



Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Raporu



Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Eylül 2021

Geçerlilik Dönemi 30.09.2021-30.09.2022

SINIRLAMALAR

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi hakkında düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Raporu;

SPK'nın 03 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen kriterlerin yanı sıra yine SPK'nın 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul toplantısında alınan kurul kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

BİST'de işlem gören şirketler için oluşturulan kriterler, 03 Ocak 2014 tarihinde yayınlanan II-17,1 sayılı tebliğin 5 maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen grup ayrımları dikkate alınarak Birinci grup, ikinci grup ve üçüncü grup şirketler ve yatırım ortaklıkları olarak ayrı ayrı düzenlenmiştir.

Kobirate Uluslararası Kredi derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Raporu ilgili firmanın elektronik ortamda göndermiş olduğu 63 adet dosya altında bulunan; belgeler, bilgiler ile firmanın kamuya açıklamış olduğu veriler ve ilgili firma ofislerinde uzmanlarımız aracılığı ile yapılan incelemeler baz alınarak hazırlanmıştır.

Kobirate Uluslararası Kredi derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. Etik İlkelerini Bankalar Kanunu, Derecelendirme Kuruluşlarının Faaliyetlerini düzenleyen SPK ve BDDK yönetmelikleri, IOSCO ve OECD uluslararası kuruluşların genel kabul görmüş etik ilkeleri, genel kabul görmüş ahlaki teamülleri dikkate alarak hazırlamış ve internet sitesi aracılığı ile (www.kobirate.com.tr) kamuoyu ile paylaşmıştır.

Derecelendirme her ne kadar birçok veriye dayanan bir değerlendirme olsa da sonuç itibarıyla Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin kamuya açıkladığı metodolojisi ile oluşan bir kurum görüşüdür.

Derecelendirme notu hiçbir şekilde bir borçlanma aracının satın alınması, elde tutulması, elden çıkartılması için bir tavsiye niteliğinde değildir. Bu rapor gerekçe gösterilerek şirkete yapılan yatırımlardan dolayı karşılaşılan her türlü zarardan KOBİRATE A.Ş. sorumlu tutulamaz.

© Bu raporun tüm hakları Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. 'ye aittir. İznimiz olmadan yazılı ve elektronik ortamda basılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

İÇİNDEKİLER

1. Derecelendirme Sonucu ve Derecelendirmenin Özeti	3
2. Derecelendirme Metodolojisi	6
3. Şirketin Tanıtımı	8
4. Derecelendirmenin Bölümleri	
A. Pay Sahipleri	14
a. Pay Sahipliği Hakkının Kolaylaştırılması	14
b. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	15
c. Genel Kurula Katılım Hakkı	15
d. Oy Hakkı	17
e. Azlık Hakları	17
f. Kâr Payı Hakkı	17
g. Payların Devri	18
B. Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	19
a. Kurumsal İnternet Sitesi	20
b. Faaliyet Raporu	20
C. Menfaat Sahipleri	22
a. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikaları	22
b. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	23
c. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	23
d. Müşteriler ve Tedarikçiler ile İlişkiler	24
e. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	24
D. Yönetim Kurulu	25
a. Yönetim Kurulunun İşlevi	25
b. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	26
c. Yönetim Kurulunun Yapısı	26
d. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	27
e. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komiteler	27
f. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	29
5. Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Notları ve Tanımları	30

VAKIF GYO A.Ş.

BİST YATIRIM ORTAKLIKLARI

SPK KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM NOTU

8.28

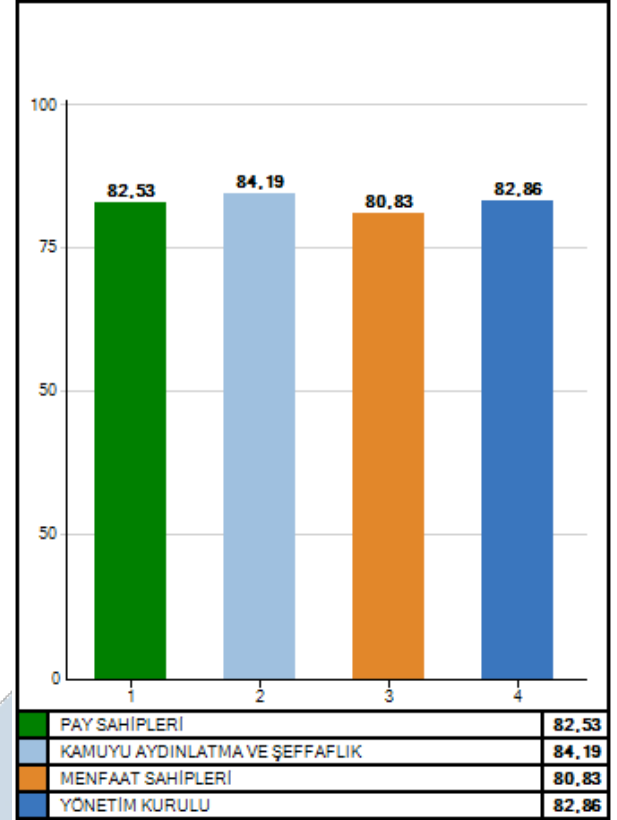
Kobirate A.Ş. İletişim :

Can TEKİN (216) 3305620 Pbx
cantekin@kobirate.com.tr

www.kobirate.com.tr

DERECELENDİRMENİN ÖZETİ

Vakıf GYO A.Ş.'nin Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygunluğunun derecelendirmesine ilişkin bu rapor belgeler üzerinde yapılan incelemeler, yönetici ve ilgililerle yapılan görüşmeler, kamuya açık bilgiler ile diğer detaylı inceleme ve gözlemlere dayanarak hazırlanmıştır. Derecelendirme çalışması Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Metodolojisi baz alınarak yapılmıştır. Metodoloji ve derecelendirme sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 Tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği esas alınmıştır.



SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde de yer aldığı üzere derecelendirme çalışması, Pay Sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık, Menfaat Sahipleri ile Yönetim Kurulu başlıkları altında 398 kriterin incelemesi ve Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş metodolojisine göre değerlendirilmesi sonucu **VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Notu **8,28** olarak belirlenmiştir. Aldığı not, Şirketin SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine önemli ölçüde uyum sağladığı ve **BİST**'in Kurumsal Yönetim Endeksinde işlem görmeyi hak ettiğini göstermektedir.

İç kontrol sistemleri oluşturulmuş, az sayıda iyileştirmeye gerek olsa da çalışmaktadır. Şirket için oluşabilecek riskler önemli ölçüde tespit edilmiş ve kontrol edilebilmektedir. Pay sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Kamuyu aydınlatma faaliyetleri ve şeffaflık iyi düzeydedir. Menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur, ancak büyük riskler teşkil etmese de kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde bazı iyileştirmelere gereksinimi vardır.

Özet olarak ana başlıklar halinde derecelendirme çalışmasına bakıldığında;

Pay Sahipleri bölümünden **82,53** puan alan şirketin SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine iyi düzeyde uyum sağladığı görülmektedir. Pay sahipleri ile ilişkilerin sağlıklı bir şekilde sürdürüldüğü Yatırımcı İlişkileri Biriminin bulunması, genel kurulların usulüne uygun olarak yapılması, kâr dağıtım politikasının oluşturulması ve kamuya açıklanmış olması, payların devrinde kısıtlama bulunmaması olumlu uygulamalar olarak göze çarpmaktadır.

Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünden **84,19** alan Vakıf GYO A.Ş.'nin; Bilgilendirme Politikasını oluşturması ve kamuya açıklamış olması ilkelerle uyumlu uygulamalardır. Şirketin kurumsal internet sayfası, ilkelerde sayılan ve yatırımcıların ihtiyaç duyabileceği şirketle ilgili birçok güncel bilgiye ulaşılabilecek şekilde tasarlanmıştır. Yıllık faaliyet raporunun içerik olarak yeterli, verilen bilgilerin grafiklerle güçlendirilmiş olduğu görülmüştür. Bu uygulamalarıyla şirket kamuyu aydınlatma ve şeffaflık alanında ilkelere iyi düzeyde uyum sağlamıştır.

Menfaat Sahipleri bölümünde şirketin ulaştığı notun **80,83** olduğu görülmektedir.

Bu bölümde de şirket, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne önemli ölçüde uyum sağlamıştır. İnsan kaynakları politikası oluşturulmuş, işe alım, görev tanımları, performans değerlendirme, yükselme, ödüllendirme, izin ve sosyal haklar gibi

çalışanları ilgilendiren konular yönetmelikler şeklinde düzenlenmiş ve çalışanlara duyurulmuştur. Eğitim politikaları oluşturulmuş, yıllık eğitim programları hazırlanarak çalışanlar konu ile ilgili olarak bilgilendirilmiştir.

İş süreçleri ve standartlar oluşturulmuş ve tarafların bu süreçler hakkında bilgilendirilmekte olduğu öğrenilmiştir.

Etik Kurallar ve Çalışma İlkeleri oluşturulmuş ve çalışanların bu kurallara uygun davranmaları için gerekli bilgilendirmeler yapılmıştır.

Şirket sürdürülebilirlik yaklaşımını kamuoyu ile paylaşmıştır. Kurumsal sosyal sorumluluk kapsamında yaptığı çalışmalarını gerek kurumsal internet sayfası gerekse yıllık faaliyet raporları vasıtasıyla kamuya açıklamaktadır.

Yönetim Kurulu bölümünde ise şirketin ulaştığı notun **82,16** olduğu ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağladığı görülmektedir.

Yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tanımladığı, şirket yönetiminin performansını denetlediği, şirket faaliyetlerinin mevzuata, ana sözleşmeye ve iç düzenlemelere uygunluğunu gözetmekte olduğu belirlenmiştir.

Yönetim kurulu başkanlığı ve genel müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından ifa edilmekte olup şirkette tek başına karar vermeye yetkili yönetici bulunmamaktadır.

Yönetim kurulunun düzenli olarak toplanmakta olduğu görülmüştür. Toplantılara ilişkin süreçler gerek ana sözleşmede gerekse iç yönetmeliklerde belirlenmiştir.

İlkelerde anılan Denetim, Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması Komitelerinin oluşturulması sağlanmış, çalışma prensipleri belirlenerek yazılı dokümanlar olarak hazırlandığı görülmüştür.

Diğer yandan, kurul üyelerinin çoğunluğunun icracı olmayan üyelerden oluşması, yeterli

sayıda bağımsız üye bulunması, bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komite görev almamış olması, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenerek genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmuş olması ilkelere uyum konusunda önemli uygulamalar olarak görülmüştür.



2. DERECELENDİRME METODOLOJİSİ

Kurumsal Yönetim Derecelendirmesi, şirketlerin yönetim yapılarının, yönetilme biçiminin, pay sahipliği ve menfaat sahipliğini ilgilendiren düzenlemelerin, tam anlamıyla şeffaf ve doğru bilgilendirmenin günümüz modern Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun yapılıp yapılmadığını inceleyen ve mevcut duruma karşılık gelen bir notu veren sistemdir.

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), 1998 yılında üye ülkelerin kurumsal yönetim konusunda görüşlerini değerlendirmek ve bağlayıcı olmayan bir takım ilkeler belirlemek üzere bir çalışma grubu oluşturmuştur.

Çalışmada genel kabul gören diğer bir konu ise ilkelerin zaman içinde değişime açık olduğudur. Sözü edilen ilkeler öncelikle hisseleri borsada işlem gören şirketlere odaklı olmakla birlikte, bu ilkelerin borsada kayıtlı olmayan özel şirketler ve kamu sermayeli şirketlerde de uygulanmasının faydalı olacağı yine OECD'nin bu ilk çalışmasında vurgulanmaktadır.

OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri, OECD Bakanlar Kurulu tarafından 1999 yılında onaylanarak bu tarihten sonra dünya genelindeki karar alıcılar, yatırımcılar, şirketler ve diğer paydaşlar açısından uluslararası bir referans kaynağı haline gelmiştir.

Onaylandığı tarihten bu yana, bu ilkeler, kurumsal yönetim kavramını gündemde tutarken, hem OECD üyesi ülkeleri hem de diğer ülkelerdeki yasama ve düzenleme girişimleri için yol gösterici olmuştur.

OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde kurumsal yönetim dört temel prensip üzerine kuruludur, Bunlar adillik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleridir.

Türkiye bu gelişmeleri yakından takip ederek, 2001 yılında TÜSİAD çatısı altında oluşturulan çalışma grubunun çabalarıyla "Kurumsal yönetim: En iyi uygulama kodu" rehberini hazırlamıştır. Bu çalışmanın ardından Sermaye Piyasası Kurulu 2003 yılında "Sermaye Piyasası

Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri" çalışmasını yayımlamış, uluslararası gelişmeleri dikkate alarak 2005, 2010, 2012, 2013 ve 2014 yıllarında güncellemiştir.

"Uygula ya da açıkla" prensibini esas alan SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumun bir beyan halinde duyurulması zorunluluğu 2004 yılında Türk şirketlerinin hayatına girmiştir. Takip eden yıl Kurumsal Yönetim Uyum Beyanlarına yıllık faaliyet raporlarında yer vermek mecburi hale getirilmiştir.

İlkeler; Pay Sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık, Menfaat Sahipleri ve Yönetim Kurulu olmak üzere dört ana başlık altında toplanmıştır.

Kobirate A.Ş. tarafından oluşturulan Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Metodolojisi, BİST'de işlem gören şirketler, bankalar, yatırım ortaklıkları ve halka açık olmayan şirketler için;

SPK'nın 03 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen kriterlerin yanı sıra yine SPK'nın 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul toplantısında alınan kurul kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Bir derecelendirme sürecinde iş akışının ve analiz yönteminin Kobirate A.Ş. Etik İlkelerine tam anlamıyla uygunluğu gözetilir.

Derecelendirme sürecinde firmaların kurumsal yönetim ilkelerine uygunluğunu ölçebilmek için BİST Yatırım Ortaklıkları Şirketlerinde **398** kriter kullanılmaktadır. Belirlenen kriterler Kobirate A.Ş.'ye ait olan yazılım programı ile "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Soru Setlerine" dönüştürülmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunun 12.04.2013 Tarih ve 36231672-410.99(KBRT)-267/3854 sayılı yazıları ile belirlediği Yeni Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum derecelendirmelerinde kullanılacak ağırlıkları Kobirate A.Ş. tarafından aynen uygulanmakta olup bu oranlar aşağıdaki şekildedir:

Pay Sahipleri % 25

Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık % 25

Menfaat Sahipleri % 15

Yönetim Kurulu %35

Sermaye Piyasası Kurulunun 19.07.2013 tarih ve 36231672-410.99 (KBRT) 452 sayılı yazıları ile şirketimize bildirilen 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul kararı ile SPK'nın yayımladığı kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen asgari unsurların yerine getirilmiş olması halinde o ilkeden en çok tam puanın % 85'inin verilebileceği asgari unsurları aşan iyi kurumsal yönetim ilkelerinin derecelendirme notuna katılmış olmasını sağlayacak yeni soru/yöntemlerin metodolojiye katılması gerektiği tebliğ edilmiştir.

Şirketimizce oluşturulan 2014/2 revizyon kurumsal yönetim uyum derecelendirme metodolojisi; Sermaye Piyasası Kurulunun 03.01.2014 tarihinde yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim tebliğinde belirlenen kurumsal yönetim ilkelerinin asgari koşullarının yerine getirilmesi halinde tüm kriterler aynı kategoride değerlendirilip ilgili kriterin o bölümden alacağı tam puanın ancak % 85 ile sınırlandırılmıştır. Kurumsal yönetim ilkelerinde belirlenen kriterlerin şirket tarafından iyi uygulanması ve içselleştirilmesini içeren kurumsal yönetim uygulamaları ve şirketimizce belirlenen farklı iyi kurumsal yönetim uygulama kriterlerine şirket tarafından uyulması ve uygulanması ile bölüm puanlarını 100'e tamamlayan bir sistemle derecelendirme yapılmaktadır.

Şirketin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Komitesi'nden alacağı genel değerlendirme puanı 0-10 aralığında olmaktadır. Bu puantajda 10 mükemmel, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine tam anlamıyla uyumlu anlamına, 0 ise çok zayıf mevcut yapıda, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleriyle hiçbir anlamda uyum bulunmadığı anlamına gelmektedir.

Bu rapordaki:

✓ simgesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun/Doğru Uygulama

✗ simgesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun Olmayan/Yanlış Uygulama

✓/* simgesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun Hale Getirilmesi İçin Geliştirilmesi Gerekli Uygulama

anlamında kullanılmaktadır.

3. ŞİRKETİN TANITIMI



Şirket Unvan	: Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirket Adresi	: Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı Nutuk Sok. No:4 Ümraniye/ İSTANBUL
Şirket Telefonu	: (0216) 265 4050
Şirket Faksı	: (0216) 265 4055
Şirket Web Adresi	: www.vakifgyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	: kurumsal@vakifgyo.com.tr
Şirketin Tescil Tarihi	: 12/01/1996
Şirket Ticaret Sicil No	: 653731
Şirketin Ödenmiş Sermayesi	: 1.000.000.000 TL
Şirketin Faaliyet Alanı	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı.
Faaliyette Bulunduğu Sektör	: Mali Kuruluşlar / Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları

Derecelendirme İle İlgili Şirket Temsilcisi:

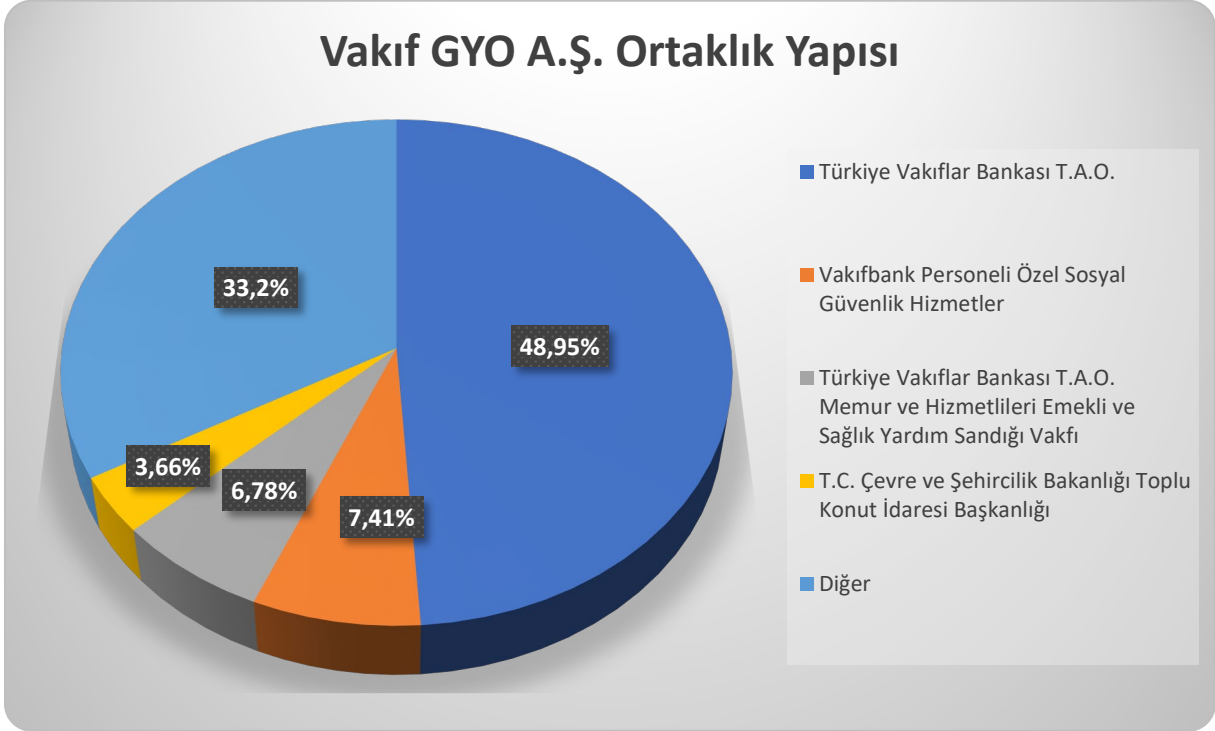
Ebru BOZDOĞANGİL

Yatırımcı İlişkileri Müdürü

yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr

(0216) 527 6497

Şirket Ortaklık Yapısı (30.09.2021 tarihi itibariyle)



Kaynak: www.kap.org.tr

Ortak Adı	Payı (TL)	%
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	489.533.406,92	48,95
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetler	74.144.026,00	7,41
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	67.822.014,81	6,78
T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	35.563.104,00	3,66
Diğer	331.937.448,27	33,20
Toplam	1.000.000.000,00	100,00

Kaynak: www.kap.org.tr

Şirket Yönetim Kurulu

Ad/ Soyadı	Unvanı	İcracı/ İcracı Değil
Mikail HIDİR	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Değil
Şükrü Mete TEPEGÖZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Değil
Onur İNCEHASAN	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	İcracı
Ahmet YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Arzu ŞAHİN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Tevfik ERPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Korhan TURGUT	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Sedat TARTAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Bedri Sinan GÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Murat OSKAY	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Murat NUHOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Hakan TAŞCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Rifat DEMİRBAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
İdris Yakup AŞKIN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Ömer DEMİR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil

Yönetim Kurulu Komiteleri:

Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Ömer DEMİR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Ahmet YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi
Ebru BOZDOĞANGİL	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Komite Üyesi

Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Hakan TAŞCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Rifat DEMİRBAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Murat NUHOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Tevfik ERPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

Şirket Üst Yönetimi

Ad/ Soyadı	Unvanı
Onur İNCEHASAN	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür
Esat HOROZ	Genel Müdür Yardımcısı-Teknik-Operasyonel
Hasan Gürsel ÖZTAMUR	Genel Müdür Yardımcısı-Mali-Ticari

Şirket Yatırımcı İlişkileri

Adı Soyadı	Unvanı	İletişim
Ebru BOZDOĞANGİL	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	yatirimcilişkileri@vakifgyo.com.tr 0216 5276497
Melek Melis TAŞKANAL	Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı	yatirimcilişkileri@vakifgyo.com.tr 0216 5276497

Şirketin seçilmiş bazı kalemlerdeki son iki yılsonuna ait bilanço karşılaştırması

	2019/12 (TL)	2020/12 (TL)	(%)
Dönen Varlıklar	92.601.695	1.204.036.114	1200,23
Duran Varlıklar	1.688.865.654	1.724.945.302	21,36
Toplam Aktifler	1.781.467.349	2.928.981.416	64,41
Kısa Vadeli Yükümlülükler	247.021.507	1.025.308.718	315,07
Uzun Vadeli Yükümlülükler	470.785.227	459.197.454	-2,46
Öz Kaynaklar	1.063.660.615	1.444.475.244	35,80

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş. 1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporu

Şirketin seçilmiş bazı kalemlerindeki son iki yılsonuna ait gelir tablosu karşılaştırması

	2019/12 (TL)	2020/12 (TL)	(%)
Hasılat	21.930.864	77.714.452	254,36
Satışların Maliyeti	(14.378.728)	(53.532.596)	272,30
Faaliyet Karı/Zararı	96.185.599	88.466.295	-8,03
Dönem Kar/Zararı	96.152.268	118.592.111	23,34
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,4225	0,3016	28,62

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş. 1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporu

Şirket Hisse Senedinin 24.09.2020-24.09.2021 Tarihleri Arasında BİST' deki Kapanışlar İtibariyle En Düşük ve En Yüksek Değerleri

En Düşük (TL)	En Yüksek (TL)
1,42- (27.07.2021)	2,82- (21.10.2020)

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş.

Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar ve Şirketin Dâhil Olduğu Endeksler

ANA PAZAR

BIST 100 / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST TÜM / BIST ANA / BIST MALİ

Kaynak: www.kap.org.tr

Şirketin Faaliyetleri Hakkında Bilgi

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketi olarak 12 Ocak 1996 tarihinde kurulmuştur. Bankacılık sektörü içerisinde yer alan T. Vakıflar Bankası T.A.O. ve faaliyet gösterdiği alanda uzun yıllardır konut üretimi ve finansmanı açısından destek sağlayan T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ortak olduğu Şirketin payları 24 Aralık 1996 tarihinde halka arz edilmiştir. Şirket, 24.09.2021 tarihi itibarıyla %30,9 (kaynak: www.kap.org.tr) oranında halka açıklık oranına sahiptir. Ana ortak T. Vakıflar Bankası T.A.O.'nun Şirketteki ortaklık oranı %48,95 olup, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ortaklık payı ise %3,66'dır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık bir anonim ortaklıktır.

Şirket portföyünde bulunan taşınmazların 30.06.2021 tarihi itibarıyla dağılımı aşağıda yer almaktadır.

MEVCUT STOKLAR

Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Bizimtepe Aydos Projesi bağımsız Böl.	İstanbul	Sancaktepe	-	-
Maltepe Konut Projesi	İstanbul	Maltepe	09.12.2020	121.326.800.-TL
İzmir Konak Karma Projesi	İzmir	Konak	29.12.2020	169.958.400.-TL
Cubes Ankara Projesi	Ankara	Çankaya	31..12.2020	253.843.285.-TL

GELİŞTİRİLMEKTE OLAN GAYRİMENKULLER

Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi	İstanbul	Ümraniye	29.12.2020	882.617.000.-TL
Transform Fikirtepe Projesi Bağımsız Bölümleri	İstanbul	Kadıköy	23.12.2020	29.593.200.-TL

KİRA GETİRİSİ OLAN GAYRİMENKULLER

Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Kavaklıdere Dükkan	Ankara	Çankaya	30.12.2020	15.180.000.-TL
Kütahya İş Merkezi	Kütahya	Merkez	31.12.2020	8.020.000.-TL
Aliğa İş Merkezi	İzmir	Aliğa	26.03.2020	8.465.000.-TL
Fatih İş Merkezi	İstanbul	Fatih	24.05.2021	9.040.000.-TL
Bizimtepe Aydos Ticari Üniteler	İstanbul	Sancaktepe	06.11.2020	22.369.000.-TL

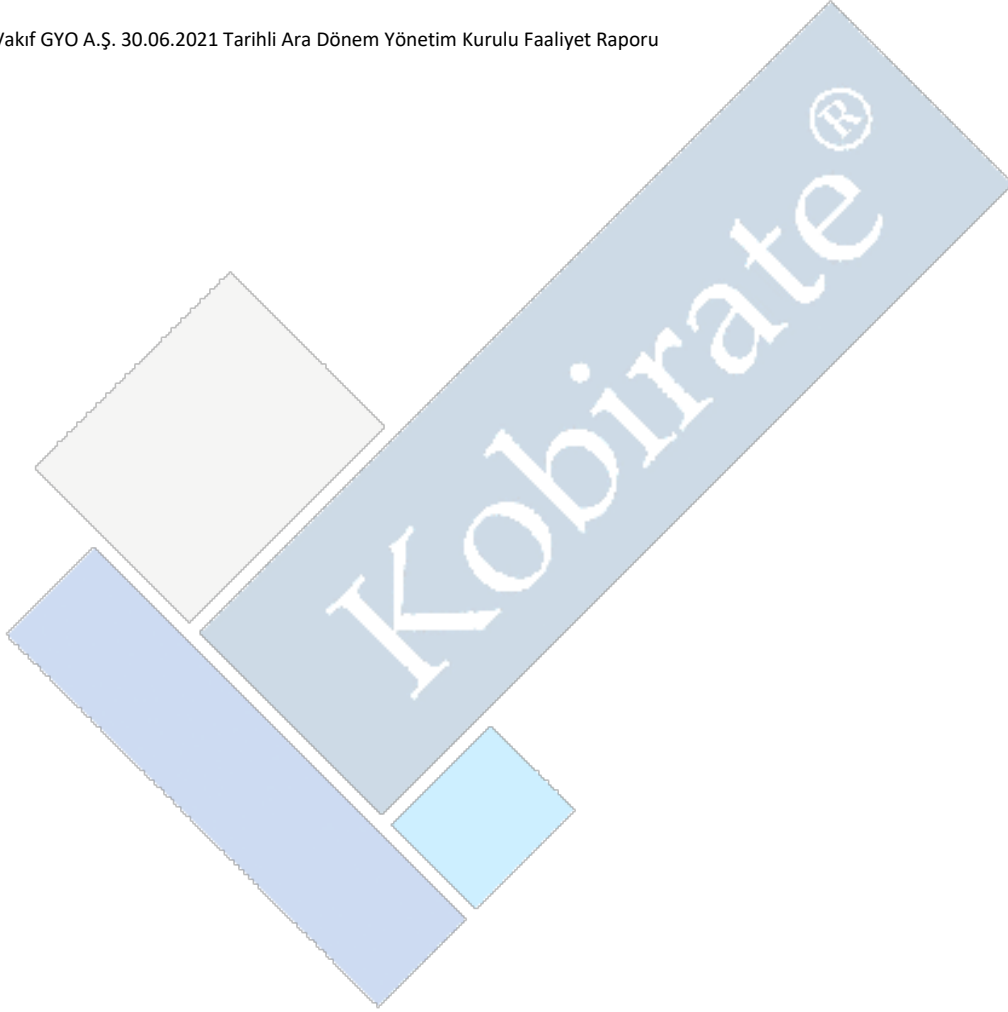
PROJE GELİŞTİRME AMAÇLI ARSALAR

Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
<u>İzmir Konak Arsaları</u>				
8603 Ada 1 Parsel	İzmir	Konak	29.12.2020	45.615.064.-TL
8604 Ada 1 Parsel	İzmir	Konak	29.12.2020	58.084.576.-TL
8604 Ada 4 Parsel	İzmir	Konak	29.12.2020	56.924.438.-TL
İstanbul Samandıra Arsası	İstanbul	Sancaktepe	29.12.2020	78.831.765.-TL
Ankara Etimesgut Arsalar	Ankara	Etimesgut	30.12.2020	3.322.000.-TL

MÜLK EDİNİMİNE DAYALI YATIRIMLAR

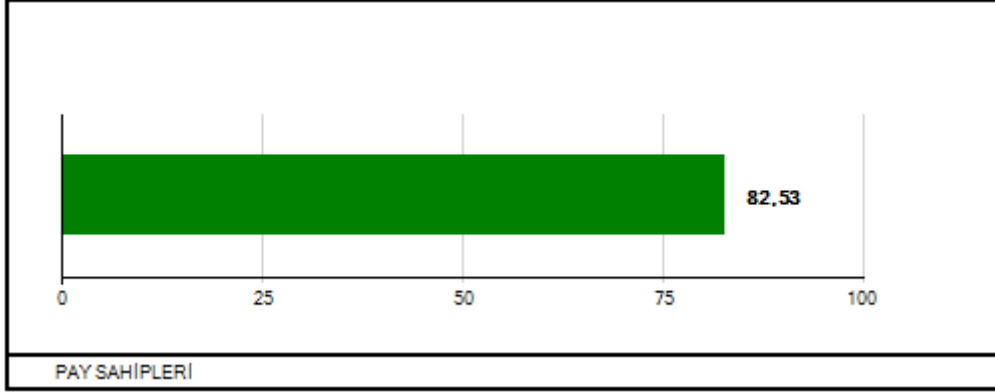
Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Nidapark Küçükyalı Projesi	İstanbul	Maltepe	17.11.2020	278.373.000.-TL

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş. 30.06.2021 Tarihli Ara Dönem Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu



4. DERECELENDİRMENİN BÖLÜMLERİ

A. PAY SAHIPLERİ



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ Pay Sahipleri ile ilişkileri sağlıklı bir şekilde sürdüren bir Yatırımcı İlişkileri Birimi oluşturulmuştur.
- ✓ Genel kurullar ilgili yasa, mevzuat ve ana sözleşmeye uygun yapılmıştır.
- ✓ YİB'de birden fazla lisanslı çalışan bulunmaktadır.
- ✓ Oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı düzenlemeler bulunmamaktadır.
- ✓ Kâr dağıtım politikası oluşturulmuş, genel kurul onayına sunulmuş ve kamuya açıklanmıştır.
- ✓ Ana sözleşmede kâr payı avansı yapılabileceğine ilişkin düzenleme bulunmaktadır.
- ✓ Payların devrinde kısıtlama yoktur.
- * Genel kurul toplantıları kamuya açık yapılmamaktadır.
- * Oy hakkında aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.
- ✓/* Genel kurul toplantılarının kamuya açık olarak yapılacağı yönünde ana sözleşmede hüküm bulunması uygun olacaktır.
- ✓/* Ana sözleşmede azlık haklarını genişleten düzenlemenin yapılması Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumu güçlendirecektir.

Bu bölümde şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği üzere **Pay Sahipliği Haklarının Kolaylaştırılması**, pay sahiplerinin **Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı**, pay sahiplerinin **Genel Kurula Katılım Hakkı**, pay sahiplerinin **Oy Hakkı**, **Azlık Pay Sahiplerinin Hakları**, pay sahiplerinin **Kâr Payı Alma Hakkı** ve pay sahiplerinin istediklerinde istediği kişilere **Paylarını Devredebilme Hakkı** başlıkları çerçevesinde **115** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **82,53** puan almıştır.

a. Pay Sahipliği Haklarının Kolaylaştırılması

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundaki faaliyetler Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından sürdürülmekte ve doğrudan Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sn. Onur İNCEHASAN'a bağlı olarak çalışmaktadır.

Sn. Ebru BOZDOĞANGİL Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak 31.12.2014 tarihinde göreve atanmış olup II.17-1 Sayılı SPK Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak da görevlendirilmesi sağlanmıştır. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nde aynı zamanda Sn. Melek Melis TAŞKANAL'da Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı olarak

görev yapmaktadır. Sn. Ebru BOZDOĞANGİL Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisanslarına, Sn. Melek Melis TAŞKANAL'da Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansına sahiptir.

Adı geçen yöneticinin görevin gerektirdiği bilgi ve deneyim ile yeterli düzeyde olduğu başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamakta olduğu gözlenmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nün Yönetim Kuruluna düzenli olarak yılda bir kez dönem içindeki faaliyetleri ile ilgili raporlama yaptığı belirlenmiştir.

Pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi güncel olarak şirketin kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmuştur.

Bu alt bölümde şirketin ilkelere oldukça iyi düzeyde uyum sağladığı belirlenmiştir.

b. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bilgiler pay sahiplerinin kullanımına sunulmakta ve bu amaçla şirketin kurumsal internet <https://www.vakifgyo.com.tr/> sitesi etkin bir platform olarak kullanılmaktadır. Şirketle ilgili her türlü bilgi, zamanında, tam ve doğru biçimde verilmiş olup bu yönde düzenleyici/denetleyici kurumlardan alınmış bir ceza/uyarı bulunmamaktadır.

Pay sahiplerinin yaptığı başvuru ve sorulara herhangi bir ayırım yapılmaksızın telefon ve e-posta yoluyla cevap verildiği bilgisi edinilmiştir. Diğer yandan 2020 yılında 9 adet yazılı 50 adet sözlü başvuru cevaplanmıştır.

Daha önce, Yönetim Kurulu tarafından 31.12.2013 tarihinde kabul edilen "Bilgilendirme Politikası" 24.04.2021 tarihinde yürürlükten kalkmış, aynı tarihte yeni Bilgilendirme Politikası Yönetim Kurulunca

kabul edilmiştir. Anılan politika henüz genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulmamıştır.

Söz konusu politika şirketin kurumsal internet sitesinde yayınlanmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi alma hakkı, anılan politikada ayrıntılı olarak açıklanmaktadır. Şirketin bilgilendirme politikası uyarınca tüm pay sahipleri, potansiyel yatırımcılar ve analistler arasında bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında eşit davranılarak açıklamaların aynı içerikle herkese aynı zamanda ulaştırılmasına özen gösterildiği anlaşılmaktadır. Bilgi paylaşımı çerçevesinde, pay sahipleri ve piyasa oyuncularını ilgilendirecek her türlü bilgi, özel durum açıklamalarıyla kamuoyuna duyurulmakta ve özel durum açıklamaları şirketin kurumsal internet sitesinde de yayınlanmaktadır.

Pay sahiplerinin bilgi alma ve inceleme hakkının, ana sözleşme ve/veya şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılması veya sınırlandırılması söz konusu değildir.

Şirket ana sözleşmesinde pay sahiplerinin genel kuruldan özel denetçi atanmasını talep etme hakkı konusunda düzenleme bulunmamakla birlikte bu hakkın kullanımını zorlaştıran iç düzenleme ve uygulamalara da rastlanmamıştır.

c. Genel Kurula Katılım Hakkı

Şirket genel kurul toplantı sürecindeki uygulamaları ile bu alt bölüm kapsamındaki ilkelerin birçoğuna oldukça iyi düzeyde uyum sağlamıştır.

2020 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısı 02.04.2021 tarihinde yapılmıştır. Genel kurul toplantısına davet, 08.03.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP), Merkezi Kayıt Kuruluşu e-genel kurul sisteminde (EGKS) ve 09.03.2021 tarih ve 10283 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde (TTSG), yayınlanmıştır. Toplantı daveti ilkelerin öngördüğü şekilde toplantı tarihinden en az 3 (üç) hafta önce yapılmıştır.

Aynı şekilde şirketin; 6102 sayılı TTK 437'nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurulması gereken finansal tablolar, yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi ile ortaklığın ilgili mevzuat ve Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaları da yine 3 hafta önceden pay sahiplerinin bilgisine bulunduğu anlaşılmıştır.

Genel kurul toplantıları, pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde esas sözleşmeye uygun olarak Şirket merkezinde gerçekleştirilmiş olduğu bilgisine ulaşılmıştır.

Şirketin kurumsal internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda genel kurul toplantı ilanı ile birlikte bilgilendirme dokümanı da yayınlanmıştır. Bilgilendirme dokümanında; şirket paylarının dağılımı, payların verdiği oy hakkı ve oy hakkındaki imtiyazlar ile pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepler, gündemde esas sözleşme değişikliği varsa bu değişiklik ile ilgili bilgilere, ortaklığın ya da bağlı ortaklıkların geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler hakkındaki bilgiye de yer verilmiştir.

Genel kurul gündemi hazırlanırken, gündem başlıklarının açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edildiği, gündemde "diğer" "çeşitli" gibi ibarelerin yer almamasına özen gösterildiği belirlenmiştir.

Genel kurul toplantısında gündemde bulunan özellikli konularla ilgili hazırlanan bilgi verebilecek ve soruları cevaplayabilecek yetkiye sahip yöneticiler ve denetçiler de hazır bulunmuşlardır. Katılanlar; Sn. Onur İNCEHASAN (Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür), Sn. Hasan Gürsel ÖZTAMUR (Genel Müdür Yardımcısı Mali-Ticari), Sn. Ebru BOZDOĞANGİL (Yatırımcı İlişkileri Müdürü) ve

Bağımsız Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den Sn. Salim ALYANAK'tır

Genel Kurul tutanaklarının incelenmesi sonucu, toplantıda gündem maddelerinin ayrı ayrı oylandığı, oyların sayılıp pay sahiplerine toplantı bitmeden duyurulduğu anlaşılmıştır. Toplantıya fiziken katılmış olan pay sahipleri veya vekilleri el kaldırmak suretiyle oy kullanmaktadır. Şirket yetkilileri ile yapılan görüşmede, toplantı başkanının, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılmasına özen gösterdiği, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verildiği bilgisine ulaşılmıştır.

Toplantıda elektronik ortamda söz alan pay sahiplerinden Sn. Cenap PÜSKÜLLÜ, Sn. Nail KIYAK ve Sn. Gökhan GÖNÜLTAŞ'ın sorularını Sn. Onur İNCEHASAN ve Sn. Ebru BOZDOĞANGİL yazılı olarak cevaplamışlardır.

Aynı şekilde; dönem içinde bağış ve yardımda bulunulmadığı hakkında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde şirket ana sözleşmesinde genel kurul toplantılarının, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılacağı konusunda düzenleme bulunması tavsiye edilmektedir. Her ne genel kurul toplantı tutanakları ilgili mevzuat gereği Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda şirketin kurumsal internet sitesinde ve elektronik genel kurul sisteminde (EGKS) yayımlanarak kamuya duyuruluyor olsa da genel kurullara medya ve menfaat sahiplerinin davet edilmesi, bu konunun ana sözleşme ile hüküm altına alınması,

Genel kurullar öncesi hazırlanan bilgilendirme dokümanında; seçilecek aday yönetim kurulu üyeleri ile ilgili olarak; özgeçmişlerine, son on yıl içinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri hakkındaki bilgiye, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı hakkındaki bilgiye, yer verilmesi,

bu alt bölümde ilkelere uyumu üst düzeye taşıyacaktır.

d. Oy Hakkı

Gerek ana sözleşmede gerekse iç prosedürlerde oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı düzenlemelere yer verilmemiş ve her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmıştır.

Şirket ana sözleşmesine göre her pay 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

Şirket Esas sözleşmesi madde 7'de Şirket paylarının A ve B grubuna ayrıldığı, yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her birinin 15 oy hakkında, B grubu oyların ise 1 oy hakkına sahip olduğu belirtilmektedir. Dolayısıyla Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme ve seçimi konusunda oy hakkında bir imtiyaz bulunmaktadır.

Pay sahipleri genel kurul toplantılarında oy hakkını bizzat kullanabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan üçüncü bir şahıs aracılığı ile de kullanabilmekte, bu amaçla kullanılacak vekâletname örnekleri Kamuyu Aydınlatma Platformu, şirket merkezi ve kurumsal internet sitesinde pay sahiplerine sunulmaktadır.

Şirketin beraberinde hâkimiyet ilişkisi getiren karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

Vakıf GYO A.Ş.'nin, bu alt başlıktaki uygulamaları ilkelere uyumludur.

e. Azlık Hakları

Azlık pay sahiplerinin genel kurula katılma, vekâletle temsil, oy hakkının kullanımında üst sınır uygulanmaması gibi temel pay sahipliği haklarının kullandırılmasında herhangi bir hak ihlali bulunmamaktadır. Bu anlamda azlık haklarının kullandırılmasında özen gösterildiği anlaşılmaktadır.

Ancak, azlık haklarının kapsamının ana sözleşme ile genişletilmesi ve sermayenin yirmide birinden daha düşük miktara sahip

olanlara da bu hakların tanınması konusunda herhangi bir düzenleme yapılmamıştır.

f. Kâr Payı Hakkı

31.05.2015 tarihinde tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulan ve kabul edilen Kâr Dağıtım Politikasının yatırımcıların şirketin gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içerdiği belirlenmiştir.

Ana sözleşmenin kârın dağıtımını düzenleyen 28. Maddesinde;

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılacağı,

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanının, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılacağı,

Sermaye Piyasası Kanunu ve Tebliği uyarınca Genel Kurul tarafından kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebileceği düzenlemeleri de yer almaktadır.

Kâr payı dağıtımında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" esaslarına göre hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli Şirketin mali tablolarında net dönem kârı 118.592.111,-TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 54.508.168,TL'dir. Sermaye Piyasası mevzuatına ve Şirket kâr dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve Şirket ana sözleşmesi gereği, 2020 yılı Birinci Tertip Yasal Yedek tutarı olan 2.725.408,- TL'nin ayrılmasından sonra, net dağıtılabilir kâr tutarı 115.866.703,-TL'dir. Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kâr tutarı ise 51.782.760,- TL'dir. Buna göre; Şirketin 2020 yılı kâr dağıtım ile ilgili olarak; Şirket kâr dağıtım politikası ve Şirket ana sözleşmesi gereği, Sermaye Piyasası

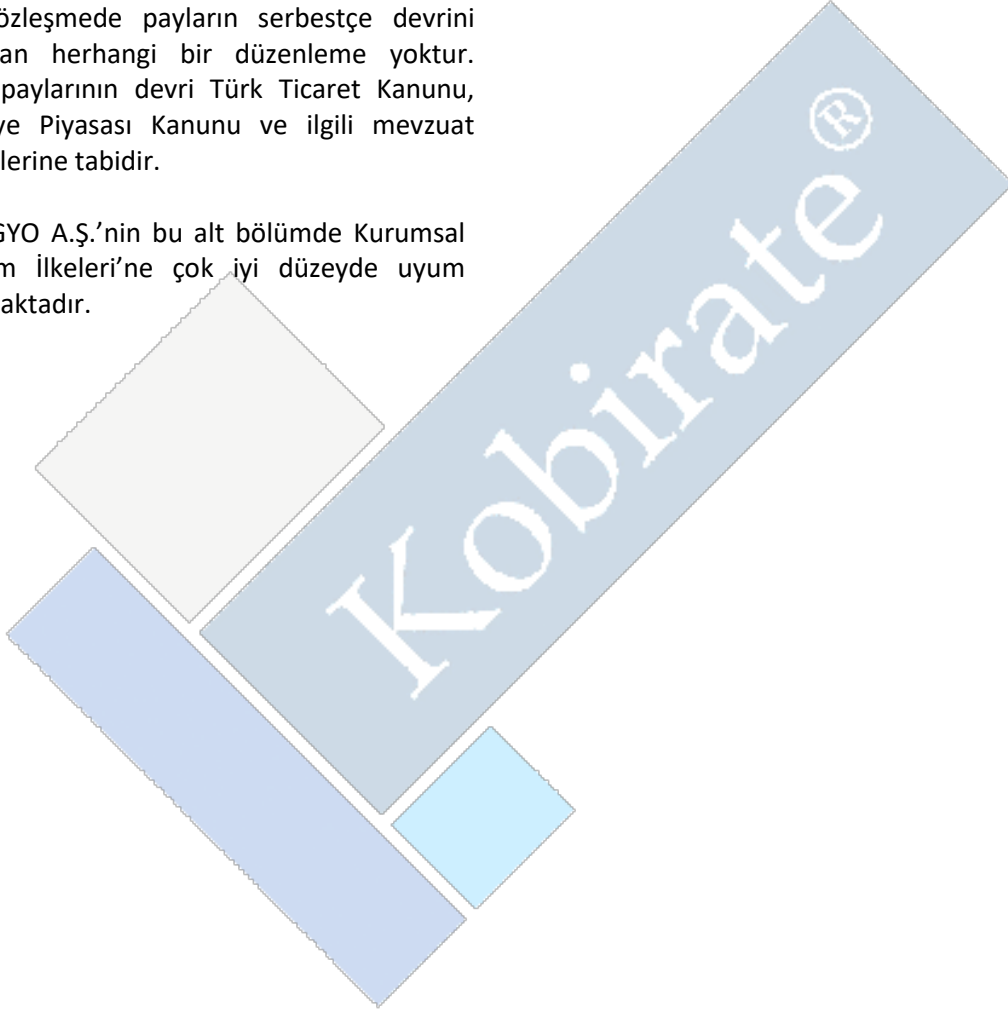
mevzuatı çerçevesinde, birinci temettünün hesaplanacağı net dağıtılabilir dönem kârının %34.5224'ü oranına tekabül eden, safi kârın 40.000.000,-TL'lik kısmının bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınması hususu 02.04.2021 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında oy birliği ile kabul edilmiştir.

Bu alt bölümde Vakıf GYO A.Ş.'nin ilkelere iyi düzeyde uyum sağladığı belirlenmiştir.

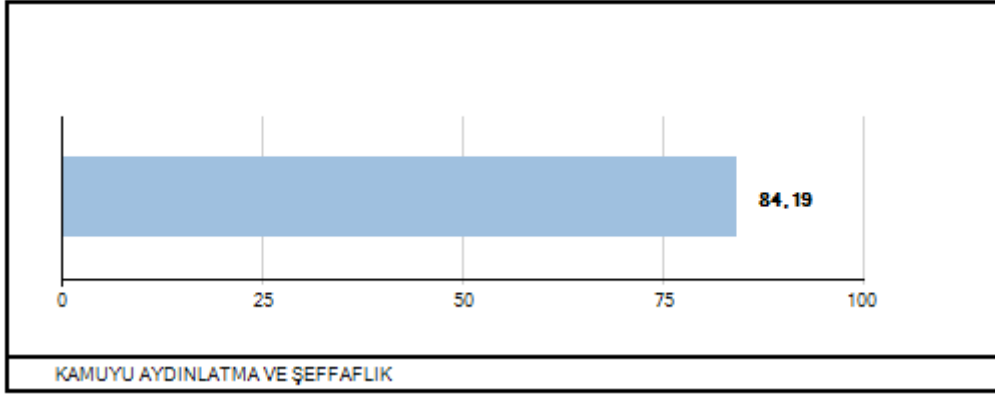
g. Payların Devri

Ana sözleşmede payların serbestçe devrini kısıtlayan herhangi bir düzenleme yoktur. Şirket paylarının devri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

Vakıf GYO A.Ş.'nin bu alt bölümde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne çok iyi düzeyde uyum sağlamaktadır.



B. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ Bilgilendirme politikası oluşturulmuş ve elektronik ortamda kamuya duyurulmuştur.
- ✓ Kurumsal internet sitesi ilkelerde sayılan kapsamda, güncel ve kamuyu aydınlatma aracı olarak etkin bir şekilde kullanılmaktadır.
- ✓ Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgiler İngilizce olarak da yayımlanmaktadır.
- * Faaliyet raporunda finansal raporlamadan sorumlu yönetim kurulu üyelerinin sorumluluk beyanlarına yer verilmesi gerekmektedir.
- * Faaliyet raporunda bilanço ve gelir tablosunun kabulü ve Genel Kurul onayına sunulması ile ilgili Yönetim kurulu kararına yer verilmesi gereklidir.
- ✓/* Faaliyet raporunda şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgilere" yer verilmesi,

Bu bölümde şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtildiği üzere; **Kurumsal İnternet Sitesi** ve **Faaliyet Raporu** başlıkları çerçevesinde **88** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **84,19** puan almıştır.

Vakıf GYO A.Ş., bilgilendirmelerini yönetim kurulu tarafından kabul edilen ve kamuoyu ile de paylaşılan Bilgilendirme Politikası çerçevesinde gerçekleştirmektedir.

Bilgilendirme politikası, pay sahipleri, mevcut ve potansiyel yatırımcılar ile kamuya sunulacak bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkta ve hangi yollardan duyurulacağını, şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğine ilişkin bilgileri içermektedir.

Şirkette kamunun aydınlatılmasında yapılacak bildirimlerden sorumlu ve imza yetkisini haiz kişiler; Sn. Onur İNCEHASAN (Genel Müdür), Sn. Hasan Gürsel ÖZTAMUR (Genel Müdür Yardımcısı Mali-Ticari), Sn. Ebru BOZDOĞANGİL'dir. (Yatırımcı İlişkileri Müdürü) Adı geçen kişiler kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir.

Şirkette Bilgilendirme Politikasının hayata geçmesi ve takip edilmesinden Yönetim Kurulu,

uygulanması ve takibinden ise Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü sorumludur.

2020 yılı bağımsız dış denetimi, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından yapılmıştır. Düzenlenen raporlarda bağımsız denetçinin görüş bildirmekten kaçındığı, şartlı görüş bildirdiği ya da imza atmadığı herhangi bir durum olmamıştır. 2021 faaliyet yılı hesap ve işlemlerinin Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde denetimi için de denetim komitesinin önerisi ve genel kurulun onayı ile Güney Bağımsız Denetim ve serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (E&Y) bağımsız denetçi olarak seçilmiştir.

a. Kurumsal İnternet Sitesi

Kamunun aydınlatılmasında, şirketin kurumsal internet sitesi (<https://www.vakifgyo.com.tr>) aktif ve etkin bir platform olarak kullanılmakta ve burada yer alan bilgiler sürekli güncellenmektedir. Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler, ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış olan açıklamalar ile tutarlı olup çelişkili ve eksik bilgi içermediği belirlenmiştir.

Şirketin internet sitesinde; mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra; son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, yönetim kurulu komiteleri ve komitelerin çalışma esasları, şirket ana sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, finansal raporlar, faaliyet raporları, genel kurul toplantılarının gündemleri, hazır bulunanlar listeleri ve toplantı tutanakları, vekâleten oy kullanma formu, kâr dağıtım politikası, bilgilendirme politikası, ücretlendirme politikası, sıkça sorulan sorular başlığı altında şirkete ulaşan bilgi talepleri gibi birçok bilgi yer almaktadır.

Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların yararlanması açısından ayrıca İngilizce olarak da yayımlanmaktadır.

Kurumsal internet sitesinde, esas sözleşme değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicil gazetelerinin tarih ve sayılarına yer verilmesi ilkeler uyumu bir adım daha ileriye taşıyacaktır.

Bu alt bölümde Vakıf GYO A.Ş.'nin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunun iyi düzeyde bulunduğu saptanmıştır.

b. Faaliyet Raporu

Yönetim kurulunun, faaliyet raporunu kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlamış olduğu görülmektedir. Son beş yıllık faaliyet raporları elektronik ortamda pay sahipleri ve kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

31.12.2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin faaliyet raporu, 11 Mart 2021 tarih ve 20 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla şirketin Yönetim Kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Faaliyet raporlarının içeriğinde;

- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin özgeçmişleri ve görev sürelerine,
- İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgiye,
- İşletmenin finansman kaynakları hakkında bilgiye,
- Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenlerine,
- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporuna ve
- Yıllık faaliyet raporuna dair bağımsız denetçi raporuna ulaşmak mümkündür.

Ayrıca; mevzuatta ve kurumsal yönetim ilkelerinin diğer bölümlerinde belirtilen hususlara ek olarak yıllık faaliyet raporlarında;

- Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye,
- Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin beyanlarına,

- Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri ve bu komitelerin toplanma sıklığına,
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgiye,
- Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
- Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi hakkında bilgiye ve
- Pay sahipleri, potansiyel yatırımcılar ve kamuyu ilgilendiren birçok bilgiye yer verilmiştir.

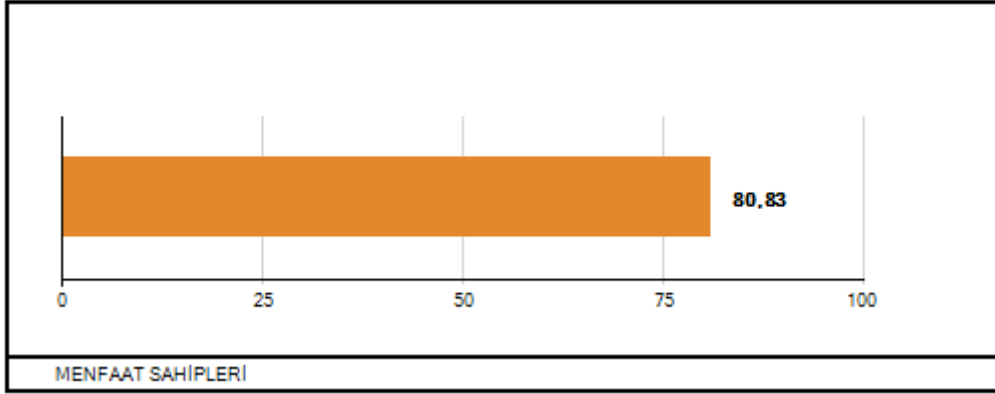
kurumsal yönetim ilkelerine uyumu üst düzeye taşıyacaktır.

Diğer yandan, Vakıf GYO A.Ş.; 02 Ekim 2020 tarih ve 31262 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) hükümlerine uygun olarak “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi” ni yıllık faaliyet raporu içeriğinde kamuya açıklamıştır.

Ancak, yıllık faaliyet raporunda;

- Yönetim kurulu sorumluluk beyanına,
- Şirketin bilanço ve gelir tablosunun yönetim kurulu tarafında kabulü ve genel kurulun onayına sunulması ile ilgili yönetim kurulu kararına,
- Şirketin Finansal raporlamadan sorumlu yönetim kurulu üyelerinin yıllık faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların şirketin finansal durumunu tam olarak yansıttığına ve şirketin mevzuata tam olarak uyduğuna dair sorumluluk beyanlarına,
- Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetim politikasına ilişkin bilgilere,
- Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışmaları ve çıkar çatışmasını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkında bilgiye,
- Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgilere yer verilmesi,

C. MENFAAT SAHİPLERİ



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ Menfaat sahiplerinin haklarının kullanımını zorlaştıran düzenlemeler yoktur.
- ✓ İnsan kaynakları politikası ve müşteriler ile menfaat sahiplerini ilgilendiren birçok iç düzenleme yapılmıştır.
- ✓ Şirket çalışanlarına yönelik ücret politikası oluşturulmuş, genel kurulun onayına sunulmuş ve şirketin kurumsal internet sayfasında yayımlanmıştır.
- ✓ Çalışanlara yönelik eğitim prosedürleri oluşturulmuştur.
- ✓ Çalışanlar tarafından ayrımcılık yapıldığına ya da haklarını alamadıklarına ilişkin şikâyet bulunmamaktadır.
- ✓ Ticari sır kapsamında, ticari ilişkide bulunulan taraflarla ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilmektedir.
- ✓/* Şirket çalışanlarına yönelik pay edindirme planlarının oluşturulması ilkelere uyumu arttıracaktır.
- ✓/* Şirketim kurumsal sosyal sorumluluk politikalarını oluşturması ilkelere uyumu daha üst düzeye taşıyacaktır.

Bu bölümde Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtildiği üzere **Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası, Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi, İnsan Kaynakları Politikası, Müşteriler ve Tedarikçilerle İlişkiler, Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk** başlıkları çerçevesinde 57 farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **80,83** puan almıştır.

a. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası

Kurumsal Yönetim İlkelerinde menfaat sahipleri, şirketin hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, sendikalar, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar grubu olarak tanımlanmıştır. Vakıf GYO A.Ş.'nin, işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını koruma altına aldığı belirlenmiştir.

Şirketin, menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarına saygılı olduğu, menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ile düzenlenmediği durumlarda, anılan grubun çıkarlarının iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkânları ölçüsünde,

şirketin itibarı da gözetilerek koruma gayreti içinde olduğu izlenimi edinilmiş, bu amaçla birçok iç düzenleme yapıldığı görülmüştür.

Şirket, Yönetim Kurulu Üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yönelik Ücret Politikası oluşturulmuş, genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş ve kurumsal internet sayfasında kamuya açıklamıştır.

Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında yeterli bir şekilde bilgilendirildiği anlaşılmıştır.

Şirketin bu alt bölümdeki uygulamalarının geliştirilmesi ilkelere uyumu güçlendirecektir.

b. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi

Şirket çalışanlarına yönelik esenlik sohbetlerinin yapıldığı, bu sohbetlerde yönetim ile çalışanların görüş alışverişinde buldukları öğrenilmiştir. Bu toplantılar Şirketin Toplantı Yönetimi Prosedüründe düzenlenmiş olduğundan konunun şirket iç düzenlemelerde yer aldığı belirlenmiştir.

Şirketin Çalışan Deneyimi Yönetimi Prosedürü, Şirket bünyesinde çalışanların karşı karşıya kaldıkları, çalışma verimini etkileyen şartlar ve uygulamalar ile ilgili düzeltici ve iyileştirmeye yönelik çalışmalar yapmak üzere gelişime açık alanların belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Bu prosedür ile çalışanların yönetime katılımını desteklemek de amaçlanmaktadır.

Çalışanların şirket yönetimine katılımını destekleyebilecek bu model hâlihazırda uygulanmakta olup geliştirilmesi, ana sözleşme ve iç düzenlemelerde de yer almasının sağlanması önerilmektedir.

c. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası

İşe alma, çalışma koşulları, sicil ve disiplin uygulamaları, performans ölçümleme, personelin yetki ve sorumlulukları, eğitim, ücret, sağlık ve izin hakları, yükselme ve görev

değişiklikleri, işten çıkarma, ölüm, istifa ve emeklilik prosedürlerinin oluşturulduğu görülmüştür. Uygulamada bu politikalara ve prosedürlere sadık kalındığı izlenimi edinilmiştir. Gerek politikalar oluşturulurken gerekse uygulamada eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesine uygun davranıldığı izlenimi edinilmiştir.

Tüm çalışanlar için bir görev tanımı yapılmıştır. Her yıl performans ve ödüllendirme kriterlerinin belirlendiği ve uygulamaya geçildiği öğrenilmiştir. Uygulanmakta olan performans değerlendirme sistemi ile gerekli ölçme ve değerlendirmenin yapıldığı, ücretlendirme ve kariyer planlaması sırasında bu değerlendirmelerin dikkate alındığı bilgisine ulaşılmıştır.

Şirket tarafından çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim programlarını oluşturulduğu belirlenmiştir. 2020 yılında Şirket bünyesinde kişi başına 7,6 adam/saat 2021 yılında ise Ağustos sonu itibarıyla 22,3 adam/saat eğitim sağlanmıştır. Personelin eğitim ihtiyaçları doğrultusunda

Ücret, terfi, ödüllendirme, eğitim ve diğer haklar konusunda tüm çalışanlara eşit davranılmakta olduğu izlenimi edinilmiştir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortam ve koşulların sağlandığı, çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmadığı bilgisine ulaşılmıştır.

31.08.2021 tarihi itibarıyla Şirketin çalışan sayısı 38 kişi olmuştur.

Şirketin organizasyon yapısı çalışma koşullarına göre belirlenmiş, birimler ve bu birimlerde istihdam edilecek kişi sayısı ile nitelikleri şirket içi düzenlemelerle yazılı hale getirilmiştir.

Çalışanlara yönelik olarak hisse senedi edinme planları oluşturulmamıştır.

İzin almak kaydıyla dernek kurma ve/veya üye olma özgürlüğü kısıtlanmamıştır.

Bu alt bölümde şirket uygulamalarının kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumlu olduğu kanısına varılmıştır.

d. Müşteriler ve Tedarikçiler ile İlişkiler

Vakıf GYO A.Ş. oluşturduğu Müşteri Memnuniyet Politikasıyla faaliyetlerinde müşteri memnuniyetini ön planda tutmaktadır. Oluşturduğu Müşteri Memnuniyeti Politikasını kurumsal web sitesi aracılığı ile kamuoyu ile paylaşmıştır.

Bununla birlikte bilgi gizliliğine önem verilmekte, bu konuda gerekli teknolojinin de kullanılmasına özen gösterilmektedir.

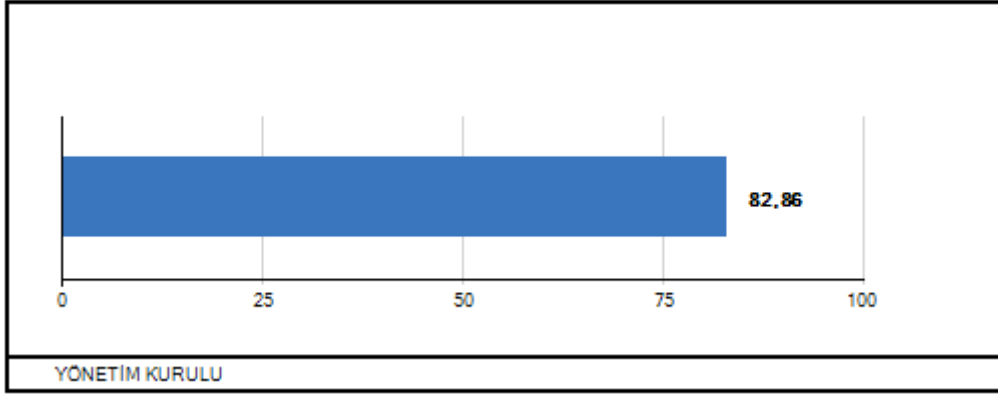
Bölüm ile ilgili Şirket uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur.

e. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Tüm çalışanların uymak zorunda olduğu bir Etik Kurallar ve İlkeleri bütünü hazırlanmış ve şirketin kurumsal internet sitesinde ve yıllık faaliyet raporlarında kamuya açıklanmıştır. Çalışanların etik kurallara aykırı tutumu tespit edildiğinde uygulanacak yöntem ilgililere duyurulmuştur.

Şirket çeşitli sosyal sorumluluk projeleri içinde yer almakta olmasına karşın bir kurumsal ve sosyal sorumluluk politikasını henüz oluşturmamıştır.

D. YÖNETİM KURULU



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ Yönetim Kurulu şirketin stratejik hedeflerini, ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynakları belirlemiştir.
- ✓ Yönetim Kurulu Başkanlığı ve genel müdür görevleri farklı kişilerce üstlenilmiş olup şirkette tek başına sınırsız karar verme yetkisine sahip kişi yoktur.
- ✓ Yönetim kurulu üye sayısı, kurulun verimli ve yapıcı çalışmalar yapmaları için yeterlidir.
- ✓ Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun icrada görevli olmayan üyelerden oluşması sağlanmıştır.
- ✓ İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden beşi bağımsız üyedir.
- ✓ Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.
- ✓ Yönetim kurulu üyeleri ile şirket arasında borç/kredi ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Yönetim kurulunun çalışma esasları belirlenmiştir.
- ✓ Kurumsal Yönetim, Denetimden Sorumlu ve Riskin Erken Saptanması komiteleri oluşturulmuş ve çalışma ilkeleri belirlenmiştir.

- * Yönetim kurulunda kadın üye oranı için %25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve politika belirlenmemiştir.

- * Yönetim Kurulu üyelerinin mali mesuliyet sigortası KAP açıklaması yapılmamıştır.
- * Yönetim kurulunda özeleştirme ve performans değerlendirilmesi yapılmamaktadır.

- ✓/* Yönetim kurulu üyeleri ile idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ve sağlanan diğer menfaatler faaliyet raporunda kişi bazında açıklanması uygun olacaktır.

Bu bölümde Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtildiği üzere; **Yönetim Kurulunun İşlevi, Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları, Yönetim Kurulunun Yapısı, Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli, Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar** başlıkları çerçevesinde **148** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **82,86** puan almıştır.

a. Yönetim Kurulunun İşlevi

Yönetim kurulu, alacağı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla kuruluşun öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, şirketi idare ve

değerlendirmelerini 02.04.2021 tarihli bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Henüz yönetim kurulu üyeliklerine seçilen kişilerin en kısa sürede şirket işlerine uyum sağlayabilmesi amacıyla bir oryantasyon programı yapılmamaktadır.

Yönetim Kurulunda 1 (bir) kadın üye görev yapmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumun güçlendirilmesi için Şirketin, yönetim kurulunda kadın üye oranı için % 25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve hedef zaman belirlemesi, bu hedeflere ulaşmak için bir politika oluşturması ve yönetim kurulunun bu hedeflere ulaşma hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirmesi gerekmektedir.

Şirketin bu alt bölümdeki uygulamaları ilkelerle uyumludur.

d. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli

Şirket ana sözleşmesinde yönetim kurulu toplantı ve karar nisabına yer verilmiştir. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır. Kurulun görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplandığı anlaşılmıştır.

Yönetim kurulu toplantı tutanakları üzerinde yapılan incelemelerden kurulun 2020 yılında 39 toplantı yapılmış ve 98 adet karar alınmış, 2021 yılı Ağustos sonu itibarıyla 35 toplantı yapılmış ve 88 adet karar alınmıştır.

Yönetim kurulu toplantılarının mevzuat ve ana sözleşmenin yönetim kurulu toplantılarına ilişkin düzenlemelerine uygun yapıldığı; ayrıca toplantı süreçlerinin de şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirildiği görülmüştür.

Yönetim Kurulu toplantı gündemi şirketin genel müdürünün de tavsiyeleri alınarak yönetim kurulu başkanı tarafından oluşturulmaktadır. Yönetim Kurulu şirket işleri gerektirdikçe Yönetim Kurulu başkan, Başkan Vekili ya da bir üyesinin çağrısı üzerine toplanır. Yönetim Kurulu Sekreteri tarafından gündem maddelerine ilişkin destekleyici belgeler

gündem ile birlikte tüm Yönetim Kurulu üyelerine eş zamanlı olarak gönderilmektedir.

Yönetim kurulunun sekreteryası, Sn. Hasan Gürsel ÖZTAMUR (Genel Müdür Yardımcısı Mali-Ticari) tarafından yapılmaktadır.

Şirket bu alt bölümle ilgili olarak Kurumsal Yönetim İlkelerine oldukça iyi düzeyde uyum sağlamıştır.

e. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komiteler

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilebilmesi için Denetimden Sorumlu, Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması Komitelerinin oluşturulması sağlanmıştır. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamış, bu komitelerin görevleri de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi Çalışma Esasları bu yapılmaya uygun olarak düzenlenmiştir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenmiş ve yazılı dokümanlar olarak kurul tarafından onaylanarak elektronik ortamda kamuya açıklanmıştır. Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından, diğer komitelerin de başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi ve genel müdürün komitelerde görev almaması ilkelerine uygundur.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanmaktadır.

Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edip ve görüşlerinden faydalanmaktadır.

Komitelerin sekreteryasını Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü gerçekleştirmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite; bağımsızlık statüsüne sahip 2 (iki) üyeden teşkil edilmiştir. Komite; şirketin muhasebe sistemi, finansal

bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilmektedir. Komite; muhasebe sistemi, finansal raporlama, kamuyu aydınlatma, iç kontrol ve iç denetim sistemi, bağımsız dış denetim, kanun, düzenleme ve etik ilkelere uyum konularında şirketin sistem, süreç ve faaliyetlerini gözden geçirmektedir.

Yönetim Kurulu, bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması oluşturmuştur. Şirket bünyesinde risklerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve aksiyonların alınmasına yönelik çalışmalar İç Kontrol Komisyonunun koordinasyonu ile yürütülmektedir. Komisyon tarafından; yıllık olarak stratejiler ve süreçler gözden geçirilerek risk değerlendirmesi yapılmakta, 6 aylık periyotlarda gözden geçirilmektedir. Risk yönetiminin etkinliği ise İç Denetim Komisyonu tarafından yapılan denetimlerle değerlendirilmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite 2020 yılında 4 (dört) kez toplanmış 8 raporlama gerçekleştirmiştir. 2021 Eylül ayı itibariyle de iki (2) kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi; Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit edip kurumsal yönetim uyum raporu ile kamuya açıklamak görevindedir. Söz konusu komite 3 (üç) üyeden oluşmuştur. Komite başkanı ve üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesidir. Diğer bir üye de Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak görev yapmakta olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17-1 Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır.

Bu haliyle Kurumsal Yönetim Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan

üyelerden oluşturulmuş olması ilkesine uygun bir yapılanma sağlanmıştır.

Komite 2020 yılında 4 kez toplanmış ve 7 raporlama gerçekleştirmiştir. 2021 Eylül ayı itibariyle 3 (üç) toplantı yapmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2 (iki) üyeden müteşekkil olup başkan bağımsızlık niteliğini haiz olup diğer üye icrada görevli olmayan bir yönetim kurulu üyesidir.

Komite 2020 yılında 6 (altı) toplantı yapmıştır. 2021 Eylül ayı itibariyle ise 4 toplantı gerçekleştirmiştir.

Tüm komitelerin çalışmaları hakkında Yönetim Kuruluna düzenli olarak raporlama yaptıkları belirlenmiştir.

Her üç komitenin sekretaryası Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir.

Komiteler aşağıdaki üyelerden oluşturulmuştur:

Denetimden Sorumlu Komite

Ad Soyadı	
Hakan TAŞCI	Başkan (Bağımsız)
Rıfat DEMİRBAŞ	Üye (Bağımsız)

Kurumsal Yönetim Komitesi

Ad Soyadı	
Ömer DEMİR	Başkan (Bağımsız)
Ahmet YILMAZ	Üye (İcracı Değil)
Ebru BOZDOĞANGİL	Üye (Yat. İliş. Müdürü)

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Ad Soyadı	
Murat NUHOĞLU	Başkan (Bağımsız)
Tevfik ERPEK	Üye (İcracı Değil)

f. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş, genel kurulun onayına sunulmuş ve elektronik ortamda kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaması ilkesine uygun davranıldığı ve bu üyelerin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak ölçüde belirlendiği görülmüştür.

Şirketin, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç ve kredi vermediği veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmadığı veya lehine kefalet gibi teminatlar vermediği öğrenilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin performans ölçümlenmeleri henüz yapılmamaktadır.

Diğer yandan; kişi bazında olmamakla birlikte, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin faaliyet raporunda açıklandığı görülmektedir. Ancak bu bilgilerin kişi bazında açıklanması gerekliliğinin yerine getirilmesi uygun olacaktır.

5. KOBİRATE ULUSLARARASI KREDİ DERECELENDİRME VE KURUMSAL YÖNETİM HİZMETLERİ
A. Ş. KURUMSAL YÖNETİM UYUM DERECELENDİRME NOTLARI VE TANIMLARI

NOT	TANIMLARI
9-10	Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine büyük ölçüde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri oluşturulmuş ve çalışmaktadır. Şirket için oluşabilecek tüm riskler tespit edilmiş ve aktif şekilde kontrol edilmektedir. Pay sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir. Menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulu yapısı ve çalışma koşulları kurumsal yönetim ilkelerine tam uyumludur. Şirket BİST kurumsal yönetim endeksine en üst düzeyde katılmaya/endekste kalmaya hak kazanmıştır
7-8,9	Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine önemli ölçüde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri oluşturulmuş az sayıda iyileştirilmeye gerek olsa da çalışmaktadır. Şirket için oluşabilecek riskler önemli ölçüde tespit edilmiş kontrol edilebilmektedir. Pay sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Kamuyu aydınlatma şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir. Menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur. Büyük riskler teşkil etmese de kurumsal yönetim ilkelerinde bazı iyileştirmelere gereksinim vardır. Şirket BİST kurumsal yönetim endeksine dahil edilmeye/endekste kalmaya hak kazanmıştır
6-6,9	Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine orta düzeyde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri orta düzeyde oluşturulmuş ve çalışmakta fakat iyileştirme gereksinimi vardır. Şirket için oluşabilecek riskler tespit edilmiş kontrol edilebilmektedir. Pay sahiplerinin hakları gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Menfaat sahiplerinin hakları gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Yönetim kurulu yapısı ve çalışma koşullarında bazı iyileştirme gereksinimi vardır.

NOT	TANIMLARI
4-5,9	<p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine asgari düzeyde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri asgari düzeyde oluşturulmuş tam ve etkin değildir. Şirket için oluşabilecek riskler tam tespit edilememiş, henüz kontrol altına alınamamıştır. Pay sahipleri hakları, Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları, Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşullarında, Kurumsal yönetim ilkelerine göre önemli düzeyde iyileştirmelere gereksinim vardır. Bu koşullar altında şirket BİST kurumsal yönetim endeksinde katılmaya uygun değildir.</p>
< 4	<p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayamamıştır. İç Kontrol sistemlerini oluşturamamış Şirket için oluşabilecek riskler tespit edilememiş ve bu riskler yönetilememektedir. Şirket kurumsal yönetim ilkelerine her kademedeyi duyarlı değildir. Pay sahipleri hakları, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları ve yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları önemli derecede zaaflar içermekte ve yatırımcı için maddi kayıplara neden olabilecek düzeydedir.</p>

