



Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu



6 Aralık 2019

İÇİNDEKİLER

Derecelendirme Sonucu ve Özeti	3
Derecelendirme Metodolojisi	5
Şirket Hakkında	7
1.KISIM: PAY SAHİPLERİ	10
Pay sahipliği haklarının kullanımının kolaylaştırılması	10
Bilgi alma ve inceleme hakları	11
Azlık hakları	11
Genel kurul	11
Oy hakkı	12
Kâr payı hakkı	13
Payların devri	13
2. KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	14
Kurumsal İnternet	14
Faaliyet Raporu	15
Bağımsız Denetim	16
3. KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ	17
Menfaat sahiplerine ilişkin şirket politikası	17
Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımının desteklenmesi	17
Şirketin insan kaynakları politikası	18
Müşteriler ve tedarikçilerle ilişkiler	18
Etik kurallar ve Sosyal Sorumluluk	18
Sürdürülebilirlik	18
4. KISIM: YÖNETİM KURULU	19
Yönetim kurulunun işlevi	19
Yönetim kurulunun faaliyet esasları	19
Yönetim kurulunun yapısı	20
Yönetim kurulu toplantılarının şekli	20
Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler	20
Yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan mali haklar	22
Notların Anlamı	23
Çekinceler	24

Derecelendirme Sonucu ve Özeti

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SAHA
Kurumsal Yönetim Notu:

9.43



YÖNETİCİ ÖZETİ

ANA BÖLÜMLER: Ort. 94.29

Pay Sahipleri : 88.22



Kamuyu Aydınlatma ve Seffalık : 95.41



Menfaat Sahipleri : 99.48



Yönetim Kurulu : 95.59



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

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

Akmerkez GYO, şirketimizce yapılan Kurumsal Yönetim Derecelendirme çalışmasının sonucunda **9,43** notu ile derecelendirilmiştir. Akmerkez GYO'nun kurumsal yönetim ilkelerine verdiği önem, bunu sürekli ve dinamik bir süreç olarak yürütmekteki isteklilik ve bu doğrultuda gerçekleştirmiş olduğu çalışmalar göz önüne alınarak, şirketin kurumsal yönetim derecelendirme notu yukarıdaki şekilde belirlenmiştir.

Ayrıca, SAHA yıllık olarak Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi yayınlamaktadır. Bu endeks ülkeleri; hem kurumsal yönetim prensiplerine uyma düzeylerine hem de kurumsal yönetimle ilgili kurumlarının gelişmişlik düzeylerine göre sıralamaktadır. Endeksin oluşumunda uluslararası kabul görmüş standartlar, kurallar, yönetmelikler ve ülkeleri şeffaflık, yolsuzluk, iş yapma kolaylığı açısından mukayese eden endeksler dikkate alınmaktadır. Akmerkez GYO, SAHA'nın 8 Ekim 2019 tarihinde yayımlanmış olduğu Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi'ne (DKYE) göre 1. grup içinde yer almaktadır. SAHA'nın yayımladığı Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi'nin detaylarına [hiip://www.saharating.com](http://www.saharating.com) adresinden ulaşılabilir.

Pay Sahipleri başlığı altında **8,82** alan Akmerkez GYO'da pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer iç düzenlemelere uyulmaktadır ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmıştır. Şirket pay sahipleri ile ilişkilerini, Yatırımcı İlişkileri Bölümü bünyesinde yürütmektedir. Genel kurul öncesi prosedürler ve genel kurulun yapılışı mevzuata ve düzenlemelere uygundur. Şirketin kamuya açıklanmış bir kâr dağıtım politikası vardır. Öte yandan, azınlık hakları konusunda, halka açık anonim şirketler için öngörülen oranın (%5) aynen benimsenmesiyle yetinilmiş olması, esas sözleşmede payların devrini zorlaştırıcı düzenlemelere yer verilmiş olması ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunması gibi iyileştirmeye açık alanlar mevcuttur.

Akmerkez GYO, **Kamuyu Aydınlatma ve Şeffalık** başlığı altında **9,54** almıştır. Şirketin, kapsamlı bir internet sitesi mevcuttur. Önemli olay ve gelişmeler, hemen her türlü iletişim olanağı kullanılarak SPK ve BİST mevzuatına uygun şekilde kamuya açıklanmaktadır. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) mevzuata uygun bir şekilde KAP aracılığıyla kamuya açıklanmıştır. Faaliyet raporu mevzuata uygun, kapsamlı ve bilgilendiricidir. Bağımsız denetim kuruluşu ile yapılan anlaşma ve çalışmalar mevzuata uygundur. Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler kişi bazında açıklanmıştır. Buna karşılık % 5'ten yüksek paya sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin açıklanmamış olması bu başlık altında düzenlemeye açık alan olarak göze çarpmaktadır.

Akmerkez GYO, **Menfaat Sahipleri** başlığı altında **9,95** almıştır. Akmerkez GYO, menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarının ihlâli halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlamaktadır. Şirketin yazılı insan kaynakları politikası vardır. Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modellere şirket esas sözleşmesinde yer verilmiştir. Şirketin internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanmış etik kuralları ve çalışanlarına yönelik tazminat politikası bulunmaktadır. Dönem içinde şirketin kamu idareleri tarafından yükümlü tutulduğu herhangi bir uygulama söz konusu olmamıştır. Şirket çevre yasalarına uyumludur. Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik çalışmaları tatmin edicidir.

Yönetim Kurulu başlığından **9,56** alan Akmerkez GYO'nun vizyon ve stratejik hedefleri belirlenmiştir. Yönetim kurulu, şirketin gereksindiği tüm görevleri yerine getirmektedir. 10 kişilik yönetim kurulunda 3 bağımsız üye bulunmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır. Yönetim kurulu finansal tablo ve faaliyet raporunun kabulüne ilişkin karar almış olup bu kapsamdaki beyanın içeriğine Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) dahil edilmiştir. Yönetim kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri kurulmuştur. Komitelerin çalışma esasları kamuya açıklanmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları şirketin internet sitesinde yer almaktadır. Yönetim kurulunda 2 kadın üye vardır. Faaliyet Raporunda Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler kişisel bazda açıklanmıştır.

Derecelendirme Metodolojisi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

METODOLOJİ DEĞİŞİKLİĞİ

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.'nin kullanmakta olduğu Kurumsal Yönetim Derecelendirme metodolojisi, her metodoloji gibi zaman içinde artan deneyim ve gereksinimlere karşılık

vermesi beklenen dinamik bir özellik taşımaktadır. Bu anlayışla, her derecelendirme sürecinde metodolojimizi de yeniden gözden geçirmekte ve iyileştirme olanaklarını belirlemektediriz.

Metodolojinin içeriği ile ilgili olarak; mevzuatta ortaya çıkan değişiklikler ve derecelendirme deneyimlerimiz sonucunda zaman içinde gerek soru ayrıştırma ve yeni soru ekleme yoluyla zenginleştirme gerekse kimi sorularda olası belirsizlikleri giderme amacıyla düzeltme ve eklemeler yapma gereksinimi doğmaktadır. Bu zenginleştirme, düzeltme ve eklemeler, metodolojimizin dört ana başlık ve onların alt başlıklarının notlama ağırlıklarına etki etmemekte, üçüncü ve sonrası seviyelerdeki soru ağırlıklarını cüzi oranlarda etkilemektedir. Dolayısıyla, metodolojimizin dört ana başlık ve onların alt başlıklarının ağırlıkları değişmemiştir

Bilindiği gibi, SPK'nın (Sermaye Piyasası Kurulu) 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereği halka açık şirketler bundan böyle KAP'ta yer alan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Form'unu (KYBF) doldurmak ve bu suretle kamuyu kurumsal yönetim

uygulamaları hakkında bilgilendirmek zorundadırlar.

Ancak, 2019 yılında BIST şirketlerine opsiyon verilmiş olup eski uygulama ile yeni uygulamadan birini seçmeleri mümkün kılınmıştır, önümüzdeki yıldan itibaren sadece yeni uygulama kullanılacaktır. Bu yeni uygulama metodolojimize eklenmiştir.

Ayrıca, metodolojimizin oy hakkı başlığı altında yer alan oy hakkında imtiyaz ve aday gösterme imtiyazı konularının her koşulda ayrı ayrı ve mutlaka notlanmasının, risk yönetimi organizasyonunun özellikle son dönemde çok önemli hale geldiği ve yönetim kurulu bünyesinde kurulan riskin erken tespiti komitesinin bu çalışmaları koordine etmesi ve gözetmesinin önemi artmıştır. Bundan başka, OECD'nin 2015 yılında güncellenen ilkeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun amaçlarının daha açık ve işlevsel olması konusu metodolojimize ilave edilmiştir.

Halka açık ve kapalı şirketler, halka açık ve kapalı bankalar, halka açık ve kapalı banka dışı finansal şirketler metodolojilerimiz aynı minval üzere değişmekle beraber halka kapalı şirketler metodolojilerimizde URF ve KYBF formları dikkate alınmamıştır.

Şirket Hakkında

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
	YÖNETİM KURULU BAŞKANI Raif Ali Dinçkök GENEL MÜDÜR Murat Kayman
Kültür Mah, Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 Beşiktaş/İstanbul www.akmgyo.com	Bütçe Raporlama ve Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi Hilal Kayalar Tel: (0212) 282 01 70 / 222 yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

"Akmerkez" fikri, her biri kendi alanında getirdiği yeniliklerle farklı sektörlere öncülük eden Akkök, Tekfen ve İstikbal gruplarının aynı amaç etrafında birleşmesiyle doğmuştur. Hedef, hem İstanbulluların "alışveriş merkezi" kavramını kökünden değiştirerek onlara birçok imkanı bir arada sağlayacak, hem de iş dünyasının seçkin üyelerine her yönüyle kaliteli yaşam alanı sunacak bir yapı yaratmaktır. Böylece grupların ortak girişimiyle Akmerkez, 18 Aralık 1993 tarihinde İstanbul'un en işlek semtlerinden biri olan Etiler'de hizmete açılmıştır.

1995 yılında, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın, bundan bir yıl sonra ise Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi seçilmiş ve bu dalda verilen en büyük ödül olan "ICSC International Design and Development" ödülünün de sahibi olmuştur.

Akmerkez, rezidans ve ofis fonksiyonlarını alışveriş merkezi ile birleştirerek ziyaretçilerine geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Şehrin merkezindeki konumu, inşaat ve tasarım kalitesi, 180.000 m²'lik üçgen alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kurulduğu günden bu yana şehir yaşamına zenginlik katmaktadır. Bina otomasyonu, iklimlendirme cihazları, müzik yayını, modern güvenlik sistemleri ve yaklaşık 250 kişiyle hizmet sunduğu temizlik, güvenlik, bakım ve yönetim hizmetleri Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin ziyaretçilerine öncelikle çağdaş, huzurlu, rahat ve temiz bir ortam sağlamayı hedeflemektedir. Birbirine ana dolaşım yollarıyla bağlantılı 3 atrium içeren sekiz katlı merkezin dört katını çarşı, diğer dört katını ise 1.255 araç kapasiteli kapalı otopark oluşturmaktadır. Yapı içinde bulunan ikisi panoramik, diğerleri ise yayalara ve servise açık 28 adet asansör ve 45 adet yürüyen merdiven, tüm merkezin yorulmadan ve zaman kaybetmeden gezilebilmesini sağlamaktadır.

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. olan ticaret ünvanını Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 24 Şubat 2005 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir.

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinden itibaren "AKMGY" kodu ile Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmeye başlamış olup, BIST ANA / BIST TİM / BIST MALİ / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST TEMETTÜ / BIST TİM-100 / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. endekslerine dahil bulunmaktadır.

Şirketin sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Yapısı		
Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Tutarı (TL)	Pay Yüzdesi
Klepierre S.A	11.747.397,12	% 31,52
Akkök Holding A.Ş	4.890.900,00	%13,12
Tekfen Holding A.Ş	4.019.839,04	% 10,79
Corio Nederland Kantoren B.V	2.932.840,00	% 7,87
Hoog Catharijne B.V	2.794.800,00	% 7,50
Davit Braunştayn	2.601.380,82	% 6,98
Diğer	8.276.843,02	% 22,22
Toplam	37.264.000,00	%100,00

Şirketin A, B, C ve D grubu payları yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip olup bu imtiyaz aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Şirketi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi				
Grubu	Nama/Hamiline	Pay Tutarı (TL)	Yüzde	İmtiyaz Türü
A	Nama	4.075.750,00	% 10,93	4 aday gösteriyor
B	Nama	2.841.380,00	%7,63	3 aday gösteriyor
C	Nama	2.398.870,00	% 6,44	2 aday gösteriyor
D	Hamiline	27.948.000,00	% 75,00	1 aday gösteriyor
Toplam		37.264.000,00	%100,00	

A, B ve C Grubu hisseler Borsada işlem görmemektedir. 30.09.2019 itibarı ile şirketin halka açıklık oranı % 50,82 dir.

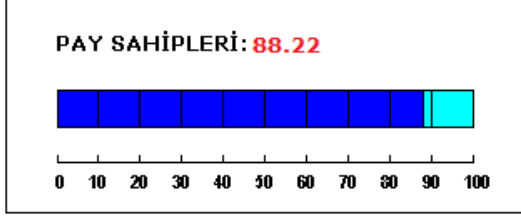
D grubu payların dışında kalan nama yazılı A, B ve C grubu payların ve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde intifa hakkı dahil üçüncü kişiler lehine herhangi surette işlem gerçekleştirilmesi Yönetim Kurulunun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır. Şu kadar ki; aynı gruptan pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları pay devirleri, gerçek kişi pay sahiplerinin eş ve fûruuna yapacakları devirler ve Türk Ticaret Kanununun 495. maddesinin 3. fıkrası hükmü gereği gerçekleşecek olan devirler Yönetim Kurulunun iznine tabi değildir.

Şirketin yönetim kurulu aşağıdaki gibidir:

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu		
İsim	Görevi	Komiteler
Raif Ali DİNÇKÖK	Başkan	
Murat GİGİN	Başkan Vekili	
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Üye	
Alize DİNÇKÖK	Üye	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Sinan Kemal UZAN	Üye	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Davit BRAUNŞTAYN	Üye	
Benat ORTEGA	Üye	
Atilla ALTINORDU	Bağımsız Üye	Denetim Komitesi Başkanı /Kurumsal Yönetim Komitesi Üye
Aycan AVCI	Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan / Denetim Komitesi Üye / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Fatma Dilek BİL	Bağımsız Üye	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı/ Denetim Komitesi Üye/Kurumsal Yönetim Komitesi Üye

Yönetim Kurulu üyelerinin içerisinde icracı görevi olan bulunmamaktadır. Yatırımcı ilişkiler Bölüm yöneticisi Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olup gerekli lisanslara sahiptir. Yönetim Kurulu'nda 2 kadın üye bulunmaktadır.

1.KISIM: PAY SAHİPLERİ



SİNOPSİS

+	Yatırımcı ilişkileri bölümü pay sahiplerinin haklarının korunmasında ve kullanılmasında etkin rol oynamaktadır.
+	Genel kurullar mevzuata uygun yapılmaktadır.
+	Genel kurul öncesi çalışmalar ve duyurular tatmin edicidir.
+	Şirketin bir kâr dağıtım politikası vardır, kamuya açıklanmıştır.
+	Şirketin genel kurul bilgisine sunulmuş bir bağış politikası bulunmaktadır.
=	Azınlık hakları sermayenin yirmide birinden daha düşük bir miktara sahip olanlara tanınmamıştır.
-	Halka açık olmayan A, B, ve C Grubu payların devri yönetim kurulu onayına tabidir.
-	Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı vardır.

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması:

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

Ortaklık organlarının yanı sıra "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında

etkin rol oynamakta ve aşağıdaki görevleri yerine getirmektedir;

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

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

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

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

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

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

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirketin Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisi Sn. Hilal Kayalar, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinde belirtilen lisanslara sahip olup Kurumsal Yönetim Komitesinde yer almaktadır.

1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakları:

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

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

Şirketin revize edilen bilgilendirme politikası, 30 Mart 2016 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuş ve kurumsal internet sitesinden kamuya ilan edilmiştir.

1.3. Azınlık Hakları:

Azınlık haklarının kullanılmasında azami özen gösterilmektedir. Ancak, azınlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir miktara sahip olanlara tanınmamış, şirket mevzuatta halka açık şirketler için öngörülmuş olan oranları aynen benimsemiştir.

1.4. Genel Kurul:

29.03.2019 tarihinde gerçekleştirilen genel kurula ait toplantı ilânı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, elektronik haberleşme de dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak 04.03.2019 tarihinde yapılmıştır.

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

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

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

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

Şirket'in kurumsal internet sitesinde aşağıdaki hususlar pay sahiplerine duyurulmuştur:

- a. Açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle Şirket'in ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, Şirket sermayesinde imtiyazlı paylara dair bilgi,
- b. Yönetim kurulu üyelerinin azil ve değiştirme gerekçeleri ile birlikte adayların; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttükleri görevler, Şirket ve Şirket'in ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve benzeri hususlar hakkında bilgi.

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

Genel kurul İstanbul'da şirket merkezinde yapılmıştır.

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

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

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

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

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

Şirket, yapılacak bağış ve yardımlara ilişkin bir politika oluşturmuş ve bu politikayı 27.03.2013 tarihli genel kurulda ortakların onayına sunmuştur.

Genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara dönem

içerisinde bağış yapılmadığı bilgisi verilmiştir.

Genel Kurul toplantısına şirketin bağımsız denetimini gerçekleştiren firmanın temsilcisi katılmıştır.

Bunlara karşın, genel kurul toplantılarının, söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılması hususunda esas sözleşmede hüküm bulunmamaktadır.

Ayrıca, önceki yıllardaki faaliyet dönemlerine ilişkin gerçekleştirilen genel kurullarda görüşülen bazı gündem maddelerinin iptali istemiyle, pay sahiplerinden Sn. Ömer Dinçkök tarafından dava açıldığı görülmüştür. Şirket, söz konusu davalara ilişkin bildirimini uygun şekilde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla yapmıştır.

1.5. Oy Hakkı:

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

Akmerkez GYO'da oy hakkında imtiyaz yoktur. Sadece yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı vardır. Bu imtiyaz; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın kuruluş şartlarından biri olan ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca "gayrimenkul yatırım ortaklıkları; yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ihraç edemez" hükmü nedeniyle yalnızca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde kullanılmaktadır.

On kişilik yönetim kurulu için Nama yazılı olan A grubu hisseler 4, B grubu hisseler 3, C grubu hisseler 2 ve halka

açık olan hamiline yazılı D grubu hisseler 1 aday göstermektedir.

1.6. Kâr Payı Hakkı:

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

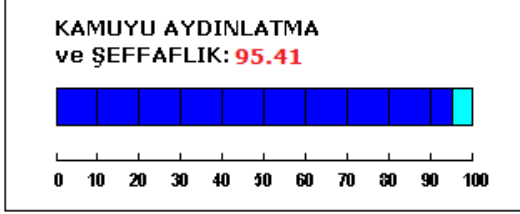
Kar dağıtım politikası dokümanından; kar dağıtımında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında dengeli bir politika izleneceği kanaati oluşmuştur.

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

1.7. Payların Devri:

Payların devri hususunda kısıtlamalar bulunmakta olup, Şirket esas sözleşmesine göre (D) grubu payların dışında kalan nama yazılı (A), (B) ve (C) grubu payların ve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde intifa hakkı dahil üçüncü kişiler lehine herhangi surette işlem gerçekleştirilmesi Yönetim Kurulunun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır.

2.KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK



SİNOPSIS

+	İnternet sitesi kapsamlıdır, kamunun aydınlatılmasında aktif olarak kullanılmaktadır ve İngilizce olarak da hazırlanmıştır.
+	Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) hazırlanmış ve ilgili mevzuat hükümlerine göre kamuya açıklanmıştır.
+	Faaliyet raporu mevzuata uygun, kapsamlı ve bilgilendiricidir.
+	Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler sağlanan tüm menfaatler faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır
+	Bağımsız denetim kuruluşu ile yapılan anlaşma ve çalışmalar mevzuata uygundur.
-	Ortaklık yapısı %5'ten yüksek paya sahip gerçek kişi pay sahiplerini gösterecek şekilde açıklanmamıştır

2.1. Kurumsal İnternet Sitesi:

Kamunun aydınlatılmasında, şirkete ait internet sitesi (www.akmgyo.com) aktif olarak kullanılmakta ve burada yer alan bilgiler sürekli güncellenmektedir.

Ortaklığın kurumsal internet sitesinde; mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra; ticaret sicil bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık yapısı, imtiyazlı paylar hakkında bilgi, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili

gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte şirket esas sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, finansal raporlar, faaliyet raporları, ve diğer kamuyu aydınlatma belgeleri, genel kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekâleten oy kullanma formu, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası ve etik kurallar yer almaktadır.

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

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

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

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) hazırlanmış ve genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığı ile açıklanmıştır.

Ancak, Şirketin ortaklık yapısı; dolaylı ve karşılıklı iştirak ilişkilerinden arındırılmak sureti ile % 5'ten yüksek paya sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile hangi imtiyaza sahip olduklarını gösterecek şekilde açıklanmamıştır.

2.2. Faaliyet Raporu:

Yönetim kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlamıştır. Faaliyet raporunda;

- a. Raporun dönemi, ortaklığın ünvanı, ticaret sicil numarası, iletişim bilgileri,
- b. Dönem içinde yönetim ve denetleme kurullarında görev alan başkan ve üyelerin, ad ve soyadları, yetki sınırları, bu görevlerinin süreleri (başlangıç ve bitiş tarihleriyle),
- c. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi,
- d. Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği,
- e. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu,
- f. İlişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler,
- g. Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar,
- h. Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ve varsa bunlara ilişkin hesap dönemi içindeki değişiklikler
- i. Personel ve işçilere sağlanan tüm menfaatler, personel sayısı bilgileri,
- j. İmtiyazlı paylara ve payların oy sayısına dair açıklamalar,
- k. Araştırma ve geliştirme faaliyetlerine ilişkin bilgi,
- l. Kar dağıtım politikası
- m. Finansal durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar
- n. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları,
- o. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylara yer verilmiştir.

Mevzuatta belirtilen hususlara ek olarak;

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

Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler kişi bazında Faaliyet Raporu içerisinde yer almaktadır.

SPK tebliği gereğince kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyorsa ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uyulmaması dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarına ve gelecekte ortaklığın

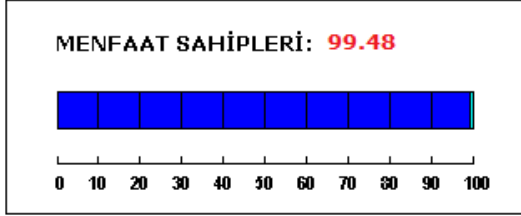
yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapma planının olup olmadığına ilişkin beyana ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nun (KYBF'nin) KAP iletişim adreslerine faaliyet raporu içerisinde yer verilmiştir.

2.3. Bağımsız Denetim:

Şirketin 2019 yılı hesap dönemini kapsamak ve bağımsız denetimini yapmak üzere; Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of Ernst & Young Global Limited) seçilmiştir.

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

3.KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ



SİNOPSİS

+	Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde tazmin imkânı sağlanmaktadır.
+	Çalışanlara yönelik tazminat politikası oluşturulmuş ve internet sitesi aracılığıyla kamuya açıklanmıştır
+	Etkin bir İnsan Kaynakları politikası vardır.
+	Çalışanlar ve menfaat sahiplerinin şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde şirket yönetimine katılımını destekleyecek modellere şirket esas sözleşmesinde yer verilmiştir.
+	Etik kurallar bütünü hazırlanmış ve kamuya açıklanmıştır.
+	Şirket çevre yasalarına uyumludur. Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik çalışmaları tatmin edici düzeydedir.

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası:

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlâl edildiğine ilişkin kayda değer ya da sık sayılabilecek bir duruma rastlanmamıştır. Menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarının garanti altına alındığı görülmüştür.

Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında şirketin kurumsal internet sitesi de kullanılarak bilgilendirilmektedir.

Menfaat sahipleri, şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne ve Denetimden Sorumlu Komiteye iletebilmektedir.

Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dahil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenmekte, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenmektedir.

Şirket çalışanlara yönelik tazminat politikası oluşturmuş ve bunu internet sitesi aracılığıyla kamuya açıklamıştır.

3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi:

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin, şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde, şirket yönetimine katılımını destekleyici modellere şirket esas sözleşmesinde yer verilmiştir.

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

Şirket, gerektiği durumlarda diğer menfaat sahiplerinin ilettiği olduğu

görüş ve önerileride dikkate almaktadır.

3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası:

Şirket'in insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, Şirket'i ileriye taşıyacak adayların Şirket'e kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlamaktadır. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanılarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket etmektedir.

İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenmektedir. Yönetici görev değişikliklerinin Şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda, yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesi hususunda halefiyet planlaması hazırlanmaktadır.

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

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

3.4. Müşteriler ve Tedarikçilerle İlişkiler:

Şirketin, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri

memnuniyetini sağlayıcı tedbirleri aldığı kanaati oluşmuştur.

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

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

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk:

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

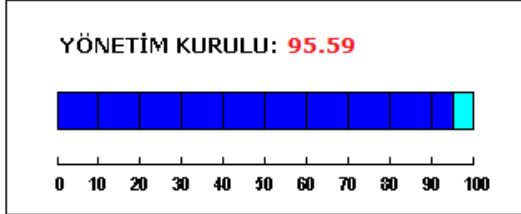
Son bir yılda şirketin kamu idareleri tarafından yükümlü tutulduğu herhangi bir uygulama yoktur.

Şirket, çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen göstermektedir.

3.6. Sürdürülebilirlik

Şirketin çevre, doğa, enerji tasarrufu, geri dönüşüm ve eğitim konularında politikası, iç düzenlemesi, hedefleri, girişim ve kampanyalarının olduğu gözlenmiştir.

4.KISIM: YÖNETİM KURULU



SİNOPSİS

+	Yönetim kurulu etkin ve nitelikli üyelerden oluşmaktadır.
+	Yönetim kurulu toplantı ve karar nisabına esas sözleşmede yer verilmiştir.
+	Yönetim kurulunda 3 bağımsız üye vardır.
+	Denetim, Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri ihdas edilmiştir.
+	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır.
+	Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler kişi bazında açıklanmıştır.
=	Yönetim kurulunda 2 kadın üye bulunmaktadır.

4.1. Yönetim Kurulunun İşlevi:

Yönetim kurulunun; aldığı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözetmekte, şirketi bu prensiplerle idare ve temsil etmekte olduğu düşünülmektedir.

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

4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

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

Yönetim kurulu üyeleri arasındaki görev dağılımı faaliyet raporunda açıklanmıştır.

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

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

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

Yönetim kurulu finansal tablo ve faaliyet raporunun kabulüne ilişkin karar almış olup bu kapsamdaki beyanın içeriğine Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) dahil edilmiştir.

Yönetim kurulu başkanlığı ile genel müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından yürütülmektedir. Ayrıca, bu

ayrım yazılı olarak esas sözleşmede ifade edilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır.

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

4.3. Yönetim Kurulunun Yapısı:

Şirketin yönetim kurulu 10 üyeden oluşmakta olup icracı üye bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip 3 bağımsız üye vardır.

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

Yönetim kurulunda 2 kadın üye bulunmaktadır. Bu bağlamda, kurumsal yönetim ilkelerinin tavsiye niteliğindeki, yönetim kurulunun %25'inin kadın üyelerden oluşması kriteri kısmen sağlanmakta olup bu konuda yazılı bir politika hazırlanmış ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmuştur.

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli:

Yönetim kurulunun şirket işlerine yetecek sıklıkta toplandığı görülmüştür. Bu kapsamda; 2018 yılı içinde 33 yönetim kurulu kararı alındığı faaliyet raporu içerisinde belirtilmiştir.

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

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

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

Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı ve toplantı karar nisabı şirket esas sözleşmesinde belirlenmiştir.

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:

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

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenmiş ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

Denetim komitesi üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları

bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. Genel müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı komitelerde görev almamaktadır.

Bağımsız üyeler haricinde, genel itibarıyla bir üyenin birden fazla komitede yer almamasına özen gösterilmektedir.

Mali İşler Müdürü Sn. Ayşegül Canbaz ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Sn. Hilal Kayalar , Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine atanmıştır. Bu uygulama haricinde komitelerde icracı üye bulunmaması tarafımızca olumlu addedilmiştir.

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

Komitelerin toplanma sıklıkları tarafımızca yeterli bulunmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmekte ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmaktadır. Ayrıca, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmektedir.

Denetim Komitesi; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmakta, şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve

kriterleri belirlemekte, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmekte ve kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.

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

Denetim komitesinin çalışma esasları ve hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu hakkında faaliyet raporunda bilgi verilmiştir.

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

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

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

tarafımızca izlenmeye devam edilecektir.

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

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

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

Şirketin, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamakta, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamakta olduğu veya lehine kefalet gibi teminatlar vermediği beyan edilmiştir.

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

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

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin görevlerini gereği gibi yerine getirmemeleri nedeniyle şirketin ve üçüncü kişilerin uğradıkları zararların tazmini ile ilgili sigorta yaptırılmıştır.

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

Notların Anlamı

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

ÇEKİNCELER

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

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

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

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

İrtibat:

S. Suhan Seçkin

suhan@saharating.com

Ali Perşembe

apersembe@saharating.com

M. Metin Tosun

mtosun@saharating.com



SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hiz. A.Ş.

Hacı Mansur sok. Konak Apt. 3/1 Nişantaşı 34363 Şişli İstanbul

Tel: 212. 291 97 91; Fax: 212. 291 97 92

www.saharating.com