



## ***Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Raporu***



**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

30.09.2022

Geçerlilik Dönemi 30.09.2022-30.09.2023

## SINIRLAMALAR

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi hakkında düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme 2022 yılı revize Raporu;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde" belirtilen kriterlerin yanı sıra yine Kurul tarafından 02 Ekim 2020 tarihinde 31262 sayılı Resmi Gazete' de yayınlanan "Kurumsal Yönetim Tebliği'nde (II-17,1) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17,1.a)" ile gönüllü sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesine ilişkin düzenlemeler ve 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 şirketin elektronik ortamda göndermiş olduğu 117 adet dosya altında bulunan; belgeler, bilgiler ile firmanın kamuya açıklamış olduğu veriler ve ilgili firma ile uzmanlarımız aracılığı ile yapılan incelemeler ve görüşmeler dikkate 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](http://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	9
4. Derecelendirmenin Bölümleri	
A. Pay Sahipleri	15
a. Pay Sahipliği Hakkının Kolaylaştırılması	15
b. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	16
c. Genel Kurula Katılım Hakkı	16
d. Oy Hakkı	18
e. Azlık Hakları	18
f. Kâr Payı Hakkı	18
g. Payların Devri	19
B. Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	20
a. Kurumsal İnternet Sitesi	21
b. Faaliyet Raporu	21
C. Menfaat Sahipleri	23
a. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikaları	23
b. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	24
c. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	24
d. Müşteriler ve Tedarikçiler ile İlişkiler	25
e. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	25
f. Sürdürülebilirlik	25
D. Yönetim Kurulu	26
a. Yönetim Kurulunun İşlevi	26
b. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	27
c. Yönetim Kurulunun Yapısı	27
d. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	28
e. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komiteler	28
f. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	30
5. Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Notları ve Tanımları	31



## VAKIF GYO A.Ş.

### BİST YATIRIM ORTAKLIKLARI

### SPK KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM NOTU

**8.96**

#### Kobirate A.Ş. İletişim:

[www.kobirate.com.tr](http://www.kobirate.com.tr)

Can TEKİN (216) 3305620 Pbx

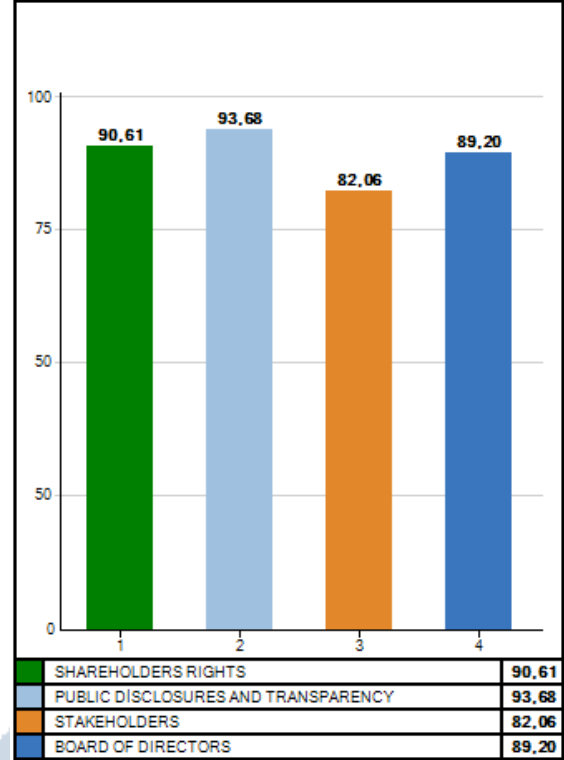
[cantekin@kobirate.com.tr](mailto:cantekin@kobirate.com.tr)

### 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 451 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 **8,96** olarak revize edilmiştir.

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. **Şirketin son**

**bir yıllık faaliyetleri incelendiğinde Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu geliştirilerek sürdürdüğü gözlenmiştir.**

Bu sonuç Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne büyük ölçüde uyum sağladığını ve BİST kurumsal yönetim endeksinde bulunmayı üst düzeyde hak ettiğini göstermektedir.

Özet olarak ana başlıklar halinde yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme çalışmasına göre;

Pay Sahipleri bölümünde şirketin notu **90,61** olarak revize edilmiştir. Şirketin SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine iyi düzeyde uyum sağladığı gözlenmiştir. Pay sahipleri ile ilişkilerin sağlıklı bir şekilde sürdürüldüğü Yatırımcı İlişkileri Biriminin bulunması, genel kurulların usulüne uygun olarak yapılması, ilkelerde belirtilen politikaların oluşturulması ve kamuya açıklanmış olması, payların devrinde kısıtlama bulunmaması olumlu uygulamalar olarak göze çarpmaktadır.

Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünde şirketin notu **93,68** olarak revize edilmiştir. 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 ulaşılabilir şekilde tasarlanmıştır. 2021 Yılı 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 notu **82,06** olarak revize edilmiştir.

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 faaliyet raporu içerisinde kamuoyu ile paylaşmış geliştirilmesi gereken alanları bulunmaktadır. Kurumsal sosyal sorumluluk politikası oluşturulmuş kamuoyu ile paylaşılmış olup bu kapsamda yaptığı çalışmaları gerek kurumsal internet sayfası gerekse yıllık faaliyet raporları vasıtasıyla kamuya açıklamaktadır.

Yönetim Kurulu bölümünde ise şirketin ulaştığı not **89,20** olarak revize edilmiştir.

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.

II.17-1 Sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği uyarınca Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisinin Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanması sağlanmıştır.

