

## MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun İçeriğinin Belirlenmesi İle İlgili 28.08.2012 Tarihli 28395 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Yönetmeliğe, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2013 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan II.14.1 Sayılı Finansal Raporlamalara İlişkin Esaslar Tebliği İle 03.01.2014 Tarihli ve 28871 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliğine Göre Hazırlanmış

## YÖNETİM KURULU YILSONU FAALİYET RAPORU

**Raporun Dönemi: 15.07.2013 – 31.12.2013**

### ***Faaliyet Raporu Hazırlanmasında Uygulanan Genel İlkeler***

*Şirket'in Yıllık faaliyet raporu, ilgili hesap dönemine ait iş ve işlemlerinin akışı, her yönüyle finansal durumunu, şirketin hak ve yararını da gözeterek şekilde, doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmaktadır. Yıllık faaliyet raporunda, yanıltıcı, abartılı ve yanlış kanaat uyandırıcı, gerçeğe aykırı ifadeler yer verilmemiştir.*

*Yönetim Kurulu, yıllık faaliyet raporunu, ortakların şirketin faaliyetleri hakkında her türlü bilgiye tam ve doğru bir şekilde ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlamıştır. Yıllık faaliyet raporunda mümkün olan en basit kavram ve terimler kullanılmış, tereddüt'e neden olabilecek belirsiz ifadelerden kaçınılmıştır. Teknik terimler kullanılması gereken yerlerde, herkesin kolayca anlamasına imkan verecek şekilde açıklamalar yapılmıştır.*

*Şirketin finansal performansı ile finansal durumunun genel özellikleri ve karşı karşıya bulunduğu temel riskler yıllık faaliyet raporunda değerlendirilmiştir. Şirketin finansal durumuna ilişkin bu değerlendirmeler, finansal tablolara dayandırılmıştır. Ayrıca finansal olmayan risklere de tabloda yer verilmiştir.*

*Yıllık faaliyet raporunda; şirket faaliyet ve hizmetlerinin etkin, güvenilir ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesini, muhasebe ve mali raporlama sisteminden sağlanan bilgilerin bütünlüğünü, tutarlılığını, güvenilirliğini, zamanında elde edilebilirliğini ve güvenliğini sağlamak amacıyla yapılan iç kontrollerin etkinliği, yeterliliği ve uyumluluğu konularında açıklamalara yer verilmiştir.*

### ***Geleceğe Yönelik Tahminlerin Yıllık Faaliyet Raporunda Belirtilmesi***

*Yıllık faaliyet raporunda şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere açıkça işaret edilmiştir ve bu konulara ilişkin yönetim organının değerlendirmelerine yer verilmiştir. Yıllık faaliyet raporunda, geleceğe yönelik bilgi verildiği veya tahminlerde bulunduğu durumlarda, bunların dayandığı gerekçelere ve istatistikî bilgilere de yer verilebilecektir.*

*Yıllık faaliyet raporunda yer verilen geleceğe yönelik bilgi ve tahminler şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları ile uyumludur.*

### ***Yıllık Faaliyet Raporunda Yer Verilebilecek İlave Bilgiler***

*Yıllık faaliyet raporunda, yönetmelikte yer verilen asgari içeriğe ve şirketin ortakların haklarını kullanabilmesi için bilmeleri gereken diğer bilgilere de yer verilmiştir. Yönetmelik hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla, yıllık faaliyet raporunda, yönetim organının uygun gördüğü ilave bilgilere de yer verilebilecektir.*



**MUTLU YATIRIM PROJE ve GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.**

**2013 YILI  
FAALİYET RAPORU**

## **MUTGG Hakkında;**

*Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayii.AŞ Yönetim kurulu 27 Şubat 2013 tarihli kararı ile Şirketin aktifinde yer alan ve yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmış olan Bursa ve İstanbul'daki gayrimenkullerin Kurumlar Vergisi Kanununun 19-20.maddeleri, TTK'nın 159-179. maddeleri, Maliye Bakanlığı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından ortaklaşa yayımlanan Anonim ve Limited şirketlerinin Kısmi Bölünme İşlemlerinin Usul ve Esaslarının Düzenlenmesi hakkında Tebliğ'in TTK'na aykırı olmayan hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, birebir aynı ortaklık yapısı ile kurulacak halka açık bir şirkete, kayıtlı değerleri üzerinden, sermaye olarak devredilmek suretiyle, "ortaklara pay devri modeli ile" kısmi bölünme için yasal işlemlere başlanılmasına karar vermiş, bu amaçla sermaye piyasasına yapılan izin başvurusu, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 19 Nisan 2013 tarihli 14/484 sayılı toplantıda kabul edilmiştir.*

*Kısmi bölünme işlemi Mutlu Akü'nün 30.06.2013 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında görüşülerek onaylanmış ve halka açık olarak kurulan MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş 15.07.2013 tarihinde tescil edilerek, 19.07.2013 tarih ve 8367 no'lu Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.*

*16.07.2013 tarihinde bölünme işlemi nedeniyle Borsa'da işlem sırası kapatılan Mutlu Akü ve yeni kurulan şirket Mutlu Gayrimenkul'un işlem sıraları, BIST, MKK ve TAKASBANK nezdinde gerçekleşmesi gereken işlemler tamamlanarak, 24.07.2013 tarihinde işleme açılmıştır.*

*Firmamız ortaklarından, Mutlu Holding A.Ş, aldığı yönetim kurulu kararı ile Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş'de sahip olduğu, nominal değeri 5.325.280,8870 TL olan % 0,7479 oranındaki hisselerini, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/b ve 20.maddeleri çerçevesinde, kayıtlı defter değeri üzerinden, aynı ortaklık yapısı ve kısmi bölünme yolu ile Mutlu Türker Holding A.Ş'ye devretme kararı almıştır.*

*Yine firmamız ortaklarından, Türker İzabe ve Rafine Sanayii A.Ş, aldığı yönetim kurulu kararı ile Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş'de sahip olduğu, nominal değeri 7.337 olan % 0,1030 oranındaki hisselerini, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/b ve 20.maddeleri çerçevesinde, kayıtlı defter değeri üzerinden, aynı ortaklık yapısı ve kısmi bölünme yolu ile Mutlu Türker Holding A.Ş'ye devretme kararı almıştır*

## ***İÇİNDEKİLER***

- 1. Genel Bilgiler*
- 2. Yönetim Kurulu*
- 3. Yönetim Kurulu Özgeçmişleri*
- 4. Ortaklık yapısı*
- 5. Temettü politikası*
- 6. Planlanan Yatırım amacı,*
- 7. Şirket Yatırım yeri Stratejisi*
- 8. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımları*
- 9. Açılan davalar ve sonuçları*
- 10.Dönem İçinde Meydana Gelen Önemli değişiklikler*
- 11.Komite Çalışmaları ve Rapor Düzenlenmeleri,*
- 12.İşletmenin finansal kaynakları ve Risk Yönetimi,*
- 13.Finansal tablolar*

## **1)Genel Bilgiler**

- **Raporun Dönemi:** 15.07.2013 – 31.12.2013
- **Ticaret Sicil Numarası:** 876332
- **İnternet Adresi:** www.mutlugg.com

## **2)Yönetim Kurulu:**

*Şirket kuruluşunda hazırlanan esas sözleşmesinin geçici 2. Maddesi gereği Şirketin tescilinden itibaren ilk olağan genel kurul toplantısına kadar vazife görmek üzere;*

<i>Yönetim Kurulu</i>	<i>: Attila TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Bşk.Vekili</i>	<i>: Ali Nuri TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>: Yasemin İHSANTÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>: Dilek TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>: Leyla Yasemin TÜRKER</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>: Simla TÜRKER BAYAZIT</i>
<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>: İbrahim Erem BİLGİN</i>
<i>Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi</i>	<i>: Prof. Dr. Ahmet Gültekin KARAŞİN</i>
<i>Bağımsız Yön.Kurulu Üyesi</i>	<i>: Ahmet BURAK</i>

*seçilmişlerdir.*

*Şirket Esas Sözleşmesine göre; Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kuruldan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketin maksat ve mevzuu ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim kurulu yetkilidir.*

*Dönem içinde şirketin organizasyon yapısında bir değişiklik olmamıştır.*

*2013 yılı içinde Yönetim Kurulu 10 toplantı yapmıştır.*

## BAĞIMSIZLIK BEYANI

### MUTLU YATIRIM PROJE VE GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.'de

\* Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

\* Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmamış olduğumu,

\* Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

\* Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

\* Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibari ile ve seçilmem durumunda görev süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

\* 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı, (bağımsız üyelerin en az yarısı için)

\* Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabileceğimi, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

\* Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

\* Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Ve dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyeliğimi, bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

### 3)Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri:

1- Yönetim Kurulu Başkanı **ATTİLA TÜRKER**;

DoğumTarihi : 1934

Tahsili : Newyork Washington Business College

İş Tecrübesi : 1957-1960 yılları arasında Newyork'ta çalışmış olup, 1960 yılından itibaren Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayi A.Ş. yönetiminde görev almış ve 15.08.1989 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısıyla Yönetim Kurulu başkanlığına getirilmiştir. 15.07.2013 tarihinden itibaren şirketimizin Yönetim Kurul başkanı olarak görev yapmaktadır.

2- Yönetim Kurulu Başkan Vekili **ALİ NURİ TÜRKER** ;

DoğumTarihi : 1958

Tahsili : İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi ve Finans Konusunda Master

İş Tecrübesi : 1974-2014 yılları arasında Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayi A.Ş. 'de görev yapmıştır. 1989 yılında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğine getirilmiştir. 15.07.2013 tarihinden itibaren şirketimizin Yönetim Kurul başkan vekili olarak görev yapmaktadır.

3- Yönetim Kurulu Üyesi : **YASEMİN İHSANTÜRKER** ;

DoğumTarihi : 1955

Tahsili : Lise

İş Tecrübesi : 1984-2013 yılları arasında Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayi A.Ş. 'de görev yapmıştır. 15.07.2013 tarihinden itibaren şirketimizin Yönetim Kurul Üyesi olarak görev yapmaktadır.

4- Yönetim Kurulu Üyesi: **Dilek TÜRKER** ;

DoğumTarihi : 1962

Tahsili : İktisat Fakültesi İşletme Bölümü

İş Tecrübesi : 15.07.2013 tarihinden itibaren şirketimizin Yönetim Kurul Üyesi olarak görev yapmaktadır.

5- Yönetim Kurulu Üyesi: **İbrahim Erem BİLGİN** ;

DoğumTarihi : 1976

Tahsili : Oglethorpe University Business Administrator

İş Tecrübesi : İktisat Bankası 5 yıl  
15.07.2013 tarihinden itibaren şirketimizin Yönetim Kurul Üyesi olarak görev yapmaktadır.

- 6- *Yönetim Kurulu Üyesi* **LEYLA YASEMİN TÜRKER** ;  
DoğumTarihi : 1966  
Tahsili : İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi ve Master  
İş Tecrübesi : 1979-2013 yılları arasında Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayi A.Ş.'de görev yapmıştır. Ayrıca, Üniversitede 4 yıl görev yapmıştır. 15.07.2013 tarihinden itibaren şirketimizin Yönetim Kurul Üyesi olarak görev yapmaktadır.
- 7- *Yönetim Kurulu Üyesi* : **SİMLA TÜRKER BAYAZIT**;  
DoğumTarihi : 1972  
Tahsili : City University, Business School, Master, Sigorta ve Risk Yönetimi  
İş Tecrübesi : 1997-2013 yılları arasında Mutlu Akü ve Malzemeleri Sanayi A.Ş.'de görev yapmıştır. 2004 yılında Yönetim Kurulu Üyeliğine getirilmiştir. 15.07.2013 tarihinden itibaren şirketimizin Yönetim Kurul Üyesi olarak görev yapmaktadır.
- 8- *Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi*: **Prof.Dr.AHMET GÜLTEKİN KARAŞIN**  
DoğumTarihi : 1953  
Tahsili : Orta Doğu Teknik Üniversitesi İşletme Bölümü  
İş Tecrübesi : 1978 - 2011 yılları arasında Proje Değerleme Uzmanı, SPK Uzmanı, Garanti Bankası Menkul Kıymetler Müdürlüğü, Sabah Yayıncılık A.Ş Genel Md.Yrd., Medya Holding A.Ş Genel Md. Ve Yön.Kur. Üyesi ve Danışmanı, Arch Foreign Trade Plc. Direktörü, Standart Gay.Men. Değerleme A.Ş kurucusu, ortağı ve Yön.Kur.Bşk. Ata Holding A.Ş Yön.Kur.Bşk. ve Danışmanı, Kadir Has Üniversitesi Finansman Profesörü,
- 9- *Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi*: **AHMET BURAK**  
DoğumTarihi : 1954  
Tahsili : ODTÜ İşletme, University of Denver BSBA, University of Denver MBA Finans bölümü.  
İş Tecrübesi : Arthur Andersen Denetim Şirketi'nin İstanbul ve Londra ofislerinde görev yaptıktan sonra 1986 – 2009 yılları arasında Coca-Cola'da Mali ve İdari İşler Müdürlüğü, Türkiye şişeleme operasyonlarının Genel Müdürlüğü, Kanada İcra Heyeti Başkan Asistanlığı, Türkiye Başkanlığı görevini üstlendi. 2009 senesinde Coca-Cola Şirketi'nden emekli olan Burak, halen kurucusu olduğu Coca-Cola Hayata Artı Vakfı'nda Mütavelli Heyeti üyesidir ve hızlı Tüketim ürünleri şirketlerine danışmanlık ve yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.



*Şirketin, Bağımsız yönetim kurulu üyelerinde bir değişiklik olmamıştır.*

*Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlem ile rekabet yasağı kapsamında faaliyetleri bulunmamaktadır.*

***-Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar,***

*Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne sağlanacak haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmaktadır. Her yıl Genel Kurul'da kararlaştırılan ve pay sahiplerince uygun görülen ücret, toplantı tutanaklarında yer verilecek ve kamuya duyurulacaktır. Ayrıca, herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesine veya yöneticisine borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığı ile kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar verilmemiştir. Yönetim Kuruluna yönelik olarak idari yaptırım, ceza, performans veya ödüllendirmeye dayalı herhangi bir uygulama yapılmamıştır.*

*Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı kullanılmayacaktır.*

*Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş, bu amaçla hazırlanan ücretlendirme politikası internet sitesine konmuştur. Ayrıca genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmıştır.*

*Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler, bir ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.*

#### 4) Ortaklık yapısı;

	<b>TL</b>	<b>%</b>
Mutlu Türker Holding A.Ş.	5.332.617,8130	0,7489
Attila TÜRKER	2.635,2850	0,0004
Ali Nuri TÜRKER	2.624,7260	0,0001
Timur İHSANTÜRKER	988,9810	0,0001
Aylin FURTUN	988,9810	0,0001
Yasemin İHSANTÜRKER	659,3210	0,0001
Mehmet HELVACI	12,5580	0,0000
HALKA AÇIK	1.780.166,1950	0,2500
	<b>7.120.695,8600</b>	<b>100</b>

İmtiyazlı hisseye sahip ortak yoktur.

Firmamız ortaklarından, Mutlu Holding A.Ş, aldığı yönetim kurulu kararı ile Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş'de sahip olduğu, nominal değeri 5.325.280,8870 TL olan % 0,7479 oranındaki hisselerini, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/b ve 20.maddeleri çerçevesinde, kayıtlı defter değeri üzerinden, aynı ortaklık yapısı ve kısmi bölünme yolu ile Mutlu Türker Holding A.Ş'ye,

Türker İzabe ve Rafine Sanayii A.Ş, aldığı yönetim kurulu kararı ile Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş'de sahip olduğu, nominal değeri 7.337 olan % 0,1030 oranındaki hisselerini, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/b ve 20.maddeleri çerçevesinde, kayıtlı defter değeri üzerinden, aynı ortaklık yapısı ve kısmi bölünme yolu ile Mutlu Türker Holding A.Ş'ye,

devretme kararı almıştır

**- Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler,**

Şirket'in iştiraki bulunmamaktadır.

**-Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:**

Şirketin kendi iktisap ettiği pay bulunmamaktadır.

**-Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,**

Şirket'in ilgili dönemde bağımsız denetimini Çağdaş Bağımsız Denetim SMMM A.S yapmıştır. Herhangi bir kamu denetimi yapılmamıştır.

**-Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü,**

*İç kontroller; Şirket faaliyet ve hizmetlerinin etkin, güvenilir ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesi, muhasebe ve mali raporlama sisteminden sağlanan bilgilerin bütünlüğü, tutarlılığı, güvenilirliğini sağlamak amacıyla yapılmaktadır. iç kontrol mekanizmasının sağlıklı bir yapıya ulaştırılması için, Finansman ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı bünyesinde, İç Denetim Organizasyonu geliştirilmektedir.*

**5) Temettü Politikası:**

*Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, şirketin mali yapısı, karlılık durumu, genel ekonomik durumu, ayrıca gelişen otomotiv sektörünün ihtiyacına bağlı olarak üretim miktarlarının artırılması sebebi ile yatırım kararı alınabileceği gözönünde bulundurularak, artan fonların ortaklarımızın yararına olduğu düşüncesi ile oluşacak dağıtılabilir karın dağıtılıp dağıtılmayacağı hususu her yıl yönetim kurulu tarafından gözden geçirilecektir.*

**6) Planlanan Yatırımın Amacı;**

*Söz konusu gayrimenkuller ile ilgili projeler yapılması, arazilerin değerlendirilmesi, mevcut projelerin geliştirilmesi faaliyetlerini sürdürmektir.*

*Ayrıca, gayrimenkuller üzerine konut, iş, ofis, alış-veriş ve eğlence merkezleri, eğitim merkezleri, spor merkezleri, sağlık kompleksleri ve hastane gibi sağlık tesisleri ile otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, inşa etmek, ettirmek, işletmek, işletme hakkını devretmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmaktır.*

**7) Şirketin Yatırım Yeri Stratejisi;**

*Günümüzde Kentsel Dönüşüm projeleri, doğası gereği projeden doğrudan ve dolaylı olarak etkilenen taraflar arasında uzlaşma süreçlerini kapsamaktadır. Artık, geniş katılımlı bir yaklaşım içinde geliştirilmesi zorunlu olan projelerde, uzlaşmayı sağlamanın temel koşulu, tarafların beklentilerinin ortak yarar çerçevesinde eşitlikçi paylaşım içinde olması hedeflenmektedir.*

## **8) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımları;**

*Şirketimiz aktifinde İstanbul / Kartal ilçesindeki 69.671 m<sup>2</sup>'lik ve Bursa/ Yalova girişindeki 25.000 m<sup>2</sup>'lik araziler bulunmaktadır.*

*Kartal/İstanbul'daki arazimiz, E5 karayolu ile sahil arasında, faaliyetlerine devam etmeyen sanayi ile mevcut konut alanlarından oluşan 3,5 milyon m<sup>2</sup>'lik Kartal Kentsel Gelişim Proje alanı içerisinde yer almaktadır.*

*İkinci olarak, Bursa/Osmangazi de bulunan arazilerin değerlendirilmesi ile ilgili olarak çeşitli çalışmalar yapılmaktadır.*

*2013 yılı itibariyle her iki arazimiz üzerinde herhangi bir proje geliştirilmemiştir.*

## **Yeni Hesap Döneminde Genel Kurul Tarihine Kadar Oluşan Önemli Olaylar**

### **9) Açılan Davalar ve Sonuçları;**

*2006 yılında bu alan için İBB – İMP tarafından açılan fikir proje yarışmasını ZHA / London firması kazanmış ve bu projeye bağlı olarak, uzun süren (7 yıl) çalışmalar sonucunda, İBB tarafından 1/5000 ölçekli Kartal Merkez Nazım Planı ve Kartal İlçe Belediyesi tarafından da 1/1000 ölçekli Kartal Merkez Uygulama İmar Planları hazırlanarak onaylanmıştır.*

*03.06.2011 onay tarihli 1/5000 Ölçekli Plan Mimarlar Odası tarafından açılan dava sonucunda, 13.02.2013 tarihinde, ve 16.05.2012 onay tarihli 1/1000 Ölçekli Plan da yine Mimarlar Odasının açtığı dava sonucunda 12.09.2013 tarihinde iptal edilmiştir.*

*Bu durum karşısında İBB tarafından alınan karar ile, 02.08.2013 tarihinde, yeni bir 1/5000 Ölçekli Kartal Merkez Nazım İmar Planı yapım çalışmaları Aralık/2013 tarihin de tamamlanarak onay aşamasına getirilmiştir.*

## **10)Dönem İçinde Meydana Gelen Önemli Değişiklikler;**

- *Firmamız ortaklarından, Mutlu Holding A.Ş, aldığı yönetim kurulu kararı ile Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş' de sahip olduğu, nominal değeri 5.325.280,8870 TL olan % 0,7479 oranındaki hisselerini, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/b ve 20.maddeleri çerçevesinde, kayıtlı defter değeri üzerinden, aynı ortaklık yapısı ve kısmi bölünme yolu ile Mutlu Türker Holding A.Ş' ye devretme kararı almıştır.*
- *Firmamız ortaklarından, Türker İzabe ve Rafine Sanayii A.Ş, aldığı yönetim kurulu kararı ile Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş' de sahip olduğu, nominal değeri 7.337 olan % 0,1030 oranındaki hisselerini, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/b ve 20. maddeleri çerçevesinde, kayıtlı defter değeri üzerinden, aynı ortaklık yapısı ve kısmi bölünme yolu ile Mutlu Türker Holding A.Ş' ye devretme kararı alınmıştır.*
- *Şirketimizce alınan yönetim kurulu kararı ile Seri: IV, No:56 sayılı SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğde yer alan hükümler çerçevesinde; tamamı bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilmek suretiyle Denetimden Sorumlu Komite kurulmasına, bu komitenin iki üyeden oluşmasına, başkanlığa Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliğe Ahmet Burak'ın getirilmesine, Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmasına, bu komitenin iki üyeden oluşmasına, başkanlığına Ahmet Burak ve üyeliğe Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in getirilmesine, Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmasına, bu komitenin iki üyeden oluşmasına, başkanlığa Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliğe Ahmet Burak'ın getirilmesine, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.*

## **11) Komite Çalışmaları ve Rapor Düzenlemeleri;**

**Kurumsal Yönetim Komitesi;** 26.12.2013 tarihinde düzenlediği raporunda, 2013 yılında KAP üzerinden ve internet sitemiz aracılığı ile kamuya açıkladığımız Yönetim Kurulu Kararlarına ve özel Durum açıklamalarına yer verilmiştir.

**Denetim Komitesi;** her bilanço dönemine istinaden rapor düzenleyecek olup, ilk raporunu 30.10.2013 tarihinde, 30.09.2013 tarihindeki bilanço dönemine istinaden düzenlenmiştir.

**Riskin Erken Saptanması Komitesi;** 21.10.2013 ve 23.12.2013 tarihinde olmak üzere düzenledikleri her iki raporlarında, Hukuksal/İdari Riskler, Potansiyel Riskler, Kurumsal Vergilerimiz, işlerin yürütülmesi ve onayı, tahsilat riski başlıkları altında şirketimiz için oluşabilecek risklere ve çözüm önerilerine yer verilmiştir.

İki ayda bir düzenledikleri raporları Yönetim Kuruluna sunmaktadırlar.

Her üç komitemizde düzenledikleri raporları Yönetim Kuruluna sunarak bilgi vermekte, çözüm önerilerinde onayını almaktadırlar.

Komitelerin dönem içinde aldıkları raporlar [www.mutlugg.com](http://www.mutlugg.com) internet sitesinde yer almaktadır.

## **12) Şirketin Yıl İçinde Yapmış olduğu Bağış ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri;**

Şirketin 2013 yılında yaptığı bağış ve yardım bulunmamıştır. Sosyal bir projede yer almamıştır.

## **13) İşletmenin Finansman Kaynakları ve Risk Yönetimi**

### **a) İşletmenin Finansman Kaynakları:**

Firmanın finansman geliri olarak, arazisinin içinde bulunan lojmanlardan aldığı kira geliri vardır.

Finansman gideri olarak, Kartal'daki arazisi Kent-der proje kapsamın da olduğu için, derneğe ödediği yıllık üyelik aidattır.

Finansmanını da kira gelirinden ve bankalardan kullandığı Kısa süreli kredi ile karşılamaktadır.

### **b) Risk ve Yönetimi:**

Şirketimiz için oluşabilecek risk, devam etmekte olan dava süreçlerinin uzamasıdır.

**13)SPK tebliğ hükümlerine göre düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum,**

**- Rasyolar,**

	<b>2013</b>
<b>LIKIDITE DURUMU</b>	
Cari Oran	% 3,58
<b>MALI YAPI ORANLARI</b>	
Toplam Borç/Aktif	% 19,49
Özkaynak/Aktif	% 80,51
<b>KARLILIK ORANLARI</b>	
Brut Kar Marjı	(*)
Faaliyet Kar Marjı	(*)
Net Kar Marjı	(*)
Özkaynak Karlılığı	(**)
<b>HİSSE VERİLERİ</b>	
Yıl sonu hisse fiyatı	20,55
Fiyat Kazanç oranı	(-) 12,16
Firma Piyasa Değeri	146.330

(\*) Net satış hasılatı sıfır olduğundan hesaplanmamıştır.

(\*\*) Dönem karının olmaması sebebiyle hesaplanmamıştır.

**- Özet Bilanço Kalemleri,**

	<b>2013</b>
<b>GELİR TABLOSU</b>	
Net Satışlar	-
Brüt Kar	-
Faaliyet Kari	(15.002.579)
Vergi Öncesi Kar	(15.021.090)
Net Kar	(12.016.877)
Donem Amortismanı	
<b>BILANÇO</b>	
Nakit, Alacak vb	144
Stoklar	-
Donen Varlıklar	25.686
Duran varlıklar	167.797.683
Toplam Varlıklar	167.823.369
Kısa Vadeli Borçlar	718.291
Uzun Vadeli Borçlar	31.996.882
Özkaynaklar	135.108.196
<b>PERSONEL BİLGİLERİ</b>	
Calisan Sayısı	-

## KURUMSAL YÖNETİM UYUM RAPORU



**TEPEÖREN MAHALLESİ ESKİ ANKARA ASFALTI CADDESİ NO.210  
TUZLA/İSTANBUL  
Tel: 0216 581 62 00  
Fax: 0216 304 18 69**



*Mevzuat uyarınca Kurumsal Yönetim Uyum Raporu düzenleme Zorunluluğumuz bulunduğundan, söz konusu rapor aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.*

## ***Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu:***

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

*Bu kurumsal yönetim beyanı ile Mutlu Yatırım'ın kurumsal yönetim ilkelerine uyum derecesi, henüz uyum sağlanamayan konulara ilişkin açıklamalar ve bu konulara ilişkin taahhütler yer almaktadır.*

*SPK'nın 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı toplantısında alınan karara göre, Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin faaliyet raporlarında ve internet sitelerinde Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum yönünde bilgiler vermeleri öngörülmüştür. Mutlu Gayrimenkul 2013 yılı Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, 03.01.2014 tarihli Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Tebliğ ile yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.02.2013 tarih ve 4/88 sayılı kararında yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu Formatı doğrultusunda hazırlanmıştır.*

*Şirketin en az finansal performans kadar önemli olduğuna inandığımız, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin hayata geçirilmesinde, gerek ulusal ve uluslararası sermaye piyasalarının gelişmesi, gerekse menfaat sahipleri açısından, büyük yarar görülmektedir.*

*Şirketimiz tarafından, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum beyanı Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri göz önüne alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu ilkelere azami ölçüde uyum sağlanması hedeflenmekte ve bu yönde çalışmalar yapılmaktadır.*

*Bu kapsamda Ana Sözleşme'de,*

- Özel denetçi atanması talebinin bireysel bir hak olarak kullanılabilmesini,*
- Kâr payı avansı dağıtılmasını,*
- Menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımı konularında henüz bir çalışma yapılmamış olup, yasal düzenlemeler paralelinde hareket edilecektir.*

*İstisnai nitelik arz eden henüz uygulanmayan prensipler, bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmamıştır.*

*Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uymayı, zaman içerisinde uyum sağlanacak konularda düzenlemeler yapmayı, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ilişkiler konularında gerekli düzenlemeler yapmayı hedeflemektedir.*

### ***Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum İçin Yapılan Çalışmalar***

*Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Aralık 2011 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Seri IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğinde yer alan hükümler çerçevesinde; Yönetim Kurulunun 14.08.2013 tarihli toplantısı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğinde yer alan hükümler çerçevesinde; tamamı bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilmek suretiyle, Denetimden Sorumlu Komite kurulmasına, bu komitenin iki üyeden oluşmasına, başkanlığına Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin ve üyeliğe Ahmet Burak'ın getirilmesine, Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmasına, bu komitenin iki üyeden oluşmasına, başkanlığına Ahmet Burak ve üyeliğe Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in getirilmesine, Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmasına, bu komitenin iki üyeden oluşmasına, başkanlığına Prof.Dr. Ahmet Gültekin Karaşin'in ve üyeliğe Ahmet Burak'ın getirilmesine, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine, kurulan komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu hususlarının şirketimiz internet sitesinde yayınlanarak kamuya açıklanmasına oybirliği ile karar verildi.*

### ***İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler İle Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemler İle İlgili Açıklamalar***

*Şirketin dönem içerisinde ilişkili tarafları ile gerçekleştirdiği işlem ile yine ilişkili tarafları ile gerçekleştirdiği yaygın ve süreklilik arz eden herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.*

***Yönetim Kurulu Başkanı***

***Yönetim Kurulu Başkan Vekili***

***Attila TÜRKER***

***Ali Nuri TÜRKER***

## **BÖLÜM 1 PAY SAHİPLERİ**

### **2- Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

*Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır. Mutlu Yatırım'da pay sahipleri ile ilişkiler, Finansman ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı bünyesinde yürütülmektedir. Şirketin temel amacı, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının ve pay sahiplerinin ortaklıktan doğan haklarını eksiksiz ve en kısa zamanda yerine getirilmesi yönünde aşağıdaki faaliyetler yapılmaktadır:*

- *Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.*
- *Kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili sözlü ve yazılı bilgi taleplerini karşılamak.*
- *Genel Kurul Toplantısı'nın yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak.*
- *Genel Kurul Toplantısı'nda, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.*
- *Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların talep eden pay sahiplerine yollanmasını sağlamak.*
- *Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatmayla ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek.*
- *Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek.*
- *Düzenleyici kuruluşlara ve kamu yetkililerine Şirketin mevzuat doğrultusunda bildirmekle zorunlu olduğu her türlü bilgi ve belgeyi zamanında, eksiksiz ve anlaşılır şekilde göndermek. SPK'nın Seri II-15.1 Sayılı Tebliği dikkate alınarak gerekli Özel Durum Açıklamalarını KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu) aracılığıyla BİST'e bildirerek kamuyu aydınlatmak,*
- *Şirketin kurumsal internet sitesi [www.mutlu.com](http://www.mutlu.com) içerisinde yer alan yatırımcı ilişkileri bölümünün içeriğini Türkçe ve İngilizce olarak hazırlamak mümkün olan en sık aralıklarla güncellemek ve pay sahiplerinin Şirket ile ilgili bilgilere internet vasıtasıyla hızlı ve kolay bir biçimde ulaşılmasını sağlamak.*
- *Sermaye Piyasası Kurulu ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişiklikleri takip etmek ve Şirket içinde ilgili birimlerin dikkatine sunmak,*

- *Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul ve Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde Şirketi temsil etmek,*

*Dönem içinde pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde ortaklar arasında hiçbir ayırım gözetmeksizin, sözlü veya yazılı olarak yanıtlanmıştır. 2013 yılında, şirket faaliyetlerinin konusu hakkında, Kartal ve Bursa'daki arazilerin nasıl değerlendirileceği konularında yaklaşık 25-30 yatırımcı telefonu cevaplandırılmıştır.*

*Söz konusu birimde görev yapan yetkililerin iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.*

<b>Bağlantı Kurulacak Şirket Yetkilileri</b>			
<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>	<b>Telefon No</b>	<b>e-posta</b>
<b>Erim Özman</b>		<b>0216 581 62 00</b>	<b>eozman@mutlu.com.tr</b>
<b>Ayla Okutan</b>		<b>0216 581 62 00</b>	<b><a href="mailto:aokutan@mutlu.com.tr">aokutan@mutlu.com.tr</a></b>
<b>Seher Hüseyinoğlu</b>		<b>0216 581 62 00</b>	<b><a href="mailto:ygulmez@mutlu.com.tr">ygulmez@mutlu.com.tr</a></b>

### **3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

*Şirkette, bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Her pay sahibinin bilgi alma ve inceleme hakkı vardır.*

*Pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının genişletilmesi ve haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi amacıyla, mali tabloların yanı sıra gerekli bilgi ve belgeler sürekli güncellenerek elektronik ortamda Şirketin kurumsal internet sitesi [www.mutlu.com](http://www.mutlu.com) içerisinde Türkçe ve İngilizce olarak pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.*

*KAP kapsamında BİST'e göndermek zorunluluğu olan özel durum açıklamaları, mali tablolar ve Şirket hakkındaki diğer bilgiler de elektronik ortamda elektronik imzalı olarak gönderilmektedir.*

*Şirket, sermaye piyasası araçlarının kayden izlenmesi amacıyla kurulan Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye üye olarak, BİST'de işlem gören Şirketin hisse senetlerini kaydileştirmiştir. Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da tespit edilen Bağımsız Denetim Kuruluşu, Çağdaş Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından denetlenmektedir. Şirket Ana Sözleşmesi'nde özel denetçi atanmasına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Dönem içinde özel denetçi tayini hakkında Şirkete herhangi bir talep yapılmamıştır.*

*Kamuyu Aydınlatma Platformuna (KAP) gönderilen mali tablo ve açıklamaları elektronik ortamda imzalamaya yetkili şirket yetkilileri aşağıda belirtilmiştir.*

<i>Attila Türker</i>	<i>Yönetim Kurulu Başkanı</i>
<i>Ali Nuri Türker</i>	<i>Yönetim Kurulu Başkan Vekili</i>
<i>Dilek Türker</i>	<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>
<i>Yasemin İhsantürker</i>	<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>
<i>Leyla Yasemin Türker</i>	<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>
<i>Simla Türker Bayazıt</i>	<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>
<i>İbrahim Erem Bilgin</i>	<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>

#### **4- Genel Kurul Toplantıları**

*Genel Kurul Toplantıları'na davet Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulu'nca yapılmaktadır. Genel Kurul'un yapılması için Yönetim Kurulu kararı alındığı anda BİST'e açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.*

*Genel kurul toplantı ilanımız, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ve internet sitesinde, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılacaktır. Esas Sözleşmemiz buna uygun olarak düzenlenmiştir.*

*Şirketimiz internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulmaktadır.*

*a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibariyle şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunmadığı ile ilgili bilgi,*

*b) Şirketin ve şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi,*

*c) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilecek kişilerin özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirketin ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek hususlar hakkında bilgi,*

*d) Pay sahiplerinin, gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmiş oldukları talepler, yönetim kurulunun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile red gerekçeleri,*

*e) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.*

*Yıllık Faaliyet Raporu dahil, mali tablo ve raporlar, kâr dağıtım önerisi, Genel Kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme dokümanı ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile Ana Sözleşme'nin son hali ve Ana Sözleşme'de değişiklik yapılacak ise tadil metni ve gerekçesi; Genel Kurul Toplantısı'na davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, Şirket merkezinde ve internet sitesinde, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır. Şirketin Genel Kurul gündem başlıkları, açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmekte ve her teklif ayrı başlıklar altında verilmektedir. Gündemde “diğer”, “çeşitli “ gibi ifadeler yer almaz. Genel kurul toplantısından önce verilecek bilgiler, ilgili oldukları gündem maddelerine atıf yapılarak verilir.*

*Toplantı başkanı Türk Ticaret Kanunu, Kanun ve ilgili mevzuat uyarınca genel kurulun yürütülmesi hakkında önceden hazırlıklar yaparak gerekli bilgileri edinecektir.*

*Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna toplantı başkanı özen gösterecektir. Pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilecektir. Toplantı başkanı, genel kurul toplantısında ortaklarca sorulan ve ticari sır kapsamına girmeyen her sorunun doğrudan genel kurul toplantısında cevaplandırılmış olmasını sağlayacaktır. Sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan soru en geç 15 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yazılı olarak cevaplanacaktır. Genel kurul toplantısı sırasında sorulan tüm sorular ile bu sorulara verilen cevaplar, en geç genel kurul tarihinden sonraki 30 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından ortaklık İnternet sitesinde kamuya duyurulacaktır.*

*Genel Kurul Tutanakları internet sitesinde yer alacak ve ayrıca Şirket merkezinde bu tutanaklar pay sahiplerinin incelemesine açık olup talep edenlere verilecektir.*

*Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlemi olmamıştır. Böyle bir işlem olması durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınacak ve genel kurul tutanağına işlenecektir.*

*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 bulunacaklardır.*

*Şirket değerinin yada varlık toplamı yada hasılat tutarının %10'unu aşan varlık ve hizmet alımı yada satışı işlemlerinin icrasında yönetim kurulu kararında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde KAP'ta duyurulur ve işlem genel kurulun onayına sunulur. Genel kurul toplantılarında Kanununun 29 uncu maddesinin altıncı fıkrasında belirtilen “ Halka açık ortaklıklarda yeni pay alma haklarının kısıtlanmasına, kayıtlı sermaye sisteminde yönetim kuruluna yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisinin verilmesine, sermaye azaltımına ve 23 üncü maddenin birinci fıkrasına*

*göre belirlenen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin kararların genel kurulca kabul edilebilmesi için, esas sözleşmelerinde açıkça oran belirtilmek suretiyle daha ağır nisaplar öngörülmediği takdirde, toplantı nisabı aranmaksızın, ortaklık genel kuruluna katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartı aranır. Ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, esas sözleşmede açıkça daha ağır nisaplar öngörülmedikçe, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınır. Bu işlemlerde, 6102 sayılı Kanununun 436 ncı maddesinin birinci fıkrasına göre taraf olan ortaklar bu işlemlerin onaylanacağı genel kurul toplantılarında oy kullanamazlar. Bu fıkra da belirtilen nisapları hafifleten esas sözleşme hükümleri geçersizdir.” esaslarına uyulacaktır.*

*Bağış ve yardımlara ilişkin politika oluşturulmuş olup genel kurul onayına sunulacaktır. Genel kurul tarafından onaylanan politika doğrultusunda dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında ayrı bir gündem maddesi ile Genel Kurul'a bilgi verilecektir. Yapılan bağış ve yardımların tutarına şirket faaliyet raporunda yer verilecektir.*

*Şirketin kuruluşu 15.07.2013 tarihinde tescil olduğundan, henüz gerçekleşmiş bir genel kurul toplantısı bulunmamaktadır. 2013 yılı hesaplarının ve faaliyetlerinin görüşüleceği genel kurul 2014 yılında gerçekleştirilecek olup, fiziki ve elektronik ortamda katılım sağlanacaktır. Genel Kurul Toplantıları süresince pay sahipleri tarafından yöneltilen sorular yanıtlanacak, sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan soru en geç 30 iş günü içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yazılı olarak cevaplanır. Toplantının yapıldığı mekân bütün pay sahiplerinin katılımına olanak verecek özelliindedir. Pay sahipleri tarafından gündeme madde eklenmesi hakkında herhangi bir talep Şirkete ulaşmamıştır. Genel Kurul öncesinde kendisini vekil vasıtasıyla temsil ettirecekler için vekâletname örnekleri ilan metninde yer alacak ve internet sitesinde bulundurulacaktır.*

*Toplantıdan önce, toplantıda oy kullanma prosedürü ilan edilecektir.*

*Şirketin bilgisi dahilinde gelecek dönemlerde planladığı yönetim ve faaliyet organizasyonunda önemli bir değişiklik söz konusu değildir. Böyle bir değişiklik olduğu takdirde mevzuat dahilinde kamuya açıklama yapılacaktır.*

*SPK düzenlemeleri uyarınca, mali tabloların hesap dönemi sonundan itibaren 10 hafta içinde kamuya açıklanması gerekmektedir. Sonuçların açıklanmasını takiben, Genel Kurul çalışmaları başlayacak, gerekli yasal prosedürlerin tamamlanmasının ardından Genel Kurul toplanacaktır.*

*Yönetim Kurulu üyelerinin önceki Genel Kurul'da Yeni Türk Ticaret Kanunu 394. ve 395. maddeleri kapsamında Şirket faaliyet konusuna giren işleri yapabilmek için aldıkları izne istinaden varsa gerçekleşen işlemleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.*

*Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için genel kurul tarafından önceden onay verilecek ve söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilecektir.*

*Yeni Türk Ticaret Kanununun 415. maddesinin Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilme şartına bağlanmayacağından, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin liste, Yeni Türk Ticaret Kanununun 417.maddesinin 1.fıkrası uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan sağlanacak pay sahipleri çizelgesine göre düzenlenecektir. İlgili listede yer alan pay sahipleri, Genel Kurul Toplantısı'na katılarak Şirket faaliyetleri hakkında görüş belirtip Şirket yönetimine soru sorarak bilgi talep edebilecek ve kendilerine yanıt verilecektir. Pay sahiplerinin Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddeleri hakkındaki oy kullanımları tutanağa geçirilecektir. Toplantıda her gündem maddesi ayrı ayrı oylanacaktır. Genel Kurul Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nu temsil eden Komiser gözetiminde yapılacaktır.*

#### **5- Oy Hakları ve Azlık Hakları**

*Şirket Esas Sözleşmesine göre, Genel Kurul'da her hisse için bir oy hakkı bulunmakta olup, oy hakkında imtiyaz yoktur.*

*Oy haklarının kullanılmasında zorlaştırmacı uygulamalardan kaçınılmakta, sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.*

*Karşılıklı iştirak içinde olan pay sahibi şirket bulunmamaktadır.*

*Şirket'te oy hakkının iktisap tarihinden itibaren belirli bir süre sonra kullanılmasını öngörecektir şekilde bir düzenleme bulunmamaktadır.*

*Esas Sözleşmede pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekelaten oy kullanmasını engelleyen bir hüküm bulunmamaktadır.*

*Şirket Esas Sözleşmesinde, azınlık paylarının yönetimde temsiline ilişkin bir hüküm olmadığı gibi, birikimli oy kullanma yönünde bir düzenleme de bulunmamaktadır*

#### **6- Kar Payı Hakkı**

*Şirketin kârına katılım ve kâr payı dağıtımına ilişkin imtiyaz söz konusu değildir. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahiplerinin menfaatleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.*

*Kâr dağıtım politikamız; TTK, SPK ve ilgili mevzuat çerçevesinde, şirketin mali yapısı, kârlılık durumu, genel ekonomik durumu, yatırım kararı alınabileceği gözönünde bulundurularak, artan fonların, ortaklarımız yararına olduğu düşüncesiyle oluşacak dağıtılabilecek kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı hususunun her yıl Yönetim Kurulu tarafından gözden geçirilmesine ve yıllık faaliyet raporunda kâr dağıtım politikamıza yer verilmesi kâr dağıtım politikamız olarak oluşturulmuştur. Kâr dağıtım politikamız Faaliyet Raporu'nda yer almakta ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.*



*Kârın Tevziine ilişkin, Esas Sözleşmenin ilgili maddeleri uygulanır. Kâr payı dağıtımı ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri esas alınarak, Genel Kurulun onayına ve de yasal sürelerle uyulur.*

#### **7- Payların Devri:**

*Tüm Paylar HAMİLİNE pay olup Merkezi Kayıt Sisteminde kayıt altına alınmış ve ortaklar adına açılan hesaplarda takip edilmektedir.*

*Hamiline hisse senetlerinin devri, şirket esas sözleşmesinin ilgili maddesine göre Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Payların serbestçe devredilmesini zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmıştır.*

## **BÖLÜM 2 KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

#### **8- Kurumsal İnternet Sitesi**

*Şirket, pay sahipleri ile olan ilişkilerini daha etkin ve hızlı şekilde sürdürebilmek, hissedarlarla sürekli iletişim içinde olmak amacıyla, SPK ilkeleri'nin öngördüğü şekilde kurumsal internet sitesi olan [www.mutlugg.com](http://www.mutlugg.com) adresi aktif olarak kullanmaktadır. İnternet sitesinin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün içeriğinin hazırlanması, değişen bilgilerin güncellenmesi ve ilave bilgilerin eklenmesi Finansman ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı'nın sorumluluğundadır. Sitenin daha iyi hizmet vermesine yönelik çalışmaları sürekli olarak devam etmektedir.*

*Web sitesi Türkçe ve İngilizce olarak SPK İlkeleri'nin öngördüğü içerikte ve şekilde yeniden düzenlenmiştir.*

*Şirket'in antetli kağıdında web sitesinin adresi açık bir şekilde yer almaktadır.*

*Web sitesi ile ilgili bilgiler Bilgilendirme Politikasında yer almaktadır.*

*2013 yılından itibaren internet sitesinde, Ortaklık ve Yönetim Yapısı, Şirket Ana Sözleşmesi, Yıllık Faaliyet Raporu, Genel Kurul Toplantı Gündemleri, Bağımsız Denetçi Raporları, Periyodik Mali Tablo ve Raporları, Şirket Özel Durum Açıklamaları, Yatırımcı İlişkilerine internet sitesinde yer verilmiştir.*

## 9- Faaliyet Raporu

Yıllık faaliyet raporlarında; bu Tebliğ ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarına ve gelecekte ortaklığın yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapma planının olup olmadığına ilişkin açıklamalara yer verilir. Söz konusu açıklamalarda dönem içerisinde önemli bir değişiklik olması durumunda, ilgili değişikliğe ara dönem faaliyet raporlarında yer verilir.

Mevzuatta ve Kurumsal Yönetim İlkelerinin diğer bölümlerinde belirtilen hususlara ek olarak yıllık faaliyet raporunda;

a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye ve yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin beyanlarına,

b) Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esaslarına ve komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine,

c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,

ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgiye,

d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,

e) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgiye,

f) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye,

Şeffaflık ile Şirket çıkarlarının korunması arasındaki dengeyi sağlamada tüm Şirket çalışanlarının içeriden öğrenilen bilgilerin kullanımıyla ilgili kurallara dikkat etmesine önem verilmektedir. İçeriden öğrenilen bilgilerin kullanımının önlenmesi için gerekli her türlü tedbir alınmaktadır.

Çalışma süresince öğrenilen, Şirkete ait, gerekli kişiler dışında bilinmesi Şirketçe arzu edilmeyen, ticari sır olarak nitelendirilebilecek bilgiler "Şirket Bilgisi" olarak kabul edilir. Tüm çalışanlar Mutlu Yatırım'da çalışırken ve sonrasında Şirket bilgisini korurlar, doğrudan veya dolaylı olarak kullanmazlar. Hiçbir Mutlu Yatırım çalışanı görevi nedeniyle içeriden aldığı bilgilere dayanarak Şirket hisse senetlerinin alım satımıyla kazanç yaratacak faaliyette bulunamaz.

*Şirketin, Sermaye Piyasasındaki değerini etkileyebilecek bilgilere ulaşabilecek konumdaki yöneticileri alım/satım yapmaları durumunda, bu işlemleri kamuya açıklarlar. Bu açıklamalar aynı zamanda internet sitesinde yer alır.*

### **BÖLÜM 3 MENFAAT SAHIPLERİ**

#### **10- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

*Menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren konularda devamlı şekilde yapılan toplantılar, yazışmalar, çeşitli organizasyonlarla bilgilendirilmekte ve bilgi alışverişi yapılmaktadır. Şirket menfaat sahipleri ile işbirliği içerisinde olmanın uzun dönemde Şirket menfaatine olacağını dikkate alarak, menfaat sahiplerinin mevzuat, karşılıklı anlaşma ve sözleşmelerle elde ettikleri haklarına saygı duymakta ve bunları korumaktadır.*

*Menfaat sahiplerinin, şirketin mevzuata aykırı ve etik olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesine veya Denetimden Sorumlu Komiteye iletebilmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulacaktır*

#### **11- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

*Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller, şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilecektir. Şirket tarafından benimsenen söz konusu modellere şirketin iç düzenlemelerinde yer verilecektir.*

#### **12- İnsan Kaynakları Politikası**

*1- Şirketin ana stratejilerindeki hedeflere ulaşılmasını sağlayacak organizasyon ve insan kaynakları alt yapısını kurmak mevcut süreçleri geliştirmek.*

*2- Ana stratejik hedeflere uygun yedekleme planları yapmak ve uygulamak.*

*3- Yüksek performans kültürünü oluşturmak.*

*4- Organizasyonel iklimi geliştirmek;*

*- Her kademede liderlik özellikleri*

*- Çalışanların bilgi, beceri ve yetkinlikleri*

### **1- KADRO İHTİYAÇ BELİRLEMESİ**

*A) Yeni Eleman İhtiyacı: Şirket ana stratejisince planlanan alanlara yetkinlikleri uyan çalışanların alınması ilgili artı kriter hedeflerimiz;*

*1- Gelişime açık ve yüksek performans kültürüne uygun eleman alınması*

2- Yönetim grubu ve yabancı dil bilmesi zorunlu tüm pozisyonlara (mühendislikler vb.) yabancı dil bilen eleman alınması

“Hiçbir işimizin, çalışanlarımızın sağlığından daha önemli olmadığı inancı” ile hazırlanan, İş Sağlığı ve Güvenliği İç Yönetmeliği'ne göre Kuruluşumuz yükümlülüklerini yerine getirmektedir.

Her konuda işçilerimizin Fiziksel, Kimyasal ve Elektrik tehlikelerine karşı sağlık ve güvenliği için her türlü önlemlerin alınması, İş Sağlığı ve Güvenliği konusunda işyeri dışındaki uzman kişi veya kuruluşlardan da hizmet alınarak, Eğitim programları düzenlemek çalışanlarımızı geniş kapsamlı bilgilendirmek, araç ve gereçlerini sağlamak, mevcut durumu sürekli iyileştirmek, risklerin önlenmesi, önlenemiyorsa değerlendirilmesi veya kaynağında mücadele etmek yönündü titizlikle çalışılmaktadır.

## **II- VAR OLAN İNSAN KAYNAKLARININ GELİŞTİRİLMESİ**

*Bakış Açımız : Sürekli gelişim için eğitim, Kişisel ve grup çalışmalarının gelişmesine olanak tanınması*

*Şirket bünyesinde halen çalışanı bulunmamakla birlikte, ileriki dönemde şirket amacına uygun olarak gerekli personel alınacaktır.*

*İşçi Sağlığı, Güvenliği : "Hiçbir işimiz, çalışanlarımızın sağlığından daha önemli ve acil değildir" Sloganımız çerçevesinde hareket etmektedir. Çevre İle Uyum; Her aşamadaki çalışma ve ürünlerimizin insana ve çevreye zarar vermemesi temel amaçlarımızdan biridir.*

### **13- Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

*Şirket'in etik kuralları internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanmıştır.*

#### **Mutlu Yatırım Yönetim İlkeleri;**

- 1.Çevreye duyarlı bir politika izlemek,*
- 2. Günün koşullarına uygun insan kaynağı ve teknolojik alt yapı ile çalışılmasını sağlamak*
- 3. Yatırımcılarımızı ilgilendiren bilgileri, zamanında ve doğru olarak iletilmesini sağlamak,*

## **Mutlu Yatırım Etik İlkeleri;**

### *Genel açıklama*

*Etik politikasının amacı şirket kültüründe doğruluk, şeffaflık ve güven duygularını yaymaktır. Bunun efektif bir şekilde oluşması için bütün MUTLU Yatırım çalışanları kapsayan takım çalışmasına ihtiyaç vardır. Tüm çalışanlar bu etik kodlarla kendilerini bir şekilde bağdaştırmaları gerekir.*

*MUTLU Yatırım tüm çalışanlarını, ortaklarını ve şirketin kendisini herhangi yasadışı eyleme karşı koruyacaktır.*

*MUTLU Yatırım etik kurallarının ihlalini hiçbir şekilde hoş görmez ve böyle bir olay olduğunda en kısa zamanda harekete geçerek gerekli müdahaleleri yapacaktır.*

*Amacımız etik kuralları olan bir şirket kültürü oluşturmak ve bu kuralların tüm ticari hayatımızda; hem şirket içi hem müşterilerimiz karşısında uygulanmasını sağlamaktır.*

### *Yönetimin etik sorumluluğu*

*a. Her üst yönetici kendisinin bu konuda örnek teşkil ettiğini bilmesi ve ona göre davranması gerekir. Bu bağlamda doğruluk ve dürüstlük ilkeleri tüm yöneticilerinin en öncelikli hareket biçimi olmalıdır.*

*b. Yönetici açık kapı politikasına sahip olmalıdır. Bu çalışanlarına karşı daha ulaşılabilir olmasını sağlar. Böylece problemleri daha büyümeden görmüş olur ve önlemini ona göre alır*

*c. Yöneticiler konularıyla ilgili herhangi bir menfaat çatışmasını ifşa etmelidir.*

### *Çalışanın etik sorumluluğu;*

*a. Çalışanlar aynı takımın parçası edasıyla birbirlerine saygı ve adaletli şekilde davranmalıdır.*

*b. Her çalışan etik kültürün yerleşmesi için çaba sarf etmelidir.*

*c. Konularıyla ilgili herhangi bir menfaat çatışmasını ifşa etmelidir.*

### *Şirket bilinci;*

*a. Etik kurallara uymakta en fazla hassasiyet gösteren personele ödül verilmelidir.*

### *Etik davranışların yerleşmesi;*

*a. MUTLU Yatırım'ın her çalışanı, yöneticisi ve direktörü her fırsatta doğruluk ve dürüstlüğün önemine vurgu yapmalı ve bu kültürün yerleşmesi için etik duruşa ve davranışa sahip olmalıdır.*

*b. MUTLU Yatırım da çalışan herkes birbirleriyle olan iletişimde son derece şeffaf, dürüst, adaletli ve objektif olmalıdır.*

c. MUTLU Yatırım firması etik kodun daha iyi anlaşılması ve yerleşmesi için bir komite kurmuştur.

*Etik olmayan davranışlar;*

a. MUTLU Yatırım taciz veya ayrımcılığın her türüne karşı tavır alır.

b. MUTLU Yatırım iş ortamındaki uygunsuz davranışlara karşı kanunun ve etik kültürünün izin verdiği şekilde tavır alır.

c. MUTLU Yatırım çalışanları şirketin malını ve iş ilişkilerini kendi çıkarı için kullanamaz Uygulama;

a. MUTLU Yatırım etik kod ihlalini hiçbir şekilde hoş görmez ve cezasız bırakmaz.

b. Etik koda uymayan personel hakkında iş akdi feshine kadar varan cezai işlemler uygulanır.

### **Sosyal Sorumluluk;**

Şirket, insan varlığına değer veren ve gelişmesine yardımcı olmaya çalışan yapısıyla, ilköğretim okulu, Meslek okulu gibi sosyal yönlerde yatırımlar ve faaliyetler yapmayı hedeflemektedir.

Eğitim alanında, Türkiye'nin geleceğine yatırım yapılmaktadır.

Başlangıçtan itibaren çevreye duyarlı olan kuruluşumuz yeni tesislerinde enerji kayıplarını önleyici uygulamaları, çevrenin ağaçlandırılması ve yüksek kapasiteli arıtma tesisi ile örnek bir yapıya ulaşmıştır. Çevre ile ilişkilerini üst seviyede tutan şirket, yerel yönetimler ve sivil toplum kuruluşlarına da yardımcı olmaktadır.

## **BÖLÜM 4 YÖNETİM KURULU**

### **14- Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu**

Esas Sözleşmeye göre Şirketin işleri, Genel Kurul kararıyla Yeni Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilecek en az beş üyeden oluşmakta ve verimli ve yapıcı çalışmalar yapmalarına, hızlı ve rasyonel kararlar almalarına ve komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde organize etmelerine imkan sağlayacak şekilde belirlenmektedir. Şirket Genel Müdürü Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilebilir. Şirketin Yönetim Kurulu 2013 yılı için dokuz üyeden oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmaktadır. İcrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinin, yönetim kurulu üyeliği haricinde şirkette başkaca herhangi bir idari görevi yoktur ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmamaktadır.

*İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip 2 kişiden oluşan bağımsız üye bulunmaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri olağan genel kurul toplantısına kadardır.*

*Firma Esas Sözleşmesi; Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri madde 4.3 kapsamında, Yönetim Kurulunda bağımsız üyelerin yer almasına uygun şekilde düzenlenmiştir. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri bağımsızlık kriterlerini taşıdıklarına dair, bağımsızlık beyanlarını yönetim kurulunun bilgisine sunmuşlardır. İlgili dönemde bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Bağımsızlık beyanları internet sitemizde genel kurul bilgilendirme notlarında yatırımcıların bilgisine sunulacaktır.*

*Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri Kuruluş Esas Sözleşmede yer aldığı üzere ilk olağan genel kurula kadar geçerli olmak üzere;*

<i>Sn. Attila TÜRKER</i>	<i>(Başkan - Gn.M. icr.görevli)</i>
<i>Sn. Ali Nuri TÜRKER</i>	<i>(Bş.Vek. icr.görevli)</i>
<i>Sn Dilek TÜRKER</i>	<i>(Üye icrada görevli değil)</i>
<i>Sn. Yasemin İHSANTÜRKER</i>	<i>(Üye icrada görevli değil)</i>
<i>Sn. Leyla Yasemin TÜRKER</i>	<i>(Üye icrada görevli)</i>
<i>Sn. Simla TÜRKER BAYAZIT</i>	<i>(Üye icrada görevli)</i>
<i>Sn. İbrahim Erem BİLGİN</i>	<i>(Üye icrada görevli)</i>
<i>Sn A.Gültekin KARAŞİN</i>	<i>(Bağımsız Üye icr. görevli değil)</i>
<i>Sn Ahmet BURAK</i>	<i>(Bağımsız Üye icr. görevli değil)</i>

*Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi haricindeki Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında yürüttüğü görev bulunmamaktadır.*

*Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişleri internet sitemizde, genel kurul bilgilendirme notlarında yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur.*

*Genel Kurul tarafından seçilen, Yönetim Kurulu Üyeleri, kendi aralarında yaptıkları ilk toplantıda, Yönetim Kurulu Başkanı ve Vekili tespit ederler.*

*Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri'nin, şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda Yeni Türk Ticaret Kanunu 394. Ve 395. Maddeleri kapsamında Genel Kurul'dan onay alınmaktadır.*

*Yönetim Kurulu Üyeleri her türlü etkiden uzak olarak görüşlerini özgürce aktarabilmekte ve ifade edebilmektedirler.*

*Yönetim Kurulu Üyeliğine, şirketin faaliyet alanı ve yönetimi konusunda bilgi ve tecrübeye sahip olan, mali tablo ve raporları analiz edebilecek, şirketin tabi olduğu hukuki düzenlemeler konusunda temel bilgiye sahip olan, tercihen yüksek öğrenim görmüş, nitelikli kişiler aday gösterilir ve seçilir.*

*Mutlu Yatırım Proje ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu'nda Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak, kadın üye bulunmaktadır.*

### **15- Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

*Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve muameleleri gerektirdiği sürece toplanır. Ancak en az ayda bir kez toplantı yapılması zorunludur. Başkan'ın veya üyelerden yarısının daveti ile Yönetim Kurulu'nun toplanması gerekir. Yönetim Kurulu Toplantıları esas olarak Şirket merkezinde yapılır. Fakat üyelerden yarısından fazlasının muvafakati ile istisnai olarak ve bir sene zarfında esas sözleşme gereğince yapılması gereken toplantıların dörtte birini geçmemek üzere uygun görülecek diğer bir yerde de toplantının yapılması mümkündür.*

*Yönetim Kurulu Başkanı, diğer yönetim kurulu üyeleri ile görüşerek Yönetim Kurulu Toplantılarının gündemi belirler. Üyeler her toplantıya katılmaya ve görüş bildirmeye özen gösterir.*

*Yönetim Kurulu Toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle toplantıdan yeterli zaman önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulur.*

*Yönetim Kurulu üyesi toplantıdan önce, yönetim kurulu başkanına gündemde değişiklik önerisinde bulunabilir.*

*Yönetim Kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur. Yönetim Kurulu üyeleri tarafından yöneltilen soru ve açıklanan farklı görüş olduğu takdirde makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçeleri karar zaptına geçirilir. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.*

*İlgili dönemde bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikte işlemler ile bu işlemlerden onaylanmayarak genel kurulu onayına sunulan herhangi bir işlem olmamıştır.*

*Yönetim Kurulu Toplantılarının ne şekilde yapılacağı Şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilir.*

*Yönetim Kurulu Toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönüyle tartışılır. Yönetim Kurulu Başkanı yönetim Kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin katılımını sağlama yönünde en iyi gayreti gösterir. Yönetim Kurulu üyesi, toplantılarda muhalif kaldığı konulara ilişkin, makul ve ayrıntılı karşı oy gerekçesini karar zaptına geçirir.*



*Önemli nitelikteki Yönetim Kurulu Kararları KAP ile kamuya duyurulmakta, Türkçe ve İngilizce olarak internet sitesine konulmaktadır.*

*2013 yılı içerisinde toplam 5 toplantı yapılmış ve kararlar salt çoğunlukla alınmıştır. Toplantılarda alınan kararların hiçbirisinde muhalefet şerhi bulunmamaktadır.*

*Yönetim Kurulu Kararlarına ilişkin gündem hazırlanması kararın yazılması ve takibi sekreteryaya tarafından yapılmaktadır.*

*Yönetim Kurulu Üyelerinin yetkileri, Ana Sözleşmenin 11 inci maddesinde gösterilmiş olup, T.T.K. ve Ana Sözleşme hükümleri uyarınca, mutlaka Genel Kurul Kararı alınması gerektiren işlemler dışındaki, tüm kararları almaya yetkilidir.*

*Yönetim Kurulu Üyeleri, icraatlarını Yeni T.T.K. madde düzenlemelerindeki sorumluluk içerisinde yürütür.*

#### **16- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

*Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin yazılı görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup, Şirket web sitesinde ([www.mutlugg.com](http://www.mutlugg.com)) yer almaktadır. Bu çalışma esasları Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenlemeleri, İlkeler ve Şirket Esas Sözleşmesi dikkate alınarak oluşturulmuştur. Her iki komite de en az üç ayda bir olmak üzere yılda dört kez toplanır.*

***Denetimden Sorumlu Komite** Esas Sözleşme ile oluşturulmuş bir komite olup hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir,*

*Komite üye bilgileri;*

*Şirket Yönetim Kurulu 14 Ağustos 2013 tarihinde toplanarak; Denetimden Sorumlu Komite kurulmasına, Komite Başkanlığına Sayın Ahmet Gültekin Karaşin'in, Komite üyeliğine de Sayın Ahmet Burak' ın seçilmelerine ve söz konusu komitenin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri X, No: 22 sayılı tebliğ hükümleri ile belirtilen görevlerin ifası ile yetkilendirilmelerine karar vermiştir. Komite Başkan ve üyesi Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri olup, yürütmede görevli değildir.*

*Denetimden Sorumlu Komite, faaliyetlerini Sermaye Piyasası Mevzuatı ile uyumlu ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde öngörüldüğü şekilde düzenli bir şekilde yürütmektedir.*

*Bu çerçevede ;*

*\*Şirket'in ara dönem ve yıl sonu mali tablo ve dipnotları ile bağımsız denetim raporları, kamuya açıklanmadan önce gözden geçirilecektir,*

*\*Şirket'in bağımsız denetim sözleşmesi gözden geçirilecektir,*

**Kurumsal Yönetim Komitesi**, Esas Sözleşme ile oluşturulmuş bir komite olup komite hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir,

Şirket Yönetim Kurulu 14 Ağustos 2013 tarihinde toplanarak; Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmasına, Komite Başkanlığı'na Sayın Ahmet Burak'ın, komite üyeliğine de Sayın Ahmet Gültekin Karaşin'in seçilmelerine karar vermiştir. Komite Başkan ve üyesi Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olup, yürütmede görevli değildir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu sağlamak, Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yönetici adaylarının belirlenmesi, şirket ücret, ödül ve performans değerlemesi ve kariyer planlaması ilkelerini belirlemek ve yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermek ve yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur.

Komite kurulduğu günden itibaren çalışmalarını düzenli bir şekilde sürdürmektedir.

Buna göre;

- \*Şirket tarafından hazırlanan “ Kurumsal Yönetim Uyum Raporları ” gözden geçirilmiştir,
- \*Şirket tarafından hazırlanan Faaliyet Raporu gözden geçirilmiştir,
- \*Pay sahipleri ve yatırımcılar ile ilişkilerin ilgili yasalar ve ilkeler dahilinde düzenli bir şekilde yürütülmesi sağlanacaktır,
- \*Şirket'in kamuya yapmış olduğu açıklamalar gözden geçirilmiştir,
- \*Web sitesinin sürekli güncel tutulması ve geliştirilmesi sağlanacaktır,
- \*Kurumsal Yönetim komitesi 2013 yılında 1 adet toplantı yapmıştır.

**Riskin Erken Saptanması Komitesi**, Esas Sözleşme ile oluşturulmuş bir komite olup komite hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir,

Şirket Yönetim Kurulu 14 Ağustos 2013 tarihinde toplanarak, riskin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla, Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak üzere, Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmasına ve Komite Başkanlığına Sayın Ahmet Gültekin Karaşin'in, Komite üyeliğine de Sayın Ahmet Burak'ın seçilmelerine karar vermiştir. Riskin Erken Saptanması Komitesi 2013 yılında 1 adet toplantı yapmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu, bulunduğumuz grup nedeniyle oluşturulması zorunlu olmayan Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar vermiştir. Yine bulunduğumuz grup nedeniyle bağımsız yönetim kurulu üye sayısının 2 olması yeterli olduğundan, söz konusu 2 bağımsız yönetim kurulu üyesi oluşturulan her üç komitede de görev almışlardır.

Komiteler kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket etmekte ve Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmaktadır. Ancak nihai karar Yönetim Kurulu tarafından verilmektedir.

## **17- Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

*İç kontroller; Şirket faaliyet ve hizmetlerinin etkin, güvenilir ve kesintisiz bir şekilde yürütülmesi, muhasebe ve mali raporlama sisteminden sağlanan bilgilerin bütünlüğü, tutarlılığı, güvenilirliğini sağlamak amacıyla yapılmaktadır. iç kontrol mekanizmasının sağlıklı bir yapıya ulaştırılması için, Finansman ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı bünyesinde, İç Denetim Organizasyonu geliştirilmektedir.*

*Yönetim Kurulu yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir. Riskin Erken Saptanması Komitesi şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması, riskin yönetilmesi, bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulumuza tavsiye ve önerilerde bulunur.*

## **18- Şirketin Stratejik Hedefleri**

*Yönetim Kurulu, alacağı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, şirketi idare ve temsil eder.*

*Yönetim Kurulu şirketin stratejik hedeflerini tanımlar, şirketin ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynaklarını belirler, yönetimin performansını denetler.*

*Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Kurumsal Hedefleri aşağıda gösterilmiştir.*

### **Misyonumuz,**

*Gerek çevrenin mimari dokusunu, gerek yaşayanların ve yatırımcılarımızın beklentilerini dikkate alarak, gayrimenkullerin en iyi şekilde değerlendirilmesi, küresel, metropol ve yerel ölçekte yenilikçi ve çağdaş kentsel kullanımların yaratılacağı proje gerçekleştirmektir.*

### **Vizyonumuz,**

*Mevcut gayrimenkullerin üzerinde, küresel ölçekte yarışan, metropol ve yerel ölçekte paylaşılan, kamusal ve açık alanları ile yaşayan ve tasarımı ile farklılaşan yeni bir yaşam alanı oluşturmak.*

*Vizyonun ortak vizyona dönüştürülmesi ve vizyonu gerçekleştirmek üzere belirlenen hedefler, program ve projelerin kamu, özel ve sivil kesimler tarafından benimsenmesi için ortamlar yaratılmalıdır.*

## **Kurumsal Hedefler**

*Devlet Planlama Teşkilatınca hazırlanan 2007 – 2013 dönemi dokuzuncu kalkınma planında da dikkat çekildiği gibi, bireyler, kurumlar ve uluslar için fırsat ve tehditlerin arttığı, bu nedenle, plan, strateji, hedef ve amaç için yapılan çalışmaların daha dikkatli yapılması ayrıca gerçekleştirmelere göre, sık sık revize edilmesi gerekmektedir.*

*Yönetim Kurulu, ilgili dönem sonu itibari ile şirketin hedeflerine ulaşmış ve ulaşmadığını, ulaşma derecesini, şirket faaliyetlerini ve geçmiş dönem performansını, konulan hedefler ve gerçekleştirme derecelerini, nedenleriyle birlikte değerlendirir.*

### **19- Mali Haklar**

*Yönetim Kurulu Şirket'in belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur.*

*Şirket Esas Sözleşmesi'ne göre, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne sağlanacak haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmaktadır. Her yıl Genel Kurul'da kararlaştırılan ve pay sahiplerince uygun görülen ücret toplantı tutanaklarında yer alacak, kamuya duyurulacaktır. Ayrıca, herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesine veya yöneticisine borç vermemiş, doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığı ile kredi kullandırılmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir. Yönetim Kuruluna yönelik olarak idari yaptırım, ceza, performans veya ödüllendirmeye dayalı herhangi bir uygulama yapılmamıştır.*

*Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı kullanılmayacaktır.*

*Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş, bu amaçla hazırlanan ücretlendirme politikası internet sitesine konmuştur. Ayrıca genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmıştır.*

*Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler bulunmamakta olup konu ile ilgili bilgiler dönem dipnotlarında yer almaktadır.*