



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu 2023 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.					X	Özel denetim talebi olmamıştır.
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklemek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.			X			1.3.7. no'lu kurumsal yönetim ilkesi kapsamında bir işlem bildirimi yapılmamıştır.
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.			X			Karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azınlık haklarına ilişkin asgari güvencenin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sağlanıyor olması nedeniyle, azınlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir şekilde belirlenmemiştir. Konuya ilişkin yasal düzenlemeler çerçevesinde hareket edilmekte olup azınlık haklarının esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmesine yönelik bir plan bulunmamaktadır.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					

1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.			X			Kurumsal internet sitesinde (www.peragyo.com.tr) Şirketimize ait bilgiler Türkçe olarak yayınlanmaktadır. Kurumsal internet sitesinin, önümüzdeki dönemlerde Türkçe ve İngilizce olması planlanmaktadır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmalarını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.		X				Menfaat sahiplerinin tümünün bildirimine özgü bir mekanizma henüz oluşturulmasa da Şirket'in bilgilendirme politikasının bir sonucu olarak istedikleri zaman şirkete ulaşabilmektedirler. Gelen tüm şikayet ve ihbarlar derhal yönetim kuruluna iletilmektedir. Önümüzdeki dönemlerde yönetim kurulu üyeleri içinden belirlenen komitelerin sorumluluk alanları dahilinde ilgili mekanizmaların oluşturulmasına dönük bir yol haritası belirlemesi planlar dahilindedir.
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X					
						2023 faaliyet dönemi içinde menfaat sahiplerinin görüşlerinin alınmasını gerektirecek gelişme yaşanmamıştır. Yıl içinde yapılan olağan genel kurul toplantısında şirket ortakları mevzuat hükümleri çerçevesinde haklarını kullanmışlardır. Çalışan sayısının azlığı

3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	X				nedeniyle çalışanlar görüşlerini doğrudan üst düzey yöneticilere iletebilme imkanına sahiptir. Ayrıca yönetim kurumsal internet sitesinden kamuya açıklanan Menfaat Sahipleri Politikası ile birlikte menfaat sahiplerinin yönetime katılımları düzenlenmiştir.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI					
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	X				Şirket insan kaynakları politikası çalışanları için fırsat eşitliği sağlayan bir içeriktedir. Diğer yandan çalışan sayısının azlığı, bir halefiyet planlaması yapılmasına olanak vermemektedir.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X				
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X				
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X				Şirket insan kaynakları politikası çerçevesinde, çalışanlara özel günlük sigortası yapılarak şirket içi eğitimler verilirken; şirketin finansal durumu, ücretlendirme ve kariyer planlaması gibi konulara yönelik toplantılar düzenlenmemiştir.
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.	X				Şirket ölçeği gereği çalışanların temsilcisi ya da bağlı olduğu bir sendika bulunmamakla birlikte, çalışanları etkileyebilecek karar ve düzenlemeler çalışanlara bildirilmektedir.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X				Çalışan sayısını azlığına bağlı olarak tüm çalışanlar için ayrı ayrı görev tanımları ve performans kriterleri belirlenmemiştir. Diğer yandan genel müdür performansı üst düzey yöneticiler tarafından değerlendirilmektedir. Çalışan sayısının artışına bağlı olarak önümüzdeki dönemlerde, görev tanımları ile performans kriterlerinin belirlenmesi ve ücretlendirmenin performans kriterlerine göre değerlendirilmesi hedeflenmektedir.
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X				
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.			X		İnsan kaynakları politikasında dernek kurma özgürlüğü ve toplu sözleşme hakkının tanınmasına ilişkin bir düzenleme bulunmakla birlikte, çalışan sayısının artması ile insan kaynakları politikasında ilave düzenlemeler yapılması planlanmaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X				
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER					
					Müşteriler, şirket gayrimenkul portföyünde

3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					bulunan AVM'nin kiracılarından oluşmaktadır. Kiracılar her türlü görüşlerini yazılı, görsel ve sözlü iletişim kanallarını kullanarak şirket üst yönetimine doğrudan iletmeye olanağına sahiptir. Kiracı talepleri, üst yönetim tarafından titizlikle değerlendirilerek, hızla karşılanmaktadır.
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVI						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Mevcut durumda yönetici sorumluluk sigortası yaptırılmamış olsa da, konuya ilişkin yönetim kurulunun çalışmaları devam etmektedir.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Mevcut yönetim kurulu üyeleri içinde kadın üye bulunmamakla birlikte, yönetim kurulu üyelerinin görev sürelerinin sona ereceği dönemde yapılacak genel kurul toplantısında bu konu yeniden değerlendirilecektir.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel veya elektronik katılım sağlamıştır.	X					
						Yönetim kurulu gündem maddelerine ilişkin bilgi ve belgelerin, toplantı tarihinden önce yönetim kurulu üyelerine gönderilmesine yönelik asgari bir süre

4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X				belirlenmemiş olmakla birlikte, Genel Müdür ve yatırımcı ilişkileri yöneticisi yönetim kurulu üyeleri ile etkin iletişim sürdürmektedir. Bu çerçevede toplantı öncesi toplantı gündemine dair bilgi ve belgeler mümkün olan en kısa sürede yönetim kurulu üyelerine gönderilmektedir. Yönetim kurulu üyeleri tarafından verimli olduğu değerlendirilen bu sürecin, önümüzdeki dönemde de devam ettirilmesi düşünülmektedir.
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.			X		2023 faaliyet döneminde düzenlenen yönetim kurulu toplantılarının katılım oranı %98 olarak gerçekleşmiştir. Toplantılarının sadece 2' sine katılmayan yönetim kurulu üyesi, faaliyet dönemi içinde düzenlenen genel kurul toplantısında yapılan seçimle yerini bir başka üyeye bırakmıştır.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X				
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.			X		Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı belirlenmemiş olmakla birlikte, önümüzdeki dönemde yönetim kurulu çalışma esaslarının oluşturulması hedeflenmektedir.
4.4.6 - Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X				
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X		Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev almaları, yönetim kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin yönetim kuruluna sağladığı katkı dikkate alınarak, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sınırlandırılmaktadır. 2023 faaliyet dönemi içinde düzenlenen genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyeliğine seçilen iki üyenin şirket dışında aldığı görevler, 2023 yılı yönetim kurulu faaliyet raporunda belirtilmiştir.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER					
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X		Komitelerin oluşturulmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde, yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede yer almaktadır. Bu durumun komite çalışmalarında herhangi bir aksaklık, çıkar çatışması ve/veya uyuşmazlığa yol açmadığı gözlemlenmiştir.
4.5.6 - Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X				

4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X			Komiteler 2023 yılı faaliyet döneminde herhangi bir danışmanlık hizmeti talep etmemiştir.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			2023 faaliyet dönemi için yönetim kurulu üyeleri performans değerlemesi gerçekleştirilmemiştir. Bununla birlikte yönetim kurulu üyeleri, birbirleriyle yönetim kurulunun performansı hakkında görüşlerini paylaşmaktadır. Önümüzdeki dönemde hazırlanması planlanan yönetim kurulu çalışma esaslarının, yönetim kurulu üyelerinin performans değerlendirmelerini de kapsamı planlanmaktadır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Yönetim kurulu üyeleri ile idari sorumluluğu bulunan yöneticilere faaliyet döneminde ödenen ücretler, bağımsız denetim raporu ile yönetim kurulu faaliyet raporlarında toplu olarak belirtilmektedir. Diğer yandan gerçekleştirilen olağan genel kurul toplantılarında, yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakları, yönetim kurulu başkanı, başkan yardımcısı ve üyeleri bazında ayrı ayrı belirlenmektedir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilere ödenen ücretlerin kişi bazında açıklanması planlanmamaktadır.