Diğer yandan, yönetim kurulunun çoğunluğunun icracı olmayan üyelere oluşması, kurulda 3 (üç) bağımsız üye bulunması, üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanması 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 yapıp 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 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 tarafından ilk kez 1999 yılında ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkeleri ilk defa 2004 yılında güncellenmiş ve Türkiye'nin G20 Dönem Başkanlığı sürecinde, 10 Nisan 2015 yılında İstanbul'da son şeklini almıştır.

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, 2014 ve 2020 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.

SPK yeni bir kurumsal yönetim raporlama çerçevesi oluşturmaya karar vermiş olup, yeni çerçeve 10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ve 11.01.2019 tarihli duyuruyla kamuya paylaşılmıştır. Yeni raporlama çerçevesi kapsamında ise açıklamalar aşağıdaki düzende yapılmasına karar verilmiştir. Gönüllü ilkelere uyum durumunu raporlamak amacıyla Uyum Raporu Formatı'nın ("URF") açıklanması ve Mevcut kurumsal yönetim uygulamaları hakkında bilgi vermek üzere Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nun ("KYBF") açıklanması. Türk Ticaret Kanunu ve SPK Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca, URF ve KYBF'nin genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce olmak üzere, yıllık faaliyet raporları ile aynı tarihte ve yıllık finansal raporların KAP'ta ilan süresini geçmemek kaydıyla KAP'ta duyurulması gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 2 Ekim 2020 tarihinde 31262 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanan "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17,1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17,1.a)" ile gönüllü sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesine ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.



Sermaye Piyasası Kurulu internet sitesinde uyum çerçevesi yayınlanmıştır. Sürdürülebilirlik Uyum Çerçevesi A- Genel İlkeler B Çevresel İlkeler C- Sosyal İlkeler D Kurumsal Yönetim İlkeleri Başlıkları altında incelenmiştir.

“Uygula veya Açıkla” prensibine göre uygulama belirlenmiştir. Yıllık faaliyet raporlarında sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya ve meydana gelen etkilerine ilişkin olarak açıklamaya yer vermesi öngörülmüştür. Dönem içerisinde önemli bir değişiklik olması durumunda, ilgili değişikliğe ara dönem faaliyet raporlarında yer verilmesi öngörülmüştür.

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

Kobirate A.Ş. tarafından oluşturulan ŞUBAT 2022 tarihli revizyon 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 Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 2 Ekim 2020 tarihinde 31262 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17,1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17,1.a)” ile gönüllü sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesine ilişkin düzenlemeler ile 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 gözetilmektedir.

Derecelendirme sürecinde firmaların kurumsal yönetim ilkelerine uygunluğunu ölçebilmek için BİST işlem gören Yatırım ortaklığı Şirketlerinde 451 kriter kullanılmaktadır. Belirlenen kriterler Kobirate A.Ş.’ye ait olan yazılım programı PERFECRATE 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 ilkedden 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 2022 ŞUBAT 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



ŞİRKET	BİLGİLERİ
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:	<a href="http://www.vakifgyo.com.tr">www.vakifgyo.com.tr</a>
Şirket iletişim Maili	<a href="mailto:kurumsal@vakifgyo.com.tr">kurumsal@vakifgyo.com.tr</a>
Şirketin Vergi Dairesi:	Sarıgazi / 9220083346
Şirketin Tescil Tarihi:	12.01.1996
Şirket Ticaret Sicil No:	İstanbul/653731
Şirketin Mersis No:	0922008334600018
Şirketin Ödenmiş Sermayesi:	1.145.000.000. TL
Şirketin Kayıtlı Sermayesi:	1.750.000.000. TL
Şirketin Faaliyet Alanı:	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı.
Faaliyette Bulunduğu Sektör:	Mali Kuruluşlar / Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları
Şirketin Dahil Olduğu Endeksler:	BIST TÜM-100 / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST TÜM / BIST ANA / BIST MALİ

Derecelendirme İle İlgili Şirket Temsilcisi:  
Ebru BOZDOĞANGİL  
Yatırımcı İlişkileri Müdürü  
[yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr](mailto:yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr)

(0216) 527 6497

Şirket Ortaklık Yapısı (30.09.2022 tarihi itibariyle)



Ortak Adı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye payı %	Oy Hakkı
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	560.515.830,25	48,95	61,66
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetler	86.039.910,97	7,51	14,32
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	78.801.207,96	6,88	7,68
T.C. Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	41.864.754,63	3,66	5,92
DiğER	377.778.295,9	33	10,42
<b>Toplam</b>	<b>1.145.000.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Kaynak: [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)

Şirket Yönetim Kurulu

Ad/ Soyadı	Unvanı	İcracı/ İcracı Değil	Göreve Başlama Tarihi
Mikail HIDIR	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Değil	22.06.2020
Dr. Şükrü Mete TEPEGÖZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Değil	02.03.2020
Onur İNCEHASAN	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	İcracı	19.03.2020
Arzu ŞAHİN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	22.06.2020
Tevfik ERPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	22.06.2020
Korhan TURGUT	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	02.04.2021
Rıfat DEMİRBAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	22.06.2020
Mustafa ŞENGÜL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	31.03.2022
Ömer DEMİR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	02.04.2021

Kaynak: [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)

## Yönetim Kurulu Komiteleri:

### Kurumsal Yönetim Komitesi

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

### Denetimden Sorumlu Komite

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Mustafa SENGÜL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Rıfat DEMİRBAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Üyesi

### Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Unvanı	Görevi
Rıfat DEMİRBAŞ	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	<a href="mailto:yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr">yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr</a> 0216 5276497
Büşra KILIÇ	Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı	<a href="mailto:yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr">yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr</a> 0216 5276497

### Şirketin seçilmiş bazı kalemlerdeki son üç yılsonuna ait bilanço karşılaştırması

	2019/12 (TL)	2020/12 (TL)	2021/12 (TL)
Dönen Varlıklar	92.601.695	1.204.036.114	2.038.355.679
Duran Varlıklar	1.688.865.654	1.724.945.302	2.581.459.332
Toplam Aktifler	1.781.467.349	2.928.981.416	4.619.815.011
Kısa Vadeli Yükümlülükler	247.021.507	1.025.308.718	1.673.057.086
Uzun Vadeli Yükümlülükler	470.785.227	459.197.454	505.627.905
Öz Kaynaklar	1.063.660.615	1.444.475.244	2.441.130.020

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş. 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporu

### Şirketin seçilmiş bazı kalemlerindeki son üç yılsonuna ait gelir tablosu karşılaştırması

	2019/12 (TL)	2020/12 (TL)	2021/12 (TL)
Hasılat	21.930.864	119.573.361	248.238.123
Satışların Maliyeti	(14.378.728)	(53.532.596)	(60.457.969)
Esas Faaliyet Karı/Zararı	96.185.599	130.325.204	489.018.912
Dönem Kar/Zararı	96.152.268	118.592.111	474.687.944
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,4225	0,274	0,608

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş. 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap dönemine ait finansal tablolar ve bağımsız denetçi raporu

### Şirket Hisse Senedinin 24.09.2021-24.09.2022 Tarihleri Arasında BİST' deki Kapanışlar İtibariyle En Düşük ve En Yüksek Değerleri

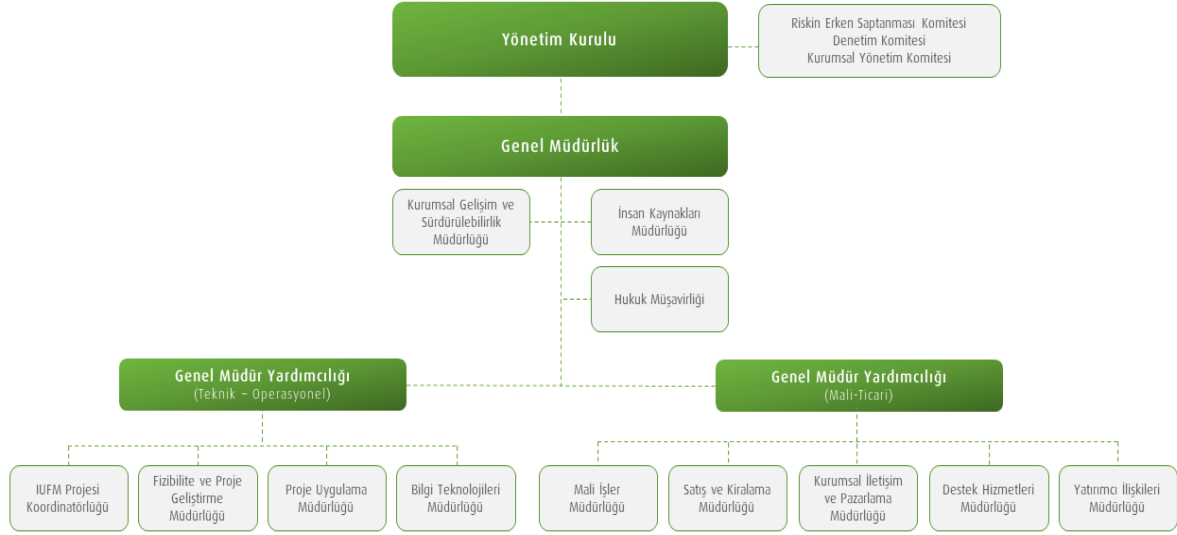
En Düşük (TL)	En Yüksek (TL)
1,25 (27.09.2021)	3,55 (08.09.2022)

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş.

### 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, 24.09.2022 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 ve İklim Değişikliği 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. 24.09.2022 tarihi itibari ile 41 kişi istihdam etmektedir. **Sermaye Piyasası Aracının İşlem Gördüğü Pazar ve Şirketin Dâhil Olduğu BIST TÛM-100 / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST TÛM / BIST ANA / BIST MALİ** Şirketin Organizasyon şemasına aşağıda yer verilmiştir.



Şirket portföyünde bulunan taşınmazların 30.06.2022 tarihi itibariyle 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	22.10.2021	139.263.848.-TL
İzmir Konak Karma Projesi	İzmir	Konak	31.12.2021	315.712.232.-TL
Cubes Ankara Projesi	Ankara	Çankaya	31.12.2021	382.019.254.-TL

#### **GELİŞTİRİLMEKTE OLAN GAYRİMENKULLER**

Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi	İstanbul	Ümraniye	30.12.2021	1.795.902.854.-TL
Transform Fikirtepe Projesi Bağımsız Bölümleri	İstanbul	Kadıköy	29.12.2021	55.000.000.-TL

### **KİRA GETİRİSİ OLAN GAYRİMENKULLER**

Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Kavaklıdere Dükkan	Ankara	Çankaya	09.11.2021	17.475.000.-TL
Kütahya İş Merkezi	Kütahya	Merkez	09.11.2021	10.825.000.-TL
Aliğa İş Merkezi	İzmir	Aliğa	09.11.2021	11.225.000.-TL
Fatih İş Merkezi	İstanbul	Fatih	09.11.2021	9.615.000.-TL
Bizimtepe Aydos Ticari Üniteler	İstanbul	Sancaktepe	27.12.2021	54.310.000.-TL

### **PROJE GELİŞTİRME AMAÇLI ARSALAR**

Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
<u>İzmir Konak Arsaları</u>				
8603 Ada 1 Parsel	İzmir	Konak	25.11.2021	72.930.538.-TL
8604 Ada 1 Parsel	İzmir	Konak	25.11.2021	92.867.114.-TL
8604 Ada 4 Parsel	İzmir	Konak	25.11.2021	87.530.912.-TL
İstanbul Samandıra Arsası	İstanbul	Sancaktepe	06.12.2021	129.205.878.-TL
Ankara Etimesgut Arsalar	Ankara	Etimesgut	06.12.2021	4.322.518.-TL

### **MÜLK EDİNİMİNE DAYALI YATIRIMLAR**

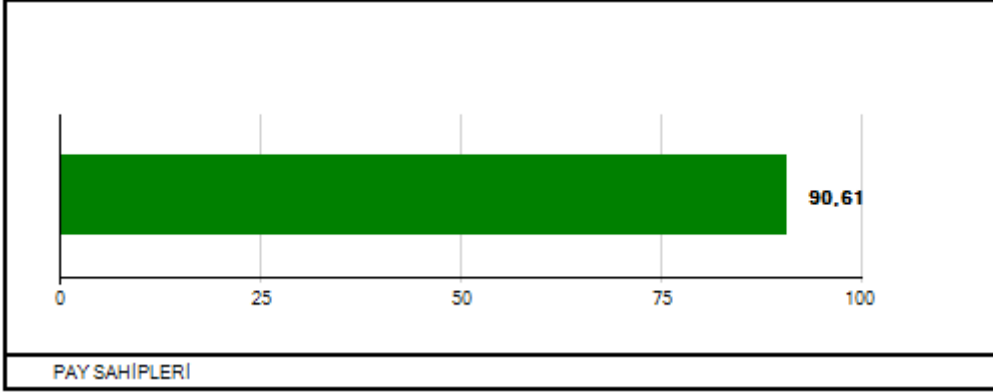
Gayrimenkul	İl	İlçe	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Nidapark Küçükyalı Projesi	İstanbul	Maltepe	23.12.2021	354.610.000.-TL

Kaynak: Vakıf GYO A.Ş. 31.12.2021 Faaliyet Raporu



#### 4. DERECELENDİRMENİN BÖLÜMLERİ

##### A. PAY SAHİPLERİ



#### 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.
- ✓ Oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı düzenlemeler bulunmamaktadır.
- ✓ Belirli bir tutar içeren kar dağıtım politikası bulunmakta olup kamuoyu ile paylaşılmıştır.
- ✓ Ana sözleşmede kâr payı avansı yapılabileceğine ilişkin düzenleme bulunmaktadır.
- ✓ Payların devrinde kısıtlama yoktur.
- ✓ Genel kurul toplantılarının kamuya açık olarak yapılacağı yönünde ana sözleşmede hüküm bulunmaktadır.

\* **Oy hakkında aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.**

- ✓/\* **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 **114** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümde şirketin notu **90,61** olarak revize edilmiştir. Yatırımcı İlişkiler bölümün raporlamaları ve performansı, Genel Kurul İşlemleri Ana sözleşme değişiklikleri bu bölümle ilgili not artış gerekçelerini oluşturmaktadır.

##### a. **Pay Sahipliği Haklarının Kolaylaştırılması**

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundaki faaliyetler Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından sürdürülmekte ve doğrudan Genel Müdür Yardımcısı Sn. Hasan Gürsel ÖZTAMUR'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. Büşra KILIÇ'da Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Sn. Ebru BOZDOĞANGİL Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal

Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisanslarına 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 ilişkileri Müdürlüğü'nün Yönetim Kuruluna düzenli olarak yılda dört 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. İzleme dönemi içerisinde 2021 yılında 4, 2022 yılında bir olmak üzere yatırımcı sunumu hazırlanmış kamuoyu ile paylaşılmıştır.

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. 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 Madde 17'de düzenleme bulunmakla 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.

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısı 31.03.2022 tarihinde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet Kanun ve Ana Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 04 Mart 2022 tarih 10530 sayılı nüshasında, 03 Mart 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)), Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS), Bilgi Toplumu Hizmetleri Sayfasında (E-Şirket) ve Şirket internet sitesinde ([www.vakifgyo.com.tr](http://www.vakifgyo.com.tr)) yayınlanmış, ayrıca pay defterinde kayıtlı

nama yazılı pay sahiplerine yazılı olarak, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi sureti ile usulüne uygun şekilde süresi içinde duyurulmuştur.

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 sunduğu 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 gerçekleştirilmiştir.

