

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2012 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Beyanı

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), 30.12.2011 tarihinde yürürlüğe giren "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca gerek Şirket esas sözleşmesi gerekse kurumsal yönetim ilkeleri uyum sağlama yönünde azami ölçüde özen göstermektedir. Şirketimiz kurumsal yönetim alanında en yüksek standartlara erişmek için gerekli adımları durmaksızın atmakta ve İlkeler'de tavsiye niteliğinde düzenlenen bazı hükümlerin hayata geçirilmesi için çalışmalarını aralıksız sürdürmektedir. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı etik kurallar, şeffaflık, adillik, sorumluluk ve hesap verebilirlik prensiplerini Şirket kültürünün bir parçası olarak görmektedir.

Esas Sözleşme tadili 2012 yılında yapılmış ve 02.05.2012 tarihinde yer alan Genel Kurul toplantısında gerçekleşmiştir.

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerine ("İlkeler") uyuma verdiği öneme istinaden, Şirket Ana Sözleşmesi'ni tadil ederek İlkelere uygun hale getirmiştir.

Söz konusu Ana Sözleşme değişiklikleri ile özetle;

- Yönetim Kurulu'na 2 (iki)'den az olmamak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesinin genel kurul tarafından seçileceği;
- Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığına ilişkin açıklamanın yer alacağı;
- Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulacağı;
- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulacağı, zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararlarının geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılacağı;
- Sermaye Piyasası düzenlemelerine uygun olarak, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya performansa dayalı ödeme planı kullanılmayacağı, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerektiği;
- Genel kurul toplantılarının toplantı gününden en az üç hafta önce gerekli mercilere bildirilmesi ve toplantılarda Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin bulunma şartı;
- Şirkete ait ilanların üç hafta öncesinden yayımlanacağı gazeteler ve ilanların ayrıca şirket internet sitesinde yayımlanması;
- Yönetim kurulu komitelerinin oluşturulması, görev ve sorumluluklarının belirlenmesi, üyelerinin seçimi ve çalışma esasları;
- Denetim Komitesine ilişkin esaslar;
- Kurumsal Yönetim Komitesine ilişkin esaslar;

Kabul edilmiştir.

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği hazırlanan bilgilendirme politikası 28.03.2011 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda görüşülüp onaylanmıştır. Bilgilendirme politikası yazılı bir bildirme haline getirilerek www.akfengyo.com.tr adresli internet sitesinde de ilan edilmiştir.

16.02.2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan kararla Şirketimiz esas sözleşmesine uygun olarak Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuş, üye seçimi tamamlanmış ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak faaliyetlerine başlamıştır.

Tebliğ uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticiliği görevini 31.12.2010 tarih ve 2010/35 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Akfen GYO Finansman Müdürü Servet Didem Koç'un üstlenmesine karar verilmiştir. Yatırımcı İlişkileri Birimi, Şirketimizde Genel Müdür'e doğrudan bağlıdır.

Şirketimizin 04.06.2012 tarih ve 2012/10 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile; Denetimden Sorumlu Komite'nin bağımsız 3 (üç) üyeden oluşmasına, Başkanlığı'na Sayın M. Dursun Akın'ın ve üyeliklerine Sayın A. Seyfi Usluoğlu ile M. Semih Çiçek'in atanmasına; Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirecek olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 3 (üç) üyeden oluşmasına ve Başkanlığı'na Sayın M. Semih Çiçek'in, üyeliklerine Sayın M. Dursun Akın ile A. Seyfi Usluoğlu'nun atanmasına karar vermiştir.Şirketimiz, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren faaliyet döneminde, Raporun 18.3.4 ("Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde birikimli oy sisteminin uygulanması") bölümünde belirtilen husus dışında İlkelere uymakta ve İlkeleri uygulamaktadır. Belirtilen bu hususun mevcut durum itibariyle önemli bir çıkar çatışmasına yol açmayacağı düşünülmektedir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda bulunan üç bağımsız üye vasıtasıyla azınlık haklarının kullanılması mümkün kılınmış olmakla birlikte yönetim kurulu üye seçiminde birikimli oy sisteminin avantajları ve dezavantajları Şirketimizce değerlendirilecektir.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu, Üst Yönetimi ve tüm çalışanları Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin kurum bünyesinde yerleştirilmesi amacıyla her aşamada desteklemektedir. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin Şirket bünyesine adaptasyonunun ardından faaliyetlerin eşitlik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleri doğrultusunda gerçekleştirileceğinin beyan edildiği Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu kamuya açıklanmıştır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır.

Tebliğ uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticiliği görevini 31.12.2010 tarih ve 2010/35 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Akfen GYO Finansman Müdürü Servet Didem Koç'un üstlenmesine karar verilmiştir. Yatırımcı İlişkileri Birimi, Şirketimizde Genel Müdür'e doğrudan bağlıdır.

Pay sahipleri ile Şirket arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve iletişimi sağlamak amacıyla, Şirketimiz bünyesinde, Mayıs 2011'deki halka arz öncesinde yatırımcı ilişkileri birimi yöneticiliğini 31.12.2010 tarih ve 2010/35 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Akfen GYO Finansman Müdürü Servet Didem Koç'un üstlenmesine karar verilmiştir. Servet Didem Koç'un SPK İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı lisansları bulunmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Birimimiz, mevcut ve potansiyel yatırımcılara Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak; Şirketin bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak; kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasıyla Şirketin sermaye maliyetini düşürmek; ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir. Bu hedefe paralel olarak, Şirketimiz pay sahipleri ve yatırımcılarla iletişime büyük önem verip, aktif bir yatırımcı ilişkileri programı sürdürmektedir. Yatırımcı İlişkileri Birimi, organizasyon şemasında, Genel Müdür'e bağlıdır.

Yönetim Kurulu ile pay sahipleri ve finans dünyası arasındaki iletişim köprüsü olan Yatırımcı İlişkileri Biriminin başlıca görevleri şunlardır:

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve/veya ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin ve potansiyel yatırımcıların, hisse senedi analistlerinin, yasal mercilerin (SPK, İMKB, MKK vb) ve finans alanında yayın yapan kuruluşların, Şirket ile ilgili yazılı ve sözlü bilgi taleplerini yanıtlamak, istikrarlı olarak doğru ve eş zamanlı bilgiye ulaşılmasını sağlamak, mevcut bilgileri güncellemek,
- Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'na yapılacak özel durum açıklamalarını hazırlamak, İngilizce olarak da hazırlayarak Şirket'in resmi internet sitesi üzerinden yatırımcılar ile paylaşmak,
- Şirket hakkında yapılacak her türlü duyuruyu gözden geçirmek, finansal sonuçlarla ilgili duyuruları Türkçe ve İngilizce olarak hazırlamak,
- Pay sahiplerini ve potansiyel yatırımcıları bilgilendirmek üzere internet sitesinde oluşturulan Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nü güncellemek, elektronik haberleşme olanaklarını kullanmak,
- Yerli ve yabancı kurumsal yatırımcılar ile hisse senedi ve sektör analistlerinden oluşan veri tabanı oluşturmak,
- Yurtiçinde veya yurtdışında mevcut ve potansiyel yatırımcılar ve analistlerle organize edilen yatırımcı ilişkileri toplantılarına Şirketi temsilen katılımı sağlamak,
- Analistlerinin yazdıkları raporları incelemek, takip etmek, Sektörle ilgili önemli gelişmeleri ve istatistikleri takip etmek,
- Genel Kurul Toplantısı'nın yürürlükteki mevzuatına, Şirket Esas Sözleşmesi' ne ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasının temini babında gerekli önlemleri almak,
- Genel Kurul Toplantısı'nda, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- Toplantı tutanaklarının pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususun mevzuata uygun olarak gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek.

Yatırımcı İlişkileri Birimi tüm çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir.

Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin erişim bilgileri <http://www.akfengyo.com.tr> adresli internet sitesinde ve çalışma raporlarında yayımlanmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne her türlü istek ve soru için gyoyatirimci@akfengyo.com.tr adresinden ulaşılabilmektedir.

Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin işlemleri Servet Didem KOÇ tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda, pay sahipleri ile ilişkiler biriminde görev alanların bilgileri aşağıda belirtilmiştir:

Servet Didem KOÇ, Finansman ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü,
Levent Loft – Büyükdere Cad. No:201 C blok
K.8 34394 Levent, İstanbul - TURKEY
Tel :+90 212 371 8700
Fax: +90 212 279 6262
dcolakoglu@akfengyo.com.tr
gyoyatirimci@akfengyo.com.tr

11 Mayıs 2011 itibariyle Şirketimiz sermayesini temsil eden hisse senetlerinin %29.41'i halka açık olup, bunun yaklaşık %50'si yabancı yatırımcılar takasında bulunmaktadır. 2011 ve 2012 yılları içinde pay sahipleri ve yatırımcıları bilgilendirmeye yönelik olarak düzenlenen yurtdışında ve yurtiçinde çeşitli yatırım konferansına katılım sağlanmıştır. Yatırımcılar, pay sahipleri ve analistler ile Şirketimizin faaliyet sonuçları, performansı ve diğer gelişmeler konusunda gelen talepler üzerine yüz yüze görüşmelerde bulunulmuştur.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince 2012 yılı içerisinde 37 adet özel durum açıklaması kamuoyuna duyurulmuş, bu duyurular ayrıca Şirketimizin internet sitesinde de yayımlanmıştır. 2012 yılında telefon ve elektronik posta yoluyla pek çok yatırımcı ve analistin sorularına cevap verilirken, performans, yatırım ve gelişmelerin yer aldığı yatırımcı raporları her ay kamuya açıklanmış ve yatırımcılara gönderilmiştir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Tüm pay sahipleri, potansiyel yatırımcılar ve analistler arasında bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında eşit davranılarak, açıklamalarımızın aynı içerikle herkese aynı zamanda ulaştırılması esastır. Bilgi paylaşımı çerçevesinde, pay sahipleri ve piyasa oyuncularını ilgilendirecek her türlü bilgi, özel durum açıklamaları ile duyurulmakta; söz konusu duyuruların İngilizcesi e-posta adresini ileten kişi/kurumlara elektronik ortamda dağıtılmakta ve geçmişe dönük özel durum açıklamaları Türkçe ve İngilizce olarak internet sitemizde yer almaktadır.

Pay sahiplerinden gelen çok sayıda yazılı ve sözlü bilgi talebi Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dâhilinde, geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi alma haklarının genişletilmesi amacına yönelik olarak, hakların kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi güncel olarak internet sitemizde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. İnternet sitemizdeki bilgiler yerli ve yabancı pay sahiplerinin kullanımına eşit bir şekilde Türkçe ve İngilizce olarak sunulmaktadır.

Ana Sözleşmemizde özel denetçi atanması talebi henüz bireysel bir hak olarak düzenlenmemiş olup Şirketimize herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

4. Genel Kurul Bilgileri

2012 yılında Olağan Genel Kurul 2 Mayıs 2012 tarihinde, saat 11.00'de Şirket merkezinde bulunan Toplantı Salonu'nda yapılmıştır.

İnternet sitesinde yayımlanan genel kurul toplantı duyurularında; toplantı gün ve saati, toplantı yeri, gündem, davetin Yönetim Kurulu tarafından yapıldığı ve pay sahiplerinin genel kurula katılım prosedürü açıklanmıştır.

Genel Kurul'un toplanma usulü, pay sahiplerinin katılımını en üst seviyede sağlamaktadır.

Genel Kurul toplantıları, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak şekilde, pay sahipleri için mümkün olan en az maliyetle ve en az karmaşık usulde gerçekleştirilmektedir.

Genel Kurul toplantılarının yapıldığı Toplantı Salonu Şirket merkezinde olup, bütün pay sahiplerinin katılımına imkan verecek özelliktedir. Genel Kurul toplantılarımız kamuya açık olarak ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Hükümet Komiseri gözetiminde yapılmaktadır.

Genel Kurul toplantılarında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir şekilde belirtilmiştir, kullanılan ifadeler farklı yorumlara yol açacak mahiyette değildir; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilmek ve sağlıklı bir tartışma ortamı yaratılmaktadır.

Genel Kurul toplantı tutanaklarına internet sitemizden (www.akfengyo.com.tr) ulaşılabilir.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Oy Hakları

Şirketimizde oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta; her pay sahibine, oy hakkının en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.

Şirketimizin Ana Sözleşme'sine göre tüm hisselerin 1 pay karşılığı 1 oy hakkı vardır. A, C ve D Grubu hisseler nama yazılı olup İMKB' de işlem görmemektedir.

