



**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI**

**30.09.2011**

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI

### **1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı:**

Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 4 Temmuz 2003 tarih ve 35/835 sayılı kararı ile kabul edilerek ilk defa Temmuz 2003'ye kamuya açıklanan ve Şubat 2005'de de düzeltme ve ilavelere tabi tutulan "Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkeleri"ni prensip olarak benimsemektedir. Torunlar bu ilkelerin uygulanmasının, Şirketimize, menfaat sahiplerine ve nihayetinde ülkemize getireceği faydaların bilincindedir. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlanması ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

Şirketimizin vizyon ve misyonu ile stratejik hedeflerimize ulaşmanın yolunun Kurumsal Yönetim ilkelerini uygulayarak varılacağına bilinci ve anlayışı içerisindeyiz. Kurumsal Yönetim'in ana prensipleri olan adillik, şeffaflık, sorumluluk ve hesap verebilirlik ilkeleri Şirketimiz tarafından benimsenmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatına ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çerçevesinde Şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur. Yönetim Kurulumuzun 24.05.2010 tarihli toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyesi Ali Alp ile Şerife Cabbar ve Lütfü Vardı Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine ve bağımsız yönetim kurulu üyesi Mehmet Mumcuoğlu ile Ali Coşkun ve Mahmut Karabıyık da Denetimden Sorumlu Komite üyeliğine seçilmişlerdir.

Uluslararası platformda Türkiye'yi ve Türk Gayrimenkul Yatırım Sektörünü en iyi şekilde tanıtmayı, güvenilirliği ve şeffaflığı ilke edinmiş Ortaklığımızın 01.01.2011 – 30.09.2011 faaliyet dönemine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) benimsemiş olduğu Kurumsal Yönetim ilkelerine ilişkin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu aşağıda bilgilerinize sunulmaktadır. Raporu, faaliyet raporunun yanı sıra Şirketimizin web sayfasındaki Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nden de erişilebilmektedir.

**Aziz TORUN**

**Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür**

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

### Bölüm I.PAY SAHİPLERİ

#### 2- Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi:

Yurtiçi ve yurtdışı yatırımcıların doğru ve zamanında bilgilendirilmesi halka arz sonrası işlemlerin takibi süreçlerini yönetmek üzere Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı'na bağlı Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Ayrıca Genel Kurul toplantılarında hissedarların yararlanabileceği dokümanların hazırlanması ve hissedarların bu dokümanlara kolayca ulaşmasının sağlanması da bu bölümün görevleri arasındadır.

Bölüm ayrıca Şirket hakkında gelen bilgi taleplerini cevaplar. Mümkün olan tüm iletişim fırsatlarıyla (birebir görüşme, konferanslara katılım, toplantılar, web sitesi, telefon, e-posta, yatırımcı bültenleri, yatırımcı sunumları vb.) Torunlar GYO hissedarlarını ve Şirket hakkında rapor hazırlayan aracı kuruluş analistlerini şirket hakkında bilgilendirir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümüne yöneltilen sorular Şirketimiz Bilgilendirme Politikasına uygun olarak cevaplanmaktadır.

25.01.2011 tarihinden geçerli olmak üzere Dr. Haluk Yükler Yatırımcı İlişkileri Direktörü olarak atanmıştır

Şirketimiz ile ilgili bilgi almak isteyen tüm pay sahipleri [info@torunlargo.com.tr](mailto:info@torunlargo.com.tr) adresine e-posta göndererek bilgi taleplerini iletebilirler. Ayrıca diğer tüm iletişim kanalları pay sahiplerinin kullanımına açıktır.

Torunlar GYO ve projeleri ile ilgili gelişmeleri düzenli olarak iletmek amacıyla yatırımcılarımıza yönelik özel bir iletişim platformu oluşturmak yönünde çalışmalar yürütülmektedir. Bu çalışmalardan haberdar olmak için "[www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr)" adresinden "**Yatırımcı Geri Bildirimi**"ne tıklanarak, elektronik posta adresinin sistemimize kaydedilmesi yeterli olacaktır.

Finanstan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı: İsmail Kazanç

Adres: Rüzgarlıbahçe Mah. Selvi Çıkmazı No.4 34805 Beykoz-Istanbul Türkiye

Telefon: +90 216 425 20 07

Faks: +90 216 425 03 12

E-posta: [ismailkazanc@torunlargo.com.tr](mailto:ismailkazanc@torunlargo.com.tr)

Yatırımcı İlişkileri Direktörü: Dr. Haluk Yükler

Adres: Rüzgarlıbahçe Mah. Selvi Çıkmazı No 4 34805 Beykoz-Istanbul Türkiye

Telefon: +90 216 425 20 07

Faks: +90 216 425 20 07

E-posta: [halukyukler@torunlargo.com.tr](mailto:halukyukler@torunlargo.com.tr)

### 3- Pay Sahipleri Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı:

#### Bilgilendirme

Torunlar GYO'nun Bilgilendirme Politikası, bütün pay sahiplerine ve yatırımcılara eşit davranılmasını gerektirmekte, aynı içeriğe sahip olan bilgilerin doğru ve aynı anda ulaştırılmasını öngörmektedir. Pay sahiplerinin o anda kamunun bilgisi dahilinde olmayan işlemler hakkındaki bilgi talepleri de bu politikaya uygun olarak değerlendirilmekte ve kişiye özel açıklama yapılmasına hiçbir zaman izin verilmemektedir.

Pay sahiplerinden gelen sözlü ve yazılı bilgi talebi Sermaye Piyasası Mevzuatı ve İ.M.K.B mevzuatı çerçevesinde yanıtlanmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi edinme hakları özenle kullanılmaktadır. Bilgiler, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve basın yoluyla halka açıklanmaktadır. Pay sahiplerinin halka açık bilgilere daha kolay ulaşmasını sağlamak amacıyla ve Kurumsal Yönetim İlkeleri Bölüm II, Madde 1.11.5 uyarınca, halka yönelik bütün açıklamalar Şirketin İnternet sitesinde ([www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr)) Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır.

Yerli ve yabancı yatırımcılar genel olarak genel kurul toplantısı, sermaye artırım ve mali tabloların kamuya duyurulması dönemlerinde veya duyurulmasından sonra, ihtiyaç duydukları bilgileri elektronik posta ve birebir toplantı yapmak sureti ile bilgilendirilmektedir. Telefonla ulaşan talepler derhal, elektronik posta ile de en kısa sürede yerine getirilmektedir.

Pay sahiplerinden dönem içinde şirketimize yapılmış cevaplanmamış yazılı başvuru bulunmamaktadır. İlk dokuz ayda telefon aramaları dışında 72 yerli yatırımcının sorularına e-posta ile cevap verilmiş olup sorular ağırlıklı olarak hisse performansı, bedelsiz sermaye artırım, genel kurul tarihi ve gündemi, temettü, hisse geri alımı ile ilgili olmuştur. Hissedarlardan gelen dilek, şikayet ve öneriler üst yönetime de iletilmiştir.

Yabancı fonlarla 21'i şirket merkezinde 63'ü Konferanslarda olmak üzere toplam 84 yabancı yatırımcı ile birebir görüşme yapılmıştır. Şirketin sahip olduğu AVM'ler, kiracı mağaza sayısı, brüt kiralanabilir alan, yıl içinde geliştirilen projelerin ilerleme durumları, yılsonu satış hedefleri vb. konularda bilgi taleplerinde bulunmuşlardır.

24.08.2011'de analistlerle bir bilgilendirme toplantısı yapılmıştır. Diğer yandan 4 analist ile de şirket merkezinde görüşülmüştür. Üçüncü çeyrekte ikisi yabancı, biri yerli üç aracı kurum Torunlar GYO hakkında rapor yazmış ve takibe almıştır.

Ayrıca telefon ve e-posta yolu ile analistlerin soruları cevaplandırılmaktadır. Şirketin KAP'a yaptığı açıklama ve basın bültenleri aynı anda analist ve yatırımcılara da Türkçe ve İngilizce olarak geçilmektedir.

01.01.2011 – 30.09.2011 tarihli dönemde Ortaklığımız ile ilgili olarak 33 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Ortaklığımız ile ilgili tüm özel durum açıklamaları KAP ve SPK 'na zamanında yapılmaktadır. Pay sahiplerinin haklarının kullanımı için gerekli olan elektronik ortam ile ilgili çalışmalar tamamlanmıştır. Web sitemizden mali raporlar ve diğer linkler aracılığı ile mali ve idari bilgilere ulaşılmaktadır.

#### 4- Genel Kurul Bilgileri:

Genel Kurul Toplantıları için gündem belirlenirken, her bir maddenin karışıklığa yer vermeyecek şekilde açık ve anlaşılabilir olmasına özen gösterilmektedir. Gündem maddelerinde mevzuat gereği görüşülmesi gereken tüm konuların kapsanmasına dikkat edilmektedir.

2010 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 25.05.2011 tarihinde Saadetdere Mah. E 5 Üzeri Harami dere Esenyurt İstanbul adresindeki Torium Alışveriş Merkezi Konferans Salonunda İstanbul Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 24.05.2011 tarih ve 32091 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sn.Fevzi ÜLKER'in gözetiminde yapılmıştır. Toplantıya ait davet kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve Ülke çapında yayın yapan bir gazetede ilan edilmek ,bir kısım pay sahiplerine imza mukabilinde bildirmek suretiyle süresi içerisinde yapılmıştır. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulunun 30.05.2009 Tarih ve 27243 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:VIII No:61 Sayılı “ Bilgi Belge ve Açıklamaların Elektronik Ortamda İmzalanarak KAP'a Gönderilmesine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i ile bu Tebliğe dayanılarak oluşturulan mevzuat hükümleri uyarınca KAP'ta ilan edilmiştir.

Genel Kurul Toplantısında, 224.000.000 TL'lık sermayeye tekabül eden 224.000.000 adet hisseden, 88.165.697 adet paya karşılık 88.165.967 TL. paya malik hissedarların asaleten, 105.560.916 adet paya karşılık 105.560.916 TL. paya malik hissedarın vekaleten olmak üzere toplam 193.726.883 adet hisse temsil edilmiş olup gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen toplantı nisabı sağlanmıştır.

Toplantı tutanağı ve temsil ilzam ile ilgili 26.05.2011 tarih ve 2011/31 sayılı Yönetim kurulu kararımız 26.05.2011 tarihinde tescil edilmiş olup, 15.06.2011 tarih ve 7837 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 626-631 numaralı sayfalarında ilan edilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısında, 2010 yılına ait bilanço ve gelir tablosu ile Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporu, Denetçiler ve Bağımsız Denetçi raporları okunmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. 2010 yılı dağıtılabilir karının tamamının dağıtılmasına oybirliğiyle karar verilmiştir. Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyeleri ayrı ayrı oybirliği ile ibra edilmiştir. Şirket ana sözleşmesinin 6, 21 ve 27 maddesindeki değişikliklerin kabulüne oybirliği ile karar verildi. Değerleme tutarının üzerinde bedelle satın alınan taşınmazlar,Kurumsal Yönetim ilkeleri gereğince oluşturulan kar dağıtım politikası, bilgilendirme politikası, etik kurallar, 2010 yılı içerisinde yapılan bağış ve yardımlar, verilen teminat, rehin ve ipotekler ile 2011 için imzalanan bağımsız denetim sözleşmesi genel kurulun bilgisine sunulmuştur.

İlk yapılacak olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, Yönetim Kurulu Üyeliklerine, A Grubu paydaşlardan Aziz TORUN ve Ali COŞKUN, B Grubu paydaşlardan Mehmet TORUN ve Yunus Emre TORUN, Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine Mehmet MUMCUOĞLU ve Prof Dr. Ali ALP, Genel kurul tarafından seçilmesi gereken yönetim kurulu üyeliğine de Mahmut KARABIYIK seçilmiştir.

İlk yapılacak olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere, Denetim Kurulu üyeliklerine, Kadir BOY ve Mehmet Akif ULUSOY seçilmiştir.

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 12 Eylül 2011 Tarihinde Şirket merkezinde İstanbul Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğü'nün 09.09.2011 tarih ve 10548 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sn.Ferit ÖZTÜRK'ün gözetiminde yapılmıştır. Toplantıya ait davet kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve Ülke çapında yayın yapan bir gazetede ilan edilmek , bir kısım pay sahiplerine de imza mukabilinde bildirmek suretiyle süresi içerisinde yapılmıştır. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulununun 30.05.2009 Tarih ve 27243 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Seri:VIII No:61 Sayılı “ Bilgi Belge ve Açıklamaların Elektronik Ortamda İmzalanarak KAP'a Gönderilmesine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i ile bu Tebliğ'e dayanılarak oluşturulan mevzuat hükümleri uyarınca KAP'ta ilan edilmiştir.

Genel Kurul Toplantısında, 224.000.000 TL'lık sermayeye tekabül eden 224.000.000 adet hisseden, 88.208.505 adet paya karşılık 88.208.505 TL. paya malik hissedarların asaleten, 104.377.049 adet paya karşılık 104.377.049 TL. paya malik hissedarın vekaleten olmak üzere toplam 192.585.454 adet hisse temsil edilmiş olup gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen toplantı nisabı sağlanmıştır.

Toplantı tutanağı 15.09.2011 tarihinde tescil edilmiş olup, 21.09.2011 tarih ve 7904 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesininin 476 ve 477 numaralı sayfalarında ilan edilmiştir.

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, 2011/32 sayılı SPK Bülteni'nde yayınlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2011 tarih ve 22/696 sayılı kararı ile kabul edilen “İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Alımları Sırasında Uygulanacak İlke ve Esaslar" başlığını taşıyan İlke Kararı'na uygun olarak Yönetim Kurulu'nun 26.08.2011 tarih ve 2011/40 kararı ile kabul edilen Geri Alım Programı kabul edilmiş ve uygulanması hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmiştir.

Genel Kurul tutanaklarına Şirket internet (web) sitemizden ulaşılmaktadır.

## 5- Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Ana Sözleşmenin 9. maddesinde belirtildiği gibi; Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

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

Ana Sözleşmenin 13. maddesindeki esaslar çerçevesinde; A ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin iki adedi A Grubu pay sahiplerinin iki adedi B Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

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

Yönetim Kurulumuzda azınlık payı ile temsil eden üye bulunmamaktadır.

Genel Kurul Toplantılarında oy hakkına sahip kişiler oylarını bizzat kullanabilecekleri gibi, şirkette pay sahibi olan/olmayan birini de vekil olarak atayabilir. Pay sahibi olan vekalet sahipleri, kendi oylarının dışında, temsil ettikleri paylara ait olan her pay için oy kullanma hakkına sahip bulunmaktadır..

Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılmaktadır.

## 6- Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Ana sözleşmenin 38. maddesi gereği, TTK'nun ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili çerçevesinde kar dağıtımı ve kar dağıtım zamanı Genel Kurulca kararlaştırılmaktadır. Şirketimiz söz konusu hükümlere bağlı kalmak şartıyla, şirket kar payı dağıtım politikasını belirler.

Kar payı dağıtımı Torunlar GYO için, ortakların menfaati açısından her zaman önem verilen bir unsurdur. Şirketimizin büyüme stratejileri ve kar payı dağıtımı arasındaki hassas denge titizlikle yönetilmektedir. Bu politikada yapılacak herhangi bir değişiklikte kamuoyu ayrıca bilgilendirilecektir.

Karın dağıtımında imtiyazlı hisse bulunmamaktadır.

## BÖLÜM II- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 7- Payların Devri

Ana Sözleşmenin 8. maddesinde belirtildiği gibi; A ve B grubu pay sahiplerinin, sahip oldukları C grubu dışındaki payları satmak istemeleri halinde, satmak isteyen pay sahibi (SATICI), öncelikle satmak istediği pay grubunda pay sahibi olanlara taahhütlü mektupla satış isteğini bildirecektir. Bu yazılı istekte, satmak istediği pay miktarı ve pay satış fiyatı bilgilerinin yer alması zorunludur. Bildirimi alan pay sahipleri 7 işgünü içinde alma isteklerini, taahhütlü mektupla karşı tarafa ulaşacak şekilde bildirmezlerse, SATICI, pay satma isteğini, yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazına sahip diğer pay grubundaki pay sahiplerine iadeli taahhütlü mektupla bildirecektir. Bu bildirimde de, satmak istediği pay miktarı ve fiyatı bilgilerine yer verilmesi zorunludur. Bildirimi alan pay sahipleri 7 işgünü içinde alım istekleri SATICI 'ya ulaşacak şekilde iadeli taahhütlü mektupla bildirimde bulunmazlarsa, SATICI, payını üçüncü kişilere satmakla yetkilidir. Ancak bu satış, teklifte bulunduğu pay sahiplerine önerdiği koşullardan fiyat, ödeme koşulları gibi hususlarda daha elverişli koşullarda gerçekleştirilemez. Bu fıkra hükmüne aykırı olarak gerçekleştirilen pay devirleri, yönetim kurulu tarafından pay defterine kaydedilmez.

C grubu payların devri kısıtlanamaz

Şirket ana sözleşmesinde Halka arz edilen C grubu payların pay devrini kısıtlayan bir hüküm yoktur.

Ana sözleşme Şirketin [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) adresinde bulunan internet sitesinde Türkçe olarak yayınlanmıştır.

## BÖLÜM II- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 8- Şirket Bilgilendirme Politikası

SPK'nın Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:VIII, No:54) kapsamında yer alan hususlar gözetilerek kamu doğru ve zamanında bilgilendirilir. Bunun yanı sıra, pay sahipleri ile diğer menfaat sahiplerinin kararlarını etkileyebilecek nitelikte her türlü önemli bilgi kamuya açıklanır. Kamuya açıklanan bilgilerin hissedarlar için kolay erişilebilir olması açısından bu bilgiler web sitemizde de ilan edilmektedir. Ayrıca dönem içerisinde bilgilerin zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir ve eşitlik ilkesine uyumlu olarak kamuya açıklanmasını teminen Şirket Bilgilendirme Politikası kabul edilmiş olup, Genel Kurulun bilgisine sunulmuştur. Bilgilendirme politikası, Şirketin [www.torunlargo.com.tr](http://www.torunlargo.com.tr) adresinde bulunan internet sitesinde yayınlanmıştır.

Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Bölümü, şirketimizin hak ve menfaatlerini de gözeterek ve bilgi paylaşımında asimetriyi önleyecek şekilde, bilginin zamanında, doğru ve anlaşılabilir, analiz



edilebilir şekilde paylaşılmasını sağlamak amacıyla, pay sahipleri ve ilgili bütün diğer taraflarla iletişimi yürütmektedir.

## 9- Özel Durum Açıklamaları

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Mevzuatı uyarınca gerekli olan bütün diğer konulara ek olarak şirketin mali durumunda ve/veya faaliyetlerinde önemli bir değişikliğin meydana gelmesiyle sonuçlanabilecek bütün gerçekleştirmeler hakkındaki bilgiler kamuya derhal açıklanmaktadır. Ancak, kamuya yapılan hiçbir açıklama, Şirketin rekabet gücünü engelleyebilecek ve dolayısıyla Şirket, pay sahipleri ve menfaat sahipleri açısından zararlı sonuçlar doğurabilecek olan bir bilgiyi içeremez ve Şirkete ait ticari sırlar açıklanamaz. Torunlar GYO kamuya yönelik açıklamaları SPK'nın ve İMKB'nin mevzuat ve yönetmeliklerine uygun olarak yapmaktadır.

Şirketimiz tarafından 01.01.2011-30.09.2011 dönemi içinde, SPK'nın Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:VIII, No:54) kapsamında, Takasbank, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve diğer kişi, kurum ve kuruluşlar tarafından Torunlar GYO hakkında geçilen haberler hariç olmak üzere toplam 33 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Şirketin tüm özel durum açıklamaları İMKB'ye yalnız KAP (kamuyu Aydınlatma Platformu) sistemi üzerinden yapılmaktadır.

Kamuya yapılan açıklamalar Şirket Internet sitesinde de yer almaktadır.

Periyodik mali tablolar, dipnotlar ve yıllık ara dönem faaliyet raporları şirketin gerçek finansal durumunu gösterecek şekilde hazırlanarak kamuya duyurulur. Mali tablolar SPK tebliğleri kapsamında ulusal/uluslararası muhasebe standartlarına uygun ve konsolide olarak hazırlanmaktadır. Uygulanan muhasebe politikalarına mali tablo dipnotlarında yer verilmektedir. Faaliyet raporumuz şirketimiz hakkında bilgi sahibi olmak isteyen herkesin gerekli bilgilere ulaşmasını sağlayacak kadar detaylı hazırlanmaktadır ve her dönemde mevzuata/ihtiyaçlara göre güncellenecektir.

Şirketimiz her yıl bağımsız denetim şirketi seçmekte ve denetim şirketine ilişkin tebliğ uyarınca gerekli rotasyonlar yapılmaktadır. Bağımsız denetim hizmeti alınan şirketten danışmanlık hizmeti alınmamaktadır.

Yine SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda şirket web sitesinde "Kar Dağıtım Politikası", "Bilgilendirme Politikası" ve "Etik Kurallar"a da yer verilmektedir.

Şirket hakkında TV, yazılı basın, Internet ve radyo da dahil olmak üzere ulusal basın-yayın organlarında yer alan tüm haberler ve söylentiler medya izleme şirketleri tarafından takip edilmekte ve şirket üst yöneticilerine ek olarak ilgili şirket çalışanlarına da günlük olarak raporlanmaktadır. Şirket ile ilgili gerçeğe dayalı olmayan bir haber yayınlarsa, Yatırımcı İlişkileri bölümü tarafından durum değerlendirilir. İMKB veya SPK tarafından açıklama isteğini

takiben veya gerekli hallerde açıklama isteği beklenmeksizin Torunlar GYO politikasına uygun olarak ilgili bildirimler yapılır.

#### 10- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

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

#### 11- Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

##### Halka Arz Sonrası Ortaklık ve Sermaye Yapısı :

Halka arz edilen hisse senetlerimiz 21.10.2010 tarihinden itibaren İMKB’da işlem görmektedir.

ADI SOYADI/ TİCARET ÜNVANI	GRUBU	TÜRÜ	Pay Oranı %	PAY TUTARI (YTL)
Aziz TORUN	A	Nama	20,03%	44.870.280
Aziz TORUN	C	Nama	17,37%	38.918.029
Torun Pazarlama A.Ş.	A	Nama	0,01%	31.698,00
Ali COŞKUN	A	Nama	0,002%	3.522
Mehmet TORUN	B	Nama	20,02%	44.835.060
Mehmet TORUN	C	Nama	17,36%	38.882.809
Yunus Emre TORUN	B	Nama	0,02%	35.220
Yunus Emre TORUN	C	Nama	0,02%	35.220
Torun Pazarlama A.Ş.	B	Nama	0,01%	31.698,00
Mahmut KARABIYIK	B	Nama	0,002%	3.522
Halka arz sonu yeni hissedarlar	C	Nama	25,16%	56.352.942
<b>Toplam Sermaye</b>			<b>100,00</b>	<b>224.000.000</b>

SPK'nın Seri:VIII No:54 tebliği kapsamında, Şirketimizin, yönetim kurulu başkan ve üyeleri, genel müdür ve yardımcıları, ortaklıkta önemli karar ve yetki sorumluluğu taşıyan diğer kişiler ve sermayenin veya toplam oy haklarının doğrudan veya dolaylı olarak %5 veya daha fazlasına sahip ortaklarının veya söz konusu kişilerle birlikte hareket edenlerin Torunlar GYO hisse

senetlerini almaları ya da satmaları durumunda özel durum açıklaması yapmaları gerekmektedir.

## 12- İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri, denetçileri ve üst yönetimde görev alan kişilerin isimleri ile yıl içinde üst yönetimde yapılan değişiklikler faaliyet raporunda yer almaktadır.

30.09.2011 Tarihi itibariyle içsel bilgiye erişimi olan Şirket yetkilileri:

Kişi	Görevi
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür
Ali COŞKUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus Emre TORUN	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Yardımcısı
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet MUMCUOĞLU	Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi
Prof Dr. ALİ ALP	Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi
Kadir Boy	Denetçi
Mehmet Akif ULUSOY	Denetçi
Emre Torun	Genel Müdür Yardımcısı
Yezdan Kanaat	Genel Müdür Yardımcısı
Remzi Aydın	Genel Müdür Yardımcısı
İsmail Kazanç	Genel Müdür Yardımcısı
İlham İnan Dündar	Genel Müdür Yardımcısı

İçsel bilgiye ulaşanlar listesi her çeyrekte ara dönem faaliyet raporlarında da yayımlanmaktadır.

## BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

### 13- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

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

Yatırımcı İlişkileri, kendilerini Şirket hakkında e-posta, telefon ya da toplantı ile bilgilendirmektedir.

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

#### **14- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

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

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

Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

#### **15- İnsan Kaynakları Politikası**

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

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

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

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

#### **16- Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

Şirketimiz her zaman için Etik Kurallarını benimseyen ortaklarla işbirliğini geliştirmeye önem vermiştir. Müşteriler ile profesyonelce kurulan ilişkilerde dürüst ve eşit davranılmaktadır,

sözleşmelerin güvenilirliği ön planda tutulmakta ve taahhütler zamanında yerine getirilmektedir. Tedarikçilerle kurulan ilişkilerin uzun dönemli güvene dayalı olmasına önem verilmektedir.

#### 17- Sosyal Sorumluluk

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

01.01.2011 – 30.09.2011 tarihleri arasında hiçbir bağış ve yardım yapılmamıştır.

#### 18- Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

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

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

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

Kişi	Görevi
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı- Genel Müdür
Ali COŞKUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus Emre TORUN	Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür Yardımcısı
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet MUMCUOĞLU	Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi
Prof Dr. ALİ ALP	Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyeleri 25.05.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ilk Genel Kurula kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

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

Geçmiş faaliyet dönemi itibariyle, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır. Yöneticilere ilişkin yasaklar ana sözleşmenin 21. maddesinde belirtilmiştir;

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

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

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

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

Yönetim Kurulu üyelerimizin, tamamı bu hükümlere uygun hareket etmektedir.

#### **19- Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri**

Şirketin tüm Yönetim Kurulu üyeleri, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri IV. Bölümünün 3.1.1, 3.1.2 ve 3.1.5 maddelerinde yer alan niteliklere sahip olmakla birlikte , sahip oldukları bilgi birikimi, eğitim ve tecrübeleriyle gerek sektörde, gerekse iş dünyasında örnek alınacak nitelikte profesyonellerdir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin kısa özgeçmişlerine Şirketin İnternet sitesinden ve faaliyet raporunun ilgili bölümlerinden ulaşılabilir.

## 20- Şirketin Vizyon ve Misyonu ile Stratejik Hedefleri

### Vizyon:

Torunlar GYO markasını, AVM, eğlence merkezi, konut, ofis, otel, lojistik merkezi, ticari ve sınai bina vb. çok amaçlı yaşam ve iş merkezi yatırımları yapma, geliştirme ve yönetme konularında Dünyada ve Türkiye’de aranan marka haline getirmek, yüksek getirili yatırımlar yapmak. Şeffaflığı ve güvenilirliği ön planda tutarak istikrarlı şekilde büyümeyi sağlamak.

### Misyon

- Konut, ofis, otel, alışveriş merkezleri gibi insanı hedef alan yaşam merkezleri geliştirme konusunda kaliteli yaşam standardı ile eşdeğer en güvenilir isim olmak,
- Planladığımız ve planlayacağımız projelerimizde müşterilerimizin ihtiyaçlarını, tercihlerini azami ölçüde karşılayan ve faydalarını maksimize eden konut, alışveriş, otel, eğlence ve iş merkezleri projeleri geliştirmek ve inşa etmek,
- Ödüllendirici ve tatmin edici bir iş ortamı sağlayarak en iyi çalışanları çekmek ve korumak.

### Stratejik hedefler:

Şirket aşağıdaki stratejileri izleyerek rekabet avantajı sağlamayı hedeflemektedir:

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

## 21- Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla risk yönetimi İcra Komitesi görevleri arasına alınmıştır. Risk yönetim sistemini yönetim kuruluna karşı temsil etmek üzere İcra Komitesi Başkanlığına Aziz TORUN, İcra Komitesi Üyeliklerine Yunus Emre TORUN, Yezdan Kanaat, İlham İnan DÜNDAR, Remzi Aydın ve İsmail KAZANÇ seçilmiştir.

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

## 22- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları:

Şirket esas sözleşmesinin 16.ncı maddesinde yer verilmiştir; Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, ve işbu ana sözleşme ile kendisine verilmiş bulunan görevleri yerine getirmekle yükümlüdür. İlgili mevzuat ve işbu ana sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul kararını gerektirmeyen tüm iş ve işlemler Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir. Yönetim Kurulu özellikle;

- Şirketin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,
- Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetini ve geçmiş etkinliğini sürekli ve etkin bir şekilde gözden geçirir,
- Şirket faaliyetlerinin, onaylanan yıllık finansman ve iş planlarının gerçekleştirme düzeyini belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar,
- Şirketin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve sağlıklı işlemesi için gerekli önlemleri alır,
- Şirketin faaliyetinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetir,
- Şirketin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımını belirler, Şirket ile pay sahipleri ve/veya çalışanları arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi için çözüm önerileri geliştirir,
- Pay sahiplerinin haklarının kullanılmasında mevzuata, ana sözleşme hükümlerine, şirket içi düzenlemelere ve oluşturulan politikalara tam olarak uyulmasını sağlar ve bu amaca



yönelik olarak kurumsal yönetim komitesi ve bünyesinde oluşturulan pay sahipleri ile ilişkiler birimi ile yakın işbirliği içerisinde olur,

- Yıllık iş programı, bütçe ve personel kadrosunu belirleyip, onaylar, bunlarda gerekebilecek değişiklikleri irdeler ve kararlaştırır,
- Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanması, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesi ve gerekli yerlere sunulması sorumluluklarını taşır,
- Şirketin bilgilendirme politikasını belirler,
- Şirket yapısının günün koşullarına uygunluğunu sağlamak için gerekli önlemleri alır, yöneticilerin ve sair çalışanlarının işbaşı eğitimi ve kariyer planlamalarını düzenler, etkinliklerinin ölçülmesi ve ödüllendirme esaslarını saptar,
- Şirket ve çalışanları için etik kurallar belirler, nitelikli personelin uzun süre Şirkete hizmet etmesini sağlamaya yönelik teşvik ve önlemler alır,
- Genel kurul toplantılarının yasa ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
- Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler,
- Şirket bünyesinde oluşturulacak komiteleri ve çalışma esaslarını belirler, bunların üyelerini saptar, etkin ve verimli çalışmalarını sağlar,

Yönetim Kurulu gerek yasa gerekse işbu ana sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumlulukları yerine getirirken, kendi sorumluluğunu bertaraf etmeksizin, bunları kısmen Şirket bünyesindeki komitelere görevlerini de açıkça belirtmek suretiyle devredebilir.

Bu madde çerçevesinde, Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

### **23- Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Şirket ana sözleşmemizin 19. maddesine göre; Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Yönetim kurulu üyelerinden veya denetçilerden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip

olurlar. Yönetim Kurulu Başkanı, kurul toplantı, çağrı ve görüşmelerinin düzgün şekilde yapılmasını ve alınan kararların tutanağa geçirilmesini sağlamakla yükümlüdür; bu sorumluluğunu Yönetim Kurulu Sekreteryası aracılığıyla yerine getirir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir. Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından diğer yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür ile görüşülerek tespit edilir. Acil hallerde toplantı gündemi doğrudan yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenebilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir. Yönetim kurulu en az dört kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına makul ve ayrıntılı red gerekçesini yazarak imzalar ve şirket denetçilerine iletir. Olumsuz oy kullanan bağımsız üyelerin ayrıntılı karşı oy gerekçeleri, Şirketin web sayfasında kamuya açıklanır. Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak, vekil tayin etmek suretiyle veya başka bir surette oy kullanamazlar. Yönetim Kurulu üyelerinin toplantılara bizzat katılmaları esastır. Toplantıya katılmayan, ancak görüşlerini yazılı olarak bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur.

Yönetim Kurulu, 01.01.2011 – 30.09.2011 faaliyet dönemi içinde 41 kez toplanmıştır.

Yönetim Kurulu kararlarının oybirliği ile alınması esastır. SPK 'nun GYO Tebliği (21.nci madde), özellik arz eden kararlar oy birliği ile alınmadığı takdirde, İMKB'ye gönderilecek özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmasını zorunlu tutmaktadır. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

#### **24- Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı**

Faaliyetlerimizi düzenleyen, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 20. maddesine göre, Yönetim Kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden bu Tebliğ'in 4üncü maddesinin (g) bendi anlamında bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerçekleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

#### **25- Etik Kurallar**

Şirketimiz Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilen şirket etik kuralları Genel Kurulun tarafından da kabul edilmiştir. Genel Kurul tutanakları içerisinde yer alan Etik Kurallar tutanakla birlikte KAP'ta duyurulmuş ve Şirketin [www.torunlargyo.com.tr](http://www.torunlargyo.com.tr) adresinde bulunan internet sitesinde Türkçe olarak yayınlanmıştır.

## 26- Yönetim Kurulunu Oluşturan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

**İcra Komitesi :** Şirketimizin maruz bulunduğu risklerin sistemli bir şekilde yönetilmesi amacıyla risk yönetimi İcra Komitesi görevleri arasına alınmıştır. Risk yönetim sistemini yönetim kuruluna karşı temsil etmek üzere İcra Komitesi Başkanlığına Aziz TORUN, İcra Komitesi Üyeliklerine Yunus Emre TORUN, Yezdan Kanaat, İlham İnan DÜNDAR, Remzi Aydın ve İsmail KAZANÇ seçilmiştir.

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

**Kurumsal Yönetim Komitesi :** Şirketin Kurumsal yönetim ilkelerine uyumu sağlamak, izlemek ve geliştirmek amacıyla Kurumsal Yönetim Komitesi Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği hazırlanmış ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına Bağımsız yönetim kurulu üyelerinden Ali ALP, Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine Şerife CABBAR ve Lütfü VARDI seçilmiştir.

## 27- Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerinin, ücretleri genel kurul tarafından belirlenmekte olup, 25.05.2011 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında, Yönetim Kurulu üyelerine net 2.500.-TL, denetçilere net 2.000.-TL aylık ücret ödenmesine karar verilmiştir.

Dönem içinde, şirketin Yönetim Kurulu üyelerine ve yöneticilerine borç verme, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.