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, Pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'ne yazılı olarak iletilmiş oldukları talepler, 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 haziruna bilgi verebilecek ve soruları cevaplayabilecek yetkiye sahip yöneticiler ve denetçiler de hazır bulunmuşlardır. Katılanlar; Sn. Onur İNCEHASAN (Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür), Tefik ERPEK (Yönetim Kurulu Üyesi) Sn. Hasan Gürsel ÖZTAMUR (Genel Müdür Yardımcısı), Esat HOROZ (Genel Müdür Yardımcısı) Sn. Ebru BOZDOĞANGİL (Yatırımcı İlişkileri Müdürü) Şirket Hukuk Sevisi Avukatları ve Bağımsız Denetim Şirketi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

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 Cenap PÜSKÜLLÜ ve Rumi Gökhan ÖZDEMİR'in İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesine ilişkin sorularına Genel Müdür Onur İNCEHASAN tarafından cevap verilmiş olup diğer sorularla ilgili olarak Yatırımcı İlişkileri Müdürü Ebru BOZDOĞANGİL tarafından bu konudaki cevabın yasal süresi içerisinde usulüne uygun şekilde yazılı olarak iletileceği bildirilmiştir.

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 ilave edilmiştir.

Bu bölümle ilgili şirket uygulamaları olumlu olarak değerlendirilmiştir.

#### **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 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**

Şirketin kamuoyu ile paylaşılan Kar politikasında "özsermaye oranı, sürdürülebilir büyüme hızı, piyasa değeri, nakit akımları ve karlılık durumu dikkate alınmak suretiyle en az %10 oranında bedelsiz hisse senedi ve/veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esastır" ifadesi bulunmaktadır.

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 2021 tarihli Şirketin mali tablolarında net dönem karı 474.687.944,-TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 154.767.407,-TL'dir.

Sermaye Piyasası mevzuatına ve Şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve Şirket ana sözleşmesi gereği, 2021 yılı Birinci Tertip Yasal Yedek tutarı olan 7.738.370,-TL'nin ayrılmasından sonra, net dağıtılabilir kar tutarı 466.949.574,-TL'dir.

Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 147.029.037,-TL'dir. Buna göre; Şirket 2021 yılı kar dağıtımını ile ilgili olarak;

Şirket kar dağıtım politikası ve Şirket ana sözleşmesi gereği, birinci temettünün hesaplanacağı net dağıtılabilir dönem kârının %31.0526'sı oranına tekabül eden, safi karın 145.000.000,-TL'lik kısmının bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınması hususu, 31.03.2022 tarihinde yapılan olağan genel kurulunda karar vermiştir.

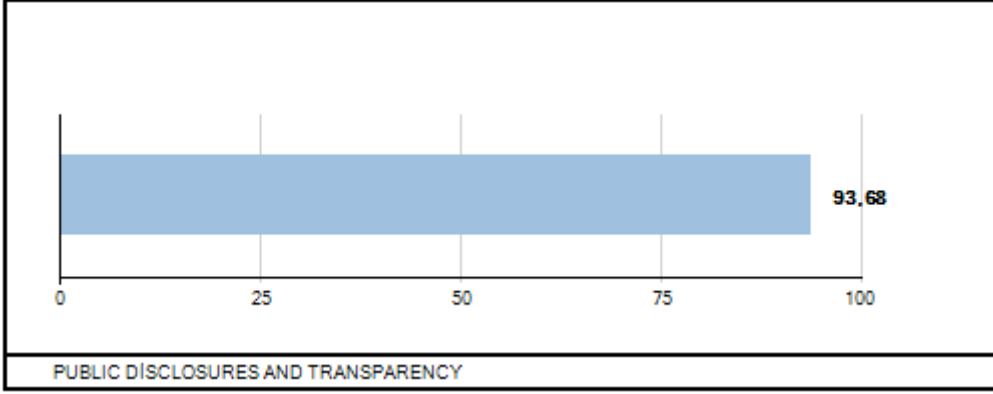
Bu alt bölümde Vakıf GYO A.Ş.'nin ilkelere iyi düzeyde uyum sağladığı belirlenmiştir.

#### ***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 kamuya paylaşılmıştır.
- ✓ 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 verilmiştir.
- ✓ Faaliyet raporunda bilanço ve gelir tablosunun kabulü ve Genel Kurul onayına sunulması ile ilgili Yönetim Kurulu kararına yer verilmiştir.
- ✓/\* Kurumsal internet sitesinde, "Mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra şirketin varsa kendi paylarını geri alımına ilişkin politikasına" yer verilmesi uygun olacaktır.

Bu bölümde şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtildiği üzere; **Kurumsal İnternet Sitesi** ve **Faaliyet Raporu** başlıkları çerçevesinde **93** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölüm notu **93,68** olarak revize edilmiştir. Şirketin

İnternet sitesi ve Faaliyet raporundaki kamuoyu bilgilendirilmelerinin geliştirilmesi, Kurumsal Sosyal sorumluluk politikasının oluşturulup kamuoyu ile paylaşılması bölüm not artış gerekçelerini oluşturmaktadır.

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

Şirketin bilgilendirme politikası; kamuya açıklanacak bilgilerin açıklama yapmaya yetkili kişiler tarafından yapılmasını ve bu bilgilerin bir politika dahilinde sistematik olarak verilmesini sağlamayı amaçlamaktadır.

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.

2021 yılı bağımsız dış denetimi, Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından yapılmıştır. Düzenlenen raporlarda bağımsız 09.02.2022 tarihli raporda denetçinin görüş bildirmekten kaçındığı, şartlı görüş bildirdiği ya da imza atmadığı herhangi bir durum olmamıştır. 2022



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 yayımlandığı ticaret sicil gazetelerinin tarih ve sayılarına yer verilmesi sağlanmıştır.

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.

31.12.2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin faaliyet raporu, 09.02.2022 tarih ve 2022/8 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,
- Yönetim kurulu sorumluluk beyanına,



- 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,

Yer verilmiştir.

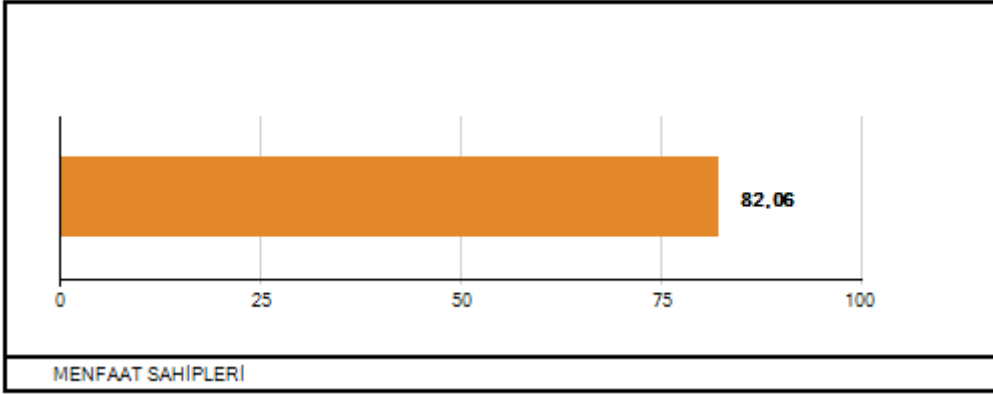
Diğer yandan, Vakıf GYO A.Ş.; 02 Ekim 2020 tarih ve 31262 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) hükümlerine uygun olarak “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi” ni yıllık faaliyet raporu içeriğinde kamuya açıklamıştır.

Ancak, yıllık faaliyet raporunda;

- Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgilere,
- Yıllık faaliyet raporunda, geleceğe yönelik bilgi verildiği veya tahminlerde bulunduğu durumlarda, bunların dayandığı gerekçelere ve istatistiki bilgilere de yer verilmesi,
- Yıllık faaliyet raporunda geçmiş dönemde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, hedeflere ulaşamamışsa gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmelere yer verilmesi.

Şirketin bu bölümle ilgili Kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu üst düzeye taşıyacaktır.

## 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 "İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası, Fırsat Eşitliği, Çeşitlilik ve Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Politikalarını oluşturmuş ve kamuoyu ile paylaşmıştır.
- ✓ Ticari sır kapsamında, ticari ilişkide bulunulan taraflarla ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilmektedir.
- ✓ Şirket kurumsal sosyal sorumluluk politikalarını oluşturmuş kamuoyu ile paylaşmıştır.
- ✓ Müşteri memnuniyet politikası oluşturulmuş ve kamuoyu ile paylaşmıştır.
- ✓/\* Şirket çalışanlarına yönelik pay edindirme planlarının oluşturulması, Yönetim Kurulunda Temsilin sağlanması,

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 ve Sürdürülebilirlik** başlıkları çerçevesinde **104** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu şirketin notu **82,06** revize edilmiştir. Çalışanlara yönelik olarak yeni politikaların oluşturulması, düzenli paydaş anketlerinin yapılması ve Kurumsal sosyal sorumluluk projeleri bu bölümle ilgili not artış gerekçelerini oluşturmaktadır.

#### 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 izlenimi edinilmiştir.

Şirket müşteri memnuniyet politikasını oluşturmuş ve bu politikaya uygun olarak ölçümleme yaptırmakta ve çıktılarını değerlendirmektedir.

Şirket Her yıl yapılan çalışan memnuniyet anketleri ile çalışan geribildirimleri alınmakta ve iyileştirme planlarına girdi oluşturmaktadır.

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.

Çalışanlara yönelik oluşturulan Tazminat Politikası kamuya açıklanmıştır.

Şirketin bu alt bölümdeki uygulamaları ilkelerle uyumludur.

#### **b. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi**

Şirket ana sözleşmesinde menfaat sahiplerinin doğrudan şirket yönetimine katılımını destekleyen düzenlemeler bulunmamaktadır.

Çalışanların Yönetim Organına katılıma ilişkin prosedür hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu prosedür ile çalışanların yönetime katılımını desteklemek de amaçlanmaktadır. Çalışanların şirket yönetimine katılımını destekleyebilecek bu modelin geliştirilmesi faydalı olacaktır.

#### **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. 2021 yılında Şirket bünyesinde kişi başına 49,10 adam/saat, 2022 yılında ise Temmuz sonu itibarıyla 14,54 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.

30.09.2022 tarihi itibarıyla Şirkette 41 kişi istihdam edilmektedir.

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**

Yönetim Kurulu tarafından 19.08.2021 tarihinde kabul edilerek yürürlüğe giren Vakıf GYO Etik Yönetmeliği şirketin kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Şirket bu yönetmelikle, gerek faaliyetleri, gerek ortakları, gerekse de çalışanları ve diğer kurumlar arasındaki her türlü iş ve işlemlerde uygulanmak üzere, “İş Etiği ve Doğruluk İlkeleri”ni belirlemiştir. Etik yönetmeliği’nin geniş ve kapsamlı olarak hazırlandığı görüşüne varılmıştır.

Şirket kurumsal ve sosyal sorumluluk politikasını oluşturmuş ve kamuoyu ile paylaşmıştır. Şirketin Orman Genel Müdürlüğü ile yaptığı iş birliği çerçevesinde; daha yeşil ve sürdürülebilir bir gelecek için “**Vakıf GYO 25. Yıl Hatıra Ormanı**” projesini gerçekleştirmiştir.

2018 yılından buyana Vakıfbank Spor Kulübüne verdiği destek ile Türk sporunun ve kadın voleybolunun uluslararası mecrada ses getirmesine katkıda bulunmaktadır.

Geleceğin mimarları ve mühendisleri olan gençlerin, fikir üretmelerini sağlamak, onları cesaretlendirmek, yenilikçi fikir ve projelerini dinlemek, bunların üzerinde çalışmak ve süreç sonunda projeleri ve öğrencileri ödüllendirmek

amacıyla 2022 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi ile birlikte başlattığı Minyatür Yapı Yarışması ile üniversite öğrencilerine sürdürülebilirlik kültürünü kazandırmayı amaçlamıştır.

Şirket bu alt bölümle ilgili olarak ilkelerle uyumlu olarak değerlendirilmiştir.

#### **f. Sürdürülebilirlik**

Şirketin Sürdürülebilirlik politikası, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 19.08.2021 tarihli Yönetim Kurulunda kabul edilerek yürürlüğe girmiştir.

Şirketin bu politikası; uluslararası standartların gereklilikleri göz önünde bulundurularak, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma için belirlenen 17 Küresel Amaç çerçevesinde, sosyal, ekonomik ve çevresel odak alanlarını içerir şekilde sürdürülebilirlik, sürdürülebilir satın alma, insan hakları ve iklim değişikliğiyle mücadele konularındaki Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin genel yaklaşımını ortaya koymayı amaçlamıştır.

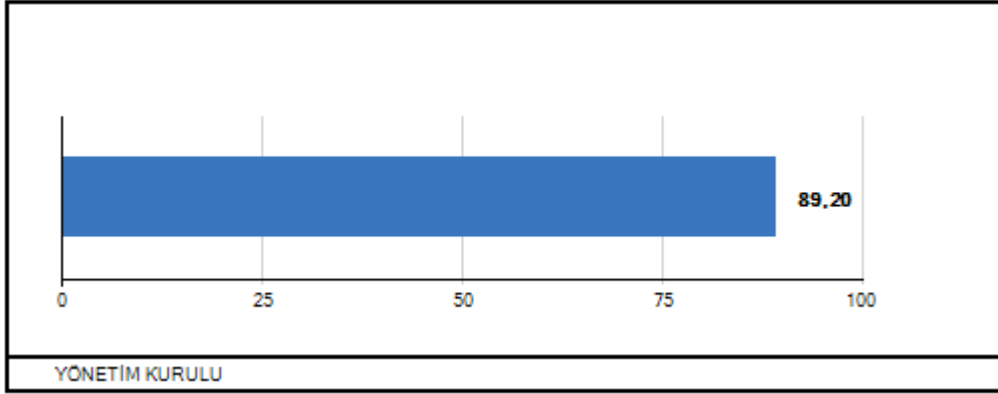
Şirket Sürdürülebilirlik Yaklaşımını ilk kez 19 Ağustos 2021 tarihinde oluşturduğu Sürdürülebilirlik Politikası ile kamuoyuna açıklamıştır. 2021 yılı faaliyetlerini açıkladığı faaliyet raporunda, dört boyutta sürdürülebilirlik programını kapsamaya güvence altına alındığı açıklanmış ve entegre stratejik plan yayınlanmıştır.”

Sürdürülebilirlik çalışmaları Kurumsal Gelişim ve Sürdürülebilirlik Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Şirketin sürdürülebilirlik faaliyetlerini;

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hazırlanan ve 2 Ekim 2020 tarihinde 31262 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17,1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17,1.a)”deki gönüllü sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi içeriğine uygun olarak anılan formatta ve daha detaylı olarak açıklanması uygun olacaktır.

## 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.
- ✓ İcra görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden üçü 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 % 11,1 olarak gerçekleşmiştir. Yönetim Kurulu %25 hedefe ulaşma

hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirme yapmamıştır.

- \* 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 140 farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölüm notu **89,20** olarak revize edilmiştir. Yeni dönemde Yönetici Mali Mesuliyet Sigorta Poliçesinin hazırlanması, Yönetim Kurulunun yapısı ve toplantıları, Komitelerin toplantıları ve çıktılarının değerlendirilmesi, YK ve komitelerin Kurumsal Yönetim Uyum çalışmalarına destekleri bu bölümle ilgili not artış gerekçelerini oluşturmaktadır.

### **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 temsil etmektedir. Yönetim kurulu bu anlamda şirketin stratejik hedeflerini tanımlamış, ihtiyaç duyulacak insan ve finansal kaynaklarını belirlemiştir. Aynı zamanda şirket faaliyetlerinin mevzuata, esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmekte, şirket yönetiminin performansını denetlemektedir.

Kurul, şirketin en üst düzeyde karar alma, strateji tayin etme ve temsil yetkisine sahiptir.

Vakıf GYO A.Ş.'nin bu alt bölümdeki uygulamaları ilkelerle uyumludur.

### **b. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir.

Yönetim kurulu üyeleri arasındaki görev dağılımı, yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri faaliyet raporunda kamuya açıklanmıştır.

Kurulun, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini oluşturmuş olduğu ve yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirmekte olduğu bilgisi edinilmiştir.

Şirkette tek başına sınırsız karar verme yetkisine sahip kişi bulunmamaktadır. Yönetim kurulu başkanı ve genel müdür görevlerini farklı kişiler üstlenmişlerdir.

Yönetim kurulunun şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde

ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynadığı izlenimi edinilmiştir. Yönetim Kurulu bu amaca yönelik olarak Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü ile yakın iş birliği içerisinde bulunmaktadır.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını yerine getirirken, yöneticiler ile sürekli ve etkin iş birliği içerisinde olduğu düşünülmekte olup, gerekli görülen durumlarda yöneticilerin yönetim kurulu toplantılarına katıldığı öğrenilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecekleri zararlara karşı yapılan Mali Mesuliyet sigorta 27.05.2022-27.05.2023 tarihleri için Ana hissedar banka tarafından grup şirketler dahil edilerek yapılmıştır.

Bu alt bölümle ilgili olarak şirket Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumlu bulunmuştur.

### **c. Yönetim Kurulunun Yapısı**

Şirket Yönetim Kurulu bir başkan ve 8 (sekiz) üye olmak üzere toplam 9 (dokuz) kişiden oluşmaktadır. Şirket ana sözleşmesinde (Madde:10) yönetim kurulunun oluşturulmasında en az dokuz üyenin bulunması koşuluna uyulmuş olup yönetim kurulu üyelerinin verimli ve yapıcı çalışmalar yapmaları, komitelerin oluşumu ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmeleri bakımından üye sayısının yeterli olduğu görülmüştür.

Rapor tarihi itibarıyla, Yönetim kurulu 1 (bir) üye icracı, diğer 8 (sekiz) üye ise icra görevi bulunmayan üyeden oluşmaktadır. Kurul bu yapısı ile üyelerin çoğunluğunun icracı olmayan üyelerden olması ilkesine uygundur. Diğer yandan kurulda icracı olmayan üyelerden 3'ü (üç) kurumsal yönetim ilkelerindeki tanımlara uygun olarak bağımsız üye niteliğini haizdir. Yönetim kurulu bağımsız üyeleri, mevzuat, ana sözleşme ve ilkelerde yer alan kriterler çerçevesinde, bağımsız olduğuna ilişkin yazılı beyanlarını Aday Gösterme Komitesi sıfatıyla Kurumsal Yönetim Komitesine sunmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi, bağımsız üyelik için aday tekliflerini,



adayların bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alan değerlendirmelerini bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Yönetim Kurulu söz konusu öneriyi onaylamıştır.

2022 yılı İnceleme dönemimiz içerisinde ana sözleşme gereği Yönetim Kurulu üye sayısının 9 olarak belirlenmesinden sonra 7 adet YK üyesi görevlerinden ayrılmıştır.

Şirket hukuk servisinden alınan yazılı bilgiye göre Yönetim Kurulu üyeleri aleyhine veya Genel Kurul İptaline ilişkin bir dava açılmadığı bilgisi alınmıştır.

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 oluşturduğu politikaya bağlı olarak yönetim kurulunun bu hedeflere ulaşma hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirmesi gerekmektedir.

Şirketin bu alt bölümdeki uygulamaları ilkelerle uyumlu geliştirilmesi gereken alanlar bulunmaktadır.

#### **d. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli**

Şirket ana sözleşmesinde (Madde 12) 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 2021 yılında 56 toplantı yapılmış ve 146 adet karar alınmış, 2022 yılı Temmuz sonu itibarıyla 28 toplantı yapılmış ve 92 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 yönetim kurulu başkanı Bulunmadığı zamanlarda Başkan Vekili tarafından tarafın'dan oluşturulmaktadır. Yönetim Kurulu şirket işleri gerektirdikçe Yönetim Kurulu başkan, Başkan Vekili ya da bir üyesinin çağrısı üzerine toplanmaktadır.

Şirketin YK toplantısına katılma hakkına sahip olanlar TTK 1527 Maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilmektedirler.

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 yapılanmaya 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 uygun davranılmıştır.

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.

İç kontrol Komisyonu iki ayda bir yapılan toplantılar sonucu 2 aylık değerlendirmelerini rapora bağlayarak Riskin Erken Saptanması Komitesi'ne sunmaktadır. Risk yönetiminin etkinliği ise İç Denetim Komisyonu tarafında yapılan denetimlerle değerlendirilmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite 2022 yılı ilk 8 aylık döneminde Bir adet rapor hazırlayıp YK'na sunmuştur.

**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 2022 yılında Yatırımcı İlişkileri Birimi faaliyetleri hakkında 3 ayda bir rapor hazırlanmasına ve Yönetim Kurulu'na sunulmasına karar verilmiş, 3 aylık periyotlarda hazırlanan raporlar Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Komite 2022 yılında 6 aylık dönemde 3 adet rapor hazırlayarak YK'na sunmuştur.

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

Her üç komitenin sekreteryası Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmektedir.

Komiteler aşağıdaki üyelerden oluşturulmuştur:

### Denetimden Sorumlu Komite

Ad Soyadı	
Mustafa ŞENGÜL	Başkan (Bağımsız)
Rıfat DEMİRBAŞ	Üye (Bağımsız)

yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin faaliyet raporunda açıklandığı görülmüştür. Ancak bu bilgilerin kişi bazında açıklanması gerekliliğinin yerine getirilmesi uygun olacaktır.

### Kurumsal Yönetim Komitesi

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

### Riskin Erken Saptanması Komitesi

Ad Soyadı	
Rıfat DEMİRBAŞ	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

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/endeekte 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/endeekte 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.

<i>NOT</i>	<i>TANIMLARI</i>
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 endeksine 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 kademedede duyarlı değildir. Pay sahipleri hakları, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları ve yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları önemli derecede zaaf içerikte ve yatırımcı için maddi kayıplara neden olabilecek düzeydedir.</p>