Şirketimizde oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngörecektir bir düzenleme bulunmamaktadır.

Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen hüküm bulunmamaktadır.

Azlık Hakları

Şirketimizde azlık haklarının kullanılması Türk Ticaret Kanunu'na, Sermaye Piyasası Kanunu'na, ilgili mevzuatına ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve kararlarına tabidir, Ana Sözleşme'de bu hükümlere ek olarak herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Şirketimizde azlık haklarının söz konusu mevzuata uygun surette kullanılması öngörülmektedir. Ayrıca üç tane Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi vasıtasıyla da kullanılabilir. Yönetim Kurulu'nda yer alan bağımsız üyeler azlığın yönetimde temsil edilmesini sağlamaktadır.

Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde birikimli oy kullanma yöntemine (henüz) yer verilmemekle birlikte, mevzuattaki gelişmeler çerçevesinde bu yöntemin avantajları ve dezavantajları Şirketimizce değerlendirilecektir.

Pay sahiplerine eşit işlem ilkesi

Azlık ve yabancı pay sahipleri dahil, tüm pay sahiplerine eşit muamele edilir.

6. Kar Payı Hakkı

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu Düzenleme ve Kararları, Vergi Yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Şirketimizin Ana Sözleşmesi'ni dikkate alarak kâr dağıtımını kararlarını belirlemektedir.

Şirket Ana Sözleşmesi'ne göre, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman bedelleri gibi, Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net (safi) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

1. %5 kanuni yedek akçe ayrılır.

Birinci Temettü:

2. Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü:

3. Safi kardan, yukarıdaki bentlerde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

4. Türk Ticaret Kanunu'nun 466.maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.
5. Kalan dağıtılabılır safi karın % 0.6'sı işbu Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesinin (u) bendinde değinildiği şekilde belirlenen vakıflara öncelikle ödenir.
6. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya hisse senedi/pay biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü

dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, katılma, kurucu ve adi intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

7. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabilir.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 25.02.2011 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile "Şirketimizin genel karlılık durumunu dikkate alarak 2011 yılı hesap döneminden itibaren dağıtılabilir karın en az %30'unun dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi" esasına dayanan bir kar dağıtım politikası benimsemiştir.

Kar Dağıtım Politikası, Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirketimiz Kar Dağıtım Politikası faaliyet raporunda yer almakta ve Şirket internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

2011 yılı dağıtılabilir dönem karı bulunmadığından Genel Kurul'da kar dağıtımının mümkün olmadığına oybirliğiyle karar verilmiştir.

7. Payların Devri

Şirketimizdeki hamiline payların devri ve temliki Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabidir. Şirketimizin Ana Sözleşmesi'ne göre hamiline yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Şirketimizin Ana Sözleşmesi'ne göre; Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleri gereği hazırlanan Şirketimizin bilgilendirme politikası 28.03.2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında görüşülüp onaylanmıştır.

Bilgilendirme politikası yazılı bir bildirme haline getirilerek www.akfengyo.com.tr adresli internet sitesinde de ilan edilmiştir.

Bilgilendirme Politikasının takibinden, gözden geçirilmesinden ve geliştirilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur. Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu'na, Denetim Komitesi'ne ve Yatırımcı İlişkileri birimine "Bilgilendirme Politikası" ile ilgili konularda bilgi verir ve önerilerde bulunur. Yatırımcı İlişkileri Birimi kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir.

Kamuyu bilgilendirme politikası, Şirketin geçmiş performansını ve gelecek beklentilerini, genel kabul gören muhasebe prensipleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde; tam, adil, doğru, zamanında ve anlaşılabilir bir şekilde, pay sahipleri,

yatırımcılar ve sermaye piyasası uzmanları (sermaye piyasası katılımcıları) ile eşit bir biçimde paylaşarak, her zaman aktif ve şeffaf bir iletişimi sağlamayı amaçlamaktadır.

Kamuyu Aydınlatma Esasları ve Araçları

Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde kamunun kullanımına sunulmaktadır. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kamuyu aydınlatmaya ilişkin tüm uygulamalarda Sermaye Piyasası Mevzuatı'na ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası düzenlemelerine uygun olarak hareket etmektedir. Şirketimizin uyguladığı kamuyu aydınlatma esasları ve araçları ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır:

- “Yatırımcı İlişkileri Birimi” kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlidir. Şirket dışından gelen sorular Kurumsal Yönetim Komitesi, Genel Müdür (CEO) veya bu kişilerin bilgisi dahilinde “Yatırımcı İlişkileri Birimi” tarafından cevaplandırılmaktadır. Sermaye piyasası katılımcıları ile iletişim ve yapılan tüm görüşmeler, Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından gerçekleştirilmektedir.
- Kamuya yaptığımız açıklamalarda, yasal düzenlemelerle öngörülenlere ek olarak, basın bültenleri, elektronik veri dağıtım kanalları, elektronik posta gönderileri, pay sahipleri ve potansiyel yatırımcılarla yapılan toplantılar ve internet sitesi üzerinden yapılan duyurular gibi kamuyu aydınlatma araç ve yöntemleri de etkin bir şekilde kullanılmaktadır.
- Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesinde tanımlanmış olan Etik Kurallar bütün yönetici ve çalışanların uymak zorunda olduğu ilke ve kuralları açıklamaktadır. Etik kurallar Şirketimiz internet sitesinde kamuoyu bilgisine sunulmaktadır.
- Şirketimizin finansal durumunda ve/veya faaliyetlerinde önemli bir değişiklik olması halinde veya yakın bir gelecekte önemli bir değişikliğin ortaya çıkmasının beklendiği durumlarda, ilgili düzenlemelerde yer alan hükümler saklı kalmak kaydıyla, kamuoyu bilgilendirilmektedir.
- Şirketimizin kamuya yapmış olduğu açıklamalar ile ilgili olarak sonradan ortaya çıkan değişiklikler ve gelişmeler sürekli olarak güncellenerek kamuya duyurulmaktadır.

Kamunun Aydınlatılmasında Periyodik Mali Tablo ve Raporlar ve Bağımsız Denetim

Mali tablolarımız ve dipnotları konsolide bazda SPK'nın Seri:XI, No:29 Tebliği kapsamında ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) uygun olarak hazırlanmakta; Uluslararası Denetim Standartları (UDS)'na göre bağımsız denetimden geçirilmekte ve kamuya açıklanmaktadır.

Özel Durum Açıklamaları

Şirketimizin sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali bulunan gelişmeler, mevzuat ile belirlenen süre içerisinde zaman geçirmeksizin kamuoyuna duyurulmaktadır.

SPK tarafından özel durum açıklamalarının zamanında yapılmaması nedeniyle uygulanan yaptırım bulunmamaktadır.

Yabancı borsalarda kote sermaye piyasası aracımız bulunmadığından, ilave kamuyu aydınlatma yükümlülüğümüz doğmamaktadır.

İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Gerek mevzuat hükümleri ve gerekse Şirket çalışanları ile akdedilen hizmet akitleri gereğince, bazı kilit noktalarda bulunan ve isimleri aşağıda yer alan kişiler de bu kapsamda yer almaktadır:

- Hamdi Akın, Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkanı
- İrfan Erciyas, Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi /Murahhas Aza

- İbrahim Süha Güçsav, Yönetim Kurulu Başkanı
- Mustafa Ketten, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
- Selim Akın, Yönetim Kurulu Üyesi
- Pelin Akın, Yönetim Kurulu Üyesi
- Sıla Cılız İnanç, Yönetim Kurulu Üyesi
- Hüseyin Kadri Samsunlu, Yönetim Kurulu Üyesi
- Mustafa Dursun Akın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
- Mehmet Semih Çiçek, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
- Ahmet Seyfi Usluoğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
- Vedat Tural, Genel Müdür

Yönetimde söz sahibi olan üst düzey yöneticiler: Genel Müdür Vedat Tural; Genel Müdür Yardımcıları Hülya Deniz Bilecik (Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşler), Memduh Okyay Turan (Operasyon). Diğer üst düzey yöneticiler ise; Servet Didem Koç (Finansman ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü), Yusuf Anıl (Muhasebe Müdürü). Akfen Holding Bilgi İşlem Departmanı - Sabahattin İlhan ve Seçkin Yetkin.

Denetim yapılan dönemlerde KPMG uzmanları içeriden öğrenebilecek durumda olan kişiler arasında yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, içeriden öğrenebilecek durumda olan kişilerin listesi Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunda yer almaktadır. Ayrıca listenin zaman zaman yeniden belirlenmesi halinde, listenin yeni halinin internet sitesinde duyurulması temin edilmektedir.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, SPK İlkeleri'nin öngördüğü şekilde Şirketimizin internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

“Yatırımcı İlişkileri Birimi” ile ilgili tüm konular www.akfengyo.com.tr internet sitesinde yer almaktadır.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler, yabancı yatırımcıların da yararlanması açısından İngilizce olarak da hazırlanmıştır.

Şirketimiz tarafından kamuya açıklanmış olan bilgilere internet üzerinden erişim imkanı bulunmaktadır. Şirketimizin antetli kâğıdında internet sitemizin adresi açık bir şekilde yer almaktadır. www.akfengyo.com.tr internet sitesinde aşağıdaki bilgiler yer almaktadır:

- Şirketimizin tarihçesi
- Son durum itibariyle Yönetim ve ortaklık yapısı
- Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulu komiteleri
- Ana Sözleşme'nin son hali
- İzahname ve halka arz sirküleri
- Sürekli Bilgilendirme Formu
- Gayrimenkul Değerleme Raporları
- Aylık Yatırımcı Raporları
- Kar Dağıtım Politikası
- Ticaret sicili bilgileri
- Faaliyet Raporları
- Periyodik mali tablo ve raporlar
- Özel durum açıklamaları
- Hisse senedi fiyatı ve performansına ilişkin bilgi, grafikler
- Yatırımcı ilişkileri iletişim bilgileri
- Şirket iletişim bilgileri

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm Madde 2.2.2'de sayılan bilgilerden Şirketimiz hakkında uygulanabilir nitelikte olanların tamamı Şirketimizin internet sitesinde yayımlanmakta ve güncellenmektedir.

10. Faaliyet Raporu

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyet raporu, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda, mevzuatta belirtilen hususlara uygun olarak hazırlanmaktadır. Faaliyet raporlarında Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlar dikkate alınmakta ve buna göre hazırlanmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirketimizin kurumsal yönetim uygulamaları ve etik kuralları, menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını garanti altına almaktadır. Menfaat sahipleri Şirketin mevcut mevzuat gereğince oluşturduğu bilgilendirme politikası çerçevesinde sürekli olarak bilgilendirilmektedir.

Ayrıca, basın bültenleri, faaliyet raporu, internet sitesi ve şeffaflığa dayalı bilgilendirme politikamız kapsamındaki uygulamalar ile tüm menfaat sahiplerinin bilgilendirilmesi hedeflenmektedir.

Şirketimiz çalışanlarının işlerini yaparken, Şirketin çıkarlarını kendisi, ailesi ve yakınlarının çıkarlarından üstün tutarak, yükümlülüklerini yerine getirmeleri beklenir. Çalışanlar kendileri ya da yakınlarına çıkar sağlama anlamına gelebilecek her türlü girişimden kaçınırlar.

Öngörülebilir olası çıkar çatışması durumları ve Şirket yönetimi tarafından tanımlanan durumlar çalışanlarla paylaşılır ve Şirket yönetimi gerekli önlemleri alır.

Menfaat sahipleri şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite'ye aynı zamanda komite başkanları olan bağımsız üyeler vasıtasıyla iletebilmektedir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model veya mekanizma oluşturulmamıştır. Ancak Yönetim Kurulu'nda yer alan bağımsız üyeler Şirketin ve hissedarların yanı sıra tüm menfaat sahiplerinin de yönetimde temsil edilmesini mümkün kılmaktadır.

Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerinin alınmaktadır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz insan kaynakları politikası aşağıda özetlenmiştir:

- İşe alım, eğitim ve gelişim, ücretlendirme ve kariyer planlamasında eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenmiştir.
- İşe alımlara ilişkin kriterler yazılı olarak belirlenmekte ve uygulamada bu kriterlere uyulmaktadır.
- Gelişim ve terfi konularında çalışanlara eşit davranılmakta; çalışanların bilgi, beceri ve deneyimlerini artırmalarına yönelik gelişim politika ve planları oluşturulmaktadır.
- Şirket çalışanlarının görev tanımları, performans değerlendirme ve ödüllendirme kriterleri yöneticiler tarafından belirlenmekte ve çalışanlarla paylaşılmaktadır.
- Çalışanlar ile ilişkiler Kurumsal İletişim, İnsan Kaynakları ve İdari İşler Bölümü tarafından yürütülmekte olup çalışanlarımız arasında herhangi bir ayırım yapılmamaktadır. Çalışanlarımızdan ayrımcılık konusunda gelen herhangi bir şikayet olmamıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin çalışan sayısı toplam 30'dur.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Etik Kurallar

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, pay sahiplerine mali değer katmak ve kurumsal değerini yükseltmek amacıyla tanımlamış olduğu "Etik Kuralları" bütün yönetici ve çalışanların uymak zorunda olduğu ilke ve kurallar olarak açıklamış, internet sitesinde yayınlamıştır.

Bu kurallar ile Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı yönetici ve çalışanlarının yüksek standartlarda davranış sergilemeleri, davranış ve tutumlarının kurumsal etkilerinin farkında olmaları, şirket çalışmalarını ve pay sahipleri ile ilgili olarak en doğru yöntemlerin kullanılması ve en yüksek nitelikli tutumun sergilenmesini sağlamak hedeflenmektedir.

Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz faaliyetlerinde sosyal sorumluluklarına karşı duyarlı davranmaya azami derecede riayet etmekte ve kendi sektörü ile ilgili organizasyonlara destek vermektedir.

Bu konularla alakalı olarak Şirketimiz veya iştirakleri aleyhine başlatılmış herhangi bir inceleme, dava ve sair bir hukuki ihtilaf ya da yaptırım bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu'nun oluşumu ve seçimi Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak gerçekleştirilmekte olup, buna ilişkin esaslar Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde yer almaktadır. Buna göre:

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 9 (dokuz) üyeden oluşan ve çoğunluğu icrada görevli olmayan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında, Yönetim Kurulu toplantılarına başkanlık etmek üzere, üyeleri arasından bir Başkan ve onun yokluğunda başkanlık etmek üzere bir Başkan Vekili seçer. Yönetim Kurulu'na 2 (iki)'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunda Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin açıklama yer almaktadır.

Şirket Ana Sözleşmemize uygun olarak belirlenen Yönetim Kurulu Üyelerimizin ad, soyadları ve özgeçmişleri aşağıda yer almaktadır.

- İbrahim Süha Güçsav, Yönetim Kurulu Başkanı - İcracı Yönetim Kurulu Üyesi
- Mustafa Ketten, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı - İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi
- Pelin Akın, Yönetim Kurulu Üyesi - - İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi
- Selim Akın, Yönetim Kurulu Üyesi - - İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi
- Sıla Cıllız İnanç, Yönetim Kurulu Üyesi - - İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi
- Hüseyin Kadri Samsunlu, Yönetim Kurulu Üyesi - - İcracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesi
- Mustafa Dursun Akın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
- Mehmet Semih Çiçek, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
- Ahmet Seyfi Usluoğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
- Vedat Tural, Genel Müdür

ÖZGEÇMİŞ

İbrahim Süha Güçsav Yönetim Kurulu Başkanı

1992 yılında İstanbul Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olan Güçsav daha sonra Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Bölümü'nde yüksek lisansını

tamamlamıştır. Kariyerine 1992 yılında Alexander&Alexander Sigorta Brokerliği A.Ş.'de başlayan Güçsav, 1994 yılında katıldığı Akfen Holding'de Finansman Grup Başkanlığı ve İcra Kurulu Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Araç Muayene İstasyonları, Mersin Uluslararası Limanı ve İDO'nun özelleştirilmeleri, Akfen GYO'nun kuruluş ve yatırım süreçleri, Akfen Holding ve Akfen GYO'nun halka arzları, iştiraklerden hisse satışları ve uzun vadeli proje finansmanı konularında önemli görevler üstlenmiştir. 2003 yılından 2010 yılının Mart ayına kadar Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Mart 2010 – Mayıs 2012 tarihleri arasında Akfen Holding Yönetim Kurulu Üyesi olan Güçsav, 2010 yılı Mart ayından bu yana Akfen Holding CEO 'sudur. Bu görevine ek olarak Akfen GYO ve Akfen Su Yönetim Kurulu Başkanlığı olmak üzere, başta TAV Havalimanları Holding A.Ş., Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. ve Akfen Enerji Yatırımları Holding A.Ş. iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir.

Mustafa Ketan

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1946 yılında Konya'da doğan Ketan, İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İktisadi İşletmecilik Bölümü'nden 1968'de mezun olmuştur. İş yaşamına 1970'te Devlet Planlama Teşkilatı'nda Uzman Yardımcısı olarak başlayan Ketan, yüksek lisansını 1978'de Hollanda Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde Kalkınma İdaresi alanında tamamladıktan sonra, 1979-1999 yıllarında DPT'de Kalkınmada Öncelikli Yörelere Başkanlığı, Tarım, Orman ve Köy İşleri Müsteşarlığı, Başbakanlık Müşavirliği, Özel Çevre Koruma Kurulu Başkanlığı, Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ve Vakıflar Meclis Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Kamuda bulunduğu dönemde Petkim ve Tamek Gıda'nın yönetim kurullarında görev almış, Güneş Sigorta ve Vakıfbank'ta Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmıştır. Aynı zamanda birçok eğitim kurumunda öğretim görevlisi olarak hizmet veren Ketan, 1999 yılında Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Akfen Holding'e katılmıştır. Avrasya İş Konseyi, Türk-Rus İş Konseyi ve Türk-Gürcü İş Konseyi'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Türk-Moldovya İş Konseyi'nin de Başkanlığı'nı yaptı. Halen Türk-Gürcü İş Konseyi Başkan Yardımcısı, TYD Yönetim Kurulu Üyesi ve TOBB Turizm Meclisi Başkan Yardımcısı olarak görev almaktadır.

Pelin Akın

Yönetim Kurulu Üyesi

2010 yılında İngiltere'de Surrey Üniversitesi İspanyolca İşletme Bölümü'nden mezun olan Pelin Akın iş hayatına Madrid'de Deutsche Bank Finans departmanının Strateji bölümünde başladı. Türkiye'ye döndükten sonra TAV Havalimanları bünyesinde çalışmaya başlayarak geleceğin yöneticisi olarak yetiştirilmek üzere MT Programına alındı. DEİK İspanyol İş Konseyi'nde etkinlik ve organizatörlük sorumluluğu, DEİK İngiliz İş Konseyi'nde ise farklı çalışma gruplarında yer alan Akın, aynı zamanda 1999 yılında Hamdi Akın önderliğinde kurulan TİKAV (Türkiye İnsan Kaynakları Eğitim ve Sağlık Vakfı)'da Mütavelli Heyet Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak aktif çalışmalarda bulunmaktadır. Ayrıca Akfen Holding'in ana sponsor olarak destek verdiği Uluslararası Gençlik Ödülü Derneği'nin de Genel Başkan Yardımcısı olan Pelin Akın, Uluslararası İlişkilerden Sorumlu olarak derneği uluslararası platformlarda temsil etmektedir. London School of Economics'de kurulan Çağdaş Türkiye Araştırmalar Kürsüsü'nde ise Danışma Kurulu Daimi Üyeliği ile Akfen'i temsil ederek 2010 yılından beri kürsü başkanlığını yürütmektedir. GYİAD üyesi olan Pelin Akın, Akfen Holding'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Selim Akın
Yönetim Kurulu Üyesi

2010 yılında İngiltere’de Surrey Üniversitesi İşletme Bölümü’nden mezun olan Selim Akın, üniversite yıllarında Türk Derneği Başkanlığı yapmış olup Türkiye’ye döndüğünde Türkiye Genç İşadamları Derneği üyesi olmuştur. Aynı zamanda DEİK Türk-Rus İş Konseyi ve DEİK Türk-İrak İş Konseyi Yürütme Kurulu Üyesidir. İş hayatına Akfen Holding Muhasebe Departmanı’nda başlayan Selim Akın, daha sonra Proje Geliştirme ve Finansman Departmanları’nda görev yapmıştır. Görev aldığı başlıca projeler, Araç Muayene İstasyonları’nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Mersin Limanı’nın özelleştirilmesi ve finansmanı, Akfen Holding halka arz ve tahvil ihracıdır. Selim Akın, halen Akfen Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Akfen Holding iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Sıla Cılız İnanç
Yönetim Kurulu Üyesi

1995 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi’nden mezun olan Sıla Cılız İnanç, 1996 yılında avukatlık stajını tamamladıktan sonra, 1997 yılında Akfen Holding bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Türkiye’de Özel Sektör Kamu Sektörü Ortaklıkları konusunda çalışan İnanç, şirket birleşmeleri ve devir alınmaları ile rekabet hukuku süreçlerinde, Kamu İhale Kanunu ikincil mevzuat çalışmalarında yer almıştır. Akfen ve ortaklıklarının taraf olduğu yap-işlet-devret ve özelleştirme uygulamalarının ihale süreci ve devirler dâhil tüm süreçlerinde yer almıştır. Projelerin finansman yapılarının kurulması ve kredi sözleşmeleri ile ilgili çalışmıştır. İdare hukuku, imtiyaz ve hak devirleri, inşaat sözleşmeleri, FIDIC Sözleşmeleri, Yenilenebilir Enerji ve Enerji Piyasası başta olmak üzere Enerji Hukuku ve Şirketler Hukuku üzerine çalışmıştır. İnanç’ın Akfen Holding’in çeşitli ortaklıklarında Yönetim Kurulu Üyelikleri devam etmektedir.

Hüseyin Kadri Samsunlu
Yönetim Kurulu Üyesi

1991 yılında Boğaziçi Üniversitesi Ekonomi Bölümünden mezun olan Samsunlu, İşletme Yüksek Lisansını ise Missouri Üniversitesi’nde 1993 yılında tamamlamıştır. Aynı yıl, Missouri eyaletine kayıtlı Yeminli Mali Müşavir (Certified Public Accountant) olmuştur. Daha sonra Türkiye Sınai Kalkınma Bankası’nda Mali Analist olarak göreve başlayan Samsunlu, 1995 ile 2006 yılları arasında Global Yatırım Holding ve iştiraklerinde Genel Müdür, Yönetim Kurulu Üyesi gibi çeşitli yönetici pozisyonlarında bulunmuştur. 2009 yılı başında Akfen Holding’e katılmadan önce, üç yıl boyunca Romanya ve Türkiye’de yatırım ve kurumsal finansman danışmanlığı yapmıştır. Samsunlu Akfen Holding’de Genel Müdür Yardımcısı ve Akfen Holding’in iştiraklerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Ahmet Seyfi Usluoğlu
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1978 yılında Orta Dođu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olan Usluoğlu, kariyerine 1978 yılında Petrol Ofisi Genel Müdürlüğü'nde Gümrük Şefi olarak başlamıştır. Usluoğlu, 1982-1990 yıllarında Türk Ticaret Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü'nde Teftiş Heyeti Başkanlığı Müfettişi, 1990-1993 yıllarında Türk Ticaret Bankası Siteler Şubesi'nde Şube Müdürü, 1993-1996 yıllarında Yenişehir Şubesi'nde Şube Müdürü ve 1996-2000 yıllarında Ankara Şubesi'nin Şube Müdürü olarak çalışmıştır. Usluoğlu, 2009 yılından bu yana Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

M. Semih Çiçek
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1974 yılında Ankara İktisadi Ticari İlimler Akademisi İşletme Bölümü'nden mezun olan Çiçek, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde İktisat Politikası üzerine Yüksek Lisans yapmıştır. Kariyerine Şekerbank'ta başlayan Çiçek, 1974-1980 yıllarında aynı bankanın Mali Tahlil Birimi'nde muhtelif unvanlarda, 1980-1984 yıllarında Krediler Müdür Yardımcısı, 1984-1993 yıllarında Risk Takip ve Kontrol Bölümü'nde Kredi İzleme Müdürü, 1993-1999 yıllarında ise Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 1999-2001 yıllarında Şeker Faktoring A.Ş.'de Kurucu Genel Müdür, 2001-2004 yıllarında Makimsan A.Ş.'de İcra Kurulu Üyesi ve Finans Koordinatörü, 2005-2006 yıllarında AS Çelik A.Ş.'de İcra Kurulu Üyesi ve Finansmandan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı görevlerinde bulunmuştur. Çiçek, 2008 yılından bu yana Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Halen İlci Holding A.Ş.'de Genel Koordinatör Yardımcısı olarak çalışmaktadır.

Mustafa Dursun Akın
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Akın, 1974 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Maliye Bölümü'nden mezun olmuştur. Kariyerine 1975 yılında Vakıfbank'ta Teftiş Kurulu Müfettiş Yardımcısı olarak başlayan Akın, aynı bankada 1978-1982 yıllarında Müfettiş, 1982 yılında Personel Müdür Yardımcısı, 1983-1993 yıllarında Teftiş Kurulu Başkan Yardımcısı ve Başyardımcısı, 1993-1997 yıllarında İstanbul Bölgesi Kredi İzleme Müdürü, 1997 yılında Teftiş Kurulu Başkanı ve 1998 yılında Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2000 yılında Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş.'de Genel Müdür olarak, 2003-2004 yıllarında İstanbul Altın Borsası'nda Teftiş Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. Akın, 2008 yılından bu yana Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Vedat Tural
Genel Müdür

1982 yılında Fırat Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. Kariyerine 1984-1989 yıllarında Yüksel İnşaat- Giriş A.Ş. Ortaklığı'nın inşa ettiği Altunkaya Barajı'nda Saha Mühendisi ve Kesin Hesap Mühendisi olarak başlamıştır. 1989-2005 yıllarında Yüksel İnşaat'ın gerçekleştirdiği Swiss Otel, Zincirlikuyu Tat Towers, Şişli Tat Towers, Metrocity, Etiler Tat 2000, Kadıköy Moda Tramvay projelerinde Proje Müdürü olarak görev yapmıştır.

Tural, 2005 yılında Novotel ve İbis Otel Zeytinburnu Projesi ile Akfen Grubu'na katılmıştır. Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Teknik İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptığı dönemde Kayseri Novotel İbis Otel, Gaziantep Novotel İbis Otel, Bursa İbis Otel, Adana İbis Otel ve Esenyurt İbis Otel projelerini tamamlamıştır.

Şirketimizde İcra Kurulu bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel Müdür aynı kişi değildir. Şirketi münferiden temsil ve ilzama yetkili Yönetim Kurulu Üyesi yoktur.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nden Sayın Mustafa Dursun Akın, Mehmet Semih Çiçek ve Ahmet Seyfi Usluoğlu, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri Bağımsızlık Kriterleri'ne uygun olarak bağımsızlık niteliğine sahiptir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin faaliyet döneminde bağımsızlıklarını ortadan kaldıracak bir durum olmamıştır.

Mevzuat uyarınca Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Yönetim Kurulu'na bağımsızlık beyanı vermeleri ve bağımsızlıklarının ortadan kalkması halinde Yönetim Kurulu'nu durumdan derhal haberdar etmeleri şarttır. Şirket Yönetim Kurulunda toplam 6 yıl süre ile Yönetim Kurulu üyeliği yapan bir kişi Yönetim Kuruluna bağımsız üye olarak atanamaz.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirketimiz dışında başka görev veya görevler alması belirli kurallara bağlanmamış ve/veya sınırlandırılmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışındaki görevleri özgeçmişlerinde açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Şirketimizin Yönetim Kurulu üye seçiminde, aday gösterilen ve seçilen üyelerin tamamı SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan nitelikleri haizdir.

Yönetim Kurulu en üst düzeyde etki ve etkinlik sağlayacak şekilde yapılandırılmaktadır. Şirket Ana Sözleşmesi'nin 14. maddesinde konuya ilişkin esaslar belirtilmiştir. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin faaliyet alanına ilişkin işlem ve tasarrufları düzenleyen hukuki esaslar hakkında temel bilgiyi haiz, şirket yönetimi hakkında yetişmiş ve deneyimli, mali tablo ve raporları irdeleme yeteneği bulunan ve tercihen yükseköğrenim görmüş kişilerden seçilmesi esastır.

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin, görevlerini tam olarak yerine getirebilmelerini teminen her türlü bilgiye zamanında ulaşmaları sağlanmaktadır.

Yönetim Kurulu Toplantıları ile ilgili dokümanın düzenli bir şekilde tutulması amacıyla tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'ne hizmet vermek üzere Yönetim Kurulu Başkanı'na bağlı bir Yönetim Kurulu Sekreteryası oluşturulmuştur.

Yönetim Kurulu Toplantılarımız etkin ve verimli bir şekilde planlanmakta ve gerçekleştirilmektedir. Şirketimiz Ana Sözleşmesi ile de düzenlendiği üzere Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır.

- Yönetim Kurulu, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısıyla veya her bir Yönetim Kurulu Üyesinin başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep etmesiyle toplanabilir.
- Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini Yönetim Kurulu Başkanı belirler, yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.
- Bağımsız Yönetim kurulu üyeleri genel kurulun tespit edeceği aylık huzur hakkı alırlar. Bağımsız olmayan Yönetim Kurulu Üyelerine ücret ödenmemektedir.
- Yönetim Kurulu toplantı nisabı en az beş üyenin katılımı ile tesis edilir
- Yönetim Kurulu kararları toplantıya katılanların çoğunluğunun aynı yöne oy kullanması ile tesis edilir.
- Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır, oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.
- Yönetim Kurulu'na, tüzel kişi hissedarı temsil eden üyenin söz konusu söz konusu tüzel kişilikle hiçbir alakasının kalmadığı ilgili tüzel kişi hissedar tarafından ihbar edilirse, söz konusu üye istifa etmiş kabul edilir ve yönetim kurulu bu üyenin yerine ilgili tüzel kişi hissedar tarafından belirlenen kişiyi yeni yönetim kurulu üyesi olarak seçer.
- Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.7nci maddesi ile Türk Ticaret Kanununun 334. ve 335. maddelerinde yazılı muamelelerin ifası hususunda Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerine yetki verilmesi istemi 02.05.2012 tarihli Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayından geçmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumlulukları; işlevleri ile tutarlı ve hiçbir şüpheye yer bırakmaksızın, Genel Kurul'a tanınan yetki ve sorumluluklardan ayrılabilir ve tanımlanabilir biçimde düzenlenmiştir. Yönetim Kurulu üyeleri yetkilerini imza sirkülerine istinaden kullanmaktadır.

Her ortak, her ne suretle olursa olsun öğrenmiş olduğu Şirkete ait sırlarını, sonradan hissedarlık haklarını kaybetmiş olsa dahi daima gizli tutmaya mecburdur. Bu yükümlülüğü yerine getirmeyen ortak meydana gelecek zararlardan Şirkete karşı mesuldür. Ancak, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca açıklanması gereken bilgiler hakkında bu madde hükümleri uygulanmaz.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Yönetim Kurulu, işlerin ilerleyişini takip etmek, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler hususiyle bilançonun hazırlanmasına karar vermek ve alınan kararların uygulanmasını gözetmek gibi çeşitli konularda üyeler arasından gerektiği kadar komite veya komisyon kurabilir.

Komiteler çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışan Kurumsal Yönetim Komitesi Şirketin uluslararası ölçekte kabul görmüş Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak yönetilmesi için gerekli yapı ve uygulamaların oluşturulması, geliştirilmesi ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi, gelişim ve kariyer planlamalarının koordine edilmesi amacıyla Yönetim Kurulu'na yardımcı olur.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Akfen GYO'nun kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi, kariyer planlaması, yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu Üyeleri arasından atanan 3 üyeden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesinin Başkanı Yönetim Kurulu tarafından atanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemekle sorumlu olup özellikle aşağıdaki hususların gerçekleştirilmesi ile görevlidir:

- Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin ne ölçüde uygulandığını araştırıp uygulanmaması halinde bunu nedenlerini saptamak ve tam uygulamama sonucu gelişen olumsuzlukları belirleyerek iyileştirici önlemlerin alınmasını önermek,
- Yönetim Kuruluna önerilecek üye adaylarının saptanmasında şeffaflık sağlayacak yöntemler belirlemek,
- Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerin sayısı konusunda çalışmalar yaparak öneriler geliştirmek,
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirmesi ve ödüllendirilmeleri konusunda ilke ve uygulamalara ilişkin öneriler geliştirip uygulamaları izlemek.

Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri aşağıda yer almaktadır:

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı

M. Semih Çiçek, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Mustafa Dursun Akın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ahmet Seyfi Usluoğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, İlkeler ve Şirketimiz esas sözleşmesi çerçevesinde, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanma Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmektedir.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin denetimi ile kamuya açıklanmasının ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini sağlamak amacıyla Yönetim Kurulu'na destek vermektedir. Denetim Komitesi Yönetim Kurulu Üyeleri arasından atanacak 3 üyeden oluşur.

Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri, Akfen GYO Ana Sözleşmesinde belirlenen esaslar doğrultusunda Yönetim Kurulu tarafından atanır, göreve ve yetkileri Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Denetim Komitesi, her türlü iç ve bağımsız dış denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ile verilen görevlerin yürütülmesinden sorumludur.

Denetim Komitesi'nin üyeleri aşağıda yer almaktadır:

Denetim Komitesi Başkanı
Mustafa Dursun Akın, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Komitesi Üyeleri
M. Semih Çiçek, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet Seyfi Usluoğlu, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu'nda yer alan üç bağımsız üye, azlık ve menfaat sahiplerinin yönetime katılımını teminen, hem Kurumsal Yönetim Komitesi hem de Denetim Komitesi'nde yer almaktadır.

18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizde Risk Yönetimi çalışmaları, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmektedir. Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından, Risk Yönetimi faaliyetlerini aktif hale getirmek amacıyla DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)'nin danışmanlık desteği ile Riskin Erken Saptanması konusunda eğitimler, birebir görüşmeler ve çalıştaylardan oluşan çalışmaların yapılmasına karar verilmiştir. Riskin Erken Saptanması çalışmaları 2012 yılı içerisinde nihai hale getirilerek Risk Yönetimi El Kitabı Şirketimiz Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Risk Yönetimi El Kitabı'ndan yer alan esasların, Denetim Komitesi'nin bundan sonraki iç denetimlerinde esas alınması kararlaştırılmıştır.

İç Kontrol Mekanizması, Denetim Komitesi'nin ihdası ile beraber etkin bir şekilde Yönetim Kurulu tarafından kendilerine verilen görevleri, Denetim Komitesi'nin organizasyonu içerisinde yerine getirmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa Dursun Akın mevcut Denetim Komitesi'nin Başkanlığını yürütmektedir.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Misyon

Türkiye ve çevre coğrafyanın uluslararası otel operatörleri tarafından en yüksek standartlarda işletilen otel projeleri geliştiren, lider otel yatırımcısı olmak.

Vizyon

Gayrimenkul sektöründe yüksek kârlılığa sahip projeler geliştirerek istikrarlı bilanço büyümesi gerçekleştirirken, hissedarlarına yüksek sermaye ve kâr payı getirisi sağlamak.

Stratejik Perspektif

Akfen GYO, şehir otelciliğinde istikrarlı büyüme için en iyi şekilde konumlanmış ve uluslararası standartlarda şehir oteli yatırımcılığı alanında uzmanlaşmıştır.

Avrupa'nın en büyük ve dünyanın önde gelen otel gruplarından Accor'la münhasıran ortaklık
Türkiye'nin büyük şehirlerinin artan ticari aktivitesi

Türkiye'nin artan iç ve dış turizm hacmi

Tek konuya uzmanlaşma sonucunda yüksek otel yatırımcılığı know-how'ı

Komşu coğrafyaya know-how ihracı

Düşük riskli ve operasyon sorumluluğu içermeyen uzun süreli kira sözleşmeleri ve otellerin performanslarıyla artan düzenli kira geliri

Kurumsal Politika

Kaliteli insan ve uzman ekip çalışmasının yaratacağı itici güçle ilk günden bu yana kazandığı bilgi birikimini, organizasyon yeteneğini ve teknolojinin sunduğu olanakları kullanmak.

Prensipier

İyi yetişmiş, deneyimli insan kaynağıyla çalışarak; üretimde, yapımda ve iş yönetiminde kaliteyi ön plana almak, taahhüdü altındaki işleri zamanında ve kaliteli şekilde tamamlamak.

Yönetim Kurulu; Murahhas Aza ve üst yönetim ile birlikte tartışarak ilgili dönemlere ait stratejik hedefleri belirler. Yönetim Kurulu ayrıca şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini, ve geçmiş performansını sene sonu performans değerlendirme süreci kapsamında gözden geçirir.

20. Mali Haklar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde bağımsız üye olarak görev yapan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'ne üyelik zaman yatırımı ve gereklerini yerine getirebilmeleri için belirlenen bir miktarda ücret ödenmektedir. 2011 yılı faaliyetleri için yapılan 02.05.2012 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ücret veya huzur hakkı ödenmemesine Genel Kurul tarafından karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, lehlerine teminat verilmesi gibi işlemler söz konusu değildir.