



Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

## Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu



21 Kasım 2014

## İÇİNDEKİLER

Derecelendirme Sonucu ve Özeti . . . . .	3
Derecelendirme Metodolojisi . . . . .	5
Şirket Hakkında . . . . .	6
1.KISIM: PAY SAHİPLERİ . . . . .	8
Pay sahipliği haklarının kullanımının kolaylaştırılması . . . . .	8
Bilgi alma ve inceleme hakları . . . . .	9
Azlık hakları . . . . .	9
Genel kurul . . . . .	9
Oy hakkı . . . . .	11
Kâr payı hakkı. . . . .	11
Payların devri. . . . .	11
2. KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK . . . . .	12
Kurumsal İnternet Sitesi . . . . .	12
Faaliyet Raporu . . . . .	12
Bağımsız Denetim . . . . .	13
3. KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ . . . . .	15
Menfaat sahiplerine ilişkin şirket politikası . . . . .	15
Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımının desteklenmesi . . . . .	15
Şirketin insan kaynakları politikası . . . . .	16
Müşteriler ve tedarikçilerle ilişkiler . . . . .	17
Etik kurallar ve Sosyal Sorumluluk . . . . .	18
Sürdürülebilirlik . . . . .	18
4. KISIM: YÖNETİM KURULU . . . . .	19
Yönetim kurulunun işlevi . . . . .	19
Yönetim kurulunun faaliyet esasları . . . . .	19
Yönetim kurulunun yapısı . . . . .	20
Yönetim kurulu toplantılarının şekli . . . . .	20
Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler . . . . .	20
Yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan mali haklar . . . . .	22
Notların Anlamı . . . . .	23

## Derecelendirme Sonucu ve Özeti

### AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SAHA**  
Kurumsal Yönetim Notu:

**9.16**



**ANA BÖLÜMLER: Ort. 91.57**

**Pay Sahipleri : 90.91**



**Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık : 92.67**



**Menfaat Sahipleri : 92.60**



**Yönetim Kurulu : 90.81**



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

## YÖNETİCİ ÖZETİ

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akiş GYO) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumunun derecelendirilmesine ilişkin bu rapor, şirket nezdinde yapılan ayrıntılı incelemelerimizde elde edilen sonuçlardan yararlanılarak hazırlanmıştır. Derecelendirme metodolojimizin (Bkz. Sayfa 5) temelini, Sermaye Piyasası Kurulu "Kurumsal Yönetim İlkeleri" oluşturmaktadır.

Akiş GYO, şirketimizce yapılan Kurumsal Yönetim Derecelendirme çalışmasının sonucunda **9.16** notu ile derecelendirilmiştir. Akiş GYO'nun kurumsal yönetim ilkelerine verdiği önem, bunu sürekli ve dinamik bir süreç olarak yürütmekteki isteklilik ve bu doğrultuda gerçekleştirmiş olduğu çalışmalar göz önüne alınarak, şirketin kurumsal yönetim derecelendirme notu yukarıdaki şekilde belirlenmiştir.

**Pay Sahipleri** başlığı altında **9,09** alan Akiş GYO'da pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer iç düzenlemelere uyulmaktadır ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmıştır. Şirket pay sahipleri ile ilişkilerini, Yatırımcı İlişkileri Bölümü bünyesinde yürütmektedir. Genel kurul öncesi prosedürler ve genel kurulun yapılışı mevzuata ve düzenlemelere uygundur. Şirketin kamuya açıklanmış bir kâr dağıtım politikası vardır. Hisse devrinde kısıtlama yoktur. Öte yandan, azınlık hakları konusunda, halka açık anonim şirketler için öngörülen oranın (%5) aynen benimsenmesiyle yetinilmiş olması, genel kurulların söz hakkı olmaksızın medya ve kamuya açık olarak yapılmasına izin veren bir esas sözleşme hükmü bulunmaması ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunması gibi iyileştirmeye açık alanlar mevcuttur.

Akiş GYO, **Kamuyu Aydınlatma ve Şeffalık** başlığı altında **9,27** almıştır. Şirketin, kapsamlı bir internet sitesi mevcuttur. Önemli olay ve gelişmeler, hemen her türlü iletişim olanağı kullanılarak SPK ve BİST mevzuatına uygun şekilde kamuya açıklanmaktadır. Faaliyet raporu mevzuata uygun, kapsamlı ve bilgilendiricidir. Bağımsız denetim kuruluşu ile yapılan anlaşma ve çalışmalar mevzuata uygundur. Bunlara karşın; yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatlerin kişi bazında açıklanmamış olması bu başlık altında düzenlemeye açık alan olarak göze çarpmaktadır.

Akiş GYO, **Menfaat Sahipleri** başlığı altında **9,26** almıştır. Akiş GYO, menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarının ihlâli halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlamaktadır. Şirketin yazılı ve gelişmiş bir insan kaynakları politikası vardır. Şirketin internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanmış etik kuralları bulunmaktadır. Dönem içinde şirketin kamu idareleri tarafından yükümlü tutulduğu herhangi bir uygulama söz konusu olmamıştır. Şirket çevre yasalarına uyumludur. Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik çalışmaları tatmin edicidir. Bunlara karşın; çalışanlara yönelik yazılı bir tazminat politikası oluşturulup şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmadığı görülmüştür.

**Yönetim Kurulu** başlığından **9,08** alan Akiş GYO'nun vizyon ve stratejik hedefleri belirlenmiştir. Yönetim kurulu, şirketin gereksindiği tüm görevleri yerine getirmektedir. 8 kişilik yönetim kurulunda 2 bağımsız üye bulunmaktadır. Yönetim kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri kurulmuştur. Komitelerin çalışma esasları kamuya açıklanmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları şirketin internet sitesinde yer almaktadır. Yönetim kurulunda 2 kadın üye vardır. Bunlara karşın; yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına şirket içi düzenlemelerle yazılı olarak belirlenmemiş olması ve yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nde belirtildiği şekliyle şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta ettirilmemiş olması bu başlık altında iyileştirmeye açık alanlar olarak tespit edilmiştir.

## Derecelendirme Metodolojisi

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.'nin kurumsal yönetim derecelendirme metodolojisi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ocak 2014 tarihinde yayınladığı "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ni baz alır.

Bu ilkeler, Dünya Bankası, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) ve bu iki örgütün özel sektör temsilcilerinin katılımı ile birlikte oluşturduğu Global Kurumsal Yönetim Forumu (GCGF) öncü çalışmaları temel alınarak, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kurulan komiteye Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Borsa İstanbul A.Ş.'nin ve Türkiye Kurumsal Yönetim Forumu'nun uzmanları ve temsilcileri dahil edilerek, bir çok akademisyen, özel sektör temsilcisi, kamu kuruluşları ile çeşitli meslek örgütlerinin görüş ve önerileri dikkate alındıktan sonra ülke koşullarına göre uyarlanmıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan ana prensiplerin bir kısmı "uygula, uygulamıyorsan açıkla" diğer kısmı uygulanması zorunlu prensiplerdir. Ancak, bu İlkelerde yer alan prensiplerin uygulanıp uygulanmadığına; uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarına ve gelecekte şirketin yönetim uygulamalarında İlkelerde yer alan prensipler çerçevesinde bir değişiklik yapma plânının olup olmadığına ilişkin açıklamaya, yıllık faaliyet raporunda yer verilmesi ve ayrıca kamuya açıklanması gerekmektedir.

İlkeler; pay sahipleri, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, menfaat sahipleri, yönetim kurulu olmak üzere dört ana bölümden oluşmaktadır.

Bu İlkeler baz alınarak SAHA Kurumsal Yönetim Derecelendirme metodolojisi 330 mertebesinde alt kriter belirlemiştir. Her bir kriter, derecelendirme sürecinde, şirket yöneticileri tarafından sağlanan ve kamunun kullanımına açık şirket bilgileri kullanılarak değerlendirilir. Bu kriterlerin bazıları basit bir Evet/Hayır yanıtıyla skorlanabildiği gibi, bazıları daha ayrıntılı açıklamaları gerektirir.


Derecelendirme notları 1 (en zayıf) ilâ 10 (en güçlü) arasında verilir. En yüksek (10) dereceyi elde edebilmek için şirketlerin SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyum göstermiş olması gerekir (notların daha ayrıntılı bir açıklaması için bu raporun son bölümüne bakınız).

Toplam derecelendirme notunu belirlemede her bir ana bölüm için SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne paralel olarak aşağıdaki ağırlıklar kullanılır:

Pay Sahipleri: **%25**  
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık: **%25**  
Menfaat Sahipleri: **%15**  
Yönetim Kurulu: **%35**

Metodolojimizde her bir ana bölümün alt başlıklarına ağırlık tahsis edilip değerlendirme yapıldıktan sonra nihai "toplam" derecelendirme notuna ulaşılır. Bunun için, her bir bölüme verilen not belirlenmek suretiyle ilân edilerek "İkelerle uyum düzeyi" ayrıntılı olarak tespit edilmiş olur.

## Şirket Hakkında

<b>AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b>	
	<b>YÖNETİM KURULU BAŞKANI</b> Mehmet Ali BERKMAN  <b>GENEL MÜDÜR</b> İhsan Gökşin DURUSOY
<b>Genel Müdürlük:</b> Miralay Şefik bey Sokak No: 11 K:4-5-6 Gümüşsuyu 34437 Taksim / İstanbul <a href="http://www.akisgyo.com">www.akisgyo.com</a>	<b>Pay Sahipleriyle İlişkilerden Sorumlu Yönetici</b> Mustafa Ozan HANÇER Tel: (0212) 393 01 00 <a href="mailto:ozan@akisgyo.com">ozan@akisgyo.com</a>

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Akiş GYO) 22 Kasım 2005 tarihinde, Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. ünvanıyla, İstanbul Türkiye’de kurulmuştur. Şirket ünvanı, 24 Mayıs 2012 tarihinde Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Akiş GYO, Türkiye’nin önde gelen sanayi gruplarından biri olan Akkök Holding A.Ş.’nin bağlı ortaklığıdır.

Şirket’in ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir.

4 Ocak 2013 tarihinde Akiş GYO, Ak-AI Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş ile tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO’ya devrolunması suretiyle birleşmiştir.

Şirketin halka açık olan hisseleri 9 Ocak 2013 tarihinden itibaren "AKSGY" kodu ile Borsa İstanbul Kurumsal ÜrünlerPazarı’nda işlem görmekte olup, BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / -BIST MALİ / -BIST TÛM / -BIST TÛM-100 endekslerine dahil bulunmaktadır.

Şirketin sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

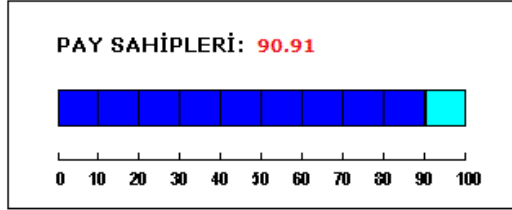
<b>Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Yapısı</b>		
<b>Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı</b>	<b>Pay Tutarı (TL)</b>	<b>Pay Yüzdesi</b>
Akkök Holding A.Ş.	62.815.396,12	% 31,41
Ali Raif Dinçkök	40.910.343,60	%20,45
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	25.741.468,71	% 12,87
Raif Ali Dinçkök	12.430.500,02	% 6,21
Diğer*	58.102.291,54	% 29,05
<b>Toplam</b>	<b>200.000.000,00</b>	<b>%100,00</b>

\* 23.09.2014 itibarı ile şirketin halka açıklık oranı %24,21 dir.

Şirketin yönetim kurulu aşağıdaki gibidir:

<b>Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu</b>		
<b>İsim</b>	<b>Görevi</b>	<b>İcracı/Bağımsız</b>
Mehmet Ali BERKMAN	Başkan	İcracı Değil
Raif Ali DİNÇKÖK	Başkan Vekili	İcracı
Nilüfer DİNÇKÖK ÇİFTÇİ	Üye / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	İcracı Değil
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Üye	İcracı Değil
Alize Dinçkök EYÜBOĞLU	Üye	İcracı
İhsan Gökşin DURUSOY	Üye / Genel Müdür	İcracı
Hüseyin Ersin TAKLA	Üye / Denetim Komitesi Başkanı / Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Bağımsız üye
Uzay KOZAK	Üye / Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı / Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız üye

## 1. KISIM: PAY SAHİPLERİ



### SİNOPSİS

+	Tüm pay sahiplerine "eşit işlem ilkesi" çerçevesinde muamele edilmektedir.
+	Faal bir yatırımcı ilişkileri bölümü vardır.
+	Genel kurullar mevzuata uygun yapılmaktadır.
+	Genel kurul öncesi çalışmalar ve duyurular tatmin edicidir.
+	Şirketin bir kâr dağıtım politikası vardır, kamuya açıklanmıştır.
+	Hisse devrinde kısıtlama yoktur.
+	Şirketin genel kurul onayına sunulmuş bir bağış politikası bulunmaktadır.
=	Azınlık hakları sermayenin yirmide birinden daha düşük bir miktara sahip olanlara tanınmamıştır.
-	Genel kurulların, söz hakkı olmaksızın medya ve kamuya açık olarak yapılmasına izin veren bir esas sözleşme hükmü bulunmamaktadır.
-	Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı vardır.

#### 1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması:

Şirket pay sahipleri ile ilişkilerini, Yatırımcı İlişkileri Bölümü bünyesinde yürütmektedir.

Birim çalışanlarının şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması için aktif ve istekli oldukları gözlemlenmiştir.

Ortaklık organlarının yanı sıra "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamakta ve aşağıdaki görevleri yerine getirmektedir;

a. Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi belgelere ilişkin kayıtlar sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmaktadır.

b. Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi talepleri yanıtlanmaktadır.

c. Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket düzenlemelerine uygun olarak yapılması sağlanmaktadır.

d. Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanlar hazırlanmaktadır.

e. Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kez yönetim kuruluna rapor sunmaktadır.

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın



kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirketin Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisi Sn. Mustafa Ozan Hançer, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinde belirtildiği üzere; "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı"na sahiptir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) tebliğde belirttiği gruplandırmaya göre; Akış GYO 3.grupta yer almaktadır. Tebliğ uyarınca 3.grupta yer alan ortaklıkların yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin "Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı" ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı"nın herhangi birine veya sadece "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Temel Düzey Lisansı"na sahip olması yeterlidir.

Şirketin halka açıklık oranı 23.09.2014 tarihi itibarıyla %24,21 dir.

#### **1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakları:**

Ortaklık yönetiminin özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yaptığı yönünde bir bulguya rastlanılmamıştır.

Şirketle ilgili her türlü bilgi, tam ve dürüst biçimde, zamanında ve özenli bir şekilde verilmiş olup bu yönde alınmış bir ceza/uyarı bulunmamaktadır.

Şirketin bilgilendirme politikası, 2013 yılında gerçekleştirilen genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuş ve kurumsal internet sitesinden kamuya ilan edilmiştir.

#### **1.3. Azınlık Hakları:**

Azınlık haklarının kullanılmasında azami özen gösterilmektedir. Ancak, azınlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir miktara sahip olanlara tanınmamış, şirket mevzuatta halka

açık şirketler için öngörülmüş olan oranları aynen benimsemiştir.

#### **1.4. Genel Kurul:**

Sözleşme tarihi nedeniyle Akış GYO'nun 2013 faaliyet dönemine ilişkin gerçekleştirdiği genel kurula, SAHA gözlemci sıfatıyla katılmamış olup genel kurullara ilişkin değerlendirme, ilgili tutanaklar ve şirket beyanları temel alınarak yapılmıştır.

28.03.2014 tarihinde gerçekleştirilen genel kurula ait toplantı ilânı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, elektronik haberleşme de dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak 04.03.2014 tarihinde yapılmıştır.

Yapılan bildirimlerde; toplantı günü ve saati, tereddüt yaratmayacak şekilde toplantı yeri, gündem, davetin hangi organ tarafından yapıldığı, faaliyet raporu ile mali tabloların, diğer genel kurul evrakının ve dokümanının hangi adreste incelenebileceği açıkça belirtilmiştir.

Bunların yanı sıra, şirketin gündem maddelerine ilişkin açıklayıcı bir bilgilendirme dokümanı hazırladığı görülmüştür.

Aşağıdaki dokümanlar genel kurul toplantısına davet için yapılan ilân tarihinden itibaren, şirketin merkez ve şubeleri ile elektronik ortam dahil, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır;

- yıllık faaliyet raporu
- mali tablo ve raporlar
- gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler

Ortaklığın kurumsal internet sitesinde aşağıdaki hususlar pay sahiplerine duyurulmaktadır;

- a. Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi,
- b. Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik olup olmadığı.

Genel kurul gündemi hazırlanırken, her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasına dikkat edilmiş ve gündem başlıkları açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmiştir. Gündemde "diğer", "çeşitli" gibi ibareler yer almamaktadır. Genel kurul toplantısından önce verilen bilgiler, ilgili oldukları gündem maddelerine atıf yapılarak verilmiştir.

Genel kurullar İstanbul'da şehir merkezinde yapılmaktadır.

Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna toplantı başkanı özen gösterdiği, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verildiği toplantı tutanaklarından anlaşılmaktadır.

Ayrıca, genel kurul toplantısı sırasında sorulan tüm sorular ile bu sorulara verilen cevaplar, Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından ortaklık internet sitesinde kamuya duyurulmuştur. İlave

olarak; genel kurul esnasında cevaplanmayan soruların cevaplarına da web sitesinde yer verilmiştir.

Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisislerinin, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası adına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi ile ilgili olarak izin verilmesi genel kurul gündemine dahil edilmiştir.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere genel kurul toplantısında hazır bulunduğu şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

Genel kurul toplantısına yönetim kurulunun salt çoğunluğunun katılması tarafımızca olumlu addedilmiştir.

Ayrıca, genel kurul toplantısına şirketin bağımsız denetimini gerçekleştiren firmanın temsilcisi katılmıştır.

Şirket, yapılacak yardım ve bağışlara ilişkin bir politika oluşturmuş ve bu politikayı son genel kurulda ortakların onayına sunmuştur.

Ayrıca; genel kurul toplantısında dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları hakkında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmiştir.

Bunlara karşın, genel kurul toplantılarının, söz hakkı olmaksızın

menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılması hususunda esas sözleşmede hüküm bulunmamaktadır.

Ayrıca, 2013 faaliyet dönemine ilişkin gerçekleştirilen genel kurulda görüşülen bazı gündem maddelerinin iptali istemiyle, pay sahiplerinden Sn. Ömer Dinçök tarafından dava açıldığı görülmüştür. Şirket, söz konusu davaya ilişkin bildirimini uygun şekilde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla yapmıştır.

#### **1.5. Oy Hakkı:**

Oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta ve sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmakta olduğu kanaati hasıl olmuştur.

Şirket esas sözleşmesi incelendiğinde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı olduğu görülmektedir. Söz konusu imtiyaza göre; 8 kişilik yönetim kurulunun 5 üyesinin A grubu pay sahiplerinin oyçokluğuyla gösterdiği adaylar arasından seçilme zorunluluğu vardır.

#### **1.6. Kâr Payı Hakkı:**

Şirketin belirli bir kâr dağıtım politikası vardır. Bu politika genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Şirketin kâr dağıtım politikası, yatırımcıların şirketin gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgiler içermektedir.

Kar dağıtım politikası dokümanından; kar dağıtımında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında dengeli bir politika izleneceği kanaati oluşmuştur.

Ayrıca, esas sözleşmede kar payı avansı ile ilgili hüküm bulunmaktadır.

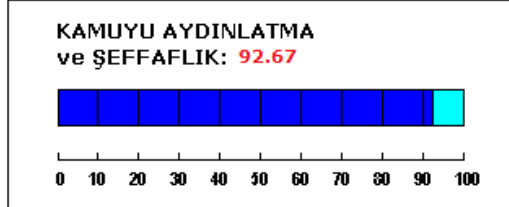
Yönetim kurulu, 28.03.2014 tarihli genel kurulda; 2013 faaliyet dönemine ilişkin oluşan karın dağıtılmamasını teklif etmiş ve bunun nedenleri ile dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin bilgiye gündem maddesinde yer verilmiştir.

#### **1.7. Payların Devri:**

Payların serbestçe devredilebilmesini zorlaştırıcı uygulamalara rastlanılmamıştır.

Esas sözleşmede pay devrini kısıtlayıcı herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## 2.KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK



### SİNOPSİS

+	İnternet sitesi kapsamlıdır, kamunun aydınlatılmasında aktif olarak kullanılmaktadır ve İngilizce olarak da hazırlanmıştır.
+	Faaliyet raporu mevzuata uygun, kapsamlı ve bilgilendiricidir.
+	Bağımsız denetim kuruluşu ile yapılan anlaşma ve çalışmalar mevzuata uygundur.
+	Gerçek kişi nihai hakim pay sahipleri kamuya açıklanmıştır.
-	Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler kişi bazında açıklanmamıştır.

#### 2.1. Kurumsal İnternet Sitesi:

Kamunun aydınlatılmasında, şirkete ait internet sitesi ([www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com)) aktif olarak kullanılmakta ve burada yer alan bilgiler sürekli güncellenmektedir.

Ortaklığın kurumsal internet sitesinde; mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra; ticaret sicil bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık yapısı, imtiyazlı paylar hakkında bilgi, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte şirket esas sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, finansal raporlar, faaliyet raporları, ve diğer kamuyu aydınlatma belgeleri, genel

kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekâleten oy kullanma formu, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası ve Akkök Holding bünyesinde oluşturulan etik kurallar yer almaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gereken, özel durum ve dipnotlar hariç finansal tablo bildirimleri Türkçe'nin yanı sıra eş anlamlı İngilizce olarak da KAP' ta açıklamaktadır.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından Türkçe içeriğine yakın bir şekilde İngilizce olarak da hazırlanmıştır.

Bunların yanında, şirketin %31,41 oranındaki hisselerinin sahibi konumundaki Akkök Holding'in nihai sahipleri, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla açıklanmıştır.

Şirketin internet sitesinde ayrıca; yatırımcı sunumları, komitelerin çalışma esasları, bağış politikası, özel durum açıklamaları başlığı altında önemli yönetim kurulu kararları, yönetim kurulu tarafından oluşturulmuş vizyon /misyona, sermaye artırım ve temettü ödeme bilgileri, haber alanı, genel kurul iç yönergesi, kss raporları, üst yönetim hakkında bilgi, finansal veriler, başlıca rasyo analizleri ve insan kaynakları politikasına yer verilmiştir.

#### 2.2. Faaliyet Raporu:

Yönetim kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri

hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlamıştır. Faaliyet raporunda;

- a. Raporun dönemi, ortaklığın ünvanı, ticaret sicil numarası, iletişim bilgileri,
- b. Dönem içinde yönetim ve denetleme kurullarında görev alan başkan ve üyelerin, murahhas üyelerin ad ve soyadları, yetki sınırları, bu görevlerinin süreleri (başlangıç ve bitiş tarihleriyle),
- c. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi,
- d. İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları, satış miktar ve fiyatlarına ilişkin genel açıklamalar, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, verimlilik oranları ve geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri,
- e. Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği,
- f. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri,
- g. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu,
- h. İlişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler,
- i. Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar,
- j. Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ve varsa bunlara ilişkin hesap dönemi içindeki değişiklikler
- k. Personel ve işçilere sağlanan tüm menfaatler, personel sayısı bilgileri,
- l. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri,
- m. Kar dağıtım politikası
- n. Finansal durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar

- o. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları,
- p. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylara yer verilmiştir.

Mevzuatta belirtilen hususlara ek olarak;

- a. Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye, bağımsızlık beyanlarına,
- b. Yönetim kurulu komiteleri ve üyeleri,
- c. Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,
- d. Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
- e. Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye yer verilmiştir.

Bunlara karşın; komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulu değerlendirmesinin yer almadığı görülmektedir.

Ayrıca, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler toplu olarak verilmiş olup Kurumsal Yönetim İlkeleri açısından bu bilginin kişi bazında verilmesi esastır.

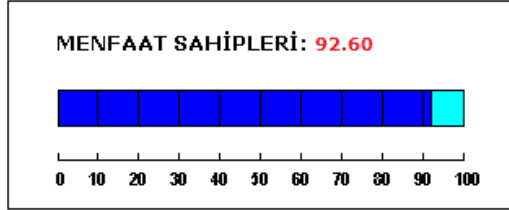
### **2.3. Bağımsız Denetim:**

Şirketin 2012-2013-2014 yılı hesap dönemlerini kapsamak üzere bağımsız denetimini yapan kuruluş; Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş. olup

söz konusu firma uluslararası deneyim sahibi PricewaterhouseCoopers grubuna bağlı olarak faaliyet göstermektedir.

Son dönemde bağımsız denetçinin görüş bildirmekten kaçındığı, şartlı görüş bildirdiği ya da imza atmadığı durumlar olmamıştır. Aynı şekilde, bağımsız denetçiler ile mahkemeye yansımış anlaşmazlıklar bulunmamaktadır.

### 3.KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ



#### SİNOPSİS

+	Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde tazmin imkânı sağlanmaktadır.
+	Etkin bir İnsan Kaynakları politikası vardır.
+	Çalışanların yönetime katılımını destekleyen modeller geliştirilmiştir.
+	Mal ve hizmetlerde kalite standartlarına uyulmaktadır.
+	Etik kurallar bütünü hazırlanmış ve kamuya açıklanmıştır.
+	Şirket çevre yasalarına uyumludur. Akkök Holding bünyesinde yürütülen Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik çalışmaları tatmin edici düzeydedir.
-	Çalışanlara yönelik yazılı bir tazminat politikası oluşturulmamıştır.

#### 3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası:

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlâl edildiğine ilişkin kayda değer ya da sık sayılabilecek bir duruma rastlanmamıştır. Şirketin kurumsal yönetim uygulamalarının üst seviyede olduğu ve menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarının garanti altına alındığı görülmüştür.

Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında yeterli şekilde bilgilendirmek amacıyla, şirketin internet sitesi ([www.akisgyo.com](http://www.akisgyo.com)) aktif olarak kullanılmaktadır.

Şirket, menfaat sahiplerine ilişkin bir politika oluşturarak web sitesinden kamuya ilan etmiştir. Söz konusu politikada menfaat sahiplerinin bilgilendirilme kanalları açıklanmıştır. Buna göre; şirket ve faaliyetlerine ilişkin bilgilere; kamuya yapılan duyurular, düzenlenen toplantılar, sunumlar, medya ile paylaşılan haberler ve internet sitesi aracılığıyla ulaşılabilir. Ayrıca, Akkök Şirketler Grubu bünyesinde, sadece çalışanların bilgi edinmesine ve iletişimine yönelik olarak kullanılan Intranet Sitesi mevcuttur.

Şirketin kurumsal yönetim yapısının başta çalışanlar olmak üzere tüm menfaat sahiplerinin yasal ve etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin kaygılarını yönetime iletmesine imkân verecek yapıda olduğu görülmüştür. Etik kurallar bütününde söz konusu süreç izah edilmiş olup, ihbar hattı, özel e-mail ve posta adresi uygulaması kanallarıyla bildirimler alınmaktadır.

Bunlara karşın; şirketin çalışanlara yönelik bir tazminat politikası oluşturmamış olması bu başlık altında düzenlemeye açık bir alan olarak değerlendirilmiştir.

#### 3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi:

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin, şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde,



şirket yönetimine katılımını destekleyici modellerin geliştirildiği görülmektedir.

Ayrıca, çalışanların yönetime katılımı, yıllık performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve yıllık şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Hedef belirleme ve performans değerlendirme süreçleri yazılı olarak belirlenmiş olup ilgili dokümanlar tarafımıza ibraz edilmiştir.

### **3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası:**

Şirketin, detaylı bir insan kaynakları politikası bulunmaktadır. Bu politika aşağıdaki şekilde belirlenmiştir;

- Şirkette insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.
- Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır. Şirket işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünleşik, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedefler.
- Şirket insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/ pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, şirketi ileriye taşıyacak adayların şirkete kazandırılmasını ve böylece şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlar. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanılarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket eder.
- Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için şirket'in hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada şirket'in ve çalışanın ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun eğitim ve gelişim çözümleri sunulur.
- Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkıları ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sisteminin çıktıları İnsan Kaynaklarının gelişim



planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirket'in yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenir.

- Şirket'in liderlik ve fonksiyonel yetkinlikleri 360 derece değerlendirme ile ölçülerek çalışanın iş sonuçlarına nasıl ulaştığı değerlendirilir. Bu sayede şirketi ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile gözetilir.
- Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş Değerlendirme ve Ücretlendirme modeli kullanılmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir.
- Çalışanları etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler, yasalarca belirlenen ihbar ve bildirim süreleri gözetilerek çalışanlara önceden bildirilir. Belirlenen ihbar ve bildirim süreleri çalışanlara personel yönetmeliğinde yer alan bildirim şekli ve süresi ile yapılır.
- Çalışanların mutlu ve huzurlu bir ortamda çalışabilmeleri, sağlıklı evlerine gidip gelebilmeleri için ülke

mevzuatlarının gerektirdiği tüm uygulamaları işletme modeline entegre etmek şirketin önceliğidir. Şirket, faaliyetlerini insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) performansını sürekli artırma hedefiyle yürütür.

Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemlerin alındığı kanaati oluşmuş olup aksi yönde bir bulguya rastlanılmamıştır.

Şirkette faal bir sendika bulunmamaktadır. Tarafımızca şirketin, çalışan sayısı açısından sendikal faaliyet gerektirecek cesamette olmadığı değerlendirilmektedir.

Yönetici görev değişikliklerinin şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesi hususunda bir halefiyet planlaması hazırlanmıştır. Söz konusu yedekleme planı tarafımıza ibraz edilmiştir.

#### **3.4. Müşteriler ve Tedarikçilerle İlişkiler:**

Şirketin, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı tedbirleri aldığı kanaati oluşmuştur.

Ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilmektedir.

Şirketin sunduğu mal ve hizmetlerin piyasa dışı fiyatlandırıldığına dair herhangi bir delile rastlanmamıştır.

### **3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk:**

Şirket, bir etik kurallar bütünü hazırlamış, bu ilkeleri internet sitesinden kamuya duyurmuştur.

Son bir yılda şirketin kamu idareleri tarafından yükümlü tutulduğu herhangi bir uygulama yoktur.

Şirketin sivil toplum örgütleri ve kamusal nitelikli sosyal kuruluşlar ile ilişkiler iyi düzeydedir. Bu kapsamda; Akış GYO'nun, öncelikli olarak eğitim, kültür-sanat ve spor faaliyetlerine yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal gelişime katkıda bulunmayı hedeflediği ve sosyal sorumluluk hedefleri içerisinde sektörel derneklerle ortaklaşa olarak, çeşitli kurum ve kuruluşlara bağışlar yapıldığı Uyum Raporunda beyan edilmiştir.

### **3.6. Sürdürülebilirlik**

Akış GYO, ülkemizin önde gelen holdinglerinden Akkök Şirketler Grubu'na dahildir. Akkök Holding, Akış GYO'nun da dahil olduğu, bünyesinde bulunan şirketleri kapsayan 2012 tarihli sürdürülebilirlik raporu hazırlamış ve söz konusu rapor Akış GYO web sitesinden ilan edilmiştir.

Bu kapsamda; şirketin çevre, doğa, enerji tasarrufu, geri dönüşüm ve eğitim konularında politikası, iç düzenlemesi, hedefleri, girişim ve kampanyalarının olduğu görülmüştür.

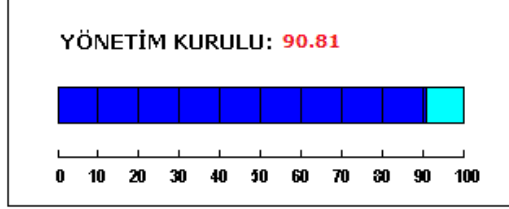
Şirket, çevre politikası ve kalite politikası kapsamında;

“Yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması, geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen gösterilmektedir. Sektöründe önde gelen firmalardan biri olmasının getirdiği sorumluluklardan hareketle, faaliyetlerinden doğan

çevresel etkisini en aza indirmeyi, çalışanların, müşterilerin ve çevre halkının sağlığını ve güvenliğini gözetmeyi, süreçlerinde ve geliştirdiği projelerde doğal kaynak ve enerji kullanımında maksimum tasarruf sağlamayı, gelecek nesiller adına çevreyi ve ekolojik dengeyi korumayı kurumsal sosyal sorumluluk yaklaşımının ve sürdürülebilirliğin odağı olarak kabul eder.”

2013 yılında “Akbatı Residences & Akbatı Alışveriş ve Yaşam Merkezi” Projesi için, çevre dostu yeşil binalara verilen BREEAM Sertifikası alınmıştır.

## 4.KISIM: YÖNETİM KURULU



### SİNOPSİS

+	Yönetim kurulu etkin ve nitelikli üyelere oluşmaktadır.
+	Yönetim kurulu toplantı ve karar nisabına esas sözleşmede yer verilmiştir.
+	Her üyenin 1 oy hakkı vardır.
+	Yönetim kurulunda 2 bağımsız üye vardır.
+	Denetim, Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri ihdas edilmiştir.
+	Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları belirlenmiş ve kamuya açıklanmıştır.
+	Yönetim kurulunda 2 kadın üye vardır.
-	Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemelerle yazılı olarak belirlenmemiştir.
-	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta ettirilmemiştir.

#### 4.1. Yönetim Kurulunun İşlevi:

Yönetim kurulunun; aldığı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde

tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözetmekte, şirketi bu prensiplerle idare ve temsil etmekte olduğu düşünülmektedir.

Yönetim kurulu şirketin stratejik hedeflerini tanımlamış, şirketin ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynaklarını belirlemiştir ve şirket yönetiminin performansını denetlemektedir.

#### 4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

Yönetim kurulunun faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürüttüğü kanaati hâsıl olmuştur.

Yönetim kurulu üyeleri arasındaki görev dağılımı faaliyet raporunda açıklanmıştır.

Yönetim kurulu, risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmuştur.

Yönetim kurulunun, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirmekte olduğu faaliyet raporunda beyan edilmiştir.

İç kontroller ve iç denetimin varlığı, işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilmiştir.

Yönetim kurulu başkanlığı ile icra başkanı/genel müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından yürütülmektedir. Ayrıca, bu ayırım yazılı olarak esas sözleşmede ifade edilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep

olacakları zarara yönelik holding bünyesinde yapılmış bir sigorta mevcuttur. Ancak, sigorta bedelinin şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda olmadığı ve bu yönde bir KAP açıklamasının yapılmadığı görülmüştür.

Şirket organizasyonu incelendiğinde şirkette tek başına sınırsız karar verme yetkisine sahip birinin olmadığı anlaşılmakta olup bu durum tarafımızca olumlu addedilmiştir.

#### **4.3. Yönetim Kurulunun Yapısı:**

Şirketin yönetim kurulu 8 üyeden oluşmaktadır. 5 üye icrada görevli olmayan üyelere seçilmiştir. İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip 2 bağımsız üye vardır.

Kurumsal yönetim komitesi, yönetim ve pay sahipleri de dâhil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alarak değerlendirmiş ve buna ilişkin değerlendirmesini bir rapora bağlayarak yönetim kurulu onayına sunmuştur. Bağımsız üye adaylarının belirlenmesinde SPK kriterlerine uyulmuştur. Bağımsız yönetim kurulu üye adayları, mevzuat, esas sözleşme ve SPK kriterleri çerçevesinde bağımsız olduklarını yazılı olarak beyan etmişlerdir.

Yönetim kurulunda 2 kadın üye bulunmaktadır. Bu bağlamda, kurumsal yönetim ilkelerinin tavsiye niteliğindeki, yönetim kurulunun %25'inin kadın üyelere oluşması kriteri halihazırda sağlanmaktadır.

#### **4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli:**

Yönetim kurulunun şirket işlerine yetecek sıklıkta toplandığı görülmüştür. Bu kapsamda; 2014 yılı içinde rapor tarihimiz itibarıyla, 45

yönetim kurulu kararı alındığı şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

Yönetim kurulu başkanı, diğer yönetim kurulu üyeleri ve icra başkanı/genel müdür ile görüşerek yönetim kurulu toplantılarının gündemini belirlemektedir.

Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan yeterli zaman önce yönetim kurulu üyelerine inceleme için sunulmaktadır. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.

Yönetim kurulu toplantı ve karar nisabı esas sözleşmede belirlenmiştir. Ayrıca yönetim kurulu toplantılarının elektronik ortamda yapılmasına imkan sağlanmaktadır.

Bunlara karşın; üyelerin şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma getirilmemiştir.

Yönetim kurulu üyesinin şirket dışında aldığı görevler, seçiminin görüşüldüğü genel kurul toplantısı dokümanlarında pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket esas sözleşmesinde kısmen belirlenmiş olmakla birlikte, kapsamlı bir şirket içi doküman bulunmamaktadır.

#### **4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:**

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla kurul bünyesinde Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri kurulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelere oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenmiş

ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

Denetim komitesi üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı komitelerde görev almamaktadır.

Bağımsız üyeler haricinde, genel itibarıyla bir üyenin birden fazla komitede yer almamasına özen gösterilmekle birlikte bağımsız olmayan üye Sn. Nilüfer Dinçkök Çiftçi'nin 2 komitede yer aldığı görülmektedir.

03.01.2014 tarihinde yayınlanan yeni kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisinin Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olması zorunluluğu getirilmiştir. Söz konusu ilkeye uyum kapsamında Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Sn. Mustafa Ozan Hançer, Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine atanmıştır. Bu uygulama haricinde komitelerde icracı üye bulunmaması tarafımızca olumlu addedilmiştir.

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

Komitelerin toplanma sıklıkları tarafımızca yeterli bulunmuştur. 2013 faaliyet döneminde; Kurumsal Yönetim Komitesi 4, Denetim Komitesi 5 ve Risk Erken Saptanması Komitesi 4 kez toplanmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmekte ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını

iyileştirici tavsiyelerde bulunmaktadır. Ayrıca, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmektedir.

Denetim Komitesi; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmakta, şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemekte, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmekte ve kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.

Ayrıca denetim komitesi üyelerinin tebliğde geçen niteliklere sahip olduğu kanaati oluşmuştur.

Denetim komitesinin çalışma esasları ve hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu hakkında faaliyet raporunda bilgi verilmiştir. Ancak, toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılmamıştır.

Şirketin bağımsız denetimini yapan kuruluş; Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş. olup söz konusu firma uluslararası deneyim sahibi PricewaterhouseCoopers grubuna bağlı olarak faaliyet göstermektedir.

Bağımsız denetim kuruluşunun seçim süreci, denetim komitesinin bağımsız denetim kuruluşlarının yetkinlik ve bağımsızlık koşullarını da dikkate alarak uygun gördüğü denetim firmasını yönetim kuruluna önermesi biçiminde gerçekleşmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakta, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmektedir.

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitelerinin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda kurumsal yönetim komitesinin, bağımsız adayların belirlenmesine yönelik yaptığı çalışmalar tarafımıza ibraz edilen tutanaklardan görülmekle beraber bu komitelerin işlevselliği tarafımızca izlenmeye devam edilecektir.

#### **4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar:**

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmuştur.

Bu amaçla hazırlanan ücretlendirme politikası, şirketin internet sitesinde yer almaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme plânları kullanılmamaktadır.

Şirketin, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamakta, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi

kullandırmamakta olduğu veya lehine kefalet gibi teminatlar vermediği Kurumsal Yönetim Uyum Raporunda beyan edilmiştir.

Yöneticiler verilen görevleri ifa edebilmeleri için, gerekli profesyonel nitelikleri haiz olduğu, yöneticilerin görevlerini yerine getirirken mevzuata, esas sözleşmeye, şirket içi düzenlemelere ve politikalara uymakta oldukları kanaati oluşmuştur.

Yöneticilerin, şirket hakkındaki gizli ve kamuya kapalı bilgileri kendileri veya başkaları lehine kullandıklarına dair karine yoktur. Şirket işleri ile ilgili olarak doğrudan veya dolaylı hediye kabul etmiş, haksız menfaat sağlamış yönetici yoktur.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin görevlerini gereği gibi yerine getirmemeleri nedeniyle şirketin ve üçüncü kişilerin uğradıkları zararların tazmini ile ilgili sigorta yapıldığı şirket yetkililerince beyan edilmiştir.

Ayrıca, yeni görevlendirilen yöneticiler için oryantasyon süreci personel yönetmeliğinde yazılı olarak belirlenmiştir.



## Notların Anlamı

Not	Anlamı
9 - 10	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne büyük ölçüde uyum sağlamış ve tüm politika ve önlemleri uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları etkin bir şekilde oluşturulmuş ve işlemektedir. Tüm kurumsal yönetim riskleri tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Pay ve menfaat sahiplerinin hakları en akil şekilde gözetilmektedir; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri en üst düzeydedir ve yönetim kurulunun yapı ve işleyişi en iyi uygulama kategorisindedir. Bu alanlarda hemen hiçbir zaaf bulunmamaktadır. BIST Kurumsal Yönetim Endeksi'ne en üst düzeyde dahil edilmek hak edilmiştir.
7 - 8	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne önemli ölçüde uyum sağlamış ve çoğu gerekli politika ve önlemleri uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, az sayıda iyileştirmelere gerek duyulsa da etkin bir şekilde oluşturulmuş ve işlemektedir. Kurumsal yönetim risklerinin çoğunluğu tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Pay ve menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir ve yönetim kurulunun yapı ve işleyişi sağlam temellere dayandırılmıştır. Çok büyük riskler teşkil etmese de, bu alanların biri veya birkaçında bazı iyileştirmeler gereklidir. BIST Kurumsal Yönetim Endeksi'ne dahil edilmek hak edilmiştir.
6	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne orta derecede uyum sağlamış ve gerekli politika ve önlemlerin bir kısmını uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, orta derecede oluşturulmuş ve işlemekte, ancak iyileştirmelere gerek vardır. Kurumsal yönetim risklerinin bir kısmı tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Ulusal standartlara kısmen uyum sağlanmıştır ancak uluslararası platformlarda bu standartların gerisinde kalınabilir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık; ve yönetim kurulu alanlarının bazılarında iyileştirmeler gerekmektedir.
4 - 5	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne gereken azami derecede uyum sağlamış ve gerekli politika ve önlemlerin standartların altında bir kısmını uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, gereken asgari derecede oluşturulmuş, ancak tam etkin bir şekilde işlememektedir. Kurumsal yönetim riskleri tamamen tespit edilmemiş ve aktif bir şekilde yönetilememektedir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ve yönetim kurulu alanlarının bazılarında veya hepsinde önemli iyileştirmeler gerekmektedir.
<4	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamamıştır ve gerekli politika ve önlemleri zayıftır. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, gerekli etkinlikte oluşturulmamıştır. Önemli kurumsal yönetim riskleri mevcut olup bu riskler aktif bir şekilde yönetilmemekte ve şirket kurumsal yönetim ilkelerine duyarlı değildir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ve yönetim kurulu alanlarının hepsinde önemli zaaf vardır. Yatırımcı güveni zedelenebilir ve maddi zararlar oluşabilir.

#### ÇEKİNCELER

Bu Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri baz alınarak, hem Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. işbirliğiyle sağlanan ve hem de Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin kamunun kullanımına açık olarak yayınladığı bilgilere dayanılarak Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Bu rapor Saha A.Ş. analistleri tarafından eldeki bilgi ve verilerin iyi niyet, bilgi birikimi ve deneyim ile çözümlenmesinden sonra ortaya çıkmış olup, kurumların hissedar haklarına verdikleri önemin, kamuyu aydınlatma faaliyetlerinin, menfaat sahipleri ile ilişkilerinin ve yönetim kurullarının genel kredibilitesi hakkında bir görüştür. Derecelendirme notu ise, derecelendirilen şirketin menkul kıymetleri için asla bir al/sat önerisi olamayacağı gibi, belli bir yatırımcı için o yatırım aracının uygun olup olmadığı hakkında bir yorum da değildir. Bu sonuçlar esas alınarak doğrudan veya dolaylı olarak uğranabilecek her türlü maddi/manevi zararlardan ve masraflardan Saha A.Ş. sorumlu tutulamaz. Bu yorumların üçüncü şahıslara yanlış veya eksik aksettirmesinden veya her ne şekilde olursa olsun doğacak ihtilaflar da Saha A.Ş. analistlerinin sorumluluğu altında değildir.

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. bağımsızlık, tarafsızlık, şeffaflık ve analitik doğruluk ilkeleriyle hareket eder ve davranış kuralları olarak IOSCO (Uluslararası Sermaye Piyasaları Komisyonu)'nun kurallarını aynen benimsemiş ve web sitesinde yayınlamıştır ([www.saharating.com](http://www.saharating.com)).

© 2014, Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. Bütün hakları saklıdır. Bu Kurumsal Yönetim Derecelendirme raporunda sunulan bilgilerin, Saha A.Ş.'nin ve Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin izni olmaksızın yazılı veya elektronik ortamda basılması, çoğaltılması ve dağıtılması yasaktır.

#### İrtibat:

S. Suhan Seçkin

[suhan@saharating.com](mailto:suhan@saharating.com)

Ali Perşembe

[apersembe@saharating.com](mailto:apersembe@saharating.com)

Oğuzhan Güner

[oguner@saharating.com](mailto:oguner@saharating.com)