

# DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ'NE

UYUM RAPORU

2017

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

**KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

Şirketimizin, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum durumu ana başlıklar altında aşağıda açıklanmıştır.

**BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

Halka açık bir sermaye piyasası kurumu olan Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerinin dört ana unsuru olan Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk ilkelerini benimsemiş olup, söz konusu ilkelere uyumu gözeterek faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirketimiz, uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tamamını uygulamakta, uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin uygulanması için ise azami özeni göstermektedir. Kurumsal yönetim ilkelerinden Şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olmayanlara, izleyen bölümlerde ilgili konu başlıklarının altında yer verilmiştir. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan ilkelerin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Pay sahiplerimiz, pay sahipliğinden kaynaklanan her türlü haklarını eşitlik ilkesi çerçevesinde şartlarımız paralelinde rahatlıkla kullanabilmekte, kamunun ve dolayısıyla menfaat sahiplerimizin bilgilendirilmeleri şeffaflık ilkesi gereği en üst düzeyde sağlanmaya çalışılmakta ve ticari sır niteliğinde olmayan gerekli her türlü bilgi zamanında açıklanmaktadır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayından geçmiş esas sözleşmemiz ve ilgili mevzuat çerçevesinde, genel kurulda pay sahiplerimizden aldığı yetki doğrultusunda Yönetim Kurulumuz sorumluluklarını yerine getirmekte ve Şirketi temsil etmektedir. Faaliyetimizin ve ihtiyaçlarımızın gerektirdiği komiteler kurulmuş ve mevzuat çerçevesinde işleyişleri sağlanmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda gereken hassasiyeti gösteren Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, komitenin başlıca görevi kurumsal yönetim ilkelerine uyumu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmaktır.

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

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

**BÖLÜM II – PAY SAHİPLERİ**

**2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Yürürlükten kalkan, SPK'nun Seri:IV, No:41 sayılı Tebliği gereği 19.03.2009 tarihinde Yönetim Kurulumuzun kararı ile oluşturulan ve yöneticisi atanan "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi"nin ismi, 03.01.2014 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan SPK'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum kapsamında 01.04.2014 tarihinde Yönetim Kurulumuzun kararı ile "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Bölümü görevlerini, doğrudan Şirket Genel Müdürü'ne bağlı olarak "Mali ve İdari İşler Bölümü" tarafından yerine getirilmektedir. Bölüm'ün yöneticisi Şirket Mali ve İdari İşler Genel Müdür Yardımcısı Baykal KARACAOĞLU'dur. Bölüm yöneticisinin Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey-3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı bulunmaktadır. Bölüm'ün yöneticisi Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 10. maddesi ile uyumlu olacak şekilde Kurumsal Yönetim Komitesi'ne üye olarak atanmıştır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi olarak Şirket Proje Geliştirme ve Pazarlama Bölüm Müdürü Onur KARAHAN atanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nde görev alan kişilerin iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Yöneticisi :

Baykal KARACAOĞLU  
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Genel Müdür Yardımcısı

Görevlisi :

Onur KARAHAN  
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Proje Geliştirme ve Pazarlama Bölüm Müdürü

Büyükdere Cad. No:141 K:22  
34394 Esentepe-Şişli-İstanbul

Tel : (212) 348 57 45 – 348 57 46

e-mail : denizgyo@denizbank.com  
www.denizgyo.com.tr

Faks : (212) 336 61 84

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün faaliyetleri arasında pay sahiplerinin haklarını kullanmalarının kolaylaştırılması, pay sahipleri ile Şirket arasındaki iletişimin sağlanması konusunda pay sahiplerinin yazılı veya sözlü bilgi taleplerinin ticari sır kapsamında olanlar hariç yanıtlanması, genel kurul toplantılarının mevzuat ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılması, kurumsal yönetim ilkelerine uyum çalışmaları yer almaktadır.

Bunun yanı sıra, Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün yöneticisi, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üyesi olarak, yıl içerisinde gerçekleştirilen Komite toplantılara katılmış; Bölüm faaliyetleri, dönem içerisinde meydana gelen önemli gelişmeler ve yatırımcı ilişkileri faaliyetlerini ilgilendiren mevzuat değişiklikleri hakkında Komite'ye bilgi vermiştir.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

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

Şirketin finansal durumunda ve/veya faaliyetlerinde meydana gelen veya gelmesi beklenen tüm önemli değişiklikler, dönemsel finansal tablolar ve raporlar, mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine zamanında duyurulmaktadır. Pay sahiplerinin eşit bilgilendirilmesini teminen Şirket hakkında pay sahiplerine sunulacak her türlü bilgi Şirketin [www.denizgyo.com.tr](http://www.denizgyo.com.tr) internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) sisteminde <http://www.kap.org.tr/> adresindeki yayınlanmaktadır.

Kamuyu aydınlatma ve pay sahipliği haklarının kullanımını kolaylaştırmak amacıyla Şirket internet sitesi etkin olarak kullanılmaktadır. Şirket internet sitesinin, pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgiler başta olmak üzere güncellemeye açık olan bölümleri, mevcut gelişmeler çerçevesinde düzenli olarak güncellenmektedir. Böylece, yatırımcılar ve analistler başta olmak üzere, Şirket ve faaliyetleri hakkında bilgiye ihtiyaç duyan farklı türde kişi ya da kuruluşların, doğru ve güncel bilgi edinmeleri sağlanmaktadır.

Şirket internet sitesi, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın sermaye şirketlerinin internet sitelerine ilişkin yayımlanan Yönetmelik'i kapsamında olup, "Bilgi Toplumu Hizmetleri" bölümünü içermektedir. Yatırımcılar, Bilgi Toplumu Hizmetleri bölümü üzerinden, MKK'nın portalına bağlanmakta ve Şirket hakkındaki temel bilgilere söz konusu bağlantı üzerinden de ulaşabilmektedirler. Bunun yanı sıra, Foreks Bilgi İletişim A.Ş. ile yapılan hizmet sözleşmesi çerçevesinde, internet sitesinde "Hisse Senedi Performansı" bölümünden, yatırımcıların hisse senedi performansına izlemeleri sağlanmaktadır.

Pay sahiplerinden gelen çok sayıda yazılı ve sözlü bilgi talebi Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde, geciktirilmeksizin zamanında cevaplandırılmaktadır.

Şirketimizin esas sözleşmesinde özel denetçi atanmasına ilişkin bir düzenleme bulunmamakla birlikte, pay sahiplerinin mevzuat çerçevesinde genel kurulda özel denetçi atanması talebinde bulunmaları mümkündür. Şirketimize dönem içinde özel denetçi tayini talebinde bulunulmamıştır.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

**2.3. Genel Kurul Toplantıları**

Şirketimizin 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, 29.03.2017 tarihinde % 91,38 oranında katılım ile “Büyükdere Caddesi No:141 Selma Akboğa Konferans Salonu Esentepe-Şişli-İstanbul” adresinde gerçekleşmiştir. Toplantıya pay sahipleri dışında, Yönetim Kurulu Üyeleri, bağımsız denetim firması yetkilisi ve Şirket çalışanları katılım göstermiştir.

Türk Ticaret Kanunu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili düzenlemeleri kapsamında, Şirketimizin 2016 yılına ilişkin Genel Kurul Toplantısı eş anlı olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden de yapılmış ve Genel Kurul toplantısına katılma hakkı olan pay sahiplerine toplantıya elektronik ortamda katılma, temsilci tayin etme, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme işlemlerini söz konusu sistem üzerinden gerçekleştirme imkanı sağlanmıştır.

Toplantı duyurusunun mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşması amaçlanmış olup, Toplantı duyurusunda gündeme, toplantı tarih ve adresine ilişkin ayrıntılara, toplantıya katılım esaslarına, vekalet örneğine yer verilmiş, toplam oy hakları, imtiyazlı paylara ilişkin bilgileri içeren bilgilendirme dokümanı Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP), Şirket internet sitesinde yayınlanmıştır. İlaveten Genel Kurul çağrısı, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi(EGKS) ve e-Şirket (Şirketler Bilgi Portalı) üzerinden de gerçekleştirilmiş ve Genel Kurul'a ilişkin dokümanlar EGKS'ye de yüklenmiştir. Toplantı duyurusunun mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşması amaçlanmış, duyuru Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereğince ilanlı olarak yapılmış olup toplantıya ait davet kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Merkezi Kayıt Kuruluşunun elektronik genel kurul sisteminde, Şirket internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde toplantı tarihinden en az 3 hafta önce ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Şirketimizin ilgili genel kurul dönemine ait finansal tablolar, yönetim kurulu faaliyet raporu, bağımsız dış denetim kuruluşunun denetim raporu ve kar dağıtım tablosu Türk Ticaret Kanunu gereğince Genel Kurul toplantı gününden 21 gün önce şirket merkezinde ve [www.denizgyo.com.tr](http://www.denizgyo.com.tr) adresinde pay sahiplerinin tetkikine hazır bulundurulmuştur.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, kendilerine vekil tayini ile toplantıya iştirak edebilmeleri için, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:8 Tebliği hükümleri çerçevesinde yukarıda bahsi geçen yayın organlarında ilan edilen gündemde örneği bulunan vekâletnameyi doldurarak imzalarını Notere onaylatmak suretiyle şirketimize teslim etmeleri istenmiştir.

Şirketimizin genel kurul tutanakları, şirketimizin merkezinde ve [www.denizgyo.com.tr](http://www.denizgyo.com.tr) adresinde sürekli olarak pay sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

**2.4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Şirket sermayesi 50.000.000 adet paydan oluşmakta olup, payların 5.000 TL'lik bölümü A Grubu, 49.995.000 TL'lik bölümü ise B Grubudur. A Grubu payların, Genel Kurul'da yönetim Kurulu üyelerini aday gösterme imtiyazı mevcuttur. Bunun dışında herhangi bir imtiyaz mevcut olmayıp, esas sözleşmemiz gereği yeni imtiyazlı paylarında ihracı mümkün değildir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinde oy hakkında imtiyazdan kaçınılması gerektiği belirtilmekle beraber, halka açıklık oranı yüksek olan Şirketimizde, yönetiminin devamlılığını sağlanabilmesi amacıyla, genel sektör uygulamaları paralelinde (A) Grubu hisse senedi sahiplerine tanınan, sadece yönetim kurulu üyelerini aday gösterme imtiyazı sürdürülmektedir. Bunun dışında oy kullanmaya ilişkin ilkelere uyulmaktadır.

**2.5. Kar Payı Hakkı**

Şirketimizin esas sözleşmesi gereğince ortaklık paylarında şirketin kârına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

Yönetim Kurulumuzun 03.03.2014 tarih 2014/07 sayılı kararı ile "Kâr Dağıtım Politikası" belirlenmiş 27.03.2014 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında onaylanmış, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve internet sitesinde duyurularak, yıllık faaliyet raporunda yer almıştır.

**KÂR DAĞITIM POLİTİKASI**

Yönetim Kurulunun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve ilgili mevzuat düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtım ve ilgili maddeleri çerçevesinde oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârından Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü dağıtılması esas alınır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'un onayına sunacağı kâr dağıtım tekliflerinde,

- Şirketin kârlılık durumunu,
- Şirketin sermaye yapısı
- Pay sahiplerimizin beklentileri,
- Şirketin büyüme hedefi,
- Şirketin piyasa değeri,
- Ulusal ve uluslararası ekonomik şartlar ve finansal piyasaların durumu,

arasındaki hassas dengenin bozulmamasını dikkate almak suretiyle, oluşması halinde Şirket dağıtılabilir net kârını, nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi ve/veya yedeklere ayrılması şeklinde dağıtılmasını Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir "Kâr Dağıtım Politikası" benimsemiştir.

Kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamakta olup, kâr dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı avansı dağıtımını hususuna Şirket Esas Sözleşmesinde yer verilmiş olup, konuya ilişkin sermaye piyasası düzenlemeleri çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

**2.6. Payların Devri**

Şirketimiz esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut olmayıp, pay devrini kısıtlayan herhangi bir husus yoktur. Tüm pay sahiplerine eşit muamele edilmektedir.

**BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

**3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi [www.denizgyo.com.tr](http://www.denizgyo.com.tr) adresinden sağlanmaktadır. İnternet sitesinde, Kurumsal Yönetim İlkelerinde ve ilgili diğer kanun ve mevzuatlarda bulunması belirtilen bilgi ve belgeler internet sitesinde yer almaktadır. İnternet sitesi, yabancı yatırımcıların da yararlanabilmesi için ayrıca İngilizce olarak da hazırlanmıştır. Hem Türkçe hem de İngilizce internet siteleri yatırımcıların daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla düzenli ve eş zamanlı olarak güncellenmektedir.

**3.2. Faaliyet Raporu**

Şirket'in faaliyet raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri başta olmak üzere, ilgili diğer Sermaye Piyasası düzenlemeleri ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili Yönetmeliği çerçevesinde, kamuoyunun Şirket'in faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak kapsamda hazırlanmaktadır.

Şirket faaliyetlerine ilişkin temel bilgilerin yanı sıra, yönetim kurulu üyeleri ve komitelere ilişkin detaylı bilgilere de faaliyet raporunda yer verilmesine özen gösterilmektedir. Bu kapsamda; yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişleri, üyelere sağlanan mali haklar ve yönetim kurulunun yıl içerisinde gerçekleştirilen toplantı sayısı; yönetim kurulu komitelerinin yapısı, yıl içerisindeki toplantı sayılarına ilişkin bilgilere faaliyet raporunda yer verilmektedir.

**BÖLÜM IV – MENFAAT SAHİPLERİ**

**4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirketimiz ile ilgili olarak, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği, menfaat sahiplerinin kendilerini ilgilendiren hususlarda internet sitemizden, genel kurul toplantıları, yönetim kurulu toplantıları, KAP sistemi ve şirket merkezinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü aracılığı ile bilgilendirilmektedirler.



**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

**4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Şirketimiz, menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereği haklarının kullanımı ve korunmasında azami özeni göstermektedir.

Şirket'in ilişkide olduğu tüm menfaat sahiplerinin beklenti ve istekleri etik kurallar çerçevesinde değerlendirilmekte ve sorunlar karşılıklı iletişimle çözümlenmektedir. Şirket'in gerek kira sözleşmeleri gerek gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ile ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşme kaynaklı veya sözleşme kaynaklı olmayan talepleri, istekleri, sorunları Kurumsal İletişim, Satış, Kiralama ve Pazarlama Bölümleri aracılığıyla Şirket'in yönetimine iletilmekte ve çözüm odaklı öneriler görüşülerek sonuca bağlanmaktadır.

**4.3. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketimizin insan kaynakları politikası ve uygulamalarını Şirket'imizin de içinde bulunduğu Denizbank Finansal Hizmetler Grubu (DFHG) adına Denizbank İnsan Kaynakları Bölümü politikaları çerçevesinde günlük uygulamaları yürütmektedir. Çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere Şirketin organizasyon yapısı nedeniyle bir temsilci atanmamıştır. Çalışanlardan gelen herhangi bir şikayet bulunmamaktadır. Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri konularında çalışanlar bilgilendirilmiştir.

**4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Şirketimiz, merkezinin bulunduğu çevreye karşı duyarlı sosyal sorumluluk anlayışı içinde faaliyetini sürdürmektedir. Bu nedenle, dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan herhangi bir dava söz konusu değildir.

**BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU**

**5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu**

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket Ana Sözleşmesi'nde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuata uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder.



**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

Şirketimiz yönetim kurulumuz;

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	
		Başlangıç ve Bitiş Tarihleri	
Tanju KAYA	Başkan	Mart 2017	Mart 2020
Mehmet AYDOĞDU	Başkan Vekili	Mart 2017	Mart 2020
Ali Mürat DİZDAR	Üye	Mart 2017	Mart 2020
Behzat YILDIRIMER	Bağımsız Üye	Mart 2017	Mart 2020
Özlem ÇÖRTOĞLU	Bağımsız Üye	Mart 2017	Mart 2020

olmak üzere ikisi bağımsız toplam beş kişiden oluşmaktadır. Yönetim kurulumuz icracı olmayan üyelerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu en çok üç yıl için görev yapmak üzere seçilebilmeleri esas sözleşmede belirlenmiş olup hali hazırdaki üyeler, 2019 yılı faaliyet ve hesaplarını incelemek amacıyla toplanacak genel kurul toplantısına kadar üç yıllığına görev yapmak üzere seçilmişlerdir. Şirketimiz Genel Müdürlük görevi Sn. Mehmet ÇİTİL tarafından yürütülmektedir.

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

Şirketimizin yönetim kurulu, esas sözleşmemizde açıkça belirlendiği, şirket işleri lüzum gösterdikçe toplanır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine, başkan yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar. Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu karar almak şartı ile başka yerde toplanabilir.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya ret olarak kullanılır. Ret oyu veren kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalar. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Yönetim kurulumuz dönem içindeki 26 toplantı yapmış ve karara bağlamıştır.

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

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde; mevcut yönetim kurulu bünyesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi kendi görevlerine ilave olarak Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de ifa etmektedir.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

• Denetim Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Behzat YILDIRIMER	Başkan
Özlem ÇÖRTOĞLU	Üye

• Kurumsal Yönetim Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Behzat YILDIRIMER	Başkan
Tanju KAYA	Üye
Mehmet AYDOĞDU	Üye
Baykal KARACAOĞLU	Üye

• Riskin Erken Saptanması Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Özlem ÇÖRTOĞLU	Başkan
Ali Murat DİZDAR	Üye

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

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılması muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir.

Ayrıca, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 378. maddesi uyarınca risk yönetimi ve riskin erken teşhisi konularında Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Yönetim Kurulu'na verilen görev ve sorumluluklar kapsamında; iki aylık periyotlarla "Riskin Erken Saptanması Komitesi Raporu" hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmaktadır.

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

**5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri**

Şirket, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Şirketimizin gayrimenkul portföyünde bulunan mülklerimizde değer artışını sağlayacak çalışmalarda bulunmak, düzenli kira gelirimiz ile istikrarlı büyümeyi ve karlılığı sağlamak; öncelikle İstanbul merkezli gayrimenkul ve inşaat projelerinde etik ilkelerimizi ön planda tutarak ve her projenin ihtiyaçlarına uygun titizlikle seçilmiş çözüm ortaklarıyla farklılıklar yaratan özgün projeler üretmektir.

Deniz GYO bağlı bulunduğu Denizbank Finansal Hizmetler Grubu'nun kurumsal ve finansal gücünden aldığı destek ile marka değerimize layık, şeffaf, dürüst ve yenilikçi bir yönetim anlayışı eşliğinde, örnek gösterilen projeler geliştiren ve yatırımlar yapan, sektörde paydaşlarının menfaatlerini ve memnuniyetini üst düzeyde sağlayan güçlü kurum olmayı hedeflemektedir.

**5.6. Mali Haklar**

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmuştur. Şirket'in Ücret Politikasına, Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Köşesi" bölümünde yer alan "Politikalar" başlığı altında yer verilmektedir.

Şirketimiz esas sözleşmesi gereğince yönetim kurulu üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücret genel kurul tarafından belirlenir. 2017 yılı için genel kurul tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeleri için aylık net 3.000 TL, diğer yönetim kurulu üyelerine herhangi bir ücret ödenmemesi kararı alınmıştır. Şirketin, herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamıştır.