

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim ilkelerine Uyum Beyanı

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. büyüklüğü açısından sektöründe öncü ve lider halka açık Şirketlerden biri olarak pay sahiplerine karşı taşıdığı sorumlulukların bilincindedir. Şeffaflık, sorumlu yönetim anlayışı, etik kurallara ve yasal düzenlemelerle, mevzuattan kaynaklanan tüm sorumluluklarını doğru ve zamanında yerine getirmiştir.

Şirketimiz Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve Kurul tarafından yayımlanan, “Kurumsal Yönetim İlkeleri”ne uyum konusunda koordinasyonu sağlamak amacıyla SPK Seri IV No: 41 sayılı tebliği ile öngörülen “Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı”na ve “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı”na sahip personel görevlendirmiştir.

Şirketimiz tarafından, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan uyulması zorunlu olan/olmayan düzenlemelerden aşağıda detaylarıyla anlatılan konulara 2012 yılında uyum için gerekli özen gösterilmiştir.

Ayrıca, SPK tarafından 30 Aralık 2011 tarihinde 28158 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Seri: IV, No: 56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” kapsamında Şirketimizde uyum çalışmalarına hızlı bir şekilde başlanmış olup söz konusu Tebliğ’e göre gerçekleştirilmesi gereken ana sözleşme değişiklikleri, ücret politikası ve komitelerin çalışma esaslarına ilişkin olarak yönetim kurulu tarafından alınan kararlar 28.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen 2011 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında genel kurulun onayına sunulmuş ve yürürlüğe girmiştir. Mevcut denetim komitesi, kurumsal yönetim komitesi ve icra komitesine ilave olarak aday gösterme komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve ücret komitesi yönetmelikleri kabul edilmiştir. Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında oluşturulan politikalar ve komitelerin çalışma esaslarını düzenleyen yönetmelikler internet sitemizde yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine tam uyumun önemine inanılmaktadır. Ancak, aşağıda bölümler itibari ile yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı üzere zorunlu olmayan ilkelerden henüz tam uyum sağlanamayanlar mevcuttur.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleriyle İlişkiler Birimi

Yönetim Kurulumuzun 30.04.2010 tarihli toplantısında alınan kararla, Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını temin etmek, Şirket ile ilgili kamuya

açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, çalışmalarını hakkında her ay Yönetim Kuruluna rapor vermek, Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlamak, Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak, bu toplantılarda pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak, oylama sonuçlarının kaydını tutarak sonuçlarla ilgili raporları pay sahiplerine göndermek, mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere, Kurumsal Yönetim Komitesinin gözetim ve denetimi altında çalışmak üzere pay sahipleri ile ilişkiler birimi oluşturulmuştur.

Pay sahipleri ile ilişkiler birimine ilişkin görevler Yatırımcı İlişkileri Direktörü unvanı ile atanan Haluk YÜKLER tarafından yürütülmektedir.

Yatırımcı ilişkileri Birimi İletişim Bilgileri

Ad Soyad	Unvan	Telefon	e-posta
Haluk Yükler	Yatırımcı İlişkiler Direktörü	0216 425 20 07	halukyukler@torunlargo.com.tr

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Mevzuat ve Bilgilendirme Politikası uyarınca sermaye piyasası katılımcılarını ilgilendirecek her türlü bilgi, özel durum açıklamalarıyla duyurulmakta ve internet sitemizde yer almaktadır. Pay sahiplerinden gelen çok sayıda yazılı ve sözlü bilgi talebi Yatırımcı İlişkileri Direktörlüğü tarafından Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde, geciktirilmeksizin zamanında cevaplandırılmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan “Şirket sermayesinin %5’ine sahip pay sahipleri, seçilen bağımsız denetçinin şahsına ilişkin haklı bir sebebin gerektirmesi, özellikle de bağımsız denetçinin taraflı davrandığı bir kuşkunun varlığı halinde Sermaye Piyasası Kurulu’na başvurarak başka bağımsız denetçi atanmasını isteyebilir.” şeklindeki düzenleme ile pay sahiplerine bağımsız denetçi atanma talep hakkı verilmiş olmakla birlikte pay sahiplerinden dönem içerisinde herhangi bir talep söz konusu olmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genel kurul, Şirket’in hesap devresinin sonundan üç ay içinde yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunda yer alan düzenlemeler dikkate alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlanır.

Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır.

Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen Ticaret Sicil Gazetesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul ekranı (01.10.2012 tarihinden itibaren) gibi usuller ile esas sözleşme gereği merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazetenin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Toplantı tutanakları Ticaret Sicil Gazetesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve internet sitesinde duyurulmaktadır.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Genel Kurul toplantılarına Yönetim kurulu üyeleri ile Denetçilerin katılması esastır; ayrıca gündemdeki konularla ilgili sorumlulukları olanlar ve açıklamalarda bulunması gerekenlerin de hazır bulunması gerekir. Bu fıkra çerçevesinde toplantıya katılamayanların, katılamama mazeretleri Divan Başkanı tarafından açıklanır.

Genel kurul tarafından aksine karar verilmedikçe, toplantılar ilgililere ve medyaya açık olarak yapılır. Pay sahibi veya vekili sıfatı olmaksızın toplantıya katılanların söz ve oy hakkı yoktur.

Şirketimiz tarafından dönem içerisinde birisi olağan, diğeri olağanüstü olmak üzere iki adet genel kurul toplantısı yapılmıştır.

28.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen 2011 yılı faaliyetlerine ait Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin çağrısı, 3 hafta öncesinde mevzuata ve esas sözleşmeye uygun olarak Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Ticaret Sicil Gazetesinde, ülke çapında yayın yapan bir gazete ile Şirket internet sitesinde duyurulmuştur. Esas sözleşme değişikliğini de içeren gündeme ilişkin esas sözleşme taslağı da çağrı ekinde duyurulmuştur.

Toplantıda payların % 79,09'u temsil edilmiştir. 2011 yılına ilişkin bağımsız denetimden geçmiş mali tablolar Kamuyu Aydınlatma Platformunda kamuoyunun bilgisine sunulmuş ve internet sitesinde yayınlanmıştır. Şirket merkezinde de pay sahiplerinin incelemesine açık tutulmuş ve arzu edenlere birer örneği verilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda gündem dışı söz almak isteyen ortaklarımız Şirketin performansı ve projelerine ilişkin sorular sormuş, bu sorular Divan Başkanı ve yönlendirmesiyle ilgili yöneticiler tarafından cevaplandırılmıştır. Gündem dışı soru ve bilgilendirmelere toplantı tutanağında yer verilmemiştir. Pay sahipleri tarafından gündem önerisinde bulunulmamıştır. Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Katılanlar Cetveli Kap'ta ve Şirketimiz internet sayfasında yayınlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Aralık 2011 tarihinde yayımlanan Seri:IV, No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ'e göre gerçekleştirilmesi gereken ana sözleşme değişiklikler de olağan genel kurul toplantısında karara bağlanmıştır.

Genel Kurul, 27.12.2012 tarihinde kayıtlı sermaye tavan süresinin uzatılmasını gündeme almak üzere olağanüstü toplamıştır. Toplantı fiziki ve elektronik olarak eş zamanlı olarak gerçekleştirilmiştir. Toplantıda payların % 87,37 si temsil edilmiştir. Toplantıda payların %86,21 ini temsil eden on pay sahibi fiziken katılıp oy kullanırken, %1.16'nı temsil eden otuzaltı pay sahibi elektronik ortamda oy kullanmıştır. Toplantıda ek gündem önerisi olmamıştır. Genel kurula internet aracılığı ile katılan pay sahibi tarafından Yönetim kuruluna kadın üye alınması hususunda görüş iletilmiş ve görüş diğer katılımcılar ile paylaşılmıştır.

Toplantıda alınan kararla Şirket esas sermaye tavanına ilişkin süre 2017 yılına kadar uzatılmıştır.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında fiziken ve elektronik ortamda hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin her pay için bir oyu bulunmaktadır. Genel Kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini, diğer hissedarları veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy vermeye ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca Şirket, Anonim şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanımakta, elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın almaktadır.

Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, fiziken ya da elektronik ortam aracılığı ile katılarak sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Sermaye A, B ve C grubu paylara bölünmüştür. 100.235.491,07 adet payı temsil eden 100.235.491,07 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup A Grubunu, ; 100.235.491,07 adet payı temsil eden 100.235.491,07 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup B Grubunu, 299.529.017,86 adet payı temsil eden 299.529.017,86 TL nominal değerli kısmının tamamı nama yazılı olup C Grubunu, temsil etmektedir.

A ve B grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Genel Kurul toplantılarında ve Şirketimiz Ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur, Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerin her hisse için bir oy hakkı vardır. Pay sahipleri ile Şirketimiz arasında iştirak ilişkisi bulunmamaktadır. Şirketimiz ana sözleşmesinde birikimli oy kullanımı yöntemi yer almamaktadır.

Yönetim Kurulumuzda azınlık payı ile temsil eden üye bulunmamaktadır.

Şirket tarafından, 02.08.2012 Tarihinde ihraç primlerinin sermayeye eklenmesi suretiyle, 1.000.000.000 TL. Kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla bedelsiz sermaye artışı gerçekleştirilmiş ve 224.000.000 TL. olan çıkarılmış sermaye 500.000.000 TL'na yükseltilmiştir.

6. Kar Payı Hakkı

Şirket karına katılım konusunda Ana Sözleşme' de bir imtiyaz bulunmamaktadır. Her hisse eşit kar payı hakkına sahiptir.

16.09.2010 Tarih ve 2010/68 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, Şirketin Kar Dağıtım Politikası oluşturulmuş ve 25.05.2011 Tarihinde gerçekleştirilen 2010 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Kar Dağıtım Politikası uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleriyle çelişmemek kaydıyla, Ortaklığın her yıl dağıtılabılır karının %50 si oranındaki tutarı temettü olarak dağıtılması hususunun Genel Kurul Onayına sunulmak üzere gündeme alınmasına,

İlke olarak bu kar dağıtım politikasının Ortaklığın uzun dönemli büyümesinin gerektirdiği yatırım ve diğer fon ihtiyaçları ile ekonomik koşullardaki olağanüstü gelişmelerin gerektirdiği özel durumlar hariç olmak üzere sürdürülmesine karar verilmiştir.

Kar dağıtım politikası internet sitemizde yer almaktadır.

Kar dağıtım politikasında yer alan düzenlemelere riayet edilerek 2010 ve 2011 mali yıllarında pay sahiplerine nakit kar payı dağıtımı yapılmıştır. Şirket kar dağıtım politikası uyarınca gelecek yıllarda da kar dağıtımı yapılacağı varsayılmaktadır.

7. Payların Devri

Şirketimiz ana sözleşmesinde, A ve B grubu pay sahiplerinin, sahip oldukları C grubu dışındaki payları satmak istemeleri halinde, satmak isteyen pay sahibi (SATICI), öncelikle satmak istediği pay grubunda pay sahibi olanlara taahhütlü mektupla satış isteğini bildirecektir. Bu yazılı istekte, satmak istediği pay miktarı ve pay satış fiyatı bilgilerinin yer alması zorunludur. Bildirimi alan pay sahipleri 7 işgünü içinde alma isteklerini, taahhütlü mektupla karşı tarafa ulaşacak şekilde bildirmezlerse, SATICI, pay satma isteğini, yönetim

kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazına sahip diğer pay grubundaki pay sahiplerine iadeli taahhütlü mektupla bildirecektir. Bu bildirimde de, satmak istediği pay miktarı ve fiyatı bilgilerine yer verilmesi zorunludur. Bildirimi alan pay sahipleri 7 işgünü içinde alım istekleri SATICI'ya ulaşacak şekilde iadeli taahhütlü mektupla bildirimde bulunmazlarsa, SATICI, payını üçüncü kişilere satmakla yetkilidir. Ancak bu satış, teklifte bulunduğu pay sahiplerine önerdiği koşullardan fiyat, ödeme koşulları gibi hususlarda daha elverişli koşullarda gerçekleştirilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı olarak gerçekleştirilen pay devirleri, yönetim kurulu tarafından pay defterine kaydedilmez. C grubu payların devri kısıtlanamaz hükmü yer almaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Yönetim Kurulumuzun 27.08.2010 tarihli toplantısında alınan karar ile Ortaklığın geçmiş performansını ve gelecek beklentilerini, genel kabul görmüş muhasebe prensipleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde; tam, adil, doğru, zamanında ve anlaşılabilir bir şekilde, Sermaye Piyasası Katılımcıları (yerli/yabancı pay sahipleri, yatırımcılar, sermaye piyasası uzmanları, aracı kurumlar vb. hepsi birlikte Sermaye Piyasası Katılımcıları) ile eşit bir biçimde paylaşarak, her zaman aktif ve şeffaf bir iletişim sağlamak üzere Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin bilgilendirme politikası, oluşturulmuştur.

Bilgilendirme politikasının uygulanmasında, ticari sır kapsamı dışındaki gerekli bilgi ve açıklamaların pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahiplerine zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, kolay ve en düşük maliyetle ulaşılabilir şekilde, eşit koşullarda iletilmesinin sağlanması esastır.

Kamuyu bilgilendirme politikası Sermaye Piyasası Mevzuatına, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Bilgilendirme politikasının tam metni internet sitemizde yer almaktadır.

Halka açık bir Şirket olmanın sorumluluğuyla Şirketimiz Özel Durumlar Tebliği kapsamına giren tüm gelişmeleri yatırımcılarımıza ve kamuya ivedilikle duyurmakta, ortaya çıkan değişiklik ve gelişmeler sürekli olarak güncellenmekte ve kamuya paylaşılmaktadır. Şirketimiz tarafından 2012 yılında 97 özel durum açıklaması yapılmıştır.

Diğer yandan yatırımcılar tarafından telefon, e posta vb. kanalla ulaştırılmış olan her türlü soru ve talepleri Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından, Şirketimiz bilgilendirme politikası çerçevesinde doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek cevaplandırılmaktadır. Dönem içerisinde yatırımcılardan gelen 43 e-posta ve çok sayıda telefonla gelen soru cevaplandırılmıştır. Bu sorular şirketin hisse performansı, projeleri, hisse geri alım programı, temettü, sermaye artışı, kurumlar vergisi muafiyetinin kaldırılma olasılığı, Torunlar Gıda'nın şirketteki %7 payının satışı, kira gelirleri, yatırım harcamaları, nakit durumu üzerinde

yoğunlaşmıştır. Yurtiçinde ve yurtdışında 113 yatırım fonu ile görüşme yapılmıştır. 2012 yılında 2 aracı kurum daha Torunlar GYO'yu takibe almıştır ve analist raporu yazmaya başlamıştır. Analistlerle 40 civarında fiziki veya telefonla görüşme yapılmıştır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket internet sitesi erişimi www.torunlargo.com.tr adresinden sağlanmaktadır. Web sitemizde Torunlar GYO, Portföy, Yatırımcı İlişkileri, GYO sektörü ve Haberler ana bölümleri yer almaktadır. Şirket web sitesinin Yatırımcı İlişkileri başlığı altında , kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu, esas sözleşmesinin son hali, periyodik mali tablo ve raporlar, portföy tabloları, izahname, halka arz sirkülerleri, değerlendirme raporları, analist raporları, özel durum açıklamaları, sermaye artırım tablosu, kar dağıtım politikası, bilgilendirme politikası, etik kurallar, fiyat tespit raporu ve genel kurul bilgileri ve hızlı bağlantılar internet sitesinde yer almaktadır.

Ortaklık ve yönetim yapısının son durumlarını yansıtabilmek için internet sitesi sürekli güncellenmektedir. Şirket, internet sitesi yolu ile ulaşan her türlü bilgi talebini ivedilikle cevaplamaktadır.

10. Faaliyet Raporu

Şirket faaliyet raporu, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda, Kurumsal Yönetim İlkelerine ve mevzuatta belirtilen hususlara uygun olarak hazırlanmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Torunlar GYO kurumsal yönetim uygulamaları, menfaat sahiplerinin mevzuat, yasal düzenlemeler ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını garanti altına alır. Şirketin çalışanları, ortakları, iştirakleri ve iş ilişkisi içinde bulunduğu üçüncü şahıs ya da kurumlar bu konulardaki önerilerini ya da ihlalleri doğrudan Şirket yöneticilerine iletebilirler.

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmakta olup, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri için azami dikkat gösterilmektedir. Menfaat sahipleri Şirket ile ilgili olarak, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgilendirilmektedirler. Şirketimiz hisselerini satın almayı düşünen potansiyel yatırımcılar, Yatırımcı İlişkiler Bölümümüzle doğrudan iletişim kurarak bilgi taleplerini iletebilmektedirler. Torunlar GYO Yatırımcı İlişkileri, kendilerini Şirket hakkında e-posta, telefon ya da toplantı ile bilgilendirmektedir.

Yönetim Kurulunca yayınlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmektedir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmak ve oluşabilecek bütün engelleri ortadan kaldırmak esastır. Faaliyetimiz nedeniyle etkilediğimiz ya da faaliyetlerimizi etkileyen kişi, grup ya da kuruluşların tümü paydaşlarımızdır. Görüş ve değerlendirmeleri bizim için değer ifade eder.

Bu kapsamda Etik Kurallarda da belirtildiği şekilde, işyeri politikası çalışanlarla sürekli iletişim içerisinde, onların istekleri de göz önünde bulundurularak belirlenmekte ve güncellenmektedir. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı düzenli toplantılar yapılmaktadır. Bu toplantılar, şirket üst yönetiminin karar alma sürecinde önemli rol oynamaktadır.

Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları politikası gereği belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; nitelikli insan gücü istihdam edilir. Organizasyon, insan gücünün verimini artıracak şekilde oluşturulur.

Yasalar ve şartların gerektirdiği seviyede sağlıklı ve güvenli çalışma şartları oluşturulur ve imkanlar nispetinde geliştirilmeye çalışılır.

İşe alımlarda görevin gerektirdiği özellikler ön planda tutulur. Çalışanların iş ve kişisel gelişimini sağlayacak konularda eğitimler düzenlenir. Kişisel gelişim için çalışanlara eşit fırsatlar sunulur ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılır.

Çalışanlara yönelik uygulamalarda cinsiyet, yaş, etnik köken ve dini inanca yönelik ayırım yapılmaz.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Torunlar GYO, çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde Saydamlık, Dürüstlük ve Doğruluk ilkelerinin ışığı altında hareket eder, Hukuk kurallarına ve faaliyetleri itibarıyla bağlantılı olduğu her türlü hukuki sınırlamaya uyar.

Çalışanların ve ilişkide bulunulan diğer kişilerin haklarına ve özgürlüklerine saygılı,

Torunlar GYO, diğer şirketlerle ilişkilerinde her zaman dürüst davranır ve adil rekabet ilkelerine göre hareket eder, karşı tarafın da aynı davranış içinde olmasını bekleyen temel ilkeleri bulunan etik kurallarını oluşturmuştur.

Etik kuralların tamamına internet sitesinden ulaşmak mümkün.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

01.01.2012 – 31.12.2012 tarihleri arasında hiçbir bağış ve yardım yapılmamıştır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 7 (yedi) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin iki adedi A Grubu pay sahiplerinin, iki adedi B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Genel Kurul tarafından seçilen 3 adayın 2 tanesi Bağımsız adaylardan seçilir.

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. –Yönetim Kurulu üyeleri

Kişi	Görevi	Şirket Dışındaki Görevleri
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı - Genel Müdür	Grup şirketlerde yönetim kurulu başkanlığı ve yönetim kurulu üyelikleri
Ali COŞKUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim kurulu üyelikleri
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Üyesi	Grup şirketlerde Yönetim kurulu başkanlıkları ve üyelikleri
Yunus Emre	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür	Grup şirketlerde yönetim

TORUN	Yardımcısı	kurulu üyelikleri
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest avukatlık, iştirakler ve grupla ilişkisi olmayan diğer şirketlerde yönetim kurulu üyelikleri
Mehmet MUMCUOĞLU	Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi	Yönetim kurulu üyeliği
Prof Dr. ALİ ALP	Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi	Akademisyen, yönetim kurulu üyeliği

Yönetim Kurulu Üyeleri 28.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen 2011 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ilk Genel Kurula kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Torunlar GYO, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin mevcudiyetlerinin, gerek Şirketin faaliyetlerinin gelişmesi ve güçlenmesi açısından gerekse daha profesyonel bir yönetim anlayışının geliştirilmesi açısından önemli katkılar sağlayacağını düşünmektedir.

Geçmiş faaliyet dönemi itibariyle, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yöneticilere ilişkin yasaklar ana sözleşmenin 21. maddesinde belirtilmiştir;

Yönetim kurulu üyeleri, genel kuruldan izin almak suretiyle kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle şirket konusuna giren bir ticari işlem yapabilecekleri gibi şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapabilirler ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla girebilirler.

Yönetim kurulu üyeleri ile, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimseler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

Yönetim kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve fûruu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.”

Yönetim Kurulu üyelerimizin, tamamı bu hükümlere uygun hareket etmektedir.

Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları prensip olup, kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır. Katılamayan üyelere noter onaylı “yönetim kurulu adaylığı beyanı” alınır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurula açıklanması gerekir.

Aday Gösterme Komitesi görevini yürütmekte olan Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 20.04.2012 Tarihli toplantıda aldığı, mevcut bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığını kaybetmedikleri ve yönetim kurulu üyeliklerinin devamında yarar olacağı tespitlerini içeren rapor Genel Kurul yapılmasına ilişkin 30.04.2012 tarihli yönetim kurulu toplantısı öncesinde yönetim kuruluna sunulmuştur. Mevcut bağımsız yönetim kurulu üyeleri tekrar aday gösterildiğinden ve bağımsızlıklarını ortadan kaldıran herhangi bir gelişme olmadığından bağımsızlık beyanları mevcut olup tekrar alınmamıştır.

Yönetim kurulu üyelerine ilişkin özgeçmişlere Şirket internet sitesinden ulaşmak mümkün.

Şirket yatırımlarının yoğun bir şekilde devam ediyor ve büyük çoğunluğunun tamamlanmamış olması nedeniyle yatırımların koordinasyonun sağlanmasında aksaklık yaşanmaması için Yönetim kurulu başkanlığı ile genel müdürlüğü aynı kişide birleşmiş bulunmaktadır.

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirket esas sözleşmesi uyarınca, Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Yönetim kurulu üyelerinden veya denetçilerden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptir.

Yönetim Kurulu Başkanı, kurul toplantı, çağrı ve görüşmelerinin düzgün şekilde yapılmasını ve alınan kararların tutanağa geçirilmesini sağlamakla yükümlüdür; bu sorumluluğunu Yönetim Kurulu Sekreteryası aracılığıyla yerine getirilir.

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 kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından diğer yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür ile görüşülerek tespit edilir. Acil hallerde toplantı gündemi doğrudan yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenebilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu en az dört kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına makul ve ayrıntılı red gerekçesini yazarak imzalar ve şirket denetçilerine iletir. Olumsuz oy kullanan bağımsız üyelerin ayrıntılı karşı oy gerekçeleri, Şirketin web sayfasında kamuya açıklanır.

Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak, vekil tayin etmek suretiyle veya başka bir surette oy kullanamazlar. Yönetim Kurulu üyelerinin toplantılara bizzat katılmaları esastır. Toplantıya katılamayan, ancak görüşlerini yazılı olarak bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.

Yönetim Kurulu dönem içerisinde içerisinde 41 toplantı gerçekleştirmiştir. Toplantılar genellikle üyelerin tamamının katılımı ile gerçekleşmiştir.

Bağımsız üyelerde dahil olmak üzere yönetim kurulu üyeleri tarafından farklı görüş bildiren yada olumsuz oy kullanılan karar olmamıştır.

İnternet sitesinde de mevcut olan Şirket Esas Sözleşmesinin 20 maddesinde düzenlenen özellik arz eden kararların yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekmekte olup dönem içerisinde oy birliği ile alınmayan bu nitelikte karar olmamıştır.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu'nun 30.03.2012 toplantısında aldığı karar ile görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Şirket bünyesinde,

İç ve dış denetim sürecinin uygulama etkinliğinin, katma değerinin, muhasebe, mali raporlama ve iç kontrol ile ilgili iç sistemlerin işleyişi ve yeterliliğinin sağlanması

maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Denetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, izlemek ve geliştirmek amacıyla “Kurumsal Yönetim Komitesi” kurulmasına, bu komitenin çalışma ve esas ve usullerinin belirlenmesi maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Aday Gösterme Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Riskin Erken Tespiti Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği,

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerde bulunmak amacıyla çalışmalar yapmak maksadıyla genel müdürlük tarafından hazırlanan Ücret Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği kabul edilerek komitelerin çalışma esasları düzenlenmiş ve genel kurulun bilgisine sunulmuştur. Komite yönetmeliklerine internet sitemizden ulaşmak mümkündür.

Yönetim Kurulu’nun 29.06.2012 toplantısında, Denetim Komitesi Başkanlığına Bağımsız yönetim kurulu üyesi Mehmet MUMCUOĞLU, Üyeliğine bağımsız yönetim kurulu üyesi Ali ALP,

Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyesi Ali ALP Üyeliğine Kurumsal Yönetim Uygulamaları Koordinatörü Şerife CABBAR getirilmiştir.

Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Tespiti Komitesi ve Ücret Komisine ilişkin görevlerin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği çerçevesinde yönetim kurulu yapılanmasını sağlamıştır. Bu kapsamda, Denetimden Sorumlu Komitenin tamamen bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşması ve diğer komitelerin de başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşması gereklilikleri nedeniyle bir üye birden fazla komitede görev almaktadır.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla risk yönetimi İcra Komitesi görevleri arasına alınmıştır. Risk yönetim sistemini yönetim kuruluna karşı temsil etmek üzere İcra Komitesi Başkanlığına Aziz TORUN, İcra Komitesi

Üyeliklerine Yunus Emre TORUN, İlham İnan DÜNDAR, Remzi Aydın ve İsmail KAZANÇ seçilmiştir.

Şirket bünyesindeki iç ve dış denetim sürecinin uygulama etkinliğinin, katma değerinin, muhasebe, mali raporlama ve iç kontrol ile ilgili iç sistemlerin işleyişi ve yeterliliğinin sağlanması maksadıyla Denetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği hazırlanmış ve Denetim komitesi kurulmuştur. Denetim Komitesi Başkanlığına bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Mehmet MUMCUOĞLU, Denetim komitesi üyeliğine bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Ali Alp seçilmiştir.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket tarafından kabul edilen ve aşağıda yer alan stratejiler izlenerek rekabet avantajı sağlamayı hedeflemektedir:

- Perakende tabanlı karma kullanım projelerini geliştirmek ve alışveriş merkezlerinde odaklanmaya devam etmek,
- Alışveriş merkezlerinin aktif ve dinamik yönetimi,
- Gayrimenkul sektörlerindeki gelişmeleri takip etmek,
- Yüksek büyüme ve gelişme potansiyeli taşıyan bölge ve gayrimenkul çeşitlerinde fırsatları değerlendirmek,
- Kriz yönetimi geliştirmek ve bu sayede krizleri fırsata çevirmek,
- Sektörde öncü rol oynamak, örnek alınacak projeler geliştirmek,
- Gayrimenkul sektöründeki teknolojik gelişmeler ile diğer teknolojik gelişmeleri yeni projelerde kullanarak yaşamı kolaylaştıran alanlar yaratmak,
- Teknoloji sayesinde sektörü çağın ötesine taşımak,
- Uluslararası danışmanlık ve know-how ile yerel tecrübelerimizi birleştirerek geleceğin projelerini inşa etmek,
- Hissedarlarımıza en yüksek getiriyi kazandırmak için değer artıran fırsatları yakından izlemek,
- Sektördeki konumunu güçlendirerek en yüksek kar payı dağıtan güvenilir ve yatırımcının tercih ettiği bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olmak.

20. Mali Haklar

Şirket ücret politikası oluş olup ücret tespitinde ücret politikası dikkate alınmaktadır. Ücret politikasına internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Yönetim Kurulu üyelerinin, ücretleri genel kurul tarafından belirlenmekte olup, 28.05.2012 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.000.-TL, huzur hakkı, denetçilere net 2.000.-TL aylık ücret ödenmesine karar verilmiştir.

Dönem içinde, şirketin Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç , kredi, lehine teminat ve/veya kefalet verme vb. işlemler ve dolayısıyla bunlara ilişkin süre uzatımı olmamıştır.