

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

1999 yılında yayınlanan OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri 2004 yılında revize edilmiştir. Türkiye’de Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilk olarak 4.7.2003 tarih ve 35/835 sayılı karar ile yayınlanmıştır. OECD tarafından uyumu sağlamak amacıyla yapılan güncelleme sonrasında Sermaye Piyasası Kurulu uluslararası gelişmeleri de göz önünde bulundurarak 2005 ve 2010 yıllarında güncellemeler yapmıştır.

30.12.2011 tarihinde 28158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Seri:IV, No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine İlişkin Tebliğ” yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğde yapılan değişiklikler 11.2.2012 tarihinde Seri:IV, No:57, 29.6.2012 tarihinde Seri:IV, No:60, 13.9.2012 tarihinde Seri:IV, No:61, 22.2.2013 tarihinde Seri:IV, No:63, 6.4.2013 tarihinde Seri:IV, No:64 sayıları ile (Seri:IV, No:56)’da değişiklik yapılmasına dair tebliğ olarak yayınlanmış ve yürürlüğe girmiştir. 1.2.2013 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun 4/88 sayılı kararı ile Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu Formatı hazırlanmıştır.

1.1.2013 – 31.12.2013 faaliyetlerimize ilişkin Faaliyet Raporumuzu hazırlarken 3.1.2014 tarih, 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Kurumsal Yönetim Tebliği” (II-14.1)’ne göre hazırlamış olmakla birlikte, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporunu; Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2004 tarih, 2/35 sayılı kararı gereğince, 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde belirtildiği üzere Sermaye Piyasası Kurulu 01.02.2013 tarih ve 4/88 sayılı kararı ile 2013/4 sayılı Kurul Bülteninde ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu formatına uygun olarak düzenlemiş bulunuyoruz.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 10.12.2004 tarih ve 48/1588 sayılı kararı gereğince, İMKB/BİST’te işlem gören şirketlerin 2004 yılına ilişkin faaliyet raporlarından başlamak üzere, faaliyet raporlarında ve varsa internet sitelerinde söz konusu Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumla ilgili beyanlarına yer vermeleri uygun görülmüştür. Şirketimiz tarafından kurumsal yönetim uygulamaları ilk andan itibaren benimsenmiş, uyum konusunda gereken hassasiyet gösterilmiş ve eksiksiz uygulanmaya çalışılmıştır.

2012 yılında ilgili tebliğlerin gereği olarak ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun da uygun görüşleri alınarak Esas Sözleşmemiz tadil edilerek uygun hale getirilmiştir. Esas Sözleşmemizin 3.,5.,6.,11.,13.,14.,21.,23.,27.,29. Maddelerinin değiştirilmesi ve esas sözleşmeye 39. Maddenin eklenmesi hususları yapılan Genel Kurul toplantısında karara bağlanmıştır.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim kavramının gerek ülkemizde gerekse dünyada göstermiş olduğu gelişimi sürekli takip ederek yatırımcılara, ortaklarına ve ilişkili diğer gruplara daha şeffaf hizmet verebilmek adına bu ilkelerle uyumluluğun gerekliliğine inanmakta olup kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda azami çabayı göstermektedir.

2013 yılı faaliyetlerimizde, Seri:IV, No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” gereği zorunlu ilkelere tam uyum sağlanırken, zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlanmaya çalışılmaktadır. Doğuş GYO A.Ş. olarak Kurumsal Yönetim

İlkeleri'ne tam uyumun gerçekleşebilmesi adına sürekli olarak şirket içi kurumsal yönetim sistemi uygulamaları geliştirilmeye ve iyileştirilme çalışmaları yapılmaya devam edilmektedir. Yeni dönem çalışmalarımızda da 3.1.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne uygun olarak çalışmalarımızı yürüteceğiz.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği'ne uygun olarak Yönetim Kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu yapılanması gereği Aday Gösterme ve Ücretlendirme Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir. Kurumsal Yönetim Komitesi 2013 yılında 4 kez toplantı yapmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Ayrıca 04.04.2013 tarih 355 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında Riskin Erken Saptanması Komitesi kurularak çalışma esasları belirlenmiştir.

2013 yılı içerisinde de Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulan komiteler etkin olarak faaliyetlerini sürdürmüşlerdir. Kurumsal Yönetim Komitesi, 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'ne göre yapılması gereken düzenlemelerin verilen süreler içerisinde yerine getirilmesi için çalışmalarını sürdürecektir.

Şirketimiz 2013 yılında; Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmalarını öncelikle Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ile ilgili son değişiklikleri içeren Seri:IV, No:56 sayılı tebliği ve yeni Türk Ticaret Kanunu'na uyum çerçevesinde yürütmüş ve şirket esas sözleşmesinin tebliğde öngörülen tüm değişiklikleri içerecek şekilde düzenlenmesi amaçlanmıştır. Önümüzdeki dönemlerde de şirketimizce İlgelere uyum konusunda tüm mevzuat değişiklikleri takip edilerek gerekli özen hassasiyet gösterilecektir.

2013 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) de belirtilen zorunlu ilkelere şirketimizce uyulmuş olup, uygulanamayan kurumsal yönetim ilkeleri nedeniyle yönetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar çatışması olmadığını beyan ederiz.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Murat Bahadır TEKER

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

Başkan

Üye



## BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

### 2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Şirketimizde Mali İşler Departmanı tarafından yürütülmekte olan “Yatırımcı İlişkileri” ile ilgili sorumluluklar 12.03.2009 tarih 260 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulan “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi”ne aktarılmıştır. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi sorumluluğunda, pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmeleri sağlanmaktadır.

Bu çerçevede Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi;

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Pay sahipleri ile şirket üst yönetimi ve yönetim kurulu arasında bir köprü görevi üstlenerek bilgi akışının temin edilmesi,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal Yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek gibi başlıca görevleri vardır.

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

YetkiliKişi      TelefonNumarası      E-Posta Adresi

Hasan Hüsnu Güzelöz

0212-335 32 32 Hguzeloz@dogusgrubu.com.tr

2013 yılı içinde bilgi edinme amaçlı telefon, e-posta veya internet yolu ile yapılan 100'ün üzerinde başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir. Yatırımcı taleplerinin cevaplanmasında mevzuata uyum konusunda gerekli hassasiyet azami olarak gösterilmiş olup, 2013 yılında pay sahiplerinin haklarını kullanımı ile ilgili şirketimize yansıyan herhangi bir olumsuz geri dönüş veya bu konuda bilgimiz dahilinde şirketimiz hakkında açılan İdari ve kanuni takip bulunmamaktadır.

03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11'e uygun olarak oluşturulacak "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" için yeni yapılanma gerçekleştirilecek olup, Geçici Madde 1'de belirtildiği gibi 30.06.2014

### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin bilgi talepleri, kamuya açıklanmamış, gizli ticari sır niteliğindeki bilgiler; Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu mevzuatı gereğince kapsam dışında tutularak, açık ve net olarak cevaplanırken, özel durum açıklamaları öncelikle KAP sisteminde duyurulmakta olup aynı gün içerisinde şirketimiz internet sitesinde de yayınlanmaktadır. İstenen bilgiler yıl içerisinde çoğunlukla elektronik posta yolu veya Telefon ile gerçekleşmiştir. Pay Sahipleri İle İlişkiler birimine gelen bilgi talepleri genellikle aşağıdaki konularda gerçekleşmiştir;

- Açıklanan finansal tablolar ile ilgili bilgiler
- Şirketin olası yatırım kararları ve mevcut kira gelirleri ile ilgili bilgiler
- Açıklanan portföy tabloları ile ilgili bilgiler
- Özel durum açıklamaları ile ilgili bilgiler
- Sermaye yapısı ile ilgili bilgiler
- Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili bilgiler
- Borsa da işlem gören hisselerimizin fiyat performansı ile ilgili sorular

Üniversiteler ve çeşitli kamu kuruluşlarından gelen bilgi talepleri de hassasiyetle cevaplanmaktadır. Şirket faaliyetleri ve şirketin genel işleyişi hakkında bilgi sahibi olmak isteyen tüm kişi ve kuruluşların doğru ve güncel bilgi sahibi olabilmeleri adına şirket internet sitesi düzenli olarak güncellenmektedir.

Doğuş GYO A.Ş.'nin Esas Sözleşmesinde özel denetçi atanmasına ilişkin bir hüküm mevcut değildir. Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca her pay sahibi pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi almak veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile Genel Kuruldan isteyebilir. Dönem içerisinde pay sahiplerince özel denetçi tayini talebi olmamıştır. Şirket faaliyetleri, GenelKurul'da belirlenen Bağımsız Dış Denetçi ve Kanuni Denetçiler tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

#### 4. Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul toplantılarımız, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınarak, pay sahiplerinin yeterli bilgileneşine imkan verecek şekilde yapılmaktadır ve en az iki günlük gazetede ilan edilmektedir. Olağan Genel Kurul, Şirket'in her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümleri gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

##### 4.1 2013 Yılında Yapılan Genel Kurullar

2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Mart 2013 tarihinde şirket merkezinde 80.889.514,217 nisapla gerçekleşmiştir. Olağan Genel Kurula ilişkin olarak hazırlanan ve imzalanan Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazirun Cetveli [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet sitemizde ilan edilmiştir.

26.12.2013 tarihinde ayrıca Gebze Center AVM'nin kısmi bölünme yoluyla şirket portföyüne dahil edilmesine ilişkin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmış ve ilgili bildirimler internet sitemizde ilan edilmiştir.

##### 4.2 Davet ve İlanlar

Genel Kurul toplantılarımız, kamuya açık ve e-Genel Kurul şeklinde yapılmaktadır. Genel Kurul, pay sahipleri tarafından izlenebilmektedir ve pay sahiplerinin sormuş oldukları sorulara özenle cevap verilmektedir. Genel Kurul Toplantılarımız Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisi gözetiminde yapılmaktadır.

Genel Kurul Toplantısı Davet Kararı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve şirket Esas Sözleşmesi hükümlerine göre Yönetim Kurulu'nca alınmaktadır ve ilgili Yönetim Kurulu Kararı alındığı anda Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Portalı KAP sistemi aracılığı ile açıklanarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

Ayrıca Genel Kurul toplantısına ilişkin davet, gündem ve vekaletname örnekleri ve diğer ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelere uymak kaydıyla yayınlanarak, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde yer alan internet sitemize de koyulmaktadır. Tüzel kişi pay sahiplerine ayrıca Genel Kurul Toplantısına ilişkin mektup gönderilmektedir.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların süresi hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur.

Genel Kurul Toplantısı öncesinde gündem maddeleri ile ilgili gerekli dökümanlar kamuya yasal süreçleri içerisinde ve mevzuata uygun olarak duyurulur.

Genel Kurul gündem maddelerine bağlı kalınarak; yıl sonu bağımsız dış denetim raporu ve yasal denetçi raporu, finansal tablolar, yıllık faaliyet raporu, kurumsal yönetim uyum raporu, kar dağıtım politikası, Esas Sözleşmede değişiklik yapılacaksa değiştirilen metnin eski ve yeni şekillerini içeren tadil tasarıları, SPK ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığında alınan ön izinler, şirketin ortaklık ve pay yapısı, yönetim kurulu üyeleri ile ilgili değişiklikler ve aday gösterilecek üyeler ile ilgili mevzuat gereği verilmesi gereken bilgiler, şirketin mevzuata göre önemli nitelikte sayılan işlemleri ile ilgili bilgiler ve pay sahipleri ile SPK'nın eğer varsa gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri; Genel Kurul toplantısı ilan tarihinden itibaren şirket merkezinde ve şirketin internet sitesinde yasal sürelerine uyularak pay sahiplerinin bilgi ve incelemelerine açık tutulmaktadır.

#### 4.3 Oy Kullanma Yöntemleri

Genel Kurul toplantılarımızda oylar, Yönetim Kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış olan iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

#### 4.4 Genel Kurula Katılım Esasları

Şirketimizin % 0,83 payına sahip olan A tipi hisseler nama, %99,17 oranına sahip B tipi hisseleri ise hamiline yazılıdır. Toplam sermayenin %83,75'lik kısmı halka açık senetlerden oluşmaktadır.

Yönetim kurulunca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'den (MKK) sağlanacak " Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenlenecek "Genel Kurul Toplantısına Katılabilecekler Listesi"nde yer alan bütün pay sahiplerimiz genel kurul toplantısına fiziki ortamda veya elektronik ortamda katılabilirler. Bu pay sahipleri genel kurul toplantılarına bizzat kendileri katılabilecekleri gibi üçüncü bir kişiyi de temsilci olarak gönderebilirler.

Gerçek kişi pay sahipleri, Genel Kurula katılabilecekler listesini kimliklerini ibraz etmek suretiyle, tüzel kişi pay sahipleri ise tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleriyle birlikte yetki belgelerini ibraz etmek suretiyle imzalayarak genel kurul toplantısına katılabilirler. Gerçek veya tüzel kişi pay sahiplerini temsilen genel kurula katılacakların ayrıca temsil belgelerini de ibraz etmeleri zorunludur. Pay sahiplerinin vekilleri vasıtasıyla toplantıda temsil edilebilmeleri için temsil belgesinin noter onaylı şekilde düzenlenmesi veya noter onaylı olmayan temsil belgelerinde noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanının eklenmesi gerekmektedir. Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından kayden izlenen borsaya kote Şirketimizin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılma, temsilci tayin etme, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme işlemleri MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden yapılacaktır. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK ve e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyen hak sahipleri bu tercihlerini genel kurul tarihinden bir gün öncesine kadar EGKS'den bildirmelidirler. Genel kurula elektronik ortamda veya fiziki olarak hak sahibi yerine temsilcinin katılacağı durumda, temsilcinin kimlik bilgisinin EGKS'ye kaydedilmesi zorunludur. Genel kurula elektronik ortamda katılım, hak sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile EGKS'ye girmeleriyle gerçekleşecektir.

Genel Kurul toplantılarımız şirket merkezimizin bulunduğu adreste yapılmaktadır.



Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktararak; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilmekte, önerileri dikkate alınmaktadır .

#### 4.5 Toplantı Tutanaqları

Toplantı tutanaqlarına [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresindeki internet sitemizden ve Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Bilgi Portalı içinde yer alan e-Genel Kurul bölümünden ulaşılabilir. Ayrıca şirket merkezinde bu tutanaqlar hissedarlarımızın incelemesine açık olup; talep edenlere verilmektedir.

#### Özellik Arz Eden Kararlar:

Payları halka arz edilen ortaklıklar ile bu fıkrada sayılan taraflar arasında olan ve bu fıkrada sayılan işlemlerin gerçekleştirilmesi amacıyla alınan yönetim kurulu kararlarının Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

#### A- Taraflar

- a) Ortaklıkta sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- d) Ortaklığın iştirakleri,
- e) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- f) Ortaklığa portföy yönetimi hizmeti veren şirketler,
- g) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirketler,
- h) Ortaklığa inşaat hizmeti verecek müteahhitler,
- ı) Ortaklığın ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- i) Ortaklığın ilişkili tarafları,

#### B- Özellik Arz Eden Kararlar

- a) Ortaklık tarafından varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanmasını gerçekleştirecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (a) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarının ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- j) Ortaklık ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
- k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (a) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Ortaklıklar ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Kurul tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri saklıdır.

#### 4.6 Genel Kurul Toplantıları Katılım Hakkı İle İlgili Gelişmeler

Şirketimiz Kurumsal Yönetim Tebliği-Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği; Genel Kurul Toplantılarında uyulacak aşağıda yer alan prosedüre azami dikkat etmektedir;

- Genel Kurul Toplantı ilanının ve bu ilanla birlikte şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul Toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılması,
- Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla şirketin ortaklık yapısı, toplam pay sayısı ve oy hakkı, imtiyazlı paylarla ilgili bilgi,
- Şirketin veya şirketin iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek değişikliklerin

gerekçeleri ile değişikliğe taraf olan tüm kuruluşların son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporları ile yıllık finansal tabloları hakkında bilgi,

- Genel Kurul Toplantı gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi, özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirket ve şirketin ilişkili taraflarıyla ilişkilerinin niteliği, bağımsız olup olmadığı, bağımsız ise tebliğde belirtilen bağımsızlık kriterlerine sağlayıp sağlamadığı,
- Pay sahiplerinin, SPK'nın veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri,
- Gündemde esas sözleşme değişikliği varsa değişikliklerin eski ve yeni şekilleri,
- Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3 maddesi gereği uygulanması gerekli olan diğer mevzuat hükümleri,

Ayrıca; yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

## 5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimizde oy haklarının kullanımını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmaktadır. Her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır. Şirketimiz hisseleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. (A) Grubu Payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Bunun dışında Şirketimizde pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketimiz paylarını ellerinde bulunduran pay sahiplerinin her pay için bir oy hakları bulunmaktadır. Şirketimizde oy hakkına haiz bulunan imtiyazsız pay sahibi bu hakkını kendisi kullanacağı gibi pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilir. Esas sözleşmemizde imtiyazsız paylar için, pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen hüküm bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu adayları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararıyla göreve getirilir.

Azınlık payları yönetimde temsil edilmemekte olup ana sözleşmemizde de yer verilmemiştir. Mevzuat ve esas mukavelede yer alan özel hükümler saklı kalmak üzere Genel Kurul toplantısında oylama elektronik oy kullanımı ile açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır.

## 6. Kar Payı Hakkı

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince şirketimiz internet sitesinde Kar Dağıtım Politikası yayınlanarak ortaklarımızın bilgi edinmeleri sağlanmıştır. Kar Dağıtım Politikası, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde duyurulmaktadır.

Şirket karının dağıtımını konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Şirket kar dağıtımını ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Düzenlemeleri ile diğer sair düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizde kar dağıtımını ile ilgili yer alan düzenlemelere uyar.

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir.

Buna göre;

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel Muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

### Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar Birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

### Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda Birinci temettü ayrılır.

## İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonar kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

## İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesine yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. Maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabılır.

## Kar Dağıtım Zamanı

Yıllık karın ortaklara hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınamaz.

## 7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 8. Bilgilendirme Politikası

8.1 Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikasını şirket üst yönetimi oluşturur ve şirket bilgilendirme politikasından üst yönetim sorumludur. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve diğer tüm mevzuatla uyumlu olmak kaydıyla şeffaf ve etkin bir bilgilendirme politikası izlemektedir. Bilgilendirme politikası kapsamında hangi bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkta ve hangi yollarla kamuya duyurulacağı gibi konular mevzuata uygun bir şekilde belirlenmektedir. Bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır.

Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmasına ilişkin esaslar şirket bilgilendirme politikasında yer almakta ve söz konusu tahminlerin dayandığı gerekçe ve veriler kamuya açıklanmaktadır.

8.2 Bilgilendirme Politikası, Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Mevzuat'ı; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Borsa İstanbul A.Ş. (BIST) düzenlemeleri çerçevesinde ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri esas alınarak oluşturulmuştur. Bu düzenleme; şirket çalışanları, Kamu Otoriteleri, müşterileri, tedarikçileri, kredi verenleri, yatırımcıları, çeşitli sivil toplum kuruluşları, şirkete yatırım yapmayı düşünen tasarruf sahipleri ve pay sahipleri ile yazılı ve sözlü iletişiminin esaslarını belirler.

Şirketimizde Kamunun aydınlatılmasında yapılacak bildirimlerden sorumlu ve imza yetkisini haiz üç personel mevcut olup kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir. Gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin veya ilgililerin yazılı bilgi talepleri "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" tarafından yanıtlanır.

8.3 Doğu GYO A.Ş.; Sermaye Piyasası Mevzuatı, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası ve TTK hükümleri çerçevesinde, şirketimizce kullanılan kamuyu aydınlatma yöntem ve araçları aşağıda belirtilmiştir;

- a. Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) iletilen özel durum açıklamaları,
- b. Finansal tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu ve faaliyet raporu, T. Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular, sirküler, genel kurul çağrısı, SPK tarafından onaylanan duyuru metinleri gibi ilan ve duyurular,
- c. Pay sahipleri, yatırımcılar, analistler ve sermaye piyasası uzmanları ile yapılan toplantı, telekonferans veya birebir görüşmeler ve hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- d. Veri dağıtım kuruluşlarına yapılan açıklamalar,
- e. Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,

f. Telefon, elektronik posta (e-posta), fax ve diğer iletişim araçları,

g. Kurumsal web sitesi ([www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)),

h. Basında çıkan haberlerin doğrulanması.

8.4 Sürekli ve içsel bilgilerden oluşan özel durum açıklamaları SPK'nın ilgili tebliğleri ve düzenlemelerine uygun olarak kamuya açıklanır. Özel durum açıklamaları, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olmak amacıyla, zamanında, doğru, anlaşılabilir, yeterli ve yanıltıcı ifadelerden uzak olacak şekilde düzenlenir.

Özel durum açıklamaları, BİST ve SPK'nın konuyla ilgili düzenlemeleri çerçevesinde elektronik imzayla KAP sistemine gönderilir ve şirketimizin kurumsal internet sitesinde ayrı bir başlık altında yayınlanır.

Şirketin sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali bulunan gelişmeler gecikmeksizin kamuya duyurulur. Şirketin kamuya yapmış olduğu açıklamalar ile ilgili olarak sonradan ortaya çıkan değişiklikler ve gelişmeler güncellenerek kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimiz yurt dışı borsalarda kote olmadığından SPK düzenlemeleri kapsamında BİST dışında herhangi bir borsada Özel Durum Açıklaması yapılması zorunluluğu yoktur.

Şirketimizde özel durum açıklamaları Mali İşler ve Finans Grup Müdürlüğü'nce hazırlanmakta ve imzaya yetkili olarak kılınmış personelin onayıyla özel durumlar kamuya açıklanmaktadır.

8.5 Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., yasal hak ve meşru menfaatlerin zarar görmesini önlemek amacıyla içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, bunun kamunun yanıtılmasına yol açmaması ve bu bilgilerin gizli tutulmasını sağlayabilecek olması kaydıyla erteleyebilir. İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz, sözü edilen içsel bilgiler SPK'nın ilgili düzenlemelerine uygun şekilde ve erteleme kararının nedenleri de belirtilerek kamuya açıklar.

Şirket içsel bilginin kamuya açıklanmasını ertelemeye karar vermesi halinde ertelenen bilgi, ertelemenin ortaklığın yasal haklarını korumasına etkisi, yatırımcıları yanıltma riskini oluşturmadığı ve erteleme sürecinde bu bilginin gizliliğinin korunması için ne gibi tedbirler aldığı Yönetim Kurulu kararına veya Yönetim Kurulu tarafından yetki verilmiş ise yetki verilen kişinin onayına bağlıdır.

8.6 Şirket nam veya hesabına hareket eden gerçek veya tüzel kişilerin, iş akdi ile veya başka şekilde kendisine bağlı çalışan ve içsel bilgilere düzenli erişimi olan kişilerin bir listesi hazırlanır ve bu liste değişiklik olduğunda güncellenir. Bu listede yer alan kişilerin bu bilgilerle ilgili olarak kanun ve ilgili mevzuatta yer alan yükümlülükleri kabul etmesi ve bu bilgilerin kötüye kullanımı veya uygunsuz dağıtım ile ilgili yaptırımlardan haberdar olması sağlanır. İçsel bilginin, içsel bilgilere erişimi olanlarca, Şirketimize ilişkin görevlerin ifa edilmesi veya Şirket adına iş ve işlemlerin yürütülmesi sırasında, bilgiyi gizli tutma yükümlülüğü altındaki kişiler haricinde, Şirket içinden ya da dışından kişilere açıklanması içsel bilginin yetkisiz olarak açıklanması olarak kabul edilir. Bu durumda, yetkisiz olarak yapılan açıklamanın içerdiği bilgiler, Şirketimizin yetkili kıldığı kişiler tarafından özel durum açıklaması yoluyla kamuya duyurulur.

Bilginin gizlilik kurallarına tabi olan avukatlara, bağımsız denetçilere, vergi danışmanlarına, kredi kuruluşlarına, finansal hizmet sunanlara, derecelendirme kuruluşlarına vb. açıklanması, bu kişilerin görevlerini yerine getirirken bu bilgiye ihtiyaç duyuyor olmaları şartıyla içsel bilginin yetkisiz olarak

açıklanması olarak nitelendirilmez. Bunun için, bilginin açıklanacağı kişinin yasal bir düzenleme, ana sözleşme veya özel bir sözleşme gereğince, söz konusu bilgileri gizli tutma yükümlülüğü altında olması gerekmektedir.

Basın toplantıları, tanıtım toplantıları, yatırımcı bilgilendirme toplantıları gibi sınırlı sayıda kişilere yapılan açıklamalarda, açıklama bilinçli olarak yapılıyorsa aynı anda, diğer durumlarda ise gecikmeksizin kamuya duyurulur.

İçsel bilginin kasıt olmaksızın duyurulması durumunda ise gecikmeksizin bir açıklama yapılır.

Şirket çalışanları içsel bilgilerin üçüncü kişilerle paylaşılmaması hususunda SPK düzenlemelerine uygun olarak bilgilendirilirler ve tüm çalışanlar gizliliğin sağlanması için çaba göstererek sorumluluk içinde hareket ederler. Diğer yandan çalışanların sadece görev tanımlarıyla sınırlı bilgilere ulaşabilmesi için gerekli tedbirler alınır.

8.7 Şirket hakkında yatırımcıların yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek öneme sahip, basın yayın organlarında çıkan, Şirketi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan ve daha önce kamuya duyurulmuş bilgilerden farklı içerikteki haber ve söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru ve yeterli olup olmadığı konusunda SPK'nın ilgili tebliğleri uyarınca özel durum açıklaması yapılır. Yapılan basın açıklamasının, çeşitli basın yayın organlarına ve Reuters gibi veri dağıtım kanallarına ulaştırılması, kurumsal web sitesinde de yayımı sağlanır. Basın yayın organlarında çıkan ve SPK mevzuatı uyarınca özel durum açıklaması yükümlülüğü doğurmayan, ancak şirket üst yönetimi tarafından sözkonusu haber ve söylentilere ilişkin açıklama yapılması uygun bulunan durumlarda da aynı yöntem izlenir.

8.8 Ortaklık haklarının kullanımına ilişkin aşağıda yer alan hususların kesinleşmesi Şirket Yönetim Kurulu'nun kararına bağlıdır. Yönetim Kurulu'nun aşağıdaki konulara ilişkin karar alması halinde bu konular, özel durum açıklaması yapmak ve kurumsal internet sitesi, T. Ticaret Sicil Gazetesi ile günlük ulusal gazetede ilan edilmek suretiyle kamuya açıklanır.

a. Genel kurul toplantı tarihi, saati, yeri, gündem maddeleri, genel kurula katılım prosedürü, genel kurula katılmak veya vekaleten oy kullanmak isteyenlerin yerine getirmeleri gereken yükümlülükler ile gündem dışı konuların genel kurulda görüşülerek karara bağlanması, genel kurulun toplanmaması, toplam pay sayısı ve toplam oy haklarına ilişkin bilgi ile genel kurula katılma hakkının ne şekilde kullanılabileceği,

b. Kar dağıtımına ilişkin duyuru, yeni pay ihracı, sermaye artırımlarında tahsis, yeni pay alma hakkının kullanımı, artırılan payların iptali, birleşme, bölünme.

8.9 Şirketimizin finansal tabloları SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun solo olarak hazırlanır.

Finansal tablolar, Denetimden Sorumlu Komite'nin de görüşü alınarak Yönetim Kurulu tarafından onaylanır; finansal tabloların hazırlanmasından sorumlu Yönetim Kurulu üyelerinden biri ve sorumlu yöneticilerden birisinin veya görevlendirilmiş iki sorumlu yöneticinin ortak imzasıyla SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan sorumluluk beyanı ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden kamuoyuna duyurulur. Finansal tablolar SPK'ca belirlenen süreler içinde kamuya açıklanır.



Finansal tablolar kamuya duyurulduktan en geç bir iş günü sonra şirketimizin kurumsal internet sitesinde, kullanıcıların kolayca ulaşabilecekleri şekilde ilan edilir. Şirketin yasal mevzuat gereği herhangi bir otoriteye verilmek üzere hazırladığı diğer mali tablolar ilgili kurumