

**SERİ : II , 14.1 NO.LU TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**

**YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU**

**01.01.2017 - 31.12.2017**

## **İÇİNDEKİLER**

<b>1 BÖLÜM I- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı.....</b>	<b>3</b>
<b>2 BÖLÜM II- Pay Sahipleri.....</b>	<b>4</b>
<b>3 BÖLÜM III - Kamuyu Aydınlatmak ve Şeffaflık.....</b>	<b>10</b>
<b>4 BÖLÜM IV- Menfaat Sahipleri.....</b>	<b>12</b>
<b>5 BÖLÜM IV- Yönetim Kurulu.....</b>	<b>14</b>

## **YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU**

#### **BÖLÜM I-Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Kurumsal Yönetim kavramı dünyada ortaya çıktığı andan itibaren Şirketimiz bu alanda yüksek standartlara erişmek için gerekli adımları hemen atmış ve şirket kültürünün bir parçası haline getirerek azami oranda uygulanması sağlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 04.07.2003 tarih ve 35/835 sayılı kararı ile kabul edilen ve Temmuz 2003'de kamuya ilk olarak açıklanan ve Mayıs 2005'te revize edildikten sonra Aralık 2012 ve Ocak 2014'de yeni düzenlemeler getirilen 'Kurumsal Yönetim İlkeleri' Şirketimiz tarafından ilk andan itibaren benimsenmiş ve bu evrensel prensiplerin eksiksiz uygulanmasına çalışılmıştır. Şirketimiz kurumsal yönetimin temelini oluşturan, i) Şeffaflık, ii) Adillik, iii) Hesap Verilebilirlik, iv) Sorumluluk prensiplerine uymayı kendine ilke edinmiştir.

2017 yılında yürürlükte bulunan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkelerine de tam uyum amaçlanmakla birlikte, ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar, bazı ilkelerin ise piyasanın ve şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır. Henüz uygulamaya konulmamış olan ilkeler üzerinde çalışılmakta olup; şirketimizin etkin yönetimine katkı sağlayacak şekilde idari, hukuki ve teknik alt yapı çalışmalarının tamamlanması sonrasında uygulamaya geçilmesi planlanmaktadır. Aşağıda şirketimiz bünyesinde kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde yürütülen kapsamlı çalışmalar ve ilgili bölümlerde henüz uyum sağlanamayan ilkeler ve varsa bundan kaynaklanan çıkar çatışmaları açıklanmıştır.

2017 yılı içinde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmaların başında SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili düzenlemelerini içeren Sermaye Piyasası Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak hazırlanan tebliğlere uyum çalışmaları gelmektedir. Yönetim Kurulumuz ve yönetim kurulu komitelerimiz Kurumsal Yönetim Tebliği'ndeki düzenlemelere uygun olarak oluşturulmuştur. Kurulan yönetim kurulu komiteleri etkin olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ücret politikası belirlenerek genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuştur. Hazırlanan genel kurul bilgilendirme dokümanı ile ilkelere açıklanması zorunlu olan, ortaklık yapısı ve oy hakları, Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıklarımızın şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri gibi genel kurul bilgileri, Yönetim Kurulu üye adayları özgeçmişleri, yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ücret politikası, ve açıklanması gereken bilgiler genel kuruldan 3 hafta önce yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirketimiz kurumsal internet sitesi ve faaliyet raporu gözden geçirilerek, ilkelere tam uyum açısından gerekli revizyonlar gerçekleştirilmiştir.

Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 6. Maddesi'nde yer verilmiş 'Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasında istisnalar' kısmında, 'Üçüncü Grup'taki ortaklıklar için, Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye olmasının yeterli olduğu belirtildiği halde; Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda üç bağımsız üyenin bulunmasını sağlayarak bu ilkeye tam uyum konusunda hassasiyet göstermiştir.

Zorunlu ilkeler kapsamında yer alan diğer bir husus olarak Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulması konusunda da; ilgili maddeye uygun olarak, Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamayarak bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi'ne verilmiş olup, bu komitelerin sorumluluğunda olması gereken tüm yetki ve görevler Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinden, uygulaması zorunlu olmayan aşağıda belirtilen ilkelere, yukarıda belirtilen gerekçelerle henüz tam uyum sağlanamamıştır. Konuya ilişkin detaylı bilgiler aşağıda ilgili bölümlerde yer almaktadır. Zorunlu olmayan söz konusu ilkelere tam olarak uyum sağlanamaması nedeniyle Şirketimizin maruz kaldığı çıkar çatışması bulunmamaktadır.

1.4.2 numaralı ilkeye ilişkin olarak, aşağıda 2.4 numaralı bölümde yer alan imtiyazlar esas sözleşmemizde düzenlenmiştir.

1.5.2 numaralı ilkeye ilişkin olarak; azlık hakları, Esas Sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamış olup, genel uygulamalara paralel olarak azınlığa düzenlemelerdeki genel hükümler çerçevesinde haklar sağlanmıştır.

4.3.9. numaralı ilkeye ilişkin olarak; aşağıda 5.1 numaralı bölümde açıklandığı üzere Yönetim Kurulu'nda kadın üye oranı için bir hedef oran ve hedef zaman belirlenmemiş olup; konu hakkındaki gelişmeler Şirketimiz ve Yönetim Kurulumuz tarafından değerlendirilecektir.

4.4.7 numaralı ilkeye ilişkin olarak, aşağıda 5.1 numaralı bölümde açıklandığı üzere, yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır;

4.5.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak; komitelerde görevlendirme Yönetim Kurulu Üyeleri'mizin bilgi birikimi ve deneyimleri dikkate alınarak, ilgili mevzuat doğrultusunda yapılmakta, bazı Yönetim Kurulu Üyeleri birden fazla komitede görevlendirilmektedir. Ancak birden fazla komitede görev alan üyeler, ilişkili konularda görev yapan komiteler arası iletişimi sağlamakta ve işbirliği imkanlarını artırmaktadır.

4.6.5 numaralı ilkeye ilişkin olarak; finansal tablo dipnotlarında Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler genel uygulamalara paralel şekilde toplu olarak kamuya açıklanmaktadır.

Önümüzdeki dönemde de İkelere uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar yapılacaktır.

## **BÖLÜM II - PAY SAHIPLERİ**

### **2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmelerini sağlamak amacıyla Mali ve İdari İşler Bölümü bünyesinde yer alan "Yatırımcı İlişkileri" sorumluluğunda yerine getirilir. Yatırımcı İlişkileri, gerektiğinde diğer birimlerden görüş alarak, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere ve bilgi eşitsizliğine yol açmayacak şekilde düzenli olarak şirketin faaliyetleri, finansal durumu ve stratejilerine yönelik olarak pay sahipleri ve potansiyel yatırımcıları bilgilendirmek ve pay sahipleri ile şirket yöneticileri arasındaki çift yönlü iletişimin yönetilmesinden sorumludur.

Bu çerçevede Yatırımcı İlişkileri:

Şirketin finansal iletişim faaliyetlerinin yönetilmesi ile yurtiçi ve yurtdışı bireysel ve kurumsal yatırımcılara tanıtımının yapılması,

Mevcut ve potansiyel yatırımcı olabilecek kurumlar ve aracı kurumlar nezdinde şirketin tanıtılması ile bu kurumlarda çalışan analistler ve araştırma uzmanlarının bilgi taleplerinin karşılanması,

Finansal raporların açıklanması ve pay sahiplerinden gelen soru ve taleplerin yanıtlanması,

Şirketin bilgilendirme politikası kapsamında, mevzuatın gerektirdiği kamuyu aydınlatma ile ilgili fonksiyonların yerine getirilmesi,

Yatırımcılara ilişkin veri tabanlarının ve kayıtların güncel ve düzenli olarak tutulmasını sağlamak,

Şirketin, sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali olan gelişmelerin izlenerek; gerekli analizlerin yapılması ve tüm paydaşların çıkarları gözetilerek strateji önerileri hazırlanması,

Pay sahipleri ile Şirket Üst Yönetimi ve Yönetim Kurulu arasında bir köprü görevi üstlenerek çift yönlü bilgi akışının temin edilmesi,

Pay sahiplerinin Yapı Kredi Koray GYO A.Ş. hakkında bilgi alabileceği internet sitesi, faaliyet raporu, yatırımcı sunumları, yatırımcı bültenleri, şirket tanıtım filmleri vb. iletişim araçlarının düzenli şekilde güncellenerek pay sahiplerinin en doğru, hızlı ve eksiksiz bilgiye ulaşmasını,

sağlamak gibi çalışmalardan sorumludur.

Yatırımcı İlişkileri Sorumluları:

Songül Altunpolat – Mali ve İdari İşler Genel Müdür Yardımcısı

Tel: 0 212 380 16 80

Faks: 0 212 380 16 81

Ekin Biçen Öcal–Yatırımcı İlişkileri ve Finansal Raporlama Yönetmeni, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı (Lisans No: 203775), Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı (Lisans No:700903), Kredi Derecelendirme Lisansı (Lisans No: 601195)

Tel: 0 212 380 16 80

Faks:0 212 380 16 81

Nilay Özbir Muhasebe Müdürü

Tel: 0 212 380 16 80

Faks:0 212 380 16 81

### **2.1.1. Yatırımcı İlişkileri Bölüm Faaliyetleri Hakkında Bilgi**

2017 yılı içinde analist/yatırımcılar ile görüşmeler yapılmış ve mevcut pay sahiplerinin ya da potansiyel yatırımcıların güncel gelişmeler konusunda daha iyi bilgilendirilmesi sağlanmıştır. Bilgi edinme amaçlı telefon, e-posta veya internet yolu ile yapılan başvurular gecikmeksizin cevaplandırılmaya çalışılmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini temin etmek için, internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir. Yatırımcı taleplerinin yerine getirilmesinde mevzuata uyuma azami özen gösterilmekte olup, geçtiğimiz yıl Şirketimiz ile ilgili pay sahipleri haklarının kullanımına ilişkin olarak intikal eden herhangi bir şikayet veya

bu konuda bilgimiz dahilinde Şirketimiz hakkında açılan idari ve kanuni takip bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliği'ne istinaden, 07.12.2017 tarih ve 2017/30 no'lu Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu'na Bölüm faaliyetlerine ilişkin 2017 yılı raporu sunulmuştur.

## **2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Pay sahipleri arasında bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, ticari sır niteliği dışındaki tüm bilgiler ayırım yapılmadan paylaşılmaktadır.

Pay sahiplerini yıl içinde ilgilendirecek her türlü bilgi özel durum açıklamaları ile duyurulmakta; söz konusu açıklamalar, isteyen yatırımcıların e-posta adreslerine iletilmektedir. İstenen bilgiler çoğunlukla telefon ve elektronik posta aracılığı ile veya birebir toplantılar yolu ile talep edilmektedir.

Yöneltelen soruların tamamının yazılı veya sözlü olarak en kısa sürede cevaplanmasına özen gösterilmektedir. Dönem içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne ulaşan başlıca bilgi talepleri aşağıdaki konulara ilişkindir:

- Açıklanan mali tablolar ile ilgili bilgiler
- Projelerimiz ile ilgili bilgiler
- Özel Durum Açıklamaları ile ilgili bilgiler
- Borsada işlem gören hisselerimizin fiyat performansı ile ilgili sorular
- Gerçekleşen gayrimenkul satışları hakkındaki sorular
- Şirket'e açılmış çeşitli davalar hakkındaki sorular
- SPK'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği'ne ilişkin 21.07.2016 tarihli duyurusu ve 25.07.2016 tarihinde yapılan ek açıklamalarına ilişkin sorular

Kurumumuz hakkında kamuya açıklanan bilgilerin en hızlı ve etkin yolla pay sahiplerine duyurulması esastır. Kurumumuz internet sitesini etkin iletişim yolu olarak kullanmakta ve açıklanan tüm bilgiler eş zamanlı olarak internet sitesinde duyurulmaktadır.

### **2.2.1. 2017 Yılında Bilgi Edinme Talepleri**

Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkili kişisi ile görüşülerek gerek telefon gerek yazılı gerekse elektronik ortamda cevaplandırılmaktadır. Bu raporun 3.1 nolu bölümünde açıklandığı üzere, kurumsal internet sitesinde pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi ve açıklamaya yer verilmiştir.

Bu kapsamda 2017 yılında gelen 55 adet yatırımcı soruları telefon ve e-posta yoluyla cevaplanmıştır.

### **2.2.2. Özel Denetçi Talep Hakkı**

Esas Sözleşmemizde özel denetçi ataması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemekle beraber, Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi uyarınca her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Bugüne kadar bu yönde bir talep pay sahiplerinden gelmemiştir. Ayrıca Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da tespit edilen Bağımsız Dış Denetçi (Yapılan son Genel Kurul'da Bağımsız Dış Denetçi olarak PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi seçilmiştir) ve TTK 366.

maddesi uyarınca kurulan iç denetim bölümü tarafından periyodik ve süreklilik gösterecek şekilde denetlenmektedir.

### **2.3. Genel Kurul Toplantıları**

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınıp, pay sahiplerinin yeterli bilgileneşine ve katılımına imkan verecek şekilde; Genel Kurul toplantılarımız yapılmaktadır.

#### **2.3.1. 2017 yılında Yapılan Genel Kurullar**

21 Mart 2017 tarihinde yapılan 2016 Faaliyet yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, %54,21 nisapla Yapı Kredi Bankası Genel Müdürlük binasında gerçekleşmiştir. Genel Kurul toplantılarımız, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 maddesi uyarınca elektronik ortamda ve kamuya açık olarak yapılmaktadır. Toplantılar menfaat sahipleri tarafından izlenebilmektedir. Genel Kurulumuz T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisi gözetiminde yapılmaktadır.

#### **2.3.2. Davet ve İlanlar**

Genel Kurul toplantılarına davet Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve şirket esas sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulunca yapılmaktadır. Genel Kurul'un yapılması için Yönetim Kurulu kararı alındığı anda Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) A.Ş.'nin E-Yönetim ile Elektronik Genel Kurul Sisteminde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir. Genel Kurul toplantı ilanı, gerekli hukuki mevzuat çerçevesinde mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) adresinde yer alan internet sitemizde en geç Genel Kurul toplantısından 21 gün önce yapılmakta, ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmaktadır. Genel Kurul Toplantısı öncesinde gündem maddeleri ile ilgili olarak gerekli dokümanlar kamuya duyurularak, tüm bildirimlerde yasal süreçlere ve mevzuata uyulmaktadır. Genel Kurul gündem maddeleri çerçevesinde; bağımsız dış denetim raporları ve yasal denetçi raporu, yıllık faaliyet raporu, finansal tablolar, kar dağıtım önerisi, esas sözleşmede değişiklik yapılacaksa değiştirilen metnin eski ve yeni şekillerini içeren tadil tasarıları, kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu, SPK ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığında alınan ön izinler, şirketin ortaklık ve pay yapısı, yönetim kurulu üyeleriyle ilgili değişiklikler ve aday gösterilecek üyelerle ilgili mevzuat gereği verilmesi gereken bilgiler, şirket ve önemli iştirak ve bağı ortaklıklarının şirketin faaliyetini önemli ölçüde etkileyebilecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişim ile ilgili bilgiler ve pay sahipleri ile SPK'nın eğer varsa gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri; Genel Kurul toplantısına davet için yapılan ilan tarihinden itibaren şirket merkezinde ve internet sitesinde pay sahiplerinin en kolay yolla ulaşacağı şekilde incelemelerine açık tutulmaktadır.

#### **2.3.3. Oy Kullanma Yöntemleri**

Genel Kurul toplantılarımızda gündem maddelerinin oylanmasında elektronik oy kullanımı ve el kaldırmak suretiyle açık oylama yöntemi kullanılmakta ve toplantıda uygulanacak oy kullanma prosedürü internet sitesi ve ticaret sicil gazetesi ilanlarıyla pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. Genel Kurul toplantısında vekaletname yoluyla kendisini temsil ettirecek pay sahipleri için vekaletname örneği internet sitesinde ve gazete ilanı ile pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

#### **2.3.4. Genel Kurula Katılım Esasları**

Şirketimizin %51 payına sahip olan A tipi hisseler nama, %49 oranına sahip B tipi hisseleri ise hamiline yazılıdır. Hisseleri Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde Aracı Kuruluşlar altındaki yatırımcı hesaplarında saklamada bulunan hissedarlarımızdan Genel Kurul toplantısına katılmak isteyenlerin şahsen ya da vekaleten katılımları mümkündür. Toplantıya bizzat iştirak

edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini Şirket'in [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) kurumsal internet sayfasındaki Yatırımcı İlişkileri Bölümü kısmında sunulan Genel Kurul Bilgilendirmesinin altında yer alan Genel Kurul Daveti açıklamasındaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yapı Kredi Plaza/Levent-İstanbul) ile Şirket Merkezimizden (Elit Residence / Şişli-İstanbul) ve bu doğrultuda, 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II.30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirket Merkezimize ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve Genel Kurul Daveti'nde yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmemektedir. Genel Kurul toplantılarımız Yapı Kredi Bankası Genel Müdürlük binasında yapılmaktadır. Genel Kurul toplantılarımızın yapıldığı mekan tüm pay sahiplerinin katılımına imkan verecek şekilde planlanmaktadır. Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktararak; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilmekte, önerileri dikkate alınmaktadır.

Olağan Genel Kurulumuzda toplantı esnasında ortaklar, dinleyiciler ve toplantıya katılan menfaat sahipleri tarafından sorulan sorulara toplantıda hazır bulunan Yönetim Kurulu Üyesi ve Üst Kademe Yöneticilerimiz tarafından gerekli açıklamalarda bulunmaktadır.

2016 Yılı Olağan Genel Kurul'unda, Şirket'in herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hakkında pay sahiplerine bilgi verilmiş olup; 2017 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 50.000,-TL olması oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Nama yazılı pay sahiplerinin Genel Kurula katılımını teminen pay defterine kayıt için kısıtlayıcı bir süre öngörülmemiş olup, yatırımcılarımızın MKK nezdinde genel kurul blokaj listesine kendilerini kaydettirmiş olmaları yeterli görülmektedir.

### **2.3.5. Toplantı Tutanakları**

Toplantı tutanaklarına Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Bilgi Portalı içinde yer alan e-Genel Kurul bölümünden veya [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) adresindeki internet sitemizden ulaşılabilmektedir. Ayrıca şirket merkezinde bu tutanaklar hissedarlarımızın incelemesine açık olup; talep edenlere verilmektedir.

### **2.3.6. Özellikli İşlemler**

Şirket'in sermaye ve yönetim yapısında değişiklik meydana getiren birleşme ve bölünmeye ilişkin kararlar ile II.17.1 sayılı tebliğ uyarınca Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte işlemler için Genel Kurul tarafından karar verilmektedir.

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil diğer bazı Koç Topluluğu ve Koray Grubu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadırlar. 2017 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında, söz konusu kişiler ile Şirketimiz veya bağlı ortaklığımız arasında çıkar çatışmasına neden olabilecek önemde bir işlem söz konusu olmamıştır.



### **2.3.7. Genel Kurul Toplantıları İle İlgili Gelişmeler**

Yapı Kredi Koray, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği Genel Kurul toplantılarında uygulanacak prosedüre, yönetim kurulu üye adayları hakkında bilgi verilmesi, gündemin gerekli tüm bilgilendirme dokümanları ile birlikte Genel Kuruldan en az 21 gün önce ilan edilerek, tüm dokümanların internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulması, şirket yönetimini ile finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ile denetçilerin yatırımcı sorularını cevaplamak üzere toplantıda hazır bulunmaları, Genel Kurul toplantılarının menfaat sahiplerine açık olması, kararların elektronik oy kullanma ve el kaldırmak suretiyle açık oy şeklinde alınması ve bunun Genel Kurul ilanında kamuya açıklanarak pay sahipleri bilgilendirilmesine azami dikkat etmektedir.

### **2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları**

#### **2.4.1. İmtiyazlı Paylar**

Yapı Kredi Koray hisseleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Şirketimizde sadece, toplam 9 adet yönetim kurulu üyelerinin 6 adedinin aday gösterilmesi açısından A Grubu pay sahiplerine imtiyaz tanınmıştır. Bunun haricinde Şirketimizde pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz mevcut değildir. Şirketimiz paylarını ellerinde bulunduran pay sahiplerinin her pay için bir oy hakları bulunmaktadır.

#### **2.4.2. Oy Hakkı Kullanımı**

Şirketimizde oy hakkının kullanılmasını zorlaştıracı uygulamalardan kaçınılmakta; tüm pay sahiplerine eşit, kolay ve uygun şekilde oy kullanımı sağlanmaktadır. Şirketimizde oy hakkını haiz olan imtiyazsız pay sahibi bu hakkını kendisi kullanacağı gibi pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilir. Esas sözleşmemizde imtiyazsız paylar için, pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen hüküm bulunmamaktadır. Şirketimiz, Genel Kurul toplantılarında oy hakkının kullanılması bakımından kurumsal temsile önem verir

#### **2.4.3. Oylama Yöntemi**

Mevzuat ve esas sözleşmede yer alan özel hükümler saklı kalmak üzere Genel Kurul toplantısında oylama elektronik oy kullanımı ile açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır. Pay sahiplerinin talep etmesi halinde oylamanın şekli Genel Kurul tarafından belirlenir.

#### **2.4.4. Azlık Hakları**

Şirketimizde TTK ve SPK düzenlemelerine uygun olarak azlık haklarının kullanımına azami özen gösterilmektedir. 2017 yılında Şirketimiz'e bu konuda ulaşan eleştiri ya da şikayet olmamıştır. 1.5.2 numaralı ilkeye ilişkin olarak; azlık hakları, Esas Sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara tanınmamış olup, genel uygulamalara paralel olarak azınlığa düzenlemelerdeki genel hükümler çerçevesinde haklar sağlanmıştır.

### **2.5. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı**

#### **2.5.1. Kar Dağıtım Politikası**

Şirketimiz kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve esas sözleşmemizde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurulda belirlenmektedir. Kar dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde öngörülen detayları içeren yıllık kar dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta, Genel Kurulda ortakların bilgisine sunulmakta, ayrıca kar dağıtım tarihçesi ve sermaye artırımlarına ilişkin detaylı bilgiler ile birlikte şirketimizin internet sitesinde kamuya duyurulmaktadır. Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmemizin kar dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımını yapmaktadır.

Kar dağıtımının belirlenmesinde, şirketimizin uzun vadeli stratejileri, iştirak ve bağı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları ile karlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır. İlke olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime tabi tutulan finansal tablolarda yer alan net dönem karı esas alınarak, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğ er mevzuat çerçevesinde hesaplanan “dağıtılabilir dönem karı” nakit veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır. Yukarıdaki esaslara göre bulunan dağıtılacak karın, çıkarılmış sermayenin %5'inden az olması halinde kar dağıtımı yapılmaz. Genel Kurulda alınacak karara bağı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceğı gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılmaktadır. Kar dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

### **2.5.2. Kar Dağıtım Zamanı**

Kar payı dağıtımıyla ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve şirketimiz Esas Sözleşme hükümleri esas alınarak, Genel Kurul'un onayına ve belirlenen yasal sürele uyulmaktadır. Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettüler hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır.

### **2.6. Payların Devri**

Şirket paylarının devri herhangi bir sınırlamaya tabi olmayıp, Esas Sözleşmemizde pay sahiplerinin paylarını serbestçe devretmesini zorlaştıracı uygulamalar ve pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut değildir

## **BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMAK VE ŞEFFAFLIK**

### **3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriğı**

Yapı Kredi Koray internet sitesinde ([www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com)) hem güncel hem de geçmişe dönük periyodik olarak güncellenen bilgiler yer almaktadır. İnternet sitemizde yer alan bilgilerin içeriğini yansıtacak ve yeterli bilgiyi uluslararası yatırımcılara verebilecek şekilde İngilizce olarak hazırlanan bilgilere de Şirketin web sayfasında yer vermeye çalışılır.

Mevcut ve potansiyel yatırımcılara ve aracı kurumlara daha kapsamlı bilgi akışının sağlanmasını teminen internet sitesinde ayrı bir kısımda yatırımcı ilişkileri bölümü yer almaktadır. Sitede yer alan bazı başlıklar aşağıdaki gibidir:

- Kurumsal başlığı altında
  - Şirket Bilgileri
  - Vizyon, Misyon, Strateji
  - Yönetim Kurulu üyeleri ve Şirket üst yönetimi hakkında bilgi
  - Şirketin ortaklık yapısı
  - İştiraklerimiz
  - Kişisel Verilerin Korunması
- Projeler başlığı altında
  - Geliştirdiğimiz,
  - Yatırım yaptığımız
  - Devam eden

- Gerçekleştireceğimiz projeler
- Yatırımcı İlişkileri başlığı altında
  - Kurumsal Yönetim
  - Finansal Raporlar
  - Genel Kurul
  - Özel Durum Açıklamaları
  - Gayrimenkul Değerleme Raporları
  - Kolaylaştırılmış Birleşme
  - Bağımsız Denetim Firması

bilgileri bulunmaktadır. Şirket'in internet sitesinde, Kurumsal Yönetim alt başlığı altında, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Komitelere ilişkin çalışma esasları, Şirket Esas Sözleşmesi gibi kısımlar yer alırken, yine bu kısımda sunulan Politikalar ve Etik Kurallar başlığı altında ise, Şirket'in Bilgilendirme Politikası, Ücret Politikası, Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası, Kâr Dağıtım Politikası ve Etik Kurallar ve Çalışma İlkeleri bulunmaktadır.

Genel Kurul davet metni, vekaletname örneği, Genel Kurul gündemi, Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı, hazır bulunanlar listesi ve toplantı tutanağı bilgileri de Genel Kurul başlığı altında Yatırımcı İlişkileri bölümünde yer almaktadır.

İnternet sitemizin yönetimine ilişkin esaslar bilgilendirme politikasında yer almaktadır. Ayrıca Şirketimiz antetli kağıdında internet adresimize yer verilmiştir.

### **3.2. Şirket Faaliyet Raporu**

Şirket faaliyet raporunda SPK'nın II.17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca aşağıda ana hatlarıyla yer alan bilgiler bulunmaktadır:

- Faaliyet konusu,
- Sektör hakkında bilgi ve şirketin sektör içindeki yeri,
- Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetimin analiz ve değerlendirmesi; planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi; belirlenen stratejik hedefler karşısında Şirketin durumu,
- İç kontrol sistemi ile bu sistemin sağlıklı olarak işleyip işlemediğine ilişkin Yönetim Kurulu beyanı,
- Faaliyetlerle ilgili öngörülebilir risklere ilişkin detaylı açıklama,
- Son bir yıl içinde grup içi şirketler ve diğer ilişkili kişi ve kurumlarla yapılan önemli tutardaki işlemlerin analizi,
- Yönetim Kurulu üyelerinin, yöneticilerin ve şirket sermayesinin doğrudan ya da dolaylı olarak en az %5'ine sahip olan pay sahiplerinin, sermayesinin %5'inden fazlasına sahip olduğu veya bu orana bağlı kalmaksızın, yönetim kontrolünü elinde bulundurduğu veya yönetimde etkisinin olduğu şirketlerle, şirket arasındaki ticari ve ticari olmayan iş ve işlemler,
- Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin; özgeçmişleri, görev ve sorumlulukları, şirket dışında yürüttükleri görevler ve münhasıran bu konuda şirketçe belirlenen kurallara uyulup uyulmadığı, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlık beyanı, ödenen

bireysel ücret, ikramiye, diğer menfaatler, şirket sermayesinde pay oran ve tutarları, söz konusu kişiler ve şirket arasında yapılan işlemler, ellerinde bulunan şirkete ait sermaye piyasası araçları, şirketin faaliyetleri ile ilgili olarak haklarında açılan davalar,

- Organizasyon, sermaye, ortaklık yapısı ve yönetim yapısı değişiklikleri,
- Şirketin gerçek kişi nihai hakim pay sahibi/sahipleri, dolaylı ve karşılıklı iştirak ilişkilerinden arındırılmak sureti ile gösteren ortaklık yapısı tablosu,
- Varsa mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeni ile alınan cezalar ve gerekçesine ilişkin açıklama,
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri,
- Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları; kamu otoriteleri tarafından yapılan uyarı, ihtar veya verilen idari para cezası ve benzeri bilgiler,
- Kar dağıtım politikası; kar dağıtımını yapılmayacaksa gerekçesi,
- Satışlar, verimlilik, karlılık, borç/ öz kaynak oranı ve benzeri konularda hesaplanan oranlar,
- Genel kurulların fonksiyonu, pay sahiplerinin sahip olduğu haklar ve bu hakların kullanılmasına ilişkin esasların açıklandığı metinlere ulaşım bilgileri.

## **BÖLÜM IV- MENFAAT SAHİPLERİ**

### **4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

#### **4.1.1. Genel Olarak Menfaat Sahipleri**

Şirketimiz ilgili menfaat sahiplerini, kendilerini ilgilendiren hususlarda düzenli olarak bilgilendirmeleri konusunda azami dikkat etmekte veya gerekli durumlarda internet ve telekomünikasyon araçları kullanılarak bilgilendirilmektedir. Kamuya ilişkin bilgilendirmeler gerek yapılan açıklamalar gerekse medya aracılığı ile verilen demeçlerle yapılmakta; çalışanlarla ise çeşitli organizasyonlar vasıtasıyla bir araya gelinerek bilgi aktarımı söz konusu olmaktadır. Ayrıca Genel Kurul toplantılarımızın tüm menfaat sahiplerine açık olması, internet sitemizde detaylı olarak verilen bilgiler, kapsamlı faaliyet raporlarımız, basın açıklamalarımız ve şeffaflığı esas alan bilgilendirme politikamız kapsamındaki uygulamalarımız ile sadece pay sahiplerinin değil, tüm menfaat sahiplerinin bilgilendirilmesi amaçlanmaktadır.

Şirketimizde bulunan yatırımcı ilişkileri bölümü aracılığı ile menfaat sahiplerinin mevzuata aykırı uygulamalar ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Denetimden Sorumlu Komite'ye iletmek üzere sunulması mümkündür.

#### **4.1.2. Çalışanların Bilgilendirilmesi**

Çalışanlarımız önemli duyurular, yönetim değişiklikleri ve basın açıklamaları konusunda düzenli olarak bilgilendirilmekte, ayrıca, bazı önemli duyurular ve üst yönetiminin mesajları elektronik posta yoluyla anında tüm çalışanlara iletilmektedir.

#### **4.1.3. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

Şirket her zaman iş ortaklarıyla işbirliğini geliştirmeye önem vermektedir. Müşteriler ile profesyonelce kurulan ilişkilerde dürüst ve eşit davranılmakta, sözleşmelerin güvenilirliği ön planda tutulmakta ve taahhütler zamanında yerine getirilmektedir. Tedarikçilerle kurulan ilişkilerin uzun dönemli güvene dayalı olmasına önem verilmekte ve sorumlulukların

zamanında yerine getirilmesine dikkat edilmektedir. Şirket, menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi veya Denetim Komitesine, Yatırımcı İlişkileri vasıtasıyla iletebilir, ayrıca menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkanı sağlamaya azami dikkat eder. Müşteri ve tedarikçiler yapılan yazılı ve sözlü iletişimlerle memnuniyetleri ölçülmeye çalışılarak gerekli görülen iyileşme ve düzenlemelerin yapıp hemen uygulamaya geçirilmesi için azami gayret gösterilmekte ve müşteri memnuniyetine yönelik iyileştirme hedefleri şirket yönetimlerinin performans hedeflerine yansıtılmaktadır.

#### **4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Şirketimiz menfaat sahipleriyle sözlü ve yazılı toplantılar düzenlemekte, karşılıklı fikir alışverişleri sağlamakta, ayrıca müşterilerimiz ve tedarikçilerimizin görüş ve önerilerini mal ve hizmet sunumunda dikkate alarak, gerekli çalışmaları yapmaktadır. Menfaat sahiplerinin memnuniyetine yönelik iyileştirme hedefleri şirket yönetimlerinin performans hedeflerine yansıtılmaktadır.

#### **4.3. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketin insan kaynakları politikasında belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; çalışanlarıyla etkin ve motivasyonu yüksek bir organizasyon oluşturulması, tercih edilen ve herkesin parçası olmaktan gurur duyduğu ideal bir kurum olmayı hedeflemektedir.

Bu amaca yönelik olarak İnsan Kaynakları Politikaları çerçevesinde Şirketimiz,

- Yapı Kredi Koray'ı ileriye götürecek nitelikli gençler ve tecrübeli profesyonelleri bünyemize kazandırmayı,
- Adil ve rekabetçi ücret politikaları ve yüksek performans standartları ile başarıyı ödüllendirmeyi,
- Çalışanların sürekli geliştirilmesi için yatırım yapmayı,
- Yükselme ve ödüllendirmelerde fırsat eşitliği sağlayarak çalışanların şirkete olan bağlılığını artırarak devamlılığını sağlamayı,
- Çalışma barışının sürekliliğini sağlamayı, ilke olarak benimsemiştir.

##### **4.3.1. İnsan Kaynakları Politikasının Uygulanması**

Yapı Kredi Koray çalışanlarına değer verir ve çalışan haklarına saygılı davranır. İşe alırken çalışanlar ile yapılan sözleşmede, şirketin ve çalışanın karşılıklı sorumluluklarının, çalışma standartlarının tanımlandığı Personel Yönetmeliği'nde çalışanın işe alımından işten ayrılışına kadar insan kaynaklarına yönelik tüm süreçler yer almaktadır. İnsan Kaynakları Birimi, insan kaynakları politikaları çerçevesinde, işin niteliklerine uygun adayları belirler, yetkinliklerini göz önüne alarak, ayrımcılık yapmadan değerlendirir ve işe alınmalarını ve çalışma hayatı boyunca fırsatlardan eşit yararlanmalarını sağlar. 2017 yılı içinde çalışanlarımızdan fırsat eşitliğine aykırı ya da ayrımcılığa sebebiyet verecek bir husus hakkında, Şirketimiz herhangi bir şikayet almamıştır.

Çalışanların performansları değerlendirilmekte; yetkinlikleri ölçülmekte ve ihtiyaçları olan gelişim ve kariyer planları yapılmaktadır. Çalışanların rekabetçi ücret almalarına yönelik olarak sektör bazında rekabet analizi yapılarak, ücret politikaları tespit edilmektedir. Böylece sağlanan fırsat eşitliği çerçevesinde, performans ve yetkinlik değerlendirme sonuçları göz

önüne alınarak potansiyeli en yüksek çalışanların belirlenmesi ve hızla daha üst sorumluluklara taşınması sağlanmaktadır. Şirket çalışanları için kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde bir tazminat politikası yürütmemektedir. Çalışanlardan ise; performans odaklı yönetim anlayışını benimsemeleri ve bireysel katılımlarının müşterilere ve hissedarlara katkı sağlayacağını fark etmeleri, yasal olmayan herhangi bir tutum ve davranış içerisinde olamayacakları gibi kendilerine menfaat temini tekliflerini anında yönetime iletmekle yükümlü olduklarının bilincinde olmaları beklenmektedir. Şirketimiz yasal mevzuat çerçevesinde sendikalı iş kolu olmayıp, çalışanlarla toplu sözleşme yapılmadığından bu bağlamda şirket içinde Sendika İş Yeri Temsilcileri bulunmamaktadır. Ayrıca şirketimizin belirlenen hedefler doğrultusunda işçi sağlığı ve iş güvenliğinin sürekli geliştirmesi ve risklerin tespit edilerek giderilmesine yönelik çalışmalar insan kaynakları politikamızın önemli noktalarından birini oluşturmaktadır.

#### **4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmekte, sosyal sorumluluk ile ilgili tüm çalışmalarını ve yatırımlarını, yerine getirilmesi gereken bir görev anlayışı ile değil, doğal iş seyrinin bir parçası olarak kabul edip hayata geçirmeye çalışmaktadır. Zira, kurumsal sosyal sorumluluk konusundaki yaklaşım ve çalışmalar, Şirketimiz için yerine getirilmesi gereken bir görev anlayışı ile değil bir iş yapış biçimi ve doğal iş akışının en temel yapı taşlarından biri olarak görülmektedir. Şirket, projelerini gerçekleştirdiği bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamakta ve bu doğrultuda sosyal sorumluluk projeleri yürütmeye çalışmaktadır. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava açılmamış ve içinde olduğumuz sektör ve faaliyetlerimiz dolayısıyla da şirketimizin çevresel etki değerlendirmesiyle ilgili bir rapor çalışması olmamıştır. Şirketimizin etik kuralları ise faaliyet raporları içinde kamuya açıklanmakta ve internet sayfamızda yer almaktadır.

### **BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU**

#### **5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu**

Yapı Kredi Koray'ın, Yönetim Kurulu yapısı SPK tarafından belirlenen ilkelere uygun olarak oluşturulmuştur. Şirketimizin Yönetim Kurulu'ndaki tüm üyeler icrada görevli olmayan üyelerimiz olup; Sayın Adil Öztoprak, Sinan Erözlü ve İrfan Aktar ise bağımsız üyelerimiz olarak yer almaktadır. Yönetim Kurulumuzdaki bağımsız üyeler ilkelerde belirtilen bağımsızlık kriterlerini tamamen taşımaktadırlar. Geçmiş faaliyet dönemi itibarıyla, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na 17 Şubat 2017 tarihinde sunulan; 16 Şubat 2017 tarihli Kurumsal Yönetimden Sorumlu Komite Raporu'nda bağımsız üye sayısı üç olup, bu kişilerin adaylık beyanları ve özgeçmişleri söz konusu rapor doğrultusunda, Yönetim Kurulu'nun yine 17 Şubat 2017 tarihli toplantısında değerlendirilerek ilgili bağımsız üye adaylarının Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların onayına sunulmalarına karar verilmiştir.

II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği gereği, Şirket Yönetim Kurulu'nda kadın üye oranı için bir hedef oran ve hedef zaman belirlenmemiş olup; konu hakkındaki gelişmeler Şirketimiz ve Yönetim Kurulumuz tarafından değerlendirilecektir.

##### **5.1.1. Mevcut Yönetim Kurulu Üyelerimiz**

Yönetim Kurulu üyelerimiz ve nitelikleri aşağıda yer almaktadır:

Gökhan Erün: Yönetim Kurulu Başkanı, İcrada görevli değil, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Genel Müdürü, 15.01.2018 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere toplanacak ilk Genel

Kurul'un onayına sunulmak ve bu toplantı tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Süleyman Yerçil: Yönetim Kurulu Başkan Vekili, İcrada görevli değil, Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olup 21 Mart 2017 tarihli Genel Kurul'da bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak için seçilmiştir.

Ahmet Ashaboğlu: Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil, Koç Holding A.Ş. CFO, 21 Mart 2017 tarihli Genel Kurul'da bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak için seçilmiştir.

Niccolò Ubertalli: Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Genel Müdür Vekili, 21 Mart 2017 tarihli Genel Kurul'da bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak için seçilmiştir.

Selim Koray: Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil, Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, , 21 Mart 2017 tarihli Genel Kurul'da bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak için seçilmiştir.

Orhun Kartal: Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil, Koray Grubu'nda Yönetim Kurulu Üyesi, 15.12.2017 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere toplanacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak ve bu toplantı tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Adil Öztoprak: Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız Üye, Serbest Yeminli Mali Müşavir, Denetim Komitesi Üyesi (Başkanı) ve Risk Yönetim Komitesi Üyesi olup 21 Mart 2017 tarihli Genel Kurul'da bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak için seçilmiştir.

Sinan Erözlü: Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız Üye, Arkan & Ergin Kurumsal Danışmanlık Kurumsal Finansman Müdürü, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi (Başkanı) ve Risk Yönetim Komitesi Üyesi (Başkanı) olup 21 Mart 2017 tarihli Genel Kurul'da bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak için seçilmiştir.

İrfan Aktar: Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız Üye, İş Adamı, Denetim Komitesi Üyesi olup 21 Mart 2017 tarihli Genel Kurul'da bir sonraki Olağan Genel Kurul'a kadar görev yapmak için seçilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerimizle ilgili özgeçmiş bilgileri faaliyet raporunda ve internet sitesinde detaylı şekilde yer almaktadır.

### **5.1.2. Yönetim Kurulu Üye Değişiklikleri**

2017 yılı içinde mevcut bağımsız üyelerimiz için bağımsızlıklarını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin seçildiği Genel Kurul toplantılarını müteakip, görev taksimine ilişkin karar almak suretiyle Yönetim Kurulu Başkan ve vekilleri tespit edilmektedir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olduğu takdirde, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi hükümleri uygulanmaktadır. Sn. Orhun Kartal, Şirket Yönetim Kurulu'nun 15.12.2017 tarih ve 2017/32 sayılı kararı ile Sn. H.Murat Çekici'den boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine 15.12.2017 tarihinden itibaren geçerli olmak ve toplanacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak ve bu toplantı tarihine kadar görev yapmak üzere yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir. Sn. Gökhan Erün, Şirket Yönetim Kurulu'nda Sn. H. Faik Açıkalan'dan boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine ve Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Yönetim Kurulu'nun 27.12.2017 tarih ve 2017/35 sayılı kararı ile 15.01.2018 tarihinden itibaren geçerli olmak ve toplanacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak ve bu toplantı tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu üye seçimleri Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedür göz önüne alınarak gerçekleştirilir.

### **5.1.3. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Görev Almaları**

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket işleri için yeterli zaman ayırdığı ve çıkar çatışmasına yol açmadığı sürece Şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla, Şirketteki görevlerini mevzuata uygun şekilde aksatmadığı sürece böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır.

Gökhan Erün:Yönetim Kurulu Başkanı, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi ve Genel Müdürü, Koç Finansal Hizmetler A.Ş. İcra Başkanı ve Murahhas Üyesi, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. mali iştirakleri Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve Başkan Vekillikleri

Süleyman Yerçil:Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Ahmet Ashaboğlu:Yönetim Kurulu Üyesi, Koç Holding A.Ş. CFO, Koç Grubu şirketleri Yönetim Kurulu Üyelikleri, Koç Finansal Hizmetler A.Ş. Yönetim Kurulu ÜyesiNiccolò Ubertalli:Yönetim Kurulu Üyesi, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Koç Finansal Hizmetler A.Ş. İcra Başkanı Vekili ve Murahhas Üyesi, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. mali iştirakleri Yönetim Kurulu Başkan Vekillikleri ve Üyelikleri

Selim Koray:Yönetim Kurulu Üyesi, Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.Yönetim Kurulu Başkanı, YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.Yönetim Kurulu Başkanı

Orhun Kartal:Yönetim Kurulu Üyesi, Hun Holding A.Ş. ve Helios Yatırım Enerji Üretim Sanayi ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Hun Grubu Şirketleri Yönetim Kurulu Üyesi, Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.Yönetim Kurulu Üyesi, Koray İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu ÜyesiAdil Öztoprak:Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız Üye, Yeminli Mali Müşavir; Koç Finansal Hizmetler A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi

Sinan Erözlü:Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız Üye, Arkan & Ergin Kurumsal Danışmanlık Kurumsal Finansman Müdürü

İrfan Aktar:Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız Üye, İş Adamı, Serbest Teknik Müşavir

### **5.1.4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri**

Yönetim Kurulu en üst düzeyde etki ve etkinlik sağlayacak şekilde yapılandırılmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinde aranan temel nitelikler SPK tebliğ ve mevzuatlarında yer alan ilkeler ve TTK'nda belirtilen niteliklere uygundur. Yapı Kredi Koray Yönetim Kurulu üyeliğine yüksek bilgi ve beceri düzeyine sahip, nitelikli, belli bir tecrübe, eğitim ve geçmişe sahip olan kişileri seçmeye azami özen göstermektedir. Yönetim Kurulu üyelerimizin öz geçmişleri internet sitemizde ve faaliyet raporunda kamuya duyurulmaktadır, ayrıca Genel Kurul'larda aday gösterilen Yönetim Kurulu üyelerine ve özgeçmişlerine ilişkin bilgi sunulması sağlanmaktadır. Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin faaliyetlerimizi belirleyen SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği tarafından belirlenen şartları taşıması zorunludur.

### **5.1.5. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları şirketin esas sözleşmesinde belirlenmiş olup; Şirketin imza sirkülerinde ise yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir.



## **5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulunun Faaliyetleri Türk Ticaret Kanunu, SPK'nın ilgili mevzuatı ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir. Yapılan tüm ilişkili taraf işlemleri SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) çerçevesinde gerçekleştirilir. 2017 yılı içinde Genel Kurul onayına sunulması gereken herhangi bir ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte bir işlem gerçekleşmemiştir. Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara karşılık 10.000.000 TL karşılığı sigorta yaptırılmıştır.

### **5.2.1. Gündemin Belirlenmesi ve Toplantıya Çağrı**

Yönetim Kurulu toplantılarının gündemi, şirket esas sözleşmesinin açıkça Yönetim Kurulu kararına bağlanmasını emrettiği hususların, ilgili birimlerce Şirket üst yönetimi ve Yönetim Kurulu üyelerine bildirilmesiyle belirlenmektedir. Bunun dışında, Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birisinin belirli bir konuya ilişkin karar alınması hususunu diğer üyelerin onayına sunabileceği gibi, Şirket üst yönetimine bildirmesiyle de toplantı gündemi belirlenmektedir.

### **5.2.2. Yönetim Kurulu Sekreteryası**

Şirketin Yönetim Kurulu toplantılarının gündeminin belirlenmesi, TTK'nun 390. maddesinin ikinci fıkrası hükmü dairesinde alınan Yönetim Kurulu kararlarının hazırlanması, Yönetim Kurulu üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin kurulması konusunu Yatırımcı İlişkiler Bölümünün bağlı olduğu Mali ve İdari İşler Bölümü üstlenmektedir.

### **5.2.3. Yönetim Kurulu Toplantı Sayısı**

Yönetim Kurulu, işlerin gerektirdiği ölçüde toplanmaktadır. Yönetim Kurulu'nun, Türk Ticaret Kanunu'nun 390. maddesinin ikinci fıkrası çerçevesinde alınan kararlarla birlikte 2017 yılı içinde aldığı karar sayısı 36 olmuştur.

### **5.2.4. Yönetim Kurulu Toplantılarında Karşı Oylar**

Yönetim Kurulu toplantılarında açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri ile Yönetim Kurulu üyeleri tarafından sorulan özellikli sorular karar zaptına geçirilmektedir. Ancak yakın zamanda bu türde bir muhalefet veya farklı görüş beyan edilmediğinden kamuya açıklama yapılmamıştır.

### **5.2.5. Yönetim Kurulu Üyelerinin Toplantıya Fiilen Katılımı**

Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve işlemleri lüzum gösterdikçe ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nin çağrısı üzerine toplanır. Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine, Yönetim Kurulu Başkanı Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar. Yönetim Kurulu tarafından fiilen katılım sağlanmaktadır. SPK'nın III-48.1 ve III-48.1a sayılı tebliğleri, 21. Madde uyarınca; aynı maddede belirtilen özellik arz eden işlemlerin gerçekleştirilmesi amacıyla alınan Yönetim Kurulu kararlarının Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oy birliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekmektedir. Bugüne kadar böyle bir durum yaşanmamıştır.

### **5.2.6. Ağırlıklı Oy-Veto Hakkı**

Esas sözleşmede yönetim kurulu üyeleri için ağırlıklı oy ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır. Her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.

### **5.2.7. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasası**

Faaliyetlerimizi düzenleyen, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 20. Maddesi'ne göre, Yönetim Kurulu Üyeleri, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, şirket faaliyet konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda TTK 395 ve 396. maddeleri kapsamında Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket işleri için yeterli zaman ayırdığı ve çıkar çatışmasına yol açmadığı sürece Şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na önemli katkısı dolayısıyla, Şirketteki görevlerini mevzuata uygun şekilde aksatmadığı sürece böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerimiz diğer Koç Grubu ve Koray Grubu şirketlerinde üst düzey yönetici ve Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almaktadırlar.

### **5.3. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla oluşturulmuş komiteler faaliyetlerini belli prosedürler çerçevesinde yürütmektedirler. Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır. Komitelerimiz tarafından bağımsız olarak yapılan çalışmalar sonucunda alınan kararlar yönetim kuruluna öneri olarak sunulmakta, nihai karar Yönetim Kurulu tarafından alınmaktadır. Bu komiteler aşağıdaki prensipler doğrultusunda çalışmaktadırlar.

#### **5.3.1. Denetim Komitesi**

Denetim Komitesi, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir. Bu kapsamda, şirketimizin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi ve her aşamadaki çalışmalarını denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak ortaklığın sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmek zorunda olduğundan yılda en az dört defa ve gerektiğinde daha sık toplanır. Denetim Komitesi, 2017 yılı boyunca gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak 5 kez toplanmıştır.

Denetim Komitesi'nin, Şirket yönetimi ile birlikte sorumluluğu, iç ve dış denetimin titizlikle sürdürülmesi ve kayıtların prosedürlerin ve raporlamaların ilgili kanun, kural ve yönetmeliklere, ayrıca SPK ve TFRS prensiplerine uygunluğunun sağlanmasıdır. Komitede iki üye bulunmakta olup, yapılması iki Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi şeklindedir.

#### **5.3.2. Kurumsal Yönetim Komitesi**

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla eğer varsa oluşan çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını koordine eder. Komite en az iki üyeden oluşur. Komite, yılda iki defa veya gerektiğinde daha sık toplanır. Kurumsal Yönetim Komitesi, gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak 4 kez toplanmıştır. Komite Başkanı bağımsız üyelerden seçilmekte

olup, gereğinde Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişilere de komitede yer verilebilir. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmayarak bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

### **5.3.3. Risk Yönetim Komitesi**

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin Şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulumuza tavsiye ve önerilerde bulunmakta olup kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta ve yılda en az altı kez olacak şekilde toplanır. Risk Yönetim Komitesi, 2017 yılı boyunca gerekli çoğunluk ve karar yeterlilik sayısı sağlanarak 6 kez toplanmıştır. Risk yönetim komitesi en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız üyelere seçilir. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Risk Yönetimi Komitesi çalışmalarının etkinliğinin sağlanması amacıyla ihtiyaca göre kendi üyeleri arasından ve/veya hariçten seçecekleri Risk Yönetimi konusunda yeterli tecrübe ve bilgi sahibi kişilerden oluşan alt çalışma grupları oluşturulabilir.

Şirketimizin bağımsız üye sayısının üç olması nedeniyle ve her komite başkanının bağımsız üye olması zorunluluğuna istinaden mevcut durum itibarıyla Risk Yönetim Komitesi Başkanımız mesleki tecrübe ve bilgi birikimi nedeniyle aynı zamanda Kurumsal Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini de üstlenmektedir. Benzer şekilde, Denetim Komitesi Başkanımız mesleki deneyim ve bilgi birikimine istinaden aynı zamanda Risk Yönetim Komitesi Üyesi olarak görev almaktadır.

Söz konusu komite başkanlarımızın tamamı bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden oluşmakta olup, icracı olmayan görevleri ifa etmektedirler.

### **5.4. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Yapı Kredi Koray'ın maruz kaldığı başlıca riskler; finansal riskler (kredi, kur, faiz, likidite ve sermaye riski), operasyonel riskler ve hukuki riskler olarak üç ana başlıkta takip edilmektedir.

Şirket, riskin erken saptanması sistemi ve komitesini "Risk Yönetim Komitesi" adı altında 27 Temmuz 2014 tarihinde kurmuş olup, komite iki üyeden oluşmaktadır. Komite kurulduğu tarihten rapor tarihine kadar Şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik çalışmalarda bulunmuş ve 2017 yılı içerisinde altı defa toplanarak ilgili rapor ve değerlendirmelerini Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Yönetim Kuruluna bağlı olarak çalışan İç Kontrol Departmanı, Şirketin gerçekleştirdiği tüm faaliyetlerin niteliklerini dikkate alarak, operasyonların verimliliği ve etkinliğini sağlamak amacıyla operasyonel faaliyetlerin kontrolleri, iletişim kanalları ile bilgi sistemlerinin ve finansal raporlama sisteminin kontrolü ile mevzuata uygunluk kontrollerinden oluşan iç kontrol faaliyetlerini planlar, gerçekleştirir ve koordine eder. İç kontrol sistemlerinin etkinliğini değerlendirerek, Şirketin varlıklarının korunmasını, faaliyetlerin etkin ve verimli bir şekilde Kanuna ve ilgili diğer mevzuata, şirket içi politika ve kurallara uygun olarak yürütülmesini, muhasebe ve finansal raporlama sisteminin güvenilirliğini, bütünlüğünü ve bilgilerin zamanında elde edilebilirliğini sağlayarak iç kontrol sistemlerinin ve iç kontrol faaliyetlerinin riskleri ortadan kaldırmak ve önlemek amacıyla geliştirilmesini sağlar.

İç Kontrol Departmanı'nın görev, yetki ve sorumlulukları aşağıda belirtilmiştir:

- Üst Yönetimi, önemli bulgular hakkında zamanında bilgilendirmek, denetim ve kontrol faaliyetleri süresince ortaya çıkan önemli olayları ve gerekli durumlarda Yönetim Kurulu'na raporlama yapmak.
- Faaliyet sonuçlarını değerlendirerek çeşitli kontrol sistemlerinin geliştirilmesini planlamak. Riskleri belirlemek, değerlendirmek ve yönetim seviyelerine raporlamak amacıyla çeşitli faaliyet ve işlemler üzerinde sürekli kontroller yaparak Şirketin genelindeki İç Kontrol Sistemi'nin etkinliğini önceden belirlenen kontrol noktaları bakımından değerlendirmek.
- Şirketin karşılaştığı temel riskleri (operasyonel ve piyasa riskleri) izlemek; kontrol edilen birimlerden gerekli açıklamaları talep etmek ve suiistimallerden ve hatalardan kaynaklanan zarar ve riskleri azaltmak amacıyla ilgili birimlere önerilerde bulunmak.
- Şirket faaliyetlerinin, mevzuata, iç yönetmeliklere, yönetim stratejilerine ve politikalarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol etmek; Şirketin iç yönetmeliklerinin ve uygulamalarının geliştirilmesi hakkında görüş bildirmek.
- Kendi görev tanımı ve sorumlulukları doğrultusunda, iç kontrol fonksiyonunun etkinliği ve yeterliliğine yönelik kontrol çalışmaları yapmak.
- Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim'in genel ve özel yetkilendirmesine dayanarak yükümlülüklerin yerine getirilmesini ve işlemlerin yapılmasını kontrol etmek.
- Görevlerin fonksiyonel ayırımının yapılıp yapılmadığını; çift aşamalı çapraz kontrol ve imza usullerinin tesis edilip edilmediğini; ve belirli limitlerin üzerindeki işlemler için onay verme seviyeleri de dahil olmak üzere yetkilendirme ve sorumlulukların açıkça tanımlanıp tanımlanmadığını kontrol etmek.
- Bilgi sistemi ve yönetimine ilişkin faaliyet ve bu faaliyetlere ilişkin süreçlerin kontrollerini yapmak.
- Nakit para, menkul kıymetler ve benzeri finansal varlıkların erişimine, kullanımına ve güvenliğine yönelik işlem ve faaliyetlerle ilgili olarak üst yönetim tarafından belirlenen genel ve özel risk sınırlarına ve kurallara uyulup uyulmadığını incelemek.
- Konsolide mali tablolar verileri ile bilgilerin doğruluğunu kontrol etmek amacıyla gerekli süreçleri oluşturup kontrollerini yapmak.

2017/ 17 sayı ve 28.03.2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Hakkında Kurum Politikası ve 2018/18 sayı ve 28.03.2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Hakkında Kurum Çalışan Politikası onaylanmıştır.

## **5.5. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri**

### **5.5.1. Şirket'in Vizyonu ve Stratejik Prensipleri**

Şirket misyon ve vizyonu Yönetim Kurulu tarafından belirlenerek kamuya açıklanmıştır bu doğrultuda belirlenen stratejik hedeflerde, Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmekte ve onaylanmaktadır. Bu hedef ve stratejiler kamuya faaliyet raporu, internet sitesi gibi açıklama yolları ile duyurulmaktadır. Ana hatları aşağıda verilmiş olan,vizyon, misyon ve stratejimiz, faaliyet raporunun ve internet sitemizin ilgili bölümünde açıklanmaktadır.

## **Vizyonumuz**

- Performansa odaklı bir şirket kültürü yaratarak iş geliştirme, proje yönetimi, satış ve satış sonrası müşteri ilişkileri ile finansal yönetim konularında tüm süreçlerini ve organizasyonunu Dünya'nın en iyi gayrimenkul firmaları ile eşdeğer düzeye getirmeyi;
- Alanında dünyanın en iyisi olan yönetim, pazarlama ve tasarım firmaları ile stratejik işbirlikleri kurarak gayrimenkul geliştirme ve gayrimenkulde değer yaratma konusunda sektörün lider kuruluşlarından biri olmayı;
- Optimum risk-getiri performansı sürekliliği ile ortakları ve müşterilerine değer yaratan projeler hedeflemektedir.

## **Misyonumuz**

Yapı Kredi Koray tüm deneyimini, enerjisi ve birikimini, kentsel yaşamın sürekli gelişen ve değişen gereksinimlerine uygun, insan odaklı farklılık yaratan özgün projelerin hayata geçirilmesine yoğunlaştırmıştır. Çağdaş kent mimarisinde işlevselliği estetikle buluşturan konforlu yaşam alanları ve değer yaratan yatırımlar ile hedef kesimlerin beğenisini ve dikkatini çekmeyi hedeflemektedir.

## **Stratejimiz**

- Makroekonomik gelişmeleri iyi analiz edip, azami getiri elde etmek için, kaynaklar ile yatırımlar arasındaki optimum dengeyi kurmak;
- Gelecekle ilgili piyasa beklentilerini doğru analiz ederek, stratejisini ve portföy dağılımını her türlü ekonomik koşula uyum sağlayacak şekilde düzenlemek;
- Finansal Yönetim, Satış-Pazarlama ile Proje Geliştirme ve Yönetimi konularındaki nitelikli profesyonel yönetim kadrosunun sağladığı rekabetçi gücüyle, stratejik yol haritasını vizyonu ile uyumlu çerçevede planlamak;
- Risk-getiri dengesini, ortaklarımıza azami değer yaratacak şekilde yönetmektir.

### **5.5.2. Stratejik Finansal Planlama Süreci**

Yapı Kredi Koray tarafından yıllık stratejik ve finansal planlar hazırlanarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Yönetim Kurulu onaya sunulan stratejik ve finansal planı onaylar ya da değişiklik isteyebilir. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan stratejik ve finansman planı çerçevesinde yılsonunda şirket belirlenen usul ve prensipler çerçevesinde 1 yıllık bütçesini hazırlar ve üst yönetim tarafından onaylandıktan sonra; Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Yönetim Kurulu şirketin stratejik plan ve bütçesini onaylar ya da değişiklik isteyebilir. Şirketin hazırladığı ve onaylanan stratejik planlar ve bütçeler ışığında yöneticilerin ve şirketin yıllık performansları belirlenir.

### **5.5.3. Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi**

Yapı Kredi Koray Yönetim Kurulu ve üst yönetimi yıl içinde düzenlenen periyodik toplantılarla şirketin hedeflerine ulaşma seviyelerini, bütçelerine göre performanslarını ve faaliyetlerini takip eder ve gerekiyorsa alınması gereken tedbirler konuşulur, ayrıca üst yönetiminin finansal performansını bütçeye göre gözden geçirip, stratejik hedefler doğrultusundaki gelişmeleri de takip eder ve gerek gördüğünde öneriler geliştirilir.

## **5.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar**

Yönetim Kurulu üyeleri ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticiler için Ücret Politikası çerçevesinde yapılan ödemeler toplamı her yıl Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin

bağımsızlıklarını koruyacak şekilde olmasına özen gösterilir. Ayrıca, Finansal tablo dipnotlarımızda Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler genel uygulamalara paralel olarak toplu olarak kamuya açıklanmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücret ile bunların belirlenmesinde kullanılan kriterler ve ücretlendirme esaslarını içeren Şirketimizin “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası” ilk olarak 16 Mart 2012 tarihli olağan genel kurulumuzdan üç hafta önce yayınlanan "Bilgilendirme Dokümanı" aracılığı ile kurumsal internet sitemizde ortaklarımızın incelemesine sunulmuş ve bu genel kurulu takiben uygulamaya alınmıştır.

Söz konusu politika yenilenerek 17 Mart 2015 tarihinde toplanan olağan genel kurulumuzdan üç hafta önce "Bilgilendirme Dokümanı" vasıtasıyla kurumsal internet sitemizde ortaklarımızın incelemesine sunulmuş ve ilgili genel kurulu takiben uygulamaya alınmıştır.

21 Mart 2017 tarihli Genel Kurulumuz öncesi ilgili politika yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuş olup; gerçekleşen genel kurulda yeniden onaylanmıştır. Söz konusu politika Şirketimizin internet sitesinde yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey yöneticiler için “Ücretlendirme Politikası” kapsamında yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul toplantılarında, toplantı gündemine madde konularak pay sahiplerine bilgi verilmektedir.

Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılması ve lehlerine teminat verilmesi gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.