



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Kurumsal Yönetim Bilgi Formu 2024 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu 2024



1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yıl içerisinde yurtiçi ve yurtdışı 3 adet konferansa katılım gerçekleştirilmiş ve bu organizasyonda toplam 89 yatırımcı/analist ile görüşülmüştür. İştirak edilen organizasyonlar hariç olmak üzere Ortaklık içi/dışı/ telekonferans toplantılarda 217 yatırımcı/analist ile görüşülmüştür.
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	0
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	0
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1276550
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Provided
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1286611
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1286611
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1384910 , https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1350194 , https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1312976 , https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1276545
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri/ Kurumsal Yönetim Bilgileri
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1286611

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Sıkça Sorulan Sorular
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Emlak Konut GYO/ Ortaklık Yapısı
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe- İngilizce- Arapça
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Kurumsal Yönetim İlkeleri / Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Kurumsal Yönetim İlkeleri / Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Kurumsal Yönetim İlkeleri / Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Kurumlar Vergisi Kanunu Değişikliği
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Emlak Konut GYO A.Ş.Faaliyet Konusu/ Sermaye ve Ortaklık Yapısı
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Bu maddeye yer verilmemektedir.
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Emlak Konut GYO A.Ş.Faaliyet Konusu/ Sermaye ve Ortaklık Yapısı
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Kurumsal Yönetim İlkeleri / Politikalar

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	-
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	0
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin ünvanı	-
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	-
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	İnsan Kaynakları Politikası
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	-
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yönetim Kurulu gerekli halefiyet planlarını oluşturmaktadır.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı ilişkileri / Kurumsal Yönetim Bilgileri / İnsan Kaynakları Politikası
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı ilişkileri / Kurumsal Yönetim Bilgileri / İnsan Kaynakları Politikası
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	-
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı ilişkileri / Sürdürülebilirlik Raporu
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Bağış ve Yardım Politikası
	Ortaklık, uluslararası geçerliliğe sahip insan

İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler

haklarına destek olmakta ve saygı göstermekte olup irtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere yolsuzluğun her türlüyle mücadele etmektedir. Ortaklığın etik kurallar oluşturma kapsamında çalışmaları azami özen gösterilerek devam etmektedir. Etik kuralların oluşturulmasını takiben Ortaklık kurumsal internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanacaktır.

4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Performans değerlendirmesi yapılmamaktadır.
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Yetki devri olmamıştır.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	-
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Kurumsal Yönetim İlkeleri / Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
Yönetim kurulu başkanının adı	Ertan KELEŞ
İcra başkanı / genel müdürün adı	Yasir YILMAZ
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	4.2.8 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ve/veya Ortaklıkta sebep olacakları zarar 5 milyon \$ bedelle sigorta edilmiştir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	4.2.8 numaralı ilkeye ilişkin olarak; Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ve/veya Ortaklıkta sebep olacakları zarar 5 milyon \$ bedelle sigorta edilmiştir.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Böyle bir politika bulunmamaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	0

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
ERTAN KELEŞ	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	28/04/2014		Değerlendirilmedi (Not considered)	Evet (Yes)	Hayır (No)
HAKAN GEDİKLİ	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	09/07/2024		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Hayır (No)
MUSTAFA LEVENT SUNGUR	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	30/04/2019		Değerlendirilmedi (Not considered)	Hayır (No)	Hayır (No)
YASİR YILMAZ	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	01/08/2025		Değerlendirilmedi (Not considered)	Evet (Yes)	Hayır (No)
VEDAD GÜRGEN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	31/03/2023	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1274021	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Hayır (No)
MEHMET BUĞRA ELKIRAN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	01/08/2024	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1328195	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Hayır (No)
AYTAÇ YÜKSEL	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	28/01/2025	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1385490	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Hayır (No)

4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki veya elektronik olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	65 toplantı (155 karar sayısı)
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	2
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri/ Faaliyet Raporları
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yönetim Kurulu üyeleri Ortaklık işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu üyesinin başka bir Ortaklıkta yönetici ya da Yönetim Kurulu üyesi olması veya başka bir Ortaklık' a danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Ortaklıktaki görevini aksatmaması esastır. Üyelerin Ortaklık dışında başka görev veya görevler alması SPK Tebliği'ne ve TTK' nın hükümlerine bağlanmış veya sınırlandırılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin Ortaklık dışında almış olabilecekleri görevlere ve işlemlere ilişkin sınırlandırmalar Ortaklık Esas Sözleşmesi Madde 22' de şu şekilde ifade edilmiştir: `Ortaklıkta

yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Ortaklık veya Ortaklığın bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı

Yönetim Kurulu üyeleri Ortaklık işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu üyesinin başka bir Ortaklıkta yönetici ya da Yönetim Kurulu üyesi olması veya başka bir Ortaklık' a danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin Ortaklıktaki görevini aksatmaması esastır. Üyelerin Ortaklık dışında başka görev veya görevler alması SPK Tebliği'ne ve TTK' nın hükümlerine bağlanmış veya sınırlandırılmıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin Ortaklık dışında almış olabilecekleri görevlere ve işlemlere ilişkin sınırlandırmalar Ortaklık Esas Sözleşmesi Madde 22' de şu şekilde ifade edilmiştir: ` Ortaklıkta yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst

	düzyer yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Ortaklık veya Ortaklığın bağılı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.
Komite çalışma esaslarının duyurulduğı KAP duyurusunun bağılantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/909182 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/199763 ; https://www.kap.org.tr/Bildirim/265751

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Vedad GÜRGEN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Mustafa Levent SUNGUR	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Ertan KELEŞ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Vedad GÜRGEN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Ertan KELEŞ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Mustafa Levent SUNGUR	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

Denetim Komitesi (Audit Committee)		Aytaç YÜKSEL	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Mehmet Buğra ELKIRAN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Vedad GÜRGEN	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Diğer (Other)	Sürdürülebilirlik Komitesi (Sustainability Committee)	Vedad GÜRGEN	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
-	Sürdürülebilirlik Komitesi (Sustainability Committee)	Ertan KELEŞ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
-	Sürdürülebilirlik Komitesi (Sustainability Committee)	Mustafa Levet SUNGUR	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetim İlkeleri /Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetim İlkeleri /Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetim İlkeleri /Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetim İlkeleri /Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetim İlkeleri /Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	2024 Yılı Faaliyet Sonuçları
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	Yatırımcı İlişkileri / Kurumsal Yönetim Bilgileri / Ücretlendirme Politikası
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Kurumsal Yönetim İlkeleri / Yönetim Kurulu Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcra Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitelerde Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı

Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	4	4
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 66,66	% 33,33	9	9
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 66,66	% 33,33	4	4
Diğer (Other)	Sürdürülebilirlik Komitesi	% 66,66	% 33,33	0	0