuzun 31.05.2017 Tarih ve 2017/24 Sayılı Toplantısında,

Denetim Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Saim KILIÇ, bağımsız yönetim kurulu üyesi Aziz YENİAY ve yönetim kurulu üyesi Ali ALP,

Aday Gösterme Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Aziz YENİAY, üyeliğine bağımsız yönetim kurulu üyesi Haluk SUR ve yönetim kurulu üyesi Ali ALP,

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Saim Kılıç, genel müdür yardımcısı Remzi AYDIN ve genel müdür yardımcısı İsmail KAZANÇ,

Ücret Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Haluk Sur, üyeliğine bağımsız yönetim kurulu üyesi Aziz YENİAY ve yönetim kurulu üyesi Ali ALP,

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Saim KILIÇ, üyeliğine yönetim kurulu üyesi Ali ALP, Kurumsal yönetim uygulamaları yöneticisi Habibe Didem Hömek ve Yatırımcı İlişkileri bölüm yöneticisi Pelin Örsel seçilmiştir.

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği çerçevesinde yönetim kurulu yapılanmasını sağlamıştır. Bu kapsamda, Denetimden Sorumlu Komitenin tamamen bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşması ve diğer komitelerin de başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşması gereklilikleri nedeniyle bir üye birden fazla komitede görev almaktadır.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla risk yönetimi İcra Komitesi görevleri arasına alınmıştır. Risk yönetim sistemini yönetim kuruluna karşı temsil etmek üzere İcra Komitesi Başkanlığına Aziz TORUN, üyeliklerine ise İlham İnan DÜNDAR, Remzi Aydın ve İsmail KAZANÇ seçilmiştir.

Şirket bünyesindeki iç ve dış denetim sürecinin uygulama etkinliğinin, katma değerinin, muhasebe, mali raporlama ve iç kontrol ile ilgili iç sistemlerin işleyişi ve yeterliliğinin sağlanması maksadıyla Denetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği hazırlanmış ve Denetim Komitesi kurulmuştur. Denetim Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Saim KILIÇ, Denetim Komitesi üyeliğine bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Aziz YENİAY ve yönetim kurulu üyesi Ali ALP seçilmiştir.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket tarafından kabul edilen ve aşağıda yer alan stratejiler izlenerek rekabet avantajı sağlamayı hedeflemektedir:

- Perakende tabanlı karma kullanım projelerini geliştirmek ve alışveriş merkezlerinde odaklanmaya devam etmek,
- Alışveriş merkezlerinin aktif ve dinamik yönetimi,
- Gayrimenkul sektörlerindeki gelişmeleri takip etmek,
- Yüksek büyüme ve gelişme potansiyeli taşıyan bölge ve gayrimenkul çeşitlerinde fırsatları değerlendirmek,
- Kriz yönetimi geliştirmek ve bu sayede krizleri fırsata çevirmek,
- Sektörde öncü rol oynamak, örnek alınacak projeler geliştirmek,
- Gayrimenkul sektöründeki teknolojik gelişmeler ile diğer teknolojik gelişmeleri yeni projelerde kullanarak yaşamı kolaylaştıran alanlar yaratmak,
- Teknoloji sayesinde sektörü çağın ötesine taşımak,
- Uluslararası danışmanlık ve know-how ile yerel tecrübelerimizi birleştirerek geleceğin projelerini inşa etmek,
- Hissedarlarımıza en yüksek getiriyi kazandırmak için değer artıran fırsatları yakından izlemek,
- Sektördeki konumunu güçlendirerek en yüksek kar payı dağıtan güvenilir ve yatırımcının tercih ettiği bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olmak.

20. Mali Haklar

Şirket'in ücret politikası bulunmakta olup, ücret tespitinde ücret politikası dikkate alınmaktadır. Ücret politikasına internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Yönetim Kurulu üyelerinin, ücretleri genel kurul tarafından belirlenmekte olup, 27.04.2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında, Yönetim Kurulu üyelerine net 4.000.-TL, huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir. 2017 yılında üst yönetime 2.571.000 TL fayda sağlanmıştır. Dönem içinde, şirketin Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç, kredi, lehine teminat ve/veya kefalet verme vb. işlemler ve dolayısıyla bunlara ilişkin süre uzatımı olmamıştır.