



Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu



5 Aralık 2025

İÇİNDEKİLER

Derecelendirme Sonucu ve Özeti.	3
Derecelendirme Metodolojisi.	5
Şirket Hakkında.	6
1.KISIM: PAY SAHİPLERİ	9
Pay sahipliği haklarının kullanımının kolaylaştırılması	9
Bilgi alma ve inceleme hakları.	10
Azınlık hakları.	10
Genel kurul.	10
Oy hakkı	11
Kâr payı hakkı.	12
Payların devri.	12
2. KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	13
Kurumsal İnternet	13
Faaliyet Raporu	14
Bağımsız Denetim	15
3. KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ	16
Menfaat sahiplerine ilişkin şirket politikası	16
Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımının desteklenmesi	16
Şirketin insan kaynakları politikası	17
Müşteriler ve tedarikçilerle ilişkiler	17
Etik kurallar ve Sosyal Sorumluluk	17
Sürdürülebilirlik	17
4. KISIM: YÖNETİM KURULU	18
Yönetim kurulunun işlevi	18
Yönetim kurulunun faaliyet esasları	18
Yönetim kurulunun yapısı	19
Yönetim kurulu toplantılarının şekli.	19
Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler	19
Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar	21
Notların Anlamı	22
Çekinceler	23

Derecelendirme Sonucu ve Özeti

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SAHA
Kurumsal Yönetim Notu:

9.54



ANA BÖLÜMLER: Ort. 95,36

Pay Sahipleri: 88,20



Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık: 98,94



Menfaat Sahipleri: 99,48



Yönetim Kurulu: 96,15



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

YÖNETİCİ ÖZETİ

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

Akmerkez GYO, şirketimizce yapılan Kurumsal Yönetim Derecelendirme çalışmasının sonucunda **9,54** notu ile derecelendirilmiştir. Akmerkez GYO'nun kurumsal yönetim ilkelerine verdiği önem, bunu sürekli ve dinamik bir süreç olarak yürütmekteki isteklilik ve bu doğrultuda gerçekleştirmiş olduğu çalışmalar göz önüne alınarak, şirketin kurumsal yönetim derecelendirme notu yukarıdaki şekilde belirlenmiştir.

Ayrıca, SAHA yıllık olarak Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi yayınlamaktadır. Bu endeks ülkeleri; hem kurumsal yönetim prensiplerine uyma düzeylerine hem de kurumsal yönetimle ilgili kurumlarının gelişmişlik düzeylerine göre sıralamaktadır. Endeksin oluşumunda uluslararası kabul görmüş standartlar, kurallar, yönetmelikler ve ülkeleri şeffaflık, yolsuzluk, iş yapma kolaylığı açısından mukayese eden endeksler dikkate alınmaktadır. Akmerkez GYO, SAHA'nın 27 Ağustos 2025 tarihinde yayımlanmış olduğu Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi'ne (DKYE) göre 1. grup içinde yer almaktadır. SAHA'nın yayımladığı Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi'nin detaylarına <http://www.saharating.com> adresinden ulaşılabilir.

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

Akmerkez GYO, **Kamuyu Aydınlatma ve Şeffalık** başlığı altında **9,89** almıştır. Şirketin, kapsamlı bir internet sitesi mevcuttur. Önemli olay ve gelişmeler, hemen her türlü iletişim olanağı kullanılarak SPK ve BİST mevzuatına uygun şekilde kamuya açıklanmaktadır. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) mevzuata uygun bir şekilde KAP aracılığıyla kamuya açıklanmıştır. Faaliyet raporu mevzuata uygun, kapsamlı ve bilgilendiricidir. Bağımsız denetim kuruluşu ile yapılan anlaşma ve çalışmalar mevzuata uygundur. Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler kişi bazında açıklanmıştır. Ayrıca % 5'ten yüksek paya sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin isimleri kamuya açıklanmıştır.

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

Yönetim Kurulu başlığından **9,62** alan Akmerkez GYO'nun vizyon ve stratejik hedefleri belirlenmiştir. Yönetim kurulu, şirketin gereksindiği tüm görevleri yerine getirmektedir. 11 kişilik yönetim kurulunda 4 bağımsız üye bulunmaktadır. Bağımsız üyelerin Bağımsızlık beyanları faaliyet raporu içerisinde yer almaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır. Yönetim kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri kurulmuştur. Komitelerin çalışma esasları kamuya açıklanmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları şirketin internet sitesinde yer almaktadır. Yönetim kurulunda 3 kadın üye vardır. Faaliyet Raporunda Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler kişisel bazda açıklanmıştır.

Derecelendirme Metodolojisi

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

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

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

İlkeler; pay sahipleri, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, menfaat sahipleri, yönetim kurulu olmak üzere dört ana bölümden oluşmaktadır. Bu İlkeler baz alınarak SAHA Kurumsal Yönetim Derecelendirme metodolojisi 330 mertebesinde alt kriter belirlemiştir. Her bir kriter, derecelendirme sürecinde, Şirket yöneticileri tarafından sağlanan ve kamunun kullanımına açık Şirket bilgileri kullanılarak değerlendirilir. Bu kriterlerin bazıları basit bir Evet/Hayır yanıtıyla skorlanabildiği gibi, bazıları daha ayrıntılı açıklamaları gerektirir.

Derecelendirme notları 1 (en zayıf) ilâ 10 (en güçlü) arasında verilir. En yüksek (10) dereceyi elde edebilmek için Şirketlerin SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyum göstermiş olması gerekir (Bakınız Notların Anlamı, Sayfa 22).

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

Pay Sahipleri: %25

Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık: %25

Menfaat Sahipleri: %15

Yönetim Kurulu: %35

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

Şirket Hakkında

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
	YÖNETİM KURULU BAŞKANI Raif Ali Dinçkök GENEL MÜDÜR Süleyman Hakan Tümkiye
Kültür Mah, Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56/1 Beşiktaş/İstanbul www.akmgyo.com	Mali İşler Direktörü Nilüfer Aydın Tel: (0212) 282 01 70 yatirimciiliskileri@akmerkez.com.tr

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

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

Akmerkez, rezidans ve ofis fonksiyonlarını alışveriş merkezi ile birleştirerek ziyaretçilerine geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Şehrin merkezindeki konumu, inşaat ve tasarım kalitesi, 180.000 m²'lik üçgen alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kurulduğu günden bu yana şehir yaşamına zenginlik katmaktadır. Bina otomasyonu, iklimlendirme cihazları, müzik yayını, modern güvenlik sistemleri ve yaklaşık 250 kişiyle hizmet sunduğu temizlik, güvenlik, bakım ve yönetim hizmetleri Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin ziyaretçilerine öncelikle çağdaş, huzurlu, rahat ve temiz bir ortam sağlamayı hedeflemektedir. Birbirine ana dolaşım yollarıyla bağlantılı 3 atrium içeren sekiz katlı merkezin dört katını çarşı, diğer dört katını ise 1.255 araç kapasiteli kapalı otopark oluşturmaktadır. Yapı içinde bulunan ikisi panoramik, diğerleri ise yayalara ve servise açık 31 adet asansör ve 35 adet yürüyen merdiven, tüm merkezin yorulmadan ve zaman kaybetmeden gezilebilmesini sağlamaktadır.

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

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

Şirketin son sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Yapısı		
Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Tutarı (TL)	Pay Yüzdesi
Klepierre S.A	16.713.907,88	% 44,85
Akkök Holding A.Ş	4.369.354,00	%11,73
Tekfen Holding A.Ş	3.901.279,04	% 10,47
Davit Braunştayn	2.534.461,82	% 6,80
Diğer	4.369.354,00	%11,73
Toplam	37.264.000,00	%100,00

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

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

A, B ve C Grubu hisseler Borsada işlem görmemektedir.

Şirket Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından seçilecek 11 (on bir) üyeden oluşur.

Bu Yönetim Kurulu Üyelerinin 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

Halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu 10 üyeden oluşur. Bu Yönetim Kurulu Üyelerinin de 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından seçilir.

28.3.2025 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

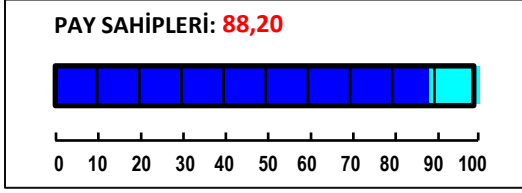
Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu			
İsim	Grup	Görevi	Komiteler
Raif Ali DİNÇKÖK	A	Başkan	
Sinan Kemal UZAN	B	Başkan Vekili	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Alize DİNÇKÖK	A	Üye	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Davit BRAUNŞTAYN	C	Üye	
Cyrille Francois Paul DESLANDES	D	Üye	
İhsan Gökşin DURUSOY	A	Üye	
Nahit AKARKARASU *	B	Üye	
Özge Bulut MARAŞLI	A,B,C,D	Bağımsız Üye	Denetim Komitesi Başkan / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Ömer EGESEL	A,B,C,D	Bağımsız Üye	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan / Denetim Komitesi Üye
Damla Tolga BİROL	A,B,C,D	Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Metin BONFİL	A,B,C,D	Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi Üye / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye

Yönetim Kurulu üyelerinin içerisinde icracı görevi olan bulunmamaktadır. Kurumsal Yönetim ve Sermaye Piyasaları Danışmanı ile Mali İlişkiler Direktörü aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak görev yapmaktadır. Yönetim Kurulu'nda %27,3 oranında 3 kadın üye bulunmaktadır.

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

* İstifa eden üyenin yerine 2 Haziran 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile atanmıştır.

1.KISIM: PAY SAHİPLERİ



SİNOPSİS

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

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması:

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

Ortaklık organlarının yanı sıra "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamakta ve aşağıdaki görevleri yerine getirmektedir;

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

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

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

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

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

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

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

Şirketin Kurumsal Yönetim ve Sermaye Piyasaları Danışmanı Sn. Hatice Kara, Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinde belirtilen lisanslara sahip olup Kurumsal Yönetim Komitesinde yer almaktadır.

1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakları:

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

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

Şirketin Bilgilendirme politikası genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuş ve kurumsal internet sitesinde kamuya ilan edilmiştir.

1.3. Azınlık Hakları:

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

1.4. Genel Kurul:

28.03.2025 tarihinde gerçekleştirilen genel kurula ait toplantı ilânı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, elektronik haberleşme de dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak 06.03.2025 tarihinde yapılmıştır.

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

Bunların yanı sıra, şirketin gündem maddelerine ilişkin açıklayıcı bir

bilgilendirme dokümanı hazırladığı görülmüştür.

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

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

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

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

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

Genel kurul İstanbul'da şirket merkezinde yapılmıştır.

28 Mart 2025 tarihinde gerçekleştirilen Genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna toplantı başkanının özen gösterdiği, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verildiği ve toplantı başkanının genel kurul toplantısında pay sahiplerince sorulan ve ticari sır kapsamına girmeyen her sorunun doğrudan genel kurul toplantısında cevaplandırılmış olmasını sağladığı gözlenmiştir.

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

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

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

Genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara dönem içerisinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verilmiştir.

Genel Kurul toplantısına şirketin bağımsız denetimini gerçekleştiren firmanın temsilcisi katılmıştır.

1.5. Oy Hakkı:

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

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

Şirket Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından seçilecek 11 (on bir) üyeden oluşur.

Bu Yönetim Kurulu Üyelerinin 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

Halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu 10 üyeden oluşur. Bu Yönetim Kurulu Üyelerinin de 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B)

Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından seçilir.

1.6. Kâr Payı Hakkı:

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

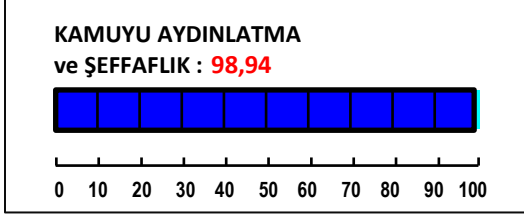
Kar dağıtım politikası dokümanından; kar dağıtımında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında dengeli bir politika izleneceği kanaati oluşmuştur.

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

1.7. Payların Devri:

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

2.KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK



SİNOPSİS

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

2.1. Kurumsal İnternet Sitesi:

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

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

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

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

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

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

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

Ayrıca, ortaklar arasında % 5'ten yüksek paya sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin isimleri açıklanmıştır.

2.2. Faaliyet Raporu:

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

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

geçen sürede meydana gelen önemli olaylara yer verilmiştir.

Mevzuatta belirtilen hususlara ek olarak;

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

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

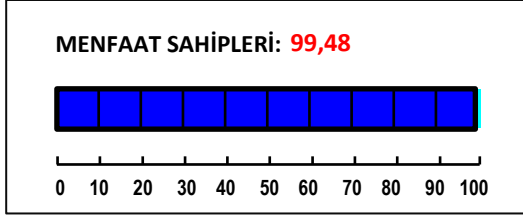
SPK tebliği gereğince kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyorsa ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uyulmaması dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarına ve gelecekte ortaklığın yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapma planının olup olmadığına ilişkin beyana ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nun (KYBF'nin) KAP iletişim adreslerine faaliyet raporu içerisinde yer verilmiştir.

2.3. Bağımsız Denetim:

Şirketin 2025 yılı hesap dönemini kapsamak ve bağımsız denetimini yapmak üzere; PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş seçilmiştir.

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

3.KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ



SİNOPSİS

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

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası:

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

Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve

prosedürleri hakkında şirketin kurumsal internet sitesi de kullanılarak bilgilendirilmektedir.

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

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

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

3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi:

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

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

Şirket, gerektiği durumlarda diğer menfaat sahiplerinin iletmış olduğu görüş ve önerileride dikkate almaktadır.

3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası:

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

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

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

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

3.4. Müşteriler ve Tedarikçilerle İlişkiler:

Şirketin, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı tedbirleri aldığı kanaati oluşmuştur.

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

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

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk:

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

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

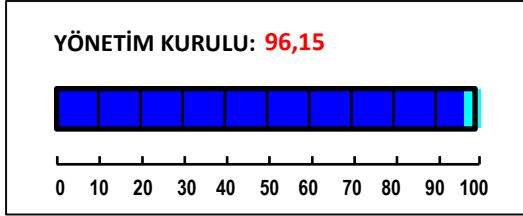
Şirket, çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen göstermektedir.

3.6. Sürdürülebilirlik

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

Sürdürülebilirlik Uyum İlkeleri Çerçevesi kapsamında hazırlanan raporun ulaşım adresine Faaliyet Raporu içerisinde yer verilmiştir.

4.KISIM: YÖNETİM KURULU



SİNOPSİS

+	Yönetim kurulu etkin ve nitelikli üyelerden oluşmaktadır.
+	Yönetim kurulu toplantı ve karar nisabına esas sözleşmede yer verilmiştir.
+	Yönetim kurulunda 4 bağımsız üye vardır.
+	Denetim, Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri ihdas edilmiştir.
+	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır.
+	Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler kişi bazında açıklanmıştır.
+	Yönetim kurulunda %27,3 oranında 3 kadın üye bulunmaktadır.

4.1. Yönetim Kurulunun İşlevi:

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

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

4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

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

Yönetim kurulu üyeleri arasındaki görev dağılımı faaliyet raporunda açıklanmıştır.

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

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

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

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

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

ayrım yazılı olarak esas sözleşmede ifade edilmiştir.

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

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

4.3. Yönetim Kurulunun Yapısı:

Şirketin yönetim kurulu 11 üyeden oluşmakta olup icracı üye bulunmamaktadır. Yönetim Kurulunun işlevlerini daha etkin bir şekilde yerine getirebilmesi için 4 bağımsız üye bulunmaktadır.

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

Yönetim kurulunda %27.3 oranında 3 kadın üye bulunmaktadır. Bu konuda yazılı bir politika hazırlanmış ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmuştur.

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli:

Yönetim kurulunun şirket işlerine yetecek sıklıkta toplandığı görülmüştür. Yönetim Kurulu, 2024

yılında dört (4) kez toplanmış ve ortalama %95 katılım sağlanmıştır. 2024 yılında toplam 23 adet Yönetim Kurulu kararı alınmış olup, bu kararlar Türk Ticaret Kanunu'nun 390. maddesinin 4. fıkra hükmü uyarınca alınmıştır. 2024 yılındaki Yönetim Kurulu kararlarının tamamı oybirliği ile alınmıştır. Hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi, 2024 yılında alınan herhangi bir karara karşı muhalefet bildirmemiştir.

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

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

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

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

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:

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

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

Denetim komitesi üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. Genel müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı komitelerde görev almamaktadır.

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

Mali İşler Direktörü Sn. Nilüfer Aydın ve Kurumsal Yönetim ve Sermaye Piyasaları Danışmanı Sn. Hatice Kara , Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine atanmıştır. Bu uygulama haricinde komitelerde icracı üye bulunmaması tarafımızca olumlu addedilmiştir.

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

Komitelerin toplanma sıklıkları tarafımızca yeterli bulunmuştur.

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

Denetim Komitesi; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmakta, şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve

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

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

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

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

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

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitelerinin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda kurumsal yönetim komitesinin, bağımsız adayların belirlenmesine

yönelik yaptığı çalışmalar tarafımıza ibraz edilen tutanaklardan görülmekle beraber bu komitelerin işlevselliği tarafımızca izlenmeye devam edilecektir.

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

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

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

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

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

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

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin görevlerini gereği gibi yerine

getirmemeleri nedeniyle şirketin ve üçüncü kişilerin uğradıkları zararların tazmini ile ilgili sigorta yaptırılmıştır.

Ayrıca, yeni görevlendirilen yöneticiler için oryantasyon süreci şirketin iç düzenlemelerinde yazılı olarak belirlenmiştir.

Notların Anlamı

Not	Anlamı
9 - 10	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne büyük ölçüde uyum sağlamış ve tüm politika ve önlemleri uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları etkin bir şekilde oluşturulmuş ve işlemektedir. Tüm kurumsal yönetim riskleri tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Pay ve menfaat sahiplerinin hakları en adil şekilde gözetilmektedir; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri en üst düzeydedir ve yönetim kurulunun yapı ve işleyişi en iyi uygulama kategorisindedir. Bu alanlarda hemen hemen hiçbir zaaf bulunmamaktadır. BIST Kurumsal Yönetim Endeksi'ne üst düzeyde dahil edilmek hak edilmiştir.
8	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne önemli ölçüde uyum sağlamış ve çoğu gerekli politika ve önlemleri uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, az sayıda iyileştirmelere gerek duyulsa da etkin bir şekilde oluşturulmuş ve işlemektedir. Kurumsal yönetim risklerinin çoğunluğu tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Pay ve menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir ve yönetim kurulunun yapı ve işleyişi sağlam temellere dayandırılmıştır. Çok büyük riskler teşkil etmese de, bu alanların biri veya birkaçında bazı iyileştirmeler gereklidir. BIST Kurumsal Yönetim Endeksi'ne dahil edilmek hak edilmiştir.
6 - 7	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne orta derecede uyum sağlamış ve gerekli politika ve önlemlerin bir kısmını uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, orta derecede oluşturulmuş ve işlemekte, ancak iyileştirmelere gerek vardır. Kurumsal yönetim risklerinin bir kısmı tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Ulusal standartlara uyum sağlanmıştır ancak uluslararası platformlarda bu standartların gerisinde kalınabilir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık; ve yönetim kurulu alanlarının bazılarında iyileştirmeler gerekmektedir.
4 - 5	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne gereken asgari derecede uyum sağlamış ve gerekli politika ve önlemlerin standartların altında bir kısmını uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, gereken asgari derecede oluşturulmuş, ancak tam etkin bir şekilde işlememektedir. Kurumsal yönetim riskleri tamamen tespit edilmemiş ve aktif bir şekilde yönetilememektedir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık; ve yönetim kurulu alanlarının bazılarında veya hepsinde önemli iyileştirmeler gerekmektedir.
<4	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamamıştır ve gerekli politika ve önlemleri zayıftır. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, gerekli etkinlikte oluşturulmamıştır. Önemli kurumsal yönetim riskleri mevcut olup bu riskler aktif bir şekilde yönetilmemekte ve şirket kurumsal yönetim ilkelerine duyarlı değildir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık; ve yönetim kurulu alanlarının hepsinde önemli zaafılar vardır. Yatırımcı güveni zedelenebilir ve maddi zararlar oluşabilir.

ÇEKİNCELER

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

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

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

© 2025, Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. Bütün hakları saklıdır. Bu Kurumsal Yönetim Derecelendirme raporunda sunulan bilgilerin, Saha A.Ş.'nin ve Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin izni olmaksızın yazılı veya elektronik ortamda basılması, çoğaltılması ve dağıtılması yasaktır.

İrtibat:

S. Suhan Seçkin

suhan@saharating.com

Ali Perşembe

apersembe@saharating.com

M. Metin Tosun

mtosun@saharating.com



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

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

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

www.saharating.com