



**KÖRFEZ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

1 OCAK - 31 ARALIK 2013 DÖNEMİ

**KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ
UYUM RAPORU**

İÇİNDEKİLER

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU	2
1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı	2
Kurumsal Yönetim İlkeleri - 1. PAY SAHİPLERİ	3
Kurumsal Yönetim İlkeleri - 4. YÖNETİM KURULU.....	3
BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ.....	4
2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi.....	4
3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı.....	5
4. Genel Kurul Toplantıları	5
5. Oy Hakları ve Azlık Hakları.....	6
6. Kâr Payı Hakkı.....	6
7. Payların Devri	7
BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK.....	7
8. Bilgilendirme Politikası.....	7
9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği.....	8
10. Faaliyet Raporu.....	8
BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ.....	8
11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi	8
12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı	8
13. İnsan Kaynakları Politikası	8
14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk.....	9
BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU	9
15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu.....	9
16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları.....	11
17. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı	12
18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması	13
19. Şirket'in Stratejik Hedefleri	13
30. Mali Haklar.....	14
KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU.....	15

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("Kurul") II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Körfez GYO", "Şirket"), Tebliğ ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden ("İlkeler") Tebliğ'de bildirilen maddelerdeki ilkeleri uygulamakla yükümlüdür.

Tebliğ kapsamında payları Borsa İstanbul'da (Borsa) işlem gören ortaklıklar sistemik önemlerine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak üç gruba ayrılmıştır.

1. Grup: Piyasa değerinin ortalaması 3 milyar TL'nin ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerinin ortalaması 750 milyon TL'nin üzerindeki ortaklıklar.
2. Grup: 1. Grup dışında kalan ortaklıklardan, piyasa değerinin ortalaması 1 milyar TL'nin ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerinin ortalaması 250 milyon TL'nin üzerindeki ortaklıklar.
3. Grup: 1. ve 2. Grup dışında kalan ve payları Ulusal Pazar, İkinci Ulusal Pazar ve Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem gören diğer ortaklıklar.

Körfez GYO, paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve Borsa'da işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvurmuş olması sebebiyle, gruplara ilişkin liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Şirket, payların Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla Tebliğ'e göre gerekli uyumu sağlamak durumundadır.

Körfez GYO'nun Tebliğ ekinde belirtilen Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni uygulayıp uygulamadığı, uygulamıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaları, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmaları ve gelecekte ortaklığın yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapma planının olup olmadığına ilişkin açıklamalar aşağıda başlıklar halinde verilmektedir.

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Körfez GYO, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması için gerekli özeni göstermektedir. 19 Mart 2012 tarih ve 53 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7, 19, 21, 24 ve 28. maddelerinin Tebliğ'e uyum sağlayacak şekilde revize edilmesine karar verilmiş ve söz konusu değişiklikler 12.04.2012 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na tescil edilmiş olup 18.04.2012 tarih ve 8051 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Kurumsal Yönetim Tebliği'nde uygulanması zorunlu tutulan ilkelerin büyük bir çoğunluğu Şirket tarafından 2013 yılında uygulanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin de büyük bölümüne uyulmuş olup, uyulamayanlar ise ilgili bölümlerde açıklanmıştır. Şirket, Tebliğ ekinde yer alan ancak zorunlu olmayan ilkelere de uyum konusunda çalışmalar yürütmektedir. Şirket'in Kurumsal Yönetim Komitesi çalışmalarına devam etmektedir. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri - 1. PAY SAHİPLERİ

Kurumsal Yönetim İlkeleri - 1.3. Genel Kurula Katılım Hakkı

1.3.1. Körfez GYO'nun 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı, Yönetim Kurulu'nun 12.04.2013 tarih ve 74 sayılı kararına istinaden 22.04.2013 tarihinde yapılmıştır. Şirket'in halka açık olmaması sebebiyle pay sahiplerine duyuru, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nde bildirilen toplantı tarihinden 3 hafta önce değil, sadece 10 gün önce yapılmıştır. Halka arz sonrası 3 haftalık süreye uyum gerçekleştirilecektir.

1.3.2. Halka arzın henüz gerçekleşmemiş olması sebebiyle Genel Kurul toplantısına ilişkin Şirket'in internet sitesi olan www.korfezgyo.com.tr adresinde herhangi bir bildirim ve açıklama yapılmamıştır. Genel Kurul sonrasında toplantı tutanağının yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetesi internet sitesinde yayımlanmıştır. Halka arz ile birlikte Genel Kurul öncesi ve sonrası bildirimler Kurumsal Yatırım İlkeleri Tebliği'ne uygun olarak gerçekleştirilecektir.

1.3.7. ve 1.3.10. nolu İlkeler Şirket tarafından 2013 yılında uygulanmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri - 4. YÖNETİM KURULU

Kurumsal Yönetim İlkeleri - 4.3. Yönetim Kurulunun Yapısı

4.3.1., 4.3.2., 4.3.3., 4.3.4., 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.9. ve 4.4.7, nolu İlkeler Şirket tarafından 2013 yılında uygulanmıştır.

4.3.8. Körfez GYO'nun Aday Gösterme Komitesi bulunmamaktadır. Aday Gösterme Komitesi'nin işlevi Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından gerçekleştirilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri - 4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

4.5.1. Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini temin etmek için 19.03.2012 tarih ve 51 nolu Yönetim Kurulu kararıyla "Denetimden Sorumlu Komite" ve 19.03.2012 tarih ve 52 nolu Yönetim Kurulu kararıyla "Kurumsal Yönetim Komitesi" kurulmuş ve faaliyet esasları belirlenmiştir. Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi 2013 yılında faaliyet göstermiştir. "Riskin Erken Saptanması Komitesi", "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi" 2013 yılında kurulmamış olup, Kurumsal Yönetim Komitesi söz konusu komitelerin görevlerini icra etmiştir. "Riskin Erken Saptanması Komitesi" 12.02.2014 tarih ve 89 nolu Yönetim Kurulu kararıyla kurulmuş ve faaliyet esasları belirlenmiştir. Yine aynı tarih ve 90 nolu Yönetim Kurulu kararıyla "Kurumsal Yönetim Komitesi" ve faaliyet esasları yenilenmiştir.

31.12.2013 itibarıyla Körfez GYO'nun Denetimden Sorumlu Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşmaktadır:

Denetimden Sorumlu Komite		
Görev	Ad, Soyad	Unvan
Komite Başkanı	Mustafa GÜRAN	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
Komite Üyesi	Osman BAYDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

Kurumsal Yönetim Komitesi		
Görev	Ad, Soyad	Unvan
Komite Başkanı	Osman BAYDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
Komite Üyesi	İbrahim MUTLU	Yönetim Kurulu Üyesi

4.5.2., 4.5.3. ve 4.5.4. nolu İlkeler Şirket tarafından 2013 yılında uygulanmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri - 4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

4.6.2. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmemiş ve Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmamıştır. Sadece tutara ilişkin Bağımsız Denetim Raporu'nda bilgi verilmiştir. Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar 2013 yılında toplam 341.787.-TL'dir. Hazırlanmakta olan Ücret Politikası Yönetim Kurulu tarafından onaylanarak Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) yayımlanacaktır. 2013 yılı Genel Kurulu'nda da Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları gündem maddesi olarak ele alınacaktır.

4.6.4. nolu İlke Şirket tarafından 2013 yılında uygulanmıştır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Pay Sahipleri İle İlişkiler birimi, 24.02.2012 tarih ve 48 nolu Yönetim Kurulu kararıyla kurulmuş olup aşağıdaki kişilerden müteşekkildir. Halka açılma süreci bitimine kadar ilgili birimde halka arzı gerçekleştirecek aracı kurum Bizim Menkul Değerler A.Ş.'den temsilci bulunmasına karar verilmiştir.

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi
• İsa Şahin – Körfez GYO A.Ş. / Mali ve İdari İşler Müdürü
İletişim bilgileri:
Tel : (212) 217 29 29 Faks : (212) 217 27 28
E-mail adresi: isa.sahin@korfezgyo.com.tr
• Sümeyye Ceylan – Halka Arz Aracı Kurum Temsilcisi
İletişim bilgileri:
Tel : (216) 547 13 47
E-mail adresi: sumeyye.ceylan@bmd.com.tr

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi 2013 yılında Şirket'in Genel Kurul toplantısını organize etmiş, Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin yararlanacağı dokümanları hazırlamış ve Genel Kurul sonuçlarını kamuyu aydınlatmak amacıyla SPK'ya bildirilmiş ve Şirket'in internet adresinde yayınlamıştır. Dönem içinde pay sahiplerinden ilgili birime başvuru yapılmamıştır.

SPK'nın mevzuat değişikliği sebebiyle 12.02.2014 tarih ve 88 nolu Yönetim Kurulu kararıyla Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi fesih edilerek, yerine Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur. Genel Müdür'e bağlı olarak görev yapan Yatırımcı İlişkileri Bölümü, aşağıdaki personellerden müteşekkildir:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü		
Görev	Ad, Soyad	Unvan
Bölüm Yöneticisi	M. Ahmet ALGA	Genel Müdür Yardımcısı
İletişim ve Lisans Bilgisi: Tel: (212) 217 29 29, Faks: (212) 217 27 28, E-posta: ahmet.alga@korfezgyo.com.tr Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, Tarih: 26.04.2013, No: 206294 Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı, Tarih: 17.05.2013, No: 700883		
Bölüm Görevlisi	İsa ŞAHİN	Mali ve İdari İşler Müdürü
İletişim Bilgisi: Tel: (212) 217 29 29, Faks: (212) 217 27 28, E-posta: isa.sahin@korfezgyo.com.tr		

Yeni kurulan bölüm, henüz Yönetim Kurulu'na bir rapor sunmamıştır. Dönem içinde bölüme yapılan başvuru ve pay sahiplerine verilen yanıt bulunmamaktadır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin bilgi edinme hakkına Körfez GYO gerekli titizliği göstermektedir. Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar şirketimizin internet adresinde (www.korfezgyo.com.tr) "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde güncel olarak pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirket'imiz henüz halka açılmadığından pay sahiplerinden Şirket'e herhangi bir soru yöneltilmemiştir.

Pay sahiplerinin bilgi talepleri olduğunda posta, e-posta, faks ve telefon yoluyla sorular alınacak ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yazılı olarak yanıtlanacaktır. Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikte herhangi bir bilgi ve açıklama olduğu takdirde, söz konusu bilgi ve açıklama hem Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP'ta) (www.kap.gov.tr) hem de Şirket'in internet adresinde (www.korfezgyo.com.tr) yayımlanacaktır.

Şirket'in esas sözleşmesinde özel denetçi atanması talebi düzenlenmemiş olup, dönem içinde özel denetçi tayini talebi yapılmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Dönem içinde 2012 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 22.04.2013 tarihinde saat 14:00'te Şirket Merkezi'nde gerçekleştirilmiştir. Toplantı tam nisapla tamamlanmış olup, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. temsilen ve diğer pay sahipleri asaleten katılmıştır. Menfaat sahipleri ile medya toplantıya katılmamıştır. Toplantıya davet duyuru ile yapılmış olup, Genel Kurul öncesi 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu kapsamında hazırlanması gereken dokümanlar elden pay sahiplerine ulaştırılmıştır. Genel Kurul'da pay sahiplerinden soru yöneltilmemiş ve gündem önerisi verilmemiştir. Genel Kurul'a katılımın kolaylaştırılması amacıyla toplantı Şirket Merkezi'nde gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul toplantı tutanaklarının ve hazırlanmış cetvelinin yayınlandığı Ticaret Sicil Gazeteleri Şirket'in internet sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) yer almaktadır.

2013 yılı Olağanüstü Genel Kurul toplantısı 24.07.2013 tarihinde saat 11:00'te Şirket Merkezi'nde gerçekleştirilmiştir. Toplantı tam nisapla tamamlanmış olup, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. temsilen ve diğer pay sahipleri asaleten katılmıştır. Menfaat sahipleri ile medya toplantıya katılmamıştır. Toplantıya davet duyuru ile yapılmış olup, Olağanüstü Genel Kurul öncesi 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu kapsamında hazırlanması gereken dokümanlar ve tadil edilen Esas Sözleşme metni elden pay sahiplerine ulaştırılmıştır. Olağanüstü Genel Kurul'da pay

sahiplerinden soru yöneltmemiş ve gündem önerisi verilmemiştir. Olağanüstü Genel Kurul'a katılımın kolaylaştırılması amacıyla toplantı Şirket Merkezi'nde gerçekleştirilmiştir. Olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanaklarının ve hazirun cetvelinin yayınlandığı Ticaret Sicil Gazeteleri Şirket'in internet sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) yer almaktadır.

Dönem içinde Şirket tarafından yapılan bağış ve yardım bulunmamaktadır.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirket'imizin imtiyazlı payları Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylardan oluşmaktadır. Bunun dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Şirket Esas Sözleşmesine göre Şirket'te yönetim hâkimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların Şirket paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece ana sermayedar (Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.) tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurul iznine tabidir.

Çıkarılmış sermayeyi (49.500.000.-TL) temsil eden pay grupları, A grubu nama 19.087.800 adet pay karşılığı 19.087.800.-TL'ndan ve B grubu hamiline 30.412.200.- adet pay karşılığı 30.412.200.-TL'ndan oluşmaktadır. A grubu paylar imtiyazlı olup Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye aittir.

Azlık hakları yönetimde temsil edilmemektedir. Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir şekilde belirlenmemiştir.

6. Kâr Payı Hakkı

Şirket'in kârına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. maddesinde "Karın Tespiti ve Dağıtımı" aşağıdaki şekildedir:

Şirket'in karı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

a) Türk Ticaret Kanunu uyarınca Şirket tarafından safi kardan %5 oranındaki kanuni yedek akçe, ödenmiş sermayenin beşte birini buluncaya kadar ayrılır. Ancak kanuni yedek akçe herhangi bir nedenle ödenmiş sermayenin beşte biri oranından aşağı düşerse aynı esaslar ile yeniden kanuni yedek akçe ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 523. madde hükümleri saklıdır.

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, dağıtılabilir karın en fazla %10'unu bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç yönetim kurulu üyelerine ve en fazla %10'unun da şirket çalışanlarına dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

d) Safi kardan, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrasının c bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü dağıtımında bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç yönetim kurulu üyeleri ile şirket çalışanlarına kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

Ayrıca Esas Sözleşme'nin Kar Dağıtım Zamanı başlıklı 34. maddesi de şöyledir:

Kâr dağıtımında Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi ve Kurul tebliğlerine uyulur. Kar dağıtımında kistelyevm esası uygulanmaksızın mevcut payların tamamı eşit şekilde kâr payından yararlanır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınmaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 512. maddesi hükmü saklıdır.

Esas sözleşmenin 33. ve 34. maddelerinden müteşekkil Kar Dağıtım Politikası Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Söz konusu politika faaliyet raporunda yer almakta olup Şirket'in internet sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) de kamuya açıklanmıştır. 2012 yılı zararlar neticelendiğinden Şirket kâr dağıtmamıştır. 2013 yılına ait kar dağıtım önerisi Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a öneri olarak iletilecek ve Genel Kurul'da nihai karar verilecektir.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan özel bir hüküm bulunmamaktadır. Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesine göre:

A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**8. Bilgilendirme Politikası**

Şirket'in Bilgilendirme Politikası 24.02.2012 tarih ve 46 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla belirlenmiş olup, söz konusu politika Şirket'in web sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde yer almaktadır. Şirket'te kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu

altındadır. Kamuya yapılan açıklamalar dışında gelen sorular ve ayrıca yazılı ve görsel medyaya yapılan basın açıklamaları ile ilgili olarak açıklama yapmaya yetkili kişiler; Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Genel Müdür, Mali ve İdari İşler Müdürü, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından sözlü ve yazılı olarak cevaplandırılır. Bunun haricinde özellikle görevlendirilmedikçe ortaklık çalışanları, Sermaye Piyasası katılımcılarından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından gelen soruları cevaplandıramazlar.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kurumsal internet sitesinin adresi: www.korfezgyo.com.tr dir. Şirket'in web sitesi yeni kurumsal kimlik çalışması sebebiyle yenilenmiştir. İnternet sitesinde yer alan bilgiler İngilizce olarak hazırlanmakta olup çeviriler tamamlanınca yayına alınacaktır. İnternet sitesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususların hepsine yer verilmektedir.

10. Faaliyet Raporu

Yıllık faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde sayılan bilgilere yer verilmektedir.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren konularda bilgilendirilmektedirler. Söz konusu bilgilendirme, toplantılara katılım, e-posta ve yazılı bildirim şekillerinde yapılmaktadır. Menfaat sahipleri Şirket'in mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi aracılığıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmek için Şirket'in e-posta adresi (info@korfezgyo.com.tr), telefon (212) - 217 2929 ve faksını (212) - 217 2728 kullanabilmektedirler.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda öneri ve talepleri olduğunda Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından bilgiler toplanarak Yönetim Kurulu ile paylaşılmaktadır. Yönetim Kurulu ihtiyaç görmesi halinde ilgili menfaat sahipleri öneri ve talepleri hakkında bilgi vermeleri için toplantıya çağrılmaktadırlar. Bugüne dek Şirket'imize menfaat sahiplerinden yönetime katılma konusunda gelen öneri ve talep bulunmamaktadır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Körfez GYO'nun İnsan Kaynakları Politikasının amacı, Şirket'in her düzeyindeki kadrolarında mümkün olan en kalifiye ve yetenekli personeli bulundurmadır. Buna paralel olarak proaktif ve yenilikçi bir yaklaşım ile Şirket'in stratejik kararları doğrultusunda departmanlarla koordineli olarak piyasadaki en iyi İnsan Kaynakları uygulamaları yürütülür.

İnsan Kaynakları Politikasının Temel Esasları şunlardır:

1. Görevin özelliğine uygun personelin görevlendirilmesini gerçekleştirmek, tüm personele yetenek ve yeterliklerine göre yetiştirme ve gelişme imkânları sağlamak;
2. Gereğinden fazla personel istihdam etmemek ve personelin en yüksek verimle çalışmasını sağlamak;
3. Personeli başarıya teşvik etmek, ödüllendirmek, bilgi ve becerisini artırmak,
4. Personelin kişiliğine saygı duymak, özlük işlerine ilişkin haklarının korunmasını sağlamak;

5. Boşalan kadrolar için bünye içinde eleman yetiştirme çabasını göstermek ve bu yerlere yerleştirmede Şirket ve Grup içinde yetişen personele öncelik tanımak;
6. Personeli kendisini ilgilendiren konularda zamanında haberdar etmek, görüş ve fikirlerini üst yöneticisine kolaylıkla bildirmelerini sağlamak amacıyla haberleşme usullerini geliştirmek;
7. Tüm yöneticileriyle birlikte personelin çalışma isteklerini geliştirici bir iş ortamı meydana getirmek ve iyi beşeri ilişkiler kurulmasına çaba göstermek.

Şirket çalışanları ile ilişkileri yürütmek üzere Mali ve İdari İşler Müdürü İsa Şahin görevlendirilmiştir. Personel alımında internette kariyer sitelerine ilan verilmekte, filtrelenen adaylar iş görüşmesine çağrılmakta ve son olarak adaylarla ilgili referans kontrolü yapılmaktadır.

Çalışanlardan özellikle ayrımcılık konusunda gelen şikâyet bulunmamaktadır. Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterlerinin çalışanlara duyurulmuştur.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirket'in etik kurallarını internet sitesi (www.korfezgyo.com.tr) vasıtasıyla kamuya açıklanmıştır. 2013 senesinde çevreye, bulunulan bölgeye ve genel olarak kamuya yönelik faaliyetler (desteklenen/öncülük edilen sosyal çalışmalar, bölge insanlarına yönelik sosyal çalışmalar vb.) gerçekleştirilmemiştir.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirket'in Yönetim Kurulu, icracı olmayan üyelerden müteşekkildir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin bağımsızlık durumları, komitelerdeki unvanları, görev süreleri ve sermaye payları aşağıdaki tabloda listelenmiştir. Şirket'in Genel Müdürü Ufuk Güner'dir.

Körfez GYO Yönetim Kurulu				
Ad ve Soyad	Görevi	Görev Süresi	Sermaye Payı	Sermaye Oranı (%)
Abdullah TİVNLİ	• Yönetim Kurulu Başkanı	26.12.2011 31.03.2014	500.-TL	0,0010
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	• Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı • Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	26.12.2011 31.03.2014	500.-TL	0,0010
İbrahim MUTLU	• Yönetim Kurulu Üyesi • Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	26.12.2011 31.03.2014	250.-TL	0,0005
Mustafa GÜRAN	• Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) • Denetim Komitesi Başkanı • Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	05.04.2012 31.03.2014	250.-TL	0,0005
Osman BAYDOĞAN	• Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) • Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı • Denetim Komitesi Üyesi	26.12.2011 31.03.2014	250.-TL	0,0005

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Şirket Yönetiminin özgeçmişleri aşağıdadır:

Abdullah TİVNİKLİ

1959 yılında Erzurum'da doğan Abdullah Tivnikli, 1981 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra aynı üniversitede İşletme Master programını tamamlamıştır. İngiltere'de eğitim için bulunduğu süreçte katılım bankacılığı modelinin dünyada nasıl uygulandığı konusunda akademik çalışmalarda bulunmuştur. 1983 yılından itibaren Türkiye'de katılım bankacılığı modelinin hukuki altyapısının hazırlanmasında yer almıştır. Bu sürecin sonunda, bu modelin Türkiye'de ilk uygulayıcısı olan Albaraka Türk'ün kuruluş sürecinde aktif bir şekilde yer almıştır.

1988 yılından itibaren Kuveyt Türk Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmekte olan Abdullah Tivnikli, 2001 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak atanmıştır.

Abdullah Tivnikli, katılım bankacılığı alanındaki görevlerinin yanı sıra, aile şirketi olan Eksim Grubu'nun da yönetimindedir. Eksim Grubu, tahıl ürünleri ticareti, enerji ve gıda sektörlerinde faaliyet göstermektedir. 4 çocuk babası olan Abdullah Tivnikli, İngilizce bilmektedir.

Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA

1942 yılında Gaziantep'te doğan Ömer Asım Özgözükara, 1964 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesini bitirdikten sonra Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanı olarak çalışmıştır. İngiltere'de sermaye piyasası ve yatırım fonları konusunda incelemelerde bulunmuştur. Daha sonra sırası ile Hesap Uzmanları İstanbul Grup Başkan Yardımcısı ve Hesap Uzmanları Kurul Başkan Yardımcılığı görevlerinde bulunmuştur. 1975-1981 yıllarında Altınyıldız Şirketler Grubunda Mali İşler Müdürü olarak görev yapmıştır. 1981-1982 yılları arasında Boğaziçi Üniversitesi'nde Öğretim Görevlisi olarak çalışmıştır. Daha sonra Kişili Şirketler topluluğunda Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve yönetici olarak çalışmıştır. 3568 sayılı Mali Müşavirlik mesleğini düzenleyen kanunun yürürlüğe girmesiyle Yeminli Mali Müşavirlik unvanını alan Özgözükara, 1999 yılından itibaren yeminli mali müşavirlik ile uğraşan Koza YMM Ltd. Şti.'nin ortağı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

İbrahim MUTLU

1956 yılında Niğde'de doğan İbrahim Mutlu, 1981 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesini bitirdikten sonra, 1982-1983 yıllarında askerlik görevini tamamlamıştır. Evli ve dört çocuk babası olan İbrahim Mutlu, meslek hayatına 1983 yılında serbest avukat olarak başlamıştır. 1990-1995 yıllarında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Hukuk Müşaviri, 1995-2002 yılları arasında da Hukuk Baş Müşaviri olarak görev yapmıştır. 2002 yılından beri kurucusu olduğu Mutlu, Halaçoğlu, Yalçın, Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda avukatlık görevini sürdürmektedir.

Mustafa GÜRAN

1958 yılı Diyarbakır doğumlu olan Mustafa GÜRAN, 1980 İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunudur. 1981 yılından itibaren serbest avukatlık mesleği ile iştigal etmektedir. 1993 yılından beri ise sigorta sektöründeki İMTAŞ, NORDSTERN ve Axa Sigorta'ya avukatlık hizmeti vermektedir. Halen özel bürosunda avukatlık faaliyetlerine devam etmektedir.

Osman BAYDOĞAN

1953 yılında İzmir'de doğan Osman Baydoğan, Ege Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunudur. 1985-1997 yılları arasında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. de çeşitli pozisyonlarda görev almıştır. 1998-2004 yılları arasında Eksim Şirketler Grubu'nda Finansal İşler Koordinatörlüğü

görevinde bulunmuştur. Halen Inter-Trade firmasında Murahhas Üye ve T-Bank'ta Denetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.

Ufuk GÜNER

1978 yılında İstanbul'da doğan Ufuk Güner 2002 yılında Fatih Üniversitesi İktisat Fakültesi'ni bitirmiştir. 2002 yılından 2012 yılının 9. ayına kadar Eksim Yatırım Holding A.Ş. bünyesinde Dış Ticaret Müdürlüğü, İş Geliştirme Müdürlüğü ve Gayrimenkul Yatırımlarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. 2012 yılının 9. ayından itibaren Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nde Genel Müdürlük görevini yürütmektedir. Evli ve 1 çocuk sahibi olan Ufuk Güner iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Şirket'in Aday Gösterme Komitesi bulunmamaktadır ve söz konusu komitenin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından gerçekleştirilmektedir. 31.03.2014 tarihinde görev süreleri dolacak olan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin tekrar aday gösterilmesi beklenmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görevler alıp almaması konusunda Şirketimizce alınan bir karar bulunmamakta olup, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin şirket dışında aldıkları görevler aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Körfez GYO Yönetim Kurulu		
Ad ve Soyad	Şirket'teki Görevi	Şirket Dışındaki Görevi
Abdullah TİVNİKLİ	• Yönetim Kurulu Başkanı	• Eksim Yatırım Holding A.Ş. - Ortağı
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	• Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	• Koza Yeminli Mali Müşavirlik Ltd. Şti. Ortağı - Yeminli Mali Müşavir
İbrahim MUTLU	• Yönetim Kurulu Üyesi	• Mutlu Avukatlık Ortaklığı Ortağı - Avukat
Mustafa GÜRAN	• Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	• Güran Avukatlık Ofisi Sahibi - Avukat
Osman BAYDOĞAN	• Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	• Eksim Yatırım Holding – Finans Koordinatörü

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu'nun faaliyet esasları Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 23. maddesi ile aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nden her biri de Başkan veya Başkan Vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Vekili yine de Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

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 Kurulu, her yıl üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere en az bir başkan vekili seçer. Başkan'ın bulunmadığı zamanlarda, Yönetim Kurulu'na Başkan Vekili başkanlık eder. Başkan Vekili de yoksa, Yönetim Kurulu'na o toplantı için kendi arasından seçeceği bir üye başkanlık eder.

Türk Ticaret Kanunu'nun Yönetim Kurulu Başkanı'na toplantıya davet ve Yönetim Kurulu Üyeleri'nin bilgi alma taleplerine ilişkin olarak getirmiş olduğu yetkiler bakımından Yönetim Kurulu Başkan Vekili de yetkilidir.

Gündemin tespiti Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yerine getirilir. Ancak Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde toplanabilir.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Yönetim Kurulu TTK md. 390 uyarınca toplanır ve karar alır. Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya ret olarak kullanılır. Ret oyu veren, kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar. Yönetim Kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

Şirket'in yönetim kurulu toplantılarına katılma hakkına sahip olanlar, bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi, bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir.

Yapılacak toplantılarda Şirket ana sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirlenen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulu toplantısının elektronik ortamda yapılması halinde yukarıdaki toplantı ve karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

2013 yılında Yönetim Kurulu 11 kez toplantı yapmıştır. Toplantılara tam katılım sağlanmış ve tüm kararlar oy birliği ile alınmıştır. Toplantıya çağrı, üyelere duyuru yoluyla yapılmaktadır. Toplantıda Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından yöneltilen sorular ve farklı görüş açıklanan konular olmamıştır. Karşı oy olduğu takdirde gerekçeleri karar zaptına geçirilecektir. Yönetim Kurulu Üyelerine ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamaktadır.

17. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Yönetim Kurulu Bünyesinde 2013 yılında 2 komite oluşturulmuştur. Bunlar:

- Denetimden Sorumlu Komite ve
- Kurumsal Yönetim Komitesidir.

"Riskin Erken Saptanması Komitesi", "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi" ise 31.12.2013 itibarıyla kurulmamış olup söz konusu komitelerin görevleri "Kurumsal Yönetim Komitesi" tarafından icra edilmiştir. Komitelerde yer alan tüm üyelere ilişkin bilgiler tabloda verilmiştir.

Körfez GYO Komite Üyeleri		
Ad ve Soyad	Görevi	Niteliği
Abdullah TİVNİKLİ	• Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı olmayan
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	• Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	İcracı olmayan
İbrahim MUTLU	• Yönetim Kurulu Üyesi • Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	İcracı olmayan
Mustafa GÜRAN	• Yönetim Kurulu Üyesi • Denetim Komitesi Başkanı	Bağımsız
Osman BAYDOĞAN	• Yönetim Kurulu Üyesi • Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı • Denetim Komitesi Üyesi	Bağımsız

Komitelerin çalışma esasları, toplanma sıklığı ve ilgili dönemdeki faaliyetleri ile bu faaliyetleri yerine getirirken takip ettikleri prosedürler Şirket'in web sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde yer almaktadır. Yönetim Kurulu toplam üye sayısı 5 olduğundan ve sadece 2 bağımsız üye olması sebebiyle bazı Yönetim Kurulu Üyeleri birden fazla komitede görev alabilmektedirler.

18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

2013 yılında Yönetim Kurulunca Şirket bünyesinde risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin oluşturulması konusunda "Kurumsal Yönetim Komitesi" faaliyet göstermiştir. Ayrıca Şirket'imizin faaliyetleri, ana sermayedarımız olan Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin risk yönetimi ve teftiş birimlerince de denetlenmektedir. Söz konusu komite ve teftiş birimlerince tespit edilen hususlar Şirket Yönetim Kurulu ile paylaşılmakta olup 2013 yılına ilişkin bir risk saptanmamıştır.

19. Şirket'in Stratejik Hedefleri

Şirket misyonu, vizyonu, stratejik hedefleri ve değerleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Şirket Misyonu

Türkiye ve çevre bölgelerde kârlı gayrimenkul yatırımları yapan, paydaşlarının kaynaklarını en verimli şekilde değerlendiren, istikrarlı büyüyen, güvenilir, çevreye duyarlı ve yüksek etik değerlere sahip bir şirket olmaktır.

Şirket Vizyonu

Yatırımcıların öncelikli olarak tercih ettiği, kaliteli ve kârlı yaşam projeleriyle müşteri memnuniyetini yüksek seviyelerde tutan, tüm paydaşları tarafından güvenilen ve itibar gören, finans ve gayrimenkul sektöründeki deneyimiyle uluslararası çapta bir marka olmak ve Türkiye'nin aktif büyüklükte ilk 5 büyük GYO'su arasında yer almaktır.

Şirket'in Yatırım Stratejisi

Gayrimenkul sektöründe inşaat, pazarlama, yönetim ve finansman faaliyetlerini kurumsal bir yapıda profesyonelce yürüterek, kalite standartlarına uygun ve bulunduğu şehre değer katacak mimariye sahip projeler gerçekleştirmek, kaynaklarını verimli bir şekilde kullanarak kaliteli portföy oluşturup yönetmek, konusunda uzman ve başarılı çözüm ortaklarıyla çalışmak, sektördeki gelişmeleri sürekli izleyip uygun yatırım fırsatlarını değerlendirmek, paydaşlarına istikrarlı büyüme, kârlılık ve ticari başarı sağlamaktır.

Şirket Değerleri

- *Güvenilirlik*
- *Müşteri odaklı yaklaşım*
- *Verimlilik ve istikrar*
- *Sürekli gelişim*
- *Çalışan bağlılığı ve motivasyon*
- *İnsana ve çevreye saygı*
- *Sosyal sorumluluk*
- *Kurumsallık*
- *Şeffaflık*

Yönetim Kurulu Şirket'in stratejik hedeflerinin oluşturulması, onaylanması ve uygulanması sürecinde rol oynamaktadır. Yönetim Kurulu, Şirket'in hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını düzenli olarak gözden geçirmektedir. Söz konusu değerlendirme, Şirket'in 3'er aylık dönemler halinde hazırlanan finansal tablolarının gözden geçirilmesi, yılsonu faaliyet sonuçlarının değerlendirilmesi, geçmiş yıllarla mukayese yapılması ve gelecek dönemlerin bütçelerinin incelenmesi yoluyla gerçekleştirilmektedir.

30. Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirme esasları Genel Kurul'da karara bağlanmıştır. 2013 yılı Genel Kurul Toplantısı gündemine de ayrı bir madde olarak konularak pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

Şirket'in Ücret Politikası hazırlanmaktadır. Yönetim Kurulu kararı ile onaylanarak Şirket'in web sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) yayımlanacaktır. Kişi bazında veya Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yönetici bazında bilgiler söz konusu politikada yer alacaktır.

Şirket, herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesi'ne veya Üst Düzey Yöneticisine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Sayın Ortaklarımız;

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ve Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'nin ilgili maddeleri kapsamında hazırlanmıştır. Raporda 2013/04 sayılı 01.02.2013 tarihli SPK Bülteni'nde ilan edilen format esas alınmıştır.

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.01.2013-31.12.2013 faaliyet dönemine ilişkin Kurumsal Yönetim İlkeleri uygulamaları hakkındaki bilgiler yatırımcılara sunulmaktadır.

Saygılarımızla,

Abdullah TİVNİKLİ
Yönetim Kurulu Başkanı

Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İbrahim MUTLU
Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa GÜRAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Osman BAYDOĞAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi