



Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Raporu



DOĞUŞGYO

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

7 Temmuz 2015

Geçerlilik Dönemi 07.07.2015-07.07.2016

SINIRLAMALAR

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hakkında düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Raporu;

SPK'nın 03 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen kriterlerin yanı sıra yine SPK'nın 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul toplantısında alınan kurul kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

BİST'de işlem gören şirketler için oluşturulan kriterler, 03 Ocak 2014 tarihinde yayınlanan II-17,1 sayılı tebliğin 5 maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen grup ayrımları dikkate alınarak Birinci grup, ikinci grup ve üçüncü grup şirketler ve yatırım ortaklıkları olarak ayrı ayrı düzenlenmiştir.

Kobirate Uluslararası Kredi derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Raporu ilgili firmanın elektronik ortamda göndermiş olduğu 67 adet dosya altında bulunan; belgeler, bilgiler ile firmanın kamuya açıklamış olduğu veriler ve ilgili firma ofislerinde uzmanlarımız aracılığı ile yapılan incelemeler baz alınarak hazırlanmıştır.

Kobirate Uluslararası Kredi derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. Etik İlkelerini Bankalar Kanunu, Derecelendirme Kuruluşlarının Faaliyetlerini düzenleyen SPK ve BDDK yönetmelikleri, IOSCO ve OECD uluslararası kuruluşların genel kabul görmüş etik ilkeleri, genel kabul görmüş ahlaki teamülleri dikkate alarak hazırlamış ve internet sitesi aracılığı ile (www.kobirate.com.tr) kamuoyu ile paylaşmıştır.

Derecelendirme her ne kadar birçok veriye dayanan bir değerlendirme olsa da sonuç itibariyle Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin kamuya açıkladığı metodolojisi ile oluşan bir kurum görüşüdür.

Derecelendirme notu hiçbir şekilde bir borçlanma aracının satın alınması, elde tutulması, elden çıkartılması için bir tavsiye niteliğinde değildir. Bu rapor gerekçe gösterilerek şirkete yapılan yatırımlardan dolayı karşılaşılan her türlü zarardan KOBİRATE A.Ş. sorumlu tutulamaz.

© Bu raporun tüm hakları Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. 'ye aittir. İznimiz olmadan yazılı ve elektronik ortamda basılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

İÇİNDEKİLER

1.Derecelendirme Sonucu ve Derecelendirmenin Özeti	3
2.Derecelendirme Metodolojisi	5
3.Şirketin Tanıtımı	7
4.Derecelendirmenin Bölümleri	
A. Pay Sahipleri	11
a. Pay Sahipliği Hakkının Kolaylaştırılması	11
b. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	12
c. Genel Kurul	12
d. Oy Hakkı	13
e. Azlık Hakları	14
f. Kâr Payı Hakkı	14
g. Payların Devri	14
B. Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	15
a. İnternet Sitesi	16
b. Faaliyet Raporu	16
C. Menfaat Sahipleri	18
a. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	18
b. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	19
c. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	19
d. Müşteriler ve Tedarikçiler ile İlişkiler	20
e. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	20
D. Yönetim Kurulu	21
a. Yönetim Kurulunun İşlevi	21
b. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	22
c. Yönetim Kurulunun Yapısı	22
d. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	23
e. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	23
f. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	24
5.Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Notları ve Tanımları	26



DOĞUŞ GYO

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

BIST YATIRIM ORTAKLIKLARI

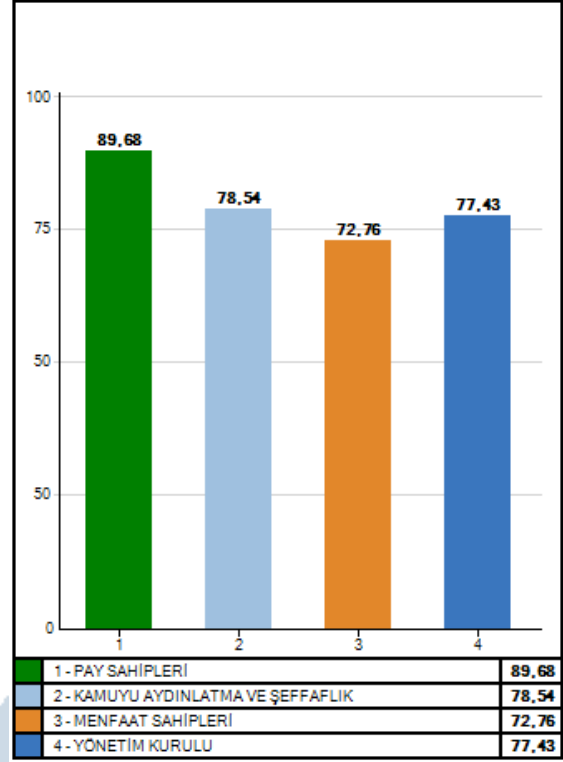
**SPK KURUMSAL YÖNETİM
İLKELERİNE UYUM NOTU**

8.01

Kobirate A.Ş. İletişim :

Can Tekin (0216) 3305620
cantekin@kobirate.com.tr

www.kobirate.com.tr



1. DERECELENDİRMENİN ÖZETİ

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Metodolojisi baz alınarak **DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygunluğunun derecelendirmesi; şirket merkezinde belgeler üzerinde yapılan çalışmalar, yönetici ve ilgililer ile yapılan görüşmeler ve diğer incelemeler neticesinde sonuçlandırılmıştır. Çalışmalar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 Tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği baz alınarak yapılmıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde de yer aldığı üzere derecelendirme çalışması, Pay Sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık, Menfaat

Sahipleri ile Yönetim Kurulu başlıkları altında 398 kriterin incelemesi ve Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. metodolojisine göre değerlendirilmesi sonucu **DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Notu **8,01** olarak belirlenmiştir. Aldığı not, Şirketin SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine önemli ölçüde uyum sağladığı ve **BİST**'in Kurumsal Yönetim Endeksinde işlem görmeyi hak ettiğini göstermektedir.

Özet olarak ana başlıklar halinde derecelendirme çalışmasına bakıldığında;

Pay Sahipleri bölümünden **89,68** puan alan şirketin genel olarak SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine iyi düzeyde uyum sağladığı görülmektedir. Pay sahipleri ilişkiler sağlıklı bir şekilde sürdürülmektedir. Yatırımcı ilişkileri Bölümü'nün bulunması, genel kurulların ve genel kurul davetlerinin usullerine uygun olarak yapılması, genel kurul için gerekli dokümanların doğru, tam ve zamanında pay sahipleri ile paylaşılması, kar dağıtım politikasının oluşturulması ve kamuya açıklanmış olması olumlu uygulamalar olarak göze çarpmaktadır. Ayrıca II.17-1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği uyarınca Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisinin Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak atanması da sağlanmıştır.

Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünden **78,54** puan alan **DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**'nin bilgilendirme politikasını oluşturması ve kamuya açıklamış olması olumludur. Şirket internet sayfasında ilkelerde sayılan ve yatırımcıların ihtiyaç duyabileceği bilgilerin büyük bir çoğunluğu yer almaktadır. Faaliyet raporunun içerik olarak geliştirilmesi gerekmele birlikte genel çerçevede yatırımcıların ihtiyaç duyabileceği temel bilgileri içermektedir.

Menfaat Sahipleri bölümünde şirketin ulaştığı notun **72,79** olduğu görülmektedir.

Bu bölümde şirket SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlamaya çalışmaktadır.

Şirket etik kurallarını oluşturmuş, internet sitesinde yayınlamış ve çalışanların bu kurallara uygun davranmaları için gerekli bilgilendirmeler yapmıştır. Şirketin çalışanlarına yönelik bir eğitim planlaması bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu bölümünde ise şirketin ulaştığı notun **77,43** olduğu SPK düzenlemeleri uyum sağlamış olduğu görülmektedir.

Yönetim Kurulu'nun şirketin stratejik hedeflerini tanımladığı, şirket faaliyetlerini

mevzuata, esas sözleşmeye ve iç düzenlemelere uygunluğunu gözetmekte olduğu belirlenmiştir.

Yönetim kurulu başkanlığı ve genel müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından ifa edilmektedir. Bu şekilde şirkette tek başına karar almaya yetkili yönetici anlayışının önüne geçilmiştir.

Yönetim kurulu toplantılarının düzenli olarak yapıldığı görülmektedir. Ayrıca yönetim kurulu iç yönergesinin hazırlanmış olması da tarafımızca olumlu olarak değerlendirilmektedir.

İlkelerde anılan Denetim, Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur. Bu komitelerin çalışma esasları belirlenmiş, yazılı doküman olarak hazırlanmış ve kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Diğer yandan yönetim kurulunda ilkelerde belirlenen asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısı mevcuttur. Ayrıca yeterli sayıda icracı olmayan yönetim kurulu üyesi yönetim kurulunda yer almaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları sebebiyle şirkette sebep olacakları zararı karşılamak üzere Doğuş Holding A.Ş. tarafından grup şirketleri için yaptırılan "Yönetici Sorumluluk Poliçesi" kapsamına dahil edildikleri belirlenmiştir.

2. DERECELENDİRME METODOLOJİSİ

Kurumsal Yönetim Derecelendirmesi, şirketlerin yönetim yapılarının, yönetilme biçiminin, pay sahipliği ve menfaat sahipliğini ilgilendiren düzenlemelerin, tam anlamıyla şeffaf ve doğru bilgilendirmenin günümüz modern kurumsal yönetim ilkelerine uygun yapıp yapılmadığını inceleyen ve mevcut duruma karşılık gelen bir notu veren sistemdir.

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), 1998 yılında üye ülkelerin kurumsal yönetim konusunda görüşlerini değerlendirmek ve bağlayıcı olmayan bir takım ilkeler belirlemek üzere bir çalışma grubu oluşturmuştur.

Çalışmada genel kabul gören diğer bir konu ise ilkelerin zaman içinde değişime açık olduğudur. Sözü edilen ilkeler öncelikle hisseleri borsada işlem gören şirketlere odaklı olmakla birlikte, bu ilkelerin borsada kayıtlı olmayan özel şirketler ve kamu sermayeli şirketlerde de uygulanmasının faydalı olacağı yine OECD'nin bu ilk çalışmasında vurgulanmaktadır.

OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri, OECD Bakanlar Kurulu tarafından 1999 yılında onaylanarak bu tarihten sonra dünya genelindeki karar alıcılar, yatırımcılar, şirketler ve diğer paydaşlar açısından uluslararası bir referans kaynağı haline gelmiştir.

Onaylandığı tarihten bu yana, bu ilkeler, kurumsal yönetim kavramını gündemde tutarken, hem OECD üyesi ülkeleri hem de diğer ülkelerdeki yasama ve düzenleme girişimleri için yol gösterici olmuştur.

OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde kurumsal yönetim dört temel prensip üzerine kuruludur, Bunlar adillik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleridir.

Türkiye bu gelişmeleri yakından takip ederek, 2001 yılında TÜSİAD çatısı altında oluşturulan çalışma grubunun çabalarıyla "Kurumsal yönetim: En iyi uygulama kodu" rehberini

hazırlamıştır. Bu çalışmanın ardından Sermaye Piyasası Kurulu 2003 yılında "Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri" çalışmasını yayımlamış, uluslararası gelişmeleri dikkate alarak 2005, 2010, 2012, 2013 ve 2014 yıllarında güncellemiştir.

"Uygula ya da açıkla" prensibini esas alan SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumun bir beyan halinde duyurulması zorunluluğu 2004 yılında Türk şirketlerinin hayatına girmiştir. Takip eden yıl Kurumsal Yönetim Uyum Beyanlarına yıllık faaliyet raporlarında yer vermek mecburi hale getirilmiştir

İlkeler; Pay Sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık, Menfaat Sahipleri ve Yönetim Kurulu olmak üzere dört ana başlık altında toplanmıştır.

Kobirate A.Ş. tarafından oluşturulan Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Metodolojisi, BİST'de işlem gören şirketler, bankalar, yatırım ortaklıkları ve halka açık olmayan şirketler için;

SPK'nın 03 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen kriterlerin yanı sıra yine SPK'nın 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul toplantısında alınan kurul kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Bir derecelendirme sürecinde iş akışının ve analiz yönteminin Kobirate A.Ş. Etik İlkelerine tam anlamıyla uygunluğu gözetilir.

Derecelendirme sürecinde firmaların kurumsal yönetim ilkelerine uygunluğunu ölçebilmek için BİST'de işlem gören Yatırım Ortaklıkları Şirketlerinde **398** kriter kullanılmaktadır.

Belirlenen kriterler Kobirate A.Ş.'ye özel olan yazılım programı ile "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Soru Setlerine" dönüştürülmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunun 12.04.2013 Tarih ve 36231672-410.99(KBRT)-267/3854 sayılı

yazıları Yeni Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirmesinde kullanılacak ağırlıklar aşağıdaki şekildedir:

Pay Sahipleri % 25

Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık % 25

Menfaat Sahipleri % 15

Yönetim Kurulu %35

Sermaye Piyasası Kurulunun 19.07.2013 tarih ve 36231672-410.99 (KBRT) 452 sayılı yazıları ile şirketimize bildirilen 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul kararı ile SPK'nın yayımladığı kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen asgari unsurların yerine getirilmiş olması halinde o ilkeden en çok tam puanın % 85'inin verilebileceği asgari unsurları aşan iyi kurumsal yönetim ilkelerinin derecelendirme notuna katılmış olmasını sağlayacak yeni soru/yöntemlerin metodolojiye katılması gerektiği tebliğ edilmiştir.

Şirketimizce oluşturulan 2014/2 revizyon kurumsal yönetim uyum derecelendirme metodolojisi; Sermaye Piyasası Kurulunun 03.01.2014 tarihinde yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim tebliğinde belirlenen kurumsal yönetim ilkelerinin asgari koşullarının yerine getirilmesi halinde tüm kriterler aynı kategoride değerlendirilip ilgili kriterin o bölümden alacağı tam puanın ancak % 85 ile sınırlandırılmıştır. Kurumsal yönetim ilkelerinde belirlenen kriterlerin şirket tarafından iyi uygulanması ve içselleştirilmesini içeren kurumsal yönetim uygulamaları ve şirketimizce belirlenen farklı iyi kurumsal yönetim uygulama kriterlerine şirket tarafından uyulması ve uygulanması ile bölüm puanlarını 100'e tamamlayan bir sistemle derecelendirme yapılmaktadır.

Şirketin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Komitesi'nden alacağı genel değerlendirme puanı 0-10 aralığında olmaktadır. Bu puantajda 10 mükemmel, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine tam

anlamıyla uyumlu anlamına, 0 ise çok zayıf mevcut yapıda SPK Kurumsal Yönetim İlkeleriyle hiçbir anlamda uyum bulunmadığı anlamına gelmektedir.

Bu rapordaki:

✓ simgesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun/Doğru Uygulama

✗ simgesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun Olmayan/Yanlış Uygulama

✓/* simgesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun Hale Getirilmesi İçin Geliştirilmesi Gerekli Uygulama

anlamında kullanılmaktadır.

3. ŞİRKETİN TANITIMI



DOĞUŞ GYO

Şirket Unvan	: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Şirket Adresi	: Doğuş Center Maslak, Maslak Mah. Ahi Evran Caddesi No: 4/23 34398 Maslak Sarıyer-İstanbul
Şirket Telefonu	: (0 212) 335 28 50
Şirket Faksı	: (0 212) 335 28 99
Şirket Web Adresi	: http://www.dogusgyo.com/
Şirket E-Posta Adresi	: info@dogusgyo.com.tr
Şirketin Kuruluş Tarihi	: 30 Temmuz 1997
Şirket Ticaret Sicil No	: 373764-321346
Şirketin Faaliyet Konusu	: Gayrimenkule ve Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Gayrimenkul Projelerine, Gayrimenkule Dayalı Haklara ve Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapılması
Faaliyette Bulunduğu Sektör	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

Derecelendirme İle İlgili Şirket Temsilcisi:

Nazlı Yılmaz

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

nazliyi@dogusgyo.com.tr

(0212) 3352850

Şirket Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Grubu	Payı (TL)	%
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	1.874.849,75	0,83
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	35.052.949,97	15,43
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Açık-Kısmi Bölünme ile Gelen)	B	132.332.502,28	58,24
Doğuş Turizm Sağlık Yat. İşl. San. A.Ş.	B	1.095.653,00	0,48
Halka Açık Kısım	B	56.852.200,00	25,02
Toplam		227.208.155,00	100,00

Kaynak : www.dogusgyo.com.tr

Şirket Yönetim Kurulu

Ad/ Soyadı	Unvanı	İcracı/İcracı Değil
Hüsnü Akhan	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Değil
H. Murat Aka	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Hasan Hüsnü Güzelöz	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı
Ekrem Nevzat Öztangut	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Mustafa Sabri Doğrusoy	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	İcracı Değil
M.Ahmet Ünaydın	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	İcracı Değil

Kaynak : www.kap.gov.tr

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

DENETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Unvanı
M. Ahmet Ünaydın	Başkan/ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Sabri Doğrusoy	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Unvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye / Yönetim Kurulu Üyesi-YİB Yöneticisi
M. Ahmet Ünaydın	Üye /Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Unvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan/ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye / Yönetim Kurulu Üyesi-YİB Yöneticisi
M. Ahmet Ünaydın	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket Üst Yönetimi

Ad/ Soyadı	Unvanı
Çağan Erkan*	Genel Müdür
Nazlı Yılmaz	Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler
Ertan Barın	Genel Müdür Yardımcısı-Proje Yönetimi
Cem Engin	Genel Müdür Yardımcısı-Kurumsal İletişim ve Pazarlama

*08.06.2015 tarihli Doğuş GYO A.Ş. KAP açıklaması

Şirketin seçilmiş bazı kalemlerdeki son iki yılın yılsonu Bilanço karşılaştırması

	2013/12 (TL)	2014/12 (TL)	(%)
Dönen Varlıklar	40.720.087	57.371.102	40,89
Duran Varlıklar	679.607.117	699.248.913	2,89
Toplam Aktifler	720.327.204	756.620.015	5,04
Kısa Vadeli Yükümlülükler	20.172.084	24.896.112	23,42
Uzun Vadeli Yükümlülükler	95.644.519	75.383.489	-21,18
Öz Kaynaklar	604.510.601	656.340.414	8,57

Kaynak : www.kap.gov.tr

Şirket Hisse Senedinin BİST'deki Son Bir Yıllık Zaman Dilimi İçerisindeki En Yüksek ve Düşük Kapanış Değerleri

En Düşük (TL)	En Yüksek(TL)
3.68-TL (14.10.2014)	5.06-TL (26.01.2015)

Kaynak : Doğuş GYO A.Ş.

Şirketin Kısa Tarihçesi

Şirket 25 Temmuz 1997 tarihinde 5 milyon TL kayıtlı sermayesi ve 250.000.-TL ödenmiş sermayesi ile Osmanlı GYO unvanıyla Borsa'daki üçüncü GYO şirketi olarak işlem görmeye başlamış ve dönemin İMKB 100 endeksine dahil edilmiştir.

2001 yılı sonunda her ikisi de Doğuş Grubu'na ait olan Osmanlı ve Garanti Bankalarının birleşmesi neticesinde %51 sermaye payı Garanti Bankası mülkiyetine geçen şirket Garanti Bankası'nın bir mali iştiraki haline gelmiştir. Şirketin kayıtlı sermayesi 500 milyon TL'dir. Ödenmiş sermayesi 2007 yılında 93,78 milyon TL'ye yükseltilmiştir.

Şirketin ortaklık yapısı Garanti Bankası'nın hisselerinin %50'sini GE Real Estate Europe'a ve %50'sini Doğuş Holding'e satması üzerine 1 Aralık 2006 tarihinde ortaklık yapısı %25,5 Doğuş Holding A.Ş.,

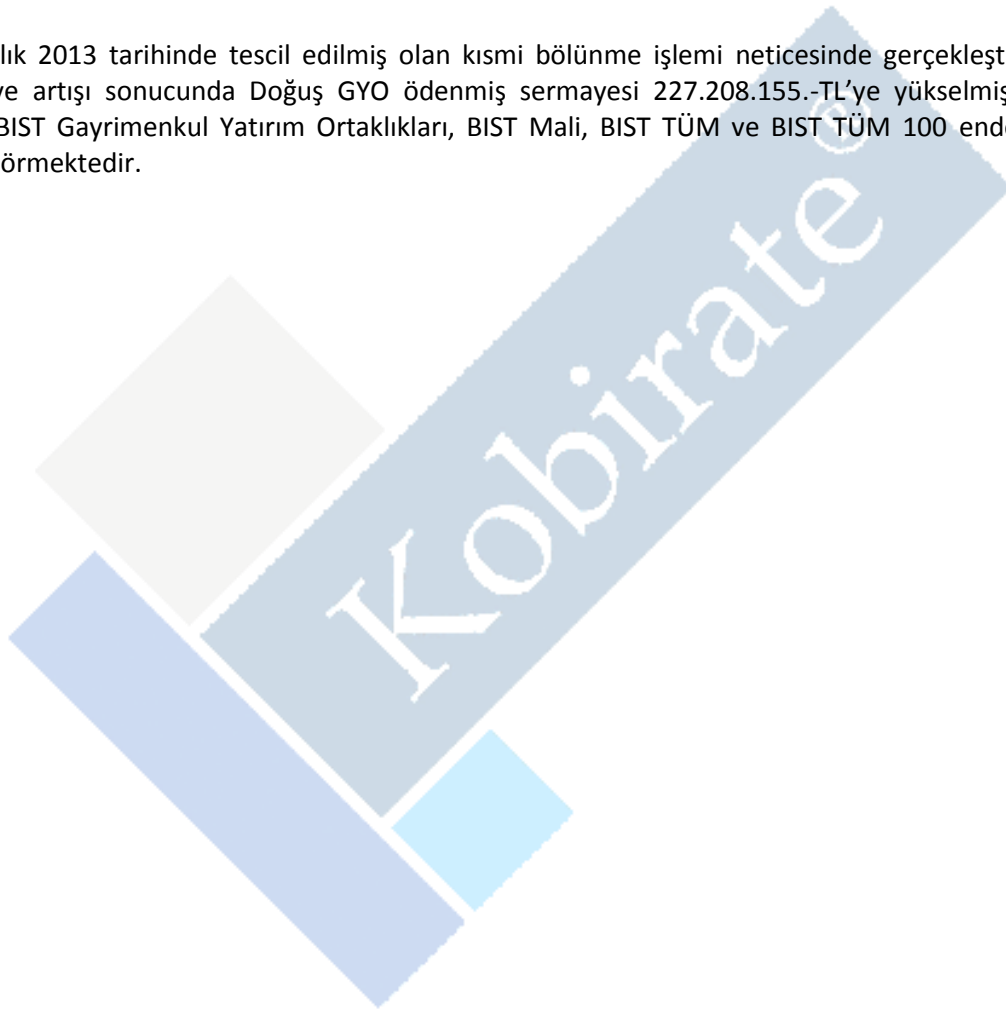
%25,5 GE Real Estate Europe ve %49 halka açık şekilde değişmiştir. Ticaret unvanı da Doğuş-GE GYO A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

15 Eylül 2010 tarihinde iki ortak arasında imzalanan niyet mektubunu takiben, Doğuş Holding ve General Electric Capital Corporation arasında 12.11.2010 tarihinde General Electric Capital Corporation'ın Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sahip olduğu 23.913.900.-TL nominal bedelli hisselerin tamamının Doğuş Holding'e 28.000.000.-USD karşılığında satışı için taraflar arasında bir hisse alım sözleşmesi imzalanmıştır.

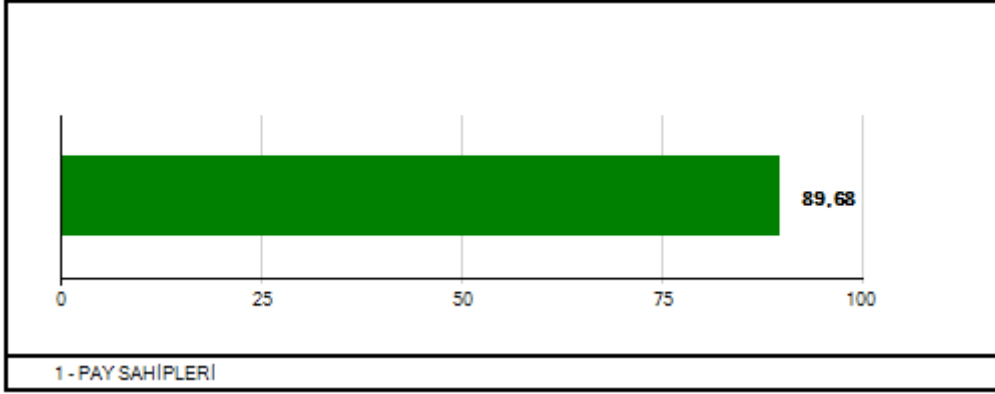
Taraflar ilgili kamu kurum ve kuruluşların onaylarını alarak, hisselerin devri ve kapanış işlemlerini tamamlamışlardır. Şirketin unvanı da Doğuş GYO A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

Bu hisse alımı sonrasında 3 Ocak 2011 tarihinden itibaren şirket ortaklık yapısı %51 Doğuş Holding A.Ş. ve %49 halka açık olarak değişmiştir.

26 Aralık 2013 tarihinde tescil edilmiş olan kısmi bölünme işlemi neticesinde gerçekleştirilen aynı sermaye artışı sonucunda Doğuş GYO ödenmiş sermayesi 227.208.155.-TL'ye yükselmiştir. Şirket halen BIST Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, BIST Mali, BIST TÖM ve BIST TÖM 100 endekslerinde işlem görmektedir.



4. DERECELENDİRMEİNİN BÖLÜMLERİ A. PAY SAHİPLERİ



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ Pay Sahipleri ile ilişkileri sağlıklı bir şekilde sürdüren bir Yatırımcı İlişkileri Birimi oluşturulmuştur.
- ✓ Genel kurullar yasa, mevzuat ve ana sözleşmeye uygun yapılmaktadır.
- ✓ Oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı düzenlemeler bulunmamaktadır.
- ✓ Bağış ve yardımlara ilişkin politikalar oluşturulmuş ve genel kurulun onayına sunulmuştur.
- ✓ Kâr dağıtım politikası oluşturulmuş genel kurulun onayına sunulmuş ve kamuya açıklanmıştır.
- ✓ Ana sözleşmede kar payı avansı verilebileceğine ilişkin düzenleme bulunmaktadır.
- ✓ Payların devrinde kısıtlama bulunmamaktadır.
- ✓ Genel kurul davetlerinde toplantıların kamuya açık olarak yapılacağı hususuna yer verilmektedir.
- ✓/* Genel kurul toplantılarının kamuya açık olarak yapılacağı yönünde ana sözleşmede hüküm bulunmamaktadır.
- ✓/* Azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmemiştir.

* Yönetim Kurulu'na üye seçiminde imtiyaz bulunmaktadır.

Bu bölümde şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği üzere **Pay Sahipliği Haklarının Kolaylaştırılması**, pay sahiplerinin **Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı**, pay sahiplerinin **Genel Kurula Katılım Hakkı**, pay sahiplerinin **Oy Hakkı**, **Azlık Pay Sahiplerinin Hakları**, pay sahiplerinin **Kâr Payı Alma Hakkı** ve pay sahiplerinin istediklerinde istediği kişilere **Paylarını Devredebilme Hakkı** başlıkları çerçevesinde **114** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **89,68** puan almıştır.

a. Pay Sahipliği Haklarının Kolaylaştırılması

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundaki faaliyetler Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yürütülmektedir. Birimde; Hasan Hüsnü Güzelöz (Yönetim Kurulu Üyesi) bölüm yöneticisi (lisans no: 201358-700296) ve Nazlı Yılmaz (Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı) ise bölüm personeli olarak görev yapmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü"ne ilişkin düzenlemelerine uyum sağlamak amacıyla YİB de yapılan bu

düzenleme 25.06.2014 tarihli KAP açıklaması ile kamuya duyurulmuştur. Yapılan açıklamada; "Şirketin 12.03.2009 tarih ve 260 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuş olan Pay Sahipleri ile İlişkiler Biriminin kaldırılarak 3 Ocak 2014 tarihli Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 11'inci maddesi gereğince "Yatırımcı İlişkileri Bölümü"nın kurulmasına, bu bölümün doğrudan ortaklık genel müdürüne bağlı olarak çalışmasına, yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi olarak Hasan Hüsnü Güzelöz'ün, bölüm personeli olarak Nazlı Yılmaz'ın görevlendirilmesine karar verilmiştir." denilmekte ve bölümün İletişim bilgilerine yer verilmektedir. Aynı tebliğ gereğince YİB Yöneticisi Hasan Hüsnü Güzelöz'ün Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak atanması da sağlanmış ve konuya ilişkin bilgilendirme 09.04.2015 tarihli özel durum açıklaması ile yapılmıştır.

Adı geçen çalışanların görevin gerektirdiği bilgi ve deneyim ile yeterli düzeyde oldukları, başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamakta oldukları gözlenmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Biriminin Yönetim Kuruluna düzenli olarak yılda bir kez raporlama yaptığı belirlenmiştir.

Pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyebilecek her türlü bilgi güncel olarak şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmuştur.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın bu alt bölümdeki uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur.

b. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı

Pay sahipliği haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi için gerekli olan bilgiler pay sahiplerinin kullanımına sunulmakta ve bu amaçla şirketin internet sitesi (www.dogusgyo.com.tr) etkin olarak kullanılmaktadır.

Pay sahiplerinin telefon ve/veya diğer iletişim araçları ile yazılı olarak ulaştırdıkları bilgi isteklerini de en kısa sürede yanıtlandığı ve yine pay sahiplerinin bilgi alma ve inceleme hakkının kullanılmasına yeterli özenin gösterildiği görülmüştür.

Yönetim kurulu tarafından onaylanan "Bilgilendirme Politikası" internet sitesinde yayınlanmakta, pay sahiplerinin bilgi alma hakkı anılan politika kapsamında ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.

Pay sahiplerinin bilgi alma ve inceleme hakkının, ana sözleşme ve/veya şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılması veya sınırlandırılması söz konusu değildir.

Pay sahiplerinin genel kuruldan özel denetçi atanmasını talep etme hakkını zorlaştıran düzenleme ve uygulamalar bulunmamakla birlikte, ana sözleşmede bu hakkın kullanımı konusunda bir düzenleme de yapılmamıştır.

c. Genel Kurula Katılım Hakkı

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, genel kurul toplantı sürecindeki uygulamaları ile bu alt bölüm kapsamındaki ilkelerin birçoğuna uyum sağlamıştır.

2014 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü olağan genel kurul 26.03.2015 tarihinde yapılmıştır. Genel kurul için toplantı ilanının, 27.02.2015 tarihinde ilkelerde belirtilen 3 haftalık süreye uygun bir şekilde KAP ve kurumsal internet sitesinden yapıldığı görülmüştür.

Aynı şekilde Şirketin; 6102 sayılı TTK 437'nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurulması gereken finansal tablolar, yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi ile ortaklığın ilgili mevzuat ve Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaları da yine 3 hafta önceden pay sahiplerinin bilgisine sunduğu anlaşılmıştır.

Genel kurul toplantıları, pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde gerçekleştirilmektedir. Genel kurul toplantısı şirket genel merkezinin bulunduğu mahalde ve toplantı için uygun bir mekânda yapılmıştır.

Genel kurul gündemi hazırlanırken, gündem başlıklarının açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edildiği, gündemde “diğer” “çeşitli” gibi ibarelerin yer almamasına özen gösterildiği belirlenmiştir.

Genel kurul bilgilendirme dokümanında, gündeme ilişkin açıklamalara ve detaylı bilgilere yer verildiği görülmüştür.

Genel kurul tutanağı ve hazırun cetveli üzerinde yapılan incelemelerde; toplantıda, genel müdür ve iki yönetim kurulu üyesi ile mali tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerin hazır bulunduğu, gündem maddelerinin ayrı ayrı oylandığı, oyların sayılıp pay sahiplerine toplantı bitmeden duyurulduğu tespit edilmiştir. Toplantı başkanının, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılmasına özen gösterdiği, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verildiği belirlenmiştir.

Toplantı başkanının, genel kurul toplantısında pay sahiplerince sorulan ve ticari sır kapsamına girmeyen her sorunun doğrudan genel kurul toplantısında cevaplandırılmasını sağladığı görülmüştür.

Şirketin 2014 yılı faaliyet dönemi içerisinde; SPK'nın II-17.1 no.lu tebliğı madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2015 yılında benzeri koşullarda olabilecek ilişkili taraf işlemleri hakkında yönetim kurulu tarafında hazırlanıp KAP'ta yayınlanan raporun pay sahiplerinin bilgisine sunulduğu görülmüştür.

Yönetim kontrolünü 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 hususuna da genel kurul gündeminde yer verilmiştir. Aynı şekilde anılan kişilerin çıkar çatışmasına neden olabilecek 2014 yılında herhangi bir işlemlerinin bulunmadığı hakkında da pay sahiplerine bilgi verilmiş ve tutanaklara geçirilmesi sağlanmıştır.

SPK'nın II-17.1 sayılı tebliğı hükümleri uyarınca şirketin üçüncü kişiler lehine verilmiş teminat, rehin ve ipotek bulunmadığı hakkında hazıruna bilgi verilmiştir. Keza; dönem içinde yapılan bağış ve yardımlar ile Bağış ve yardımların tutar ve yararlanıcıları hususunda da ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu tarafından verilen bir önerge doğrultusunda SPK'nın II-19.1 sayılı tebliğinin 19. Maddesi çerçevesinde Şirketin 2015 yılı içerisinde yapacağı bağış ve yardımların toplam tutarının 1 milyon TL olarak sınırlandırılması hususu da genel kurulun onayına sunulmuştur.

Genel kurulların söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılacağı genel kurul davetinde belirtilmekte olup, bu konu ile ilgili esas sözleşmede herhangi bir düzenleme bulunmaktadır.

d. Oy Hakkı

Gerek ana sözleşmede gerekse iç prosedürlerde oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı düzenlemelere yer verilmemiştir. Bir pay bir oy hakkı vermekte olup her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmıştır.

Pay sahipleri genel kurul toplantılarında oy hakkını bizzat kullanabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan üçüncü bir şahıs aracılığı

ile de kullanabilmekte, bu amaçla kullanılacak vekâletname örnekleri şirket merkezi ve kurumsal internet sitesinde pay sahiplerine sunulmaktadır.

Şirketin, beraberinde hâkimiyet ilişkisi getiren karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

Buna karşılık; Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde (A) grubu nama yazılı payların imtiyaza sahip olması ilkelere uyum konusunda iyileştirme gerektiren bir uygulama olarak değerlendirilmiştir.

e. Azlık Hakları

Azlık pay sahiplerinin genel kurula katılma, vekâletle temsil, oy hakkının kullanımında üst sınır uygulanmaması gibi temel pay sahipliği haklarının kullandırılmasında herhangi bir hak ihlali bulunmamaktadır. Bu anlamda azlık haklarının kullandırılmasında özen gösterildiği gözlemlenmiştir.

Ayrıca Şirket Etik İlke ve Kurallarının içerisinde sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verileceği belirtilmektedir.

f. Kâr Payı Hakkı

Şirket, SPK tebliğleri ile TTK'da belirlenen kriterlere uygun olarak kâr payı dağıtım politikasını belirlemiş ve elektronik ortamda kamuya açıklamıştır. Kâr dağıtım politikasının, yatırımcıların şirketin gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgileri içerdiği belirlenmiştir.

Kâr dağıtım politikasında, şirketin kar dağıtımında imtiyaz bulunmadığı, mevcut payların tamamının eşit şekilde kâr payından yararlanacağı da pay sahiplerine duyurulmaktadır. Ancak dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın ve kıstalyevm uygulanmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılacağı hususunun da politikada yer alması doğru olacaktır.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabileceği de kâr dağıtım politikasında yer almakta olup söz konusu uygulama ana sözleşmenin 31. Maddesinde düzenlenmiş bulunmaktadır.

2014 yılı faaliyet dönemi verileri ile ilgili olarak Şirketin mevcut yatırımları ve büyüme politikaları doğrultusunda Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarında oluşan 27.657.767,39-TL dağıtılabilir net dönem kârının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına ve kâr dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.

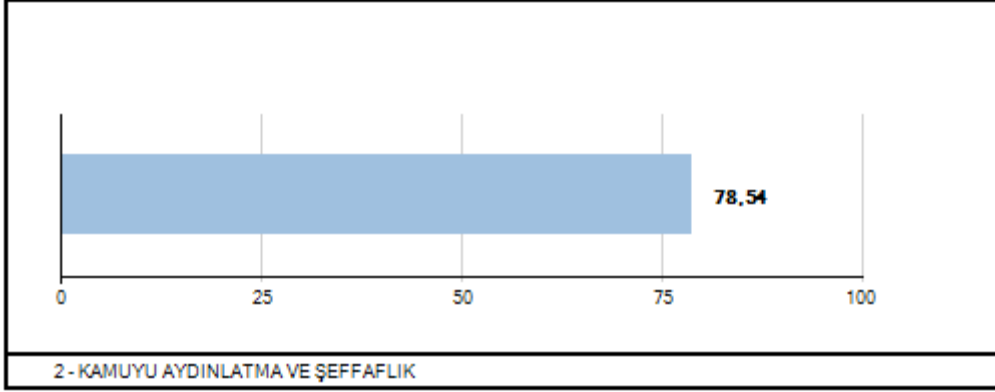
Bu alt bölümde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ilkelere uyum sağlamıştır.

g. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinin 11. Maddesi gereği, (A) grubu nama yazılı imtiyazlı payların devri, Kurul iznine tabidir. Bunun dışında payların devrinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.

Şirketin bu alt bölümdeki uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur.

B. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ **Bilgilendirme politikaları ayrıntılı düzenlenmiş, genel kurulun bilgisine sunulmuş ve elektronik ortamda kamuya duyurulmuştur.**
- ✓ **Kurumsal internet sitesi ilkelerde sayılan kapsamda, güncel ve kamuyu aydınlatma aracı olarak etkin bir şekilde kullanılmaktadır.**
- ✓ **İlkelerde, internet sitesinde yer alması istenen bilgi ve belgeler son beş yılı kapsamaktadır.**
- ✓ **Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgiler İngilizce olarak da hazırlanmıştır.**
- ✓/* **Kurumsal internet sitesinin İngilizce içeriğinin tam olarak Türkçe içeriğini kapsamaması sağlanmalıdır.**
- * **Faaliyet Raporunda, komitelerin etkinliğine ilişkin Yönetim Kurulunun değerlendirmesine yer verilmelidir.**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, bilgilendirmelerini yönetim kurulu tarafından hazırlanan ve kamuoyu ile de paylaşılan Bilgilendirme Politikası çerçevesinde gerçekleştirmektedir.

Bilgilendirme politikası, mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya hangi bilgilerin açıklanacağını, bu bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkla ve hangi yollardan kamuya duyurulacağını, şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğine ilişkin bilgileri içermektedir.

Kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğundadır. Şirketin kamunun aydınlatılmasında yaptığı bildirimlerden sorumlu ve imza yetkisini haiz iki yöneticisi ise Yönetim Kurulu Üyesi/Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi Hasan Hüsnü Güzelöz ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Nazlı Yılmaz'dır.

Bu bölümde şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtildiği üzere; **Kurumsal İnternet Sitesi** ve **Faaliyet Raporu** başlıkları çerçevesinde **88** farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **78,54** puan almıştır.

a. İnternet Sitesi

Kamunun aydınlatılmasında, şirketin kurumsal internet sitesi (www.dogusgyo.com.tr) aktif ve etkin bir platform olarak kullanılmaktadır. Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler, ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış olan açıklamalar ile tutarlı olup çelişkili bilgi içermemektedir.

Şirketin kurumsal internet sitesinde; mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra; ticaret sicili bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte şirket ana sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, finansal raporlar, faaliyet raporları, genel kurul toplantıları davet ve gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekâleten oy kullanma formu, iç yönerge, kâr dağıtım politikası, bilgilendirme politikası, ücretlendirme ve tazminat politikası, bağış ve yardım politikası, ilişkili taraf işlemleri, sürekli bilgilendirme formu içeriğinde izahnameler, şirket tarafından oluşturulan etik kurallar yer almaktadır.

Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların yararlanmasından İngilizce olarak da yayımlanmaktadır. Ancak, Kurumsal İnternet Sitesinin İngilizce içeriğinin Türkçe içeriği tam olarak kapsar hale getirilmesi sağlanmalıdır.

Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gereken finansal tablo bildirimleri Türkçenin yanı sıra İngilizce olarak da Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmaktadır. İngilizce açıklamalar, açıklamadan yararlanacak kişilerin karar vermelerine yardımcı olacak ölçüde doğru, tam, dolaysız, anlaşılabilir, yeterli ve açıklamanın Türkçesi ile tutarlı olacak şekilde özet olarak sunulmaktadır.

Bu alt bölümde Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kurumsal yönetim ilkelerine büyük ölçüde uyum sağladığı görülmüştür.

b. Faaliyet Raporu

Yönetim kurulunun, faaliyet raporunu kamuoyunun şirketin faaliyetleri yeterli bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlamış olduğu görülmektedir. Son beş yıllık faaliyet raporları elektronik ortamda pay sahipleri ve kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

Faaliyet raporlarının içeriğinde;

- Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapısına ilişkin bilgilere ve hesap dönemi içerisindeki değişikliklere,
- İmtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalara,
- İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgiye,
- Dönem içinde ana sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenlerine,
- Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporuna ve
- Yıllık faaliyet raporuna dair bağımsız denetçi raporuna ulaşmak mümkündür.

Ayrıca; mevzuatta ve kurumsal yönetim ilkelerinin diğer bölümlerinde belirtilen hususlara ek olarak yıllık faaliyet raporlarında;

- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin özgeçmişleri ve görev sürelerine,
- Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye,
- Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,
- Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri ve bu komitelerin toplanma sıklığına,
- Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin beyanlarına,
- Yönetim hâkimiyetini 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

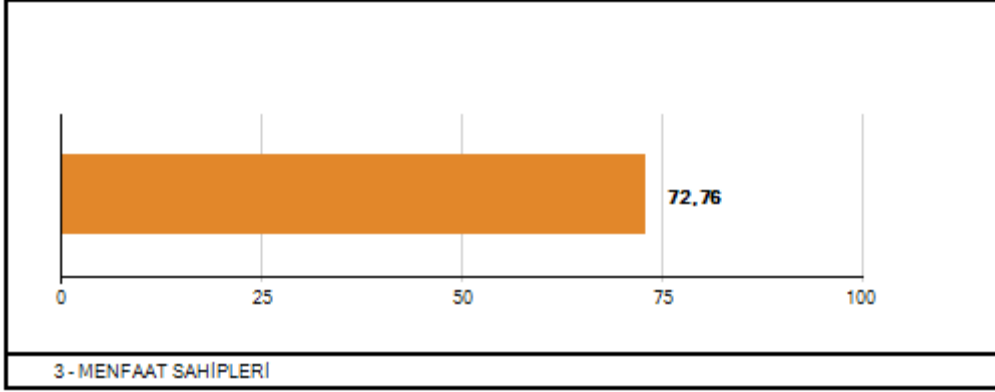
olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için genel kurul tarafından önceden onay verilmesi gerekliliği hususları dâhil birçok bilgiye yer verilmiştir.

Şirketin faaliyet raporunda; şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışmaları ve çıkar çatışmasını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkındaki bilgiye, şirketin karşılaşılabileceği finansal olmayan risklere, geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşamadığı, ulaşılmamışsa gerekçeleri hakkındaki bilgi ve değerlendirmelere yer verilmesi halinde kurumsal yönetim ilkelerine uyum bir üst seviyeye taşınacaktır.

Bu alt bölümde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın kurumsal yönetim ilkelerine büyük ölçüde uyum sağlamaktadır.



C. MENFAAT SAHİPLERİ



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ Etik İlkeler oluşturularak elektronik ortamda yayınlanmıştır.
- ✓ Şirket çalışanlarına yönelik Tazminat Politikası'nı oluşturmuş ve internet sitesi aracılığıyla kamuya açıklamıştır.
- ✓ Çalışanlara güvenli ve huzurlu bir çalışma ortamı sağlanmıştır.
- ✓ Çalışanlar tarafından ayrımcılık yapıldığına ya da haklarını alamadıklarına ilişkin şikâyet bulunmamaktadır.
- ✓ Ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilmektedir.
- ✓/* Şirket ana sözleşmesi ve iç düzenlemelerinde çalışanlar ve menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici mekanizma ve modeller bulunmamaktadır.
- ✓/* Şirketin İnsan Kaynakları Politikası oluşturulmamıştır.
- * Halefiyet Planlaması yapılmamıştır.
- * Şirketin eğitim politikaları oluşturulmamıştır.

Bu bölümde Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtildiği üzere **Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası, Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi, İnsan Kaynakları Politikası, Müşteriler ve**

Tedarikçilerle İlişkiler, Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk başlıkları çerçevesinde 57 farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **72,76** puan almıştır.

a. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası

Kurumsal Yönetim İlkelerinde menfaat sahipleri, şirketin hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, sendikalar, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar grubu olarak tanımlanmıştır. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını koruma altına aldığı belirlenmiştir.

Şirketin, menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarına saygılı olduğu, menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ile düzenlenmediği durumlarda, anılan grubun çıkarlarının iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkânları ölçüsünde, şirketin itibarı da gözetilerek koruma gayreti içinde olduğu izlenimi edinilmiş, bu amaçla birçok iç düzenleme yapıldığı görülmüştür.

Şirket, çalışanlarına yönelik Ücretlendirme ve Tazminat Politikası'nı da oluşturmuş, genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunmuş ve

kurumsal internet sayfasında kamuya açıklamıştır.

Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında yeterli bir şekilde bilgilendirildiği anlaşılmaktadır.

Şirketinin bu alt bölümdeki uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur.

b. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi

Çalışanların şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller geliştirilmemiş ve bu hususta şirket iç düzenlemelerde veya esas sözleşmesinde herhangi bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Şirkette genel müdür dâhil on beş (15) çalışan bulunmaktadır. Az sayıda çalışan bulunması nedeniyle görüş alışverişi ve bilgilendirmeler yüz yüze ve küçük toplantılarla yapılmaktadır.

c. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası

Şirket çalışan sayısının azlığı sebebiyle Doğu Grubunun İnsan Kaynakları Politikalarını ve uygulamalarını takip etmektedir. İşe alma, çalışma koşulları, disiplin uygulamaları, personelin yetki ve sorumlulukları, ücret, sağlık hakları, izin hakları, terfiler, görev değişiklikleri ve işten çıkarma, ölüm, istifa ve emeklilik gibi konularda bu politikalara sadık kalındığı gözlenmiştir. İnsan kaynakları ile ilgili günlük operasyonel işler Mali İşler Departmanı tarafından yürütülmektedir. Uygulamada eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesine uygun davranıldığı izlenimi edinilmiştir.

Çalışanlar için güvenli çalışma ortam ve koşulların sağlandığı, çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmadığı bilgisine ulaşılmıştır.

Çalışanlara yönelik olarak hisse senedi edindirme planları oluşturulmamıştır.

Dernek kurma özgürlüğü ile ilgili olarak şirket içerisinde düzenleme ya da herhangi bir kısıtlama yoktur. Çalışanların, izin almak kaydıyla dernek üyesi olmalarına engel bulunmadığı yetkililerce ifade edilmiştir. Çalışanlar herhangi bir sendikanın üyesi değildir.

Çalışanların kendilerini ilgilendiren gelişmeler, alınan kararlar ve şirketin finansal durumu ile ilgili bilgilendirildiklerine veya görüş alış verişi yapıldığına dair formel ve sistematik yapıya dönüştürülmüş bir uygulamaya rastlanmamıştır. Şirkette az sayıda çalışan bulunması nedeniyle görüş alışverişi ve bilgilendirmeler yüz yüze ve genellikle spontane toplantılarla yapılmaktadır. Yine bu yapılanma sonucu çalışanların her konuda mali işler departmanında insan kaynakları ile ilgilenen yetkililerini arayıp danışabildiği ve üst yönetime görüş iletebildiği bilgisi edinilmiştir.

Çalışanların eğitim ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla bir eğitim politikası oluşturulmadığı halde şirket çalışanlarına şirket içi ve dışı eğitim olanaklarının sağlandığı görülmüştür. Yetkililerden alınan bilgiye göre, şirket çalışanlarına 2014 yılında toplam 175 saat, 2015 yılında ise ilk beş ayda yabancı dil dersi dahil toplam 85 saat eğitim imkanı sağlamıştır.

Şirketin Kurumsal İnternet sitesinde paylaşılan insan kaynakları uygulamasında da belirtildiği üzere, çalışanların performans ölçümlerinin; onlara ölçülebilir hedefler tanımlanması, bu hedeflerin çalışanların yöneticileri ile bire bir yapılan görüşmelerde paylaşılması ve performans değerlendirmeleri sonuçlarına göre ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesi sağlanmaktadır.

Şirket yetkilileri ile yapılan görüşmelerde çalışanların memnuniyet ölçümü ile ilgili olarak şirketin geçen yıllarda Doğu Holding bünyesinde yapılan anket çalışmalarına katıldığı, önümüzdeki yıl ise çalışan memnuniyetinin ölçümü için bir özel şirket ile anlaşılmasının planlandığı bilgisine ulaşılmıştır.

Şirketinin bu alt bölümdeki uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur

d. Müşteriler ve Tedarikçiler ile İlişkiler

Şirketin faaliyet konusu ve yapılanması gereği müşteri tanımına girecek bir menfaat sahibi yoktur.

Bununla birlikte genel olarak bilgi gizliliğine önem verilmekte, bu konuda gerekli teknolojinin de kullanılmasına özen gösterilmektedir. Ayrıca 2015 yılında, Şirket portföyünde yer alan Gebze Center'da şirket dışından bir firmaya müşterilere yönelik bir imaj ve algı araştırması yapılmış, bu çalışma ile aynı zamanda müşteri memnuniyeti ölçülmüştür.

Bölüm ile ilgili şirket uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur.

e. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Tüm çalışanların uymak zorunda olduğu bir etik kurallar bütünü hazırlanmış ve yönetim kurulunca onaylanarak şirketin kurumsal internet sitesinde yayınlamış olup faaliyetlerin kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütüldüğü izlenimi edinilmiştir.

Hâlihazırda kurumsal internet sitesinde de yayımlanmakta olan etik ilke ve kurallar incelendiğinde genel olarak ilkelerle uyumlu bir içeriğe sahip olduğu görülmektedir. Ancak etik ilkeler bütününe güncellenerek kapsamının genişletilmesi konusunda çalışıldığı bilgisi edinilmiştir.

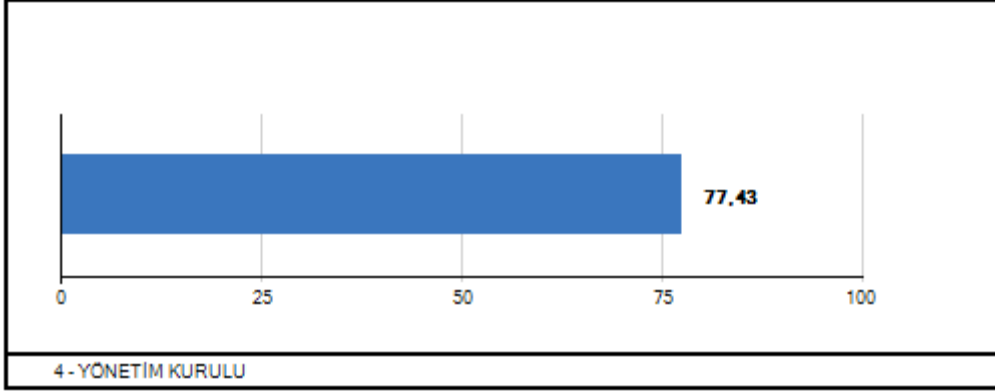
Kurumsal Yönetim Uyum Raporunda 01.01.2014-31.12.2014 dönemi içinde ortaklık aleyhine açılmış her hangi bir dava olmadığı belirtilmiştir. Ayrıca şirketten alınan beyan ile de bu durum teyit edilmiştir.

Şirket sosyal sorumluluk projelerine katkıda bulunmaktadır. Evidea projesine paralel olarak Dudullu bölgesinin sosyal ve kültürel gelişimine destek olmak amacıyla Dudullu

Kültür Merkezi'ne destek olmuştur. Ayrıca Doğu Grubu içinde önem arz eden ekolojik çevreye olan negatif etkileri azaltmak adına düzenli olarak Ayhan Şahenk Vakfı'na şirket içinde toplanan ve ayrıştırılan plastik ve atıklar gönderilmektedir. Bu çalışmaların bir sosyal sorumluluk politikası kapsamında gerçekleştirilmesi ilkelere uyumu daha da güçlendirecektir.

Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın bu alt bölümdeki uygulamaları da kurumsal yönetim ilkeleriyle uyumludur.

D. YÖNETİM KURULU



Bölümün Özet Görünümü

- ✓ Yönetim Kurulu şirketin stratejik hedeflerini, ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynakları belirlemiştir.
- ✓ Yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun icrada görevli olmayan üyelerden oluşması sağlanmıştır.
- ✓ İcrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden ikisi bağımsız üyedir.
- ✓ Yönetim kurulu üyeleri ile şirket arasında borç/kredi ilişkisi bulunmamaktadır.
- ✓ Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri oluşturulmuş ve çalışma ilkeleri belirlenmiştir.
- ✓ Yönetim kurulunun çalışma esasları belirlenmiştir.
- ✓ Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta ettirilmiştir.
- ✓/✗ İç denetimin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgiye yer verilmemektedir.
- ✗ Yönetim kurulundaki kadın üye oranı için %25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve hedef zaman belirlenmemiştir.

- ✗ Bu hedeflere ulaşma konusunda bir politika oluşturmamıştır.
- ✗ Yönetim kurulu için özeleştir ve performans değerlendirilmesi yapılmamakta ayrıca bu çerçevede üyelerin ödüllendirme ve azledilmesi uygulamaları da bulunmamaktadır.

Bu bölümde Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulunun İşlevi, Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları, Yönetim Kurulunun Yapısı, Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli, Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar başlıkları çerçevesinde 139 farklı kriter ile değerlendirilmiş ve bu bölümden **77,43** puan almıştır.

a. Yönetim Kurulunun İşlevi

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 etmektedir. Yönetim kurulu bu anlamda şirketin stratejik hedeflerini tanımlamış, ihtiyaç duyulacak insan ve finansal kaynaklarını belirlemiştir.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın Yönetim Kurulu, şirket faaliyetlerinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmekte; şirket yönetiminin performansını denetlemektedir.

Yönetim Kurulu, şirketin en üst düzeyde karar alma, strateji tayin etme ve temsil yetkisine sahiptir.

Şirketin bu alt bölümdeki uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur.

b. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir.

Yönetim kurulu üyeleri arasındaki görev dağılımı faaliyet raporunda kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu'nun faaliyet esasları esas sözleşmenin yanı sıra 19.04.2015 tarihli Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu İç Yönergesi ile de belirlenmiştir. İç yönergede yönetim kurulunun yetki ve görev dağılımı ile yönetim kurulu toplantılarının esas ve usulleri yer almaktadır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda yönetim kurulu başkanı ve genel müdür görevlerini farklı kişiler üstlenmektedir.

Yönetim kurulunun şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynadığı izlenimi edinilmiştir. Yönetim kurulu bu amaca yönelik olarak kurumsal yönetim komitesi ve yatırımcı ilişkileri birimi ile yakın işbirliği içerisinde.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını yerine getirirken, yöneticiler ile sürekli ve etkin işbirliği içerisinde olduğu gözlemlenmiş, gerekli görülen durumlarda üst düzey

yöneticilerin yönetim kurulu toplantılarına katıldığı öğrenilmiştir.

Doğuş Holding A.Ş. bünyesindeki şirketlerin yönetim kurulu üyelerini kapsayan mesleki sorumluluk sigortası yaptırılmıştır. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu üyeleri de bu sigorta kapsamındadır. 08.08.2014-08.08.2015 tarihleri arasında geçerli olan yönetici sorumluluk sigortasına ilişkin KAP açıklaması şirketin bu sigorta kapsamına alınmasından sonra 26.02.2015 tarihinde yapılmıştır.

Yönetim kurulu tarafından gözden geçirilen risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilmesi gereklidir.

Şirketin bu alt bölümdeki uygulamaları kurumsal yönetim ilkeleriyle uyumludur.

c. Yönetim Kurulunun Yapısı

Şirket sermayesinde (A) grubu nama yazılı paylara sahip olan (Doğuş Holding A.Ş.) hissedarın yönetim kurulunun tüm üyelerini aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Dolayısıyla yönetim kurulu imtiyazlı paylara sahip hissedar tarafından oluşturulmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu bir başkan ve beş (5) üye olmak üzere toplam altı (6) kişiden oluşmaktadır. Bu haliyle yönetim kurulunun oluşturulmasında en az beş üyenin bulunması koşuluna uyulmuştur.

Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmakta ve üyelerin çoğunluğunun icracı olmayan üyelerden olması ilkesine uygun davranılmakta olduğu belirlenmiştir. Yönetim kurulu üyelerinin biri(1) icracı, beşi (5) ise icracı değildir. Diğer yandan kurulda icracı olmayan üyelerden ikisi (2) kurumsal yönetim ilkelerindeki tanımlara uygun olarak bağımsız üye niteliğini haizdir. Yönetim Kurulu bağımsız üyeleri, mevzuat, ana sözleşme ve ilkelerde yer alan kriterler çerçevesinde, bağımsız olduğuna ilişkin yazılı beyanlarını Aday Gösterme Komitesi'ne

(Kurumsal Yönetim Komitesi) sunmuştur. Aday Gösterme Komitesi (Kurumsal Yönetim Komitesi), bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alan değerlendirmelerini bir rapor halinde yönetim kurulunun onayına sunmuş ve şirket, kesinleşmiş bağımsız üye aday listesini genel kurul toplantı ilanı ile birlikte kamuya açıklamıştır.

Yönetim kurulunda kadın üye görevlendirilmemiştir. Yönetim kurulundaki kadın üye oranı için %25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve hedef zaman da belirlenmemiştir. Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumun kuvvetlendirilmesi için Yönetim Kurulu'nca kadın yönetim kurulu üyesi görevlendirilmesi için bir hedef oran ve hedef zamanın, ayrıca bu hedeflere ulaşmak için bir politikanın belirlenmesi uygun olacaktır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın bu alt bölümdeki uygulamaları kurumsal yönetim ilkelerini karşılamaktadır.

d. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli

Yönetim kurulu görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanmaktadır. Şirket ana sözleşmesinde yönetim kurulu toplantı ve karar nisabına yer verilmiştir.

Yönetim kurulu toplantılarının düzenli olarak en az ayda bir ve genellikle daha fazla sayıda yapıldığı belirlenmiş olup karar defterinde yapılan incelemelerde yönetim kurulunun 2014 yılında 25 kez toplandığı ve 28 karar aldığı, 2015 Mayıs ayı itibarıyla 12 kez toplandığı ve 17 karar aldığı görülmüştür.

Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır. Herhangi bir üyeye ağırlıklı oy hakkı tanınmamıştır. Oyların eşit olduğu durumlarda o konu bir sonraki yönetim kurulu toplantısına bırakılmakta, ikinci toplantıda da eşitlik olması durumunda söz konusu öneri reddedilmiş sayılmaktadır.

Yönetim kurulu toplantılarının mevzuat ve ana sözleşmenin yönetim kurulu

toplantılarına ilişkin düzenlemelerine uygun yapıldığı düşünülmekte olup ayrıca toplantı süreçlerinin de şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirildiği görülmüştür.

Yönetim Kurulu sekretaryasının görevleri Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Nazlı Yılmaz tarafından yerine getirilmektedir.

e. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komiteler

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamış, bu komitenin görevleri de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Her üç komitenin de çalışma esasları belirlenmiş ve şirketin kurumsal internet sitesinde kamuoyuna duyurulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından, diğer komitelerin en az başkanlarının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi ve genel müdürün komitelerde görev almaması ilkelerine uygun davranılmıştır.

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

Komitelerde yapılan tüm çalışmalar yazılı hale getirilip kayıtları tutulmaktadır. Komite toplantılarına sık sık ilgili birim yöneticilerinin de katıldığı, görüş ve önerilerini paylaştıkları toplantı tutanaklarından anlaşılmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi; Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyorsa gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit edip kurumsal yönetim uyum raporu ile kamuya açıklamak görevindedir.

Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamıştır. Bu komitelerin görevleri de yine Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Söz konusu komite üç (3) üyeden müteşekkil olup komite başkanı ve bir üye bağımsız yönetim kurulu üyesi, diğer bir üye ise yönetim kurulu üyesi/Yatırımcı ilişkileri Birimi Yöneticisi olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17-1 Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak atanmıştır. Komitedeki bu değişiklik 25.06.2014 tarihli özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmuştur.

Bu haliyle Kurumsal Yönetim Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan üyelerden oluşturulmuş olması ilkesine uygun bir yapılanma sağlanmıştır.

Komite 2014 yılında dört (4) toplantı yapmıştır. 2015 Mayıs ayı itibariyle bir (1) kere toplanmıştır. Komitenin sekretaryası Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve Yatırımcı İlişkileri Birimi çalışanı Nazlı Yılmaz tarafından yerine getirilmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite; bağımsızlık statüsüne sahip iki (2) üyeden kuruludur. Komite; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilmektedir.

Denetim komitesi 2014 yılında üç (3), 2015 yılında Mayıs ayı itibariyle dört (4) kez toplanmıştır.

Komitenin sekretaryası Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Nazlı Yılmaz tarafından yerine getirilmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi üç (3) üyeden müteşekkil olup komite başkanı ve bir

üye bağımsız üye statüsündedir. Diğer bir üye ise icracı yönetim kurulu üyesidir.

Komite 2014 yılında bir kez (1) toplantı yapmış yönetim kuruluna yazılı rapor sunmuştur.

Komitenin sekretaryası Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Nazlı Yılmaz tarafından yapılmaktadır.

Komiteler aşağıdaki üyelerden oluşturulmuştur:

Denetimden Sorumlu Komite

Ad Soyadı	
M. Ahmet Üneydin	Başkan (Bağımsız)
Mustafa Sabri Doğrusoy	Üye (Bağımsız)

Kurumsal Yönetim Komitesi

Ad Soyadı	
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan (Bağımsız)
M. Ahmet Üneydin	Üye (Bağımsız)
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye-YİB Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Ad Soyadı	
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan (Bağımsız)
M. Ahmet Üneydin	Üye (Bağımsız)
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye

Mustafa Sabri Doğrusoy ve M. Ahmet Üneydin'in üç komitede, Hasan Hüsnü Güzelöz'ün iki komitede birden görev almaları; yönetim kurulunun yapısı sebebiyle olmakla birlikte bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilmesi ilkesi ile çalışmaktadır.

f. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme politikası genel kurul onayına sunulmuş ve elektronik ortamda kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları

veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamakta olup ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak ölçüde belirlendiği düşünülmektedir.

Şirketin, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç ve kredi vermediği veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmadığı veya lehine kefalet gibi teminatlar vermediği öğrenilmiştir.

Son bir yıllık sürede; şirket, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler hakkında idari veya cezai işlem yapılmasını gerektirecek herhangi bir dava açılmadığını Hukuk Birimi yazılı olarak beyan etmiştir.

Yönetim kurulunun, şirketin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumlu olduğundan hareketle beklentilerin gerçekleşme / gerçekleşmeme durumuna dair bilgilerin faaliyet raporunda daha açık şekilde ve gerekçeleri ile birlikte belirtilmesi yararlı olacaktır. Ayrıca Yönetim Kurulu hem kurul, hem üye, hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında öz eleştirisini ve performans değerlendirmesini bu çerçevede yapması ilkelere uyumu arttıracaktır.

Şirket yönetim kurulunda sadece Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ücret verilmekte, üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler kişi bazında olmadan toplu olarak kurumsal yönetim uyum raporunda ve faaliyet raporunda kamuya açıklanmaktadır.

5. KOBİRATE ULUSLARARASI KREDİ DERECELENDİRME VE KURUMSAL YÖNETİM HİZMETLERİ A. Ş. KURUMSAL YÖNETİM UYUM DERECELENDİRME NOTLARI VE TANIMLARI

NOT	TANIMLARI
9-10	<p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine büyük ölçüde uyum sağlamıştır.</p> <p>İç kontrol sistemleri oluşturulmuş ve çalışmaktadır. Şirket için oluşabilecek tüm riskler tespit edilmiş ve aktif şekilde kontrol edilmektedir.</p> <p>Pay sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir. Menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulu yapısı ve çalışma koşulları kurumsal yönetim ilkelerine tam uyumludur.</p> <p>Şirket BİST Kurumsal Yönetim Endeksine en üst düzeyde katılmaya/endekste kalmaya hak kazanmıştır</p>
7-8,9	<p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine önemli ölçüde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri oluşturulmuş az sayıda iyileştirilmeye gerek olsa da çalışmaktadır. Şirket için oluşabilecek riskler önemli ölçüde tespit edilmiş kontrol edilebilmektedir. Pay sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Kamuyu aydınlatma şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir. Menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur. Büyük riskler teşkil etmese de kurumsal yönetim ilkelerinde bazı iyileştirmelere gereksinim vardır. Şirket BİST Kurumsal Yönetim Endeksine dahil edilmeye/endekste kalmaya hak kazanmıştır</p>
6-6,9	<p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine orta düzeyde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri orta düzeyde oluşturulmuş ve çalışmakta fakat iyileştirme gereksinimi vardır. Şirket için oluşabilecek riskler tespit edilmiş kontrol edilebilmektedir. Pay sahiplerinin hakları gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Menfaat sahiplerinin hakları gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Yönetim kurulu yapısı ve çalışma koşullarında bazı iyileştirme gereksinimi vardır. Bu koşullar altında şirket BİST kurumsal endeksine katılmaya uygun değildir</p>

NOT	TANIMLARI
4-5,9	<p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine asgari düzeyde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri asgari düzeyde oluşturulmuş tam ve etkin değildir. Şirket için oluşabilecek riskler tam tespit edilememiş, henüz kontrol altına alınamamıştır. Pay sahipleri hakları, Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları, Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşullarında, Kurumsal yönetim ilkelerine göre önemli düzeyde iyileştirmelere gereksinim vardır. Bu koşullar altında şirket BİST kurumsal endeksine katılmaya uygun değildir.</p>
< 4	<p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayamamıştır. İç Kontrol sistemlerini oluşturamamış Şirket için oluşabilecek riskler tespit edilememiş ve bu riskler yönetilememektedir. Şirket kurumsal yönetim ilkelerine her kademedeyi duyarlı değildir. Pay sahipleri hakları, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları ve yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları önemli derecede zaaf içerir ve yatırımcı için maddi kayıplara neden olabilecek düzeydedir.</p>