

PEKER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulamaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin de uygulanması konusunda azami gayreti göstermektedir. Zorunlu olmayan ilkelerden Şirketimiz tarafından uygulanamayanlar ile ilgili açıklamalar Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu'nun ilgili bölümlerinde yer almaktadır.

BÖLÜM I -PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketimizin pay sahipleri ile ilişkiler birimi henüz oluşturulmamış olmakla birlikte bu birimin görevlerini Şirketimiz Mali İşler Direktörü Recep Yılmaz yürütmektedir. İletişim bilgileri aşağıdaki gibidir:

Adres	Telefon	Faks	E-posta
Cumhuriyet Mah. Silahşör Cad. Yeniyoş Sk. No:8 / 2-3 Şişli İstanbul	2124444496	2122410090	ryilmaz@pekergyo.com

Dönem içinde pay sahipleri ile ilişkiler birimine yapılan bir başvuru olmamış, pay sahipleri ile ilişkiler birimi halka arza hazırlık çalışmaları dışında bir faaliyet yürütmemiştir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimiz bilgilendirme politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmakta olup, dönem içinde pay sahiplerinin herhangi bir bilgi talebi olmamıştır. Bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Şirketimiz esas sözleşmesinde bilgi alma ve inceleme hakkını kısıtlayan veya ortadan kaldıran bir hüküm yer almamakta, ayrıca şirket organlarından herhangi biri tarafından alınmış bu sonucu doğuracak herhangi bir karar bulunmamaktadır.

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bütün bilgiler, yıllık faaliyet raporlarında, özel durum açıklamalarında ve Şirketimiz web sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır. Bilgi alma haklarının genişletilmesi amacına yönelik olarak, haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilginin en hızlı ve kolay şekilde pay sahiplerinin kullanımına sunulması için Şirketimizin web sitesi aktif olarak kullanılmaktadır.

Diğer yandan Şirketimiz esas sözleşmesinde pay sahiplerinin özel denetçi atanması taleplerine dair özel bir düzenleme bulunmamakta olup bu tür talepler Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Dönem içinde özel denetçi atanması yönünde herhangi bir talep olmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Şirketimiz genel kurulu dönem içinde iki kere olağanüstü olarak toplanmıştır:

- 28.04.2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısı pay sahiplerinin tamamının hazır bulunması nedeniyle çağrısız yapılmıştır. Genel kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamışlardır. Pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmemiştir. Genel kurul tutanakları Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Olağanüstü toplantı olması sebebiyle dönem içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmemiştir.
- 26.09.2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısı pay sahiplerinin tamamının hazır bulunması nedeniyle çağrısız yapılmıştır. Genel kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamışlardır. Pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmemiştir. Genel kurul tutanakları Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Olağanüstü toplantı olması sebebiyle dönem içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmemiştir.

5. Oy Hakları ve Azık Hakları

Şirketimiz esas sözleşmesinde herhangi bir pay sahibine tanınmış bir oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır, genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Şirketimizin herhangi bir şirketle karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

Ana sözleşmede, pay sahibi olmayan kişilerin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen hükümler yer almamaktadır. Ana sözleşmede birikimli oy yöntemi yer almamaktadır. Oy hakkı, payın iktisap edilmesi anında doğmakta ve oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngörecektir bir düzenleme bulunmamaktadır. Pay sahipleri oy haklarını genel kurul toplantılarında bizzat kullanabildikleri gibi, pay sahibi olan veya pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilmektedirler. Azınlık paylarına ilişkin ana sözleşmede düzenleme bulunmamaktadır.

Şirketimizin karşılıklı iştirak içinde olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır.

6. Kar Payı Hakkı

Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmaktadır. Şirketimizin karına katılım konusunda imtiyaz bulunmamaktadır.

7. Payların Devri

Şirketimiz esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hükümler bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz bilgilendirme politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmaktadır. Bilgilendirme politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli güncellemelerin yapılmasından Yönetim Kurulu sorumludur. Söz konusu politikaların takibinden ve geliştirilmesinden Genel Müdürlük ve Yatırımcı İlişkileri Birimi sorumlu olup yetkililer Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu ile yakın işbirliği içerisinde bu sorumluluklarını yerine getirir.

Şirketimiz tarafından geleceğe yönelik kamuya açıklanmış bir bilgi bulunmamaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz internet sitesinin adresi www.pekergyo.com'dur. İnternet sitemiz Türkçe dışında İngilizce ve Almanca versiyonlarına sahip olmakla birlikte Türkçe dışındaki versiyonlar daha sınırlı bir içeriğe sahiptir. Şirketimiz internet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir.

10. Faaliyet Raporu

Şirketimiz faaliyet raporlarında Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmektedir.

BÖLÜM III -MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile menfaat sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde Şirketimiz öncü bir rol oynamaktadır. Menfaat sahiplerinin maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri için özel durum açıklamaları, internet sitesi, faaliyet raporu vb. kamuyu aydınlatma araçları aktif olarak kullanılmaktadır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat veya sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve Şirketimiz imkânları ölçüsünde, Şirketimizin itibarı da gözetilerek korunmakta ve bilgilendirme araçları ile maksimum düzeyde bilgilendirilmeleri sağlanmaktadır. Menfaat sahiplerinin Şirketimizin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için tüm iletişim araçlarımız mevcuttur.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları için iletişim yollarının sürekli açık tutulması esastır. Ayrıca, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde kamuya açıklanan bilgiler, menfaat sahiplerinin de Şirketimizin durumu hakkında doğru bilgilendirilmesini sağlamaktadır. Şirketimizin menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda, karardan etkilenen menfaat sahiplerinin görüşleri alınmaktadır. Diğer yandan

Şirketimiz, sahip olduğu gayrimenkullerin kiralanmasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır ve müşterilerden gelen bilgi, talep ve sorulardan da istifade edilmektedir.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin insan kaynakları politikası; nitelikli insan gücü istihdamının gerçekleştirilmesi ve insan kaynaklarının en verimli şekilde değerlendirilmesini amaçlamaktadır. Etkin ve çalışan motivasyonunu güçlendiren bir organizasyon oluşturulmasına, çalışanlara kişisel gelişim için eşit fırsatlar sunmaya ve tatmin edici kariyer olanakları sağlamaya çalışılmaktadır. Çalışanların her birinin, ayrı ayrı kişilik onurları ve yasalarla tanınmış olan hakları korunmaktadır. Çalışanların güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır. Çalışan sayısının sınırlı olması nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlar, gerek gördükleri konularda en üst kademelere kadar yetkililerle görüşme yapabilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikâyet alınmamıştır.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz öngörülebilir bir büyüme sağlayarak gayrimenkul portföy ve piyasa değerini arttırmayı ve bunu yaparken hissedarlarına, paydaşlarına, müşterilerine, dürüst olmayı, hak ve hukuklarını korumayı temel felsefesi haline getirmiştir. Kanunlara, kurumsal etik değerlere ve saygılı olmayı, çevreyi korumayı, güzelleştirmeyi, projelerle değer kazandırmayı misyon edinmiştir. Söz konusu etik kurallara Şirketimiz internet sitesinde de yer verilmiştir. Diğer yandan dönem içerisinde yürütülen spesifik bir sosyal sorumluluk projesi bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketimizin sermayesini temsil eden paylardan A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 kişiden oluşması halinde 3 adedi, 6 veya 7 kişiden oluşması halinde ise 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kuruluna 2'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 kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirketimizin yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürüne dair bilgileri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Hasan PEKER	Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Ayşegül PEKER	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Fatih PEKER	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Murat ÖGEL	Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı Olmayan Üye)	3 yıl/2 yıl 8 ay
Soner KAYSERİLİOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/2 yıl 8 ay
İlker Mahmut KALIN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/2 yıl 8 ay
Şükran KESER	Genel Müdür	-

Yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürün özgeçmişlerine faaliyet raporlarında yer verilmektedir.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan bağımsızlık kriterlerini taşımaktadır ve ilgili faaliyet dönemi itibarıyla bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri Şirketimiz ile ilişkili olmayan kuruluşlarda yöneticilik yapmaktadır. Diğer yönetim kurulu üyelerinin ise Şirketimiz ile ilişkili kuruluşlarda yöneticilik görevleri bulunmaktadır.

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulunun toplantıya daveti, gündemin belirlenmesi toplantı ve karar nisapları Şirketimiz esas sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu, dönem içinde 16 adet karar almıştır.

Toplantılarda herhangi bir üye tarafından karşı oy kullanılmamıştır. Ayrıca bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulup onaylanmayan ve genel kurul onayına sunulan herhangi bir ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte işlem bulunmamaktadır.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu içinde Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Oluşturulan komitelerin başkan ve üyeleri aşağıdaki gibidir:

- Denetimden Sorumlu Komite – Başkan: Soner KAYSERİLİOĞLU, Üye: İlker Mahmut KALIN
- Kurumsal Yönetim Komitesi – Başkan: İlker Mahmut KALIN, Üye: Soner KAYSERİLİOĞLU
- Riskin Erken Saptanması Komitesi – Başkan: Soner KAYSERİLİOĞLU, Üye: Fatih PEKER

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi sayısının iki olması nedeniyle, bağımsız yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev alması söz konusu olmuştur. Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi asgari olarak üç ayda bir, Riskin Erken Belirlenmesi Komitesi ise iki ayda bir toplanmaktadır.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla “Riskin Erken Saptanması Komitesi” kurulmuştur. Ayrıca Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi’nin görev ve sorumlulukları arasında Şirketimizin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kurulu’na gündem oluşturmak ve en az yılda bir kez Şirketin risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek de yer almaktadır.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket’in ana stratejisi yurt içinde ve yurt dışında gayrimenkul projeleri geliştirmektir. Şirketimiz her yılın son çeyreğinde bir sonraki yıl için bütçe ve strateji çalışmalarını yapmaktadır. Öncelikli olarak önceki yılın bütçe hedefleri muhakeme edilerek hedeflerin ne kadar gerçekleştiği görüşülmekte ve hedeflerin gerçekleşmemesi arkasındaki nedenler irdelenip yeni planlama sürecinde bu bilgi birikimi dikkate alınmaktadır. Ayrıca mevcut durum değerlendirilerek yıllık hedeflerin genel çerçevesi çizilmektedir. Bir sonraki aşamada, bütçe için gerekli veriler toplanarak yıllık hedefler doğrultusunda bütçe çalışmaları başlatılmakta ve potansiyel nakit akışı ve gelir tablosu oluşturulmaktadır. Yönetim Kurulu her üç ayda bir bütçe ağırlıklı bir gündemle toplanarak gerçekleşen veriler ile bütçe arasındaki tutarlılık ve sapmaları değerlendirilerek gerekli hususlarda yıl boyunca strateji değişikliğine gidebilmektedir.

20. Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmektedir. Ödenecek huzur hakkı tutarı piyasaya duyarlı olacak şekilde makroekonomik gelişmeler de dikkate alınarak, Şirket’in performans ve başarısına bağlı olarak tespit edilmekte, genel kurul onayı ile uygulamaya konulmakta ve genel kurul toplantı tutanaklarında açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin performansına dayalı olan ayrı bir ödüllendirme sistemi uygulanmamaktadır.

Üst düzey yöneticilere ise rekabetçi ve piyasaya duyarlı bir ücretlendirme politikası uygulanmakta, mukayeseli işler ve iş sahipleri arasındaki eşitlik sağlanmaktadır. Ücret artışlarında üst düzey yöneticilerin performansı, kendilerini geliştirme çabaları, sektör ortalamaları ve enflasyon oranı dikkate alınmaktadır. Üst düzey yöneticilere ücret olarak 12 aylık maaş verilmekte olup ücret artışları yılda bir kez gerçekleştirilmektedir.

Şirketimiz Ücret Politikası Şirketimiz internet sitesinde yayınlanmaktadır.

Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerine ve yöneticilere borç verme, kredi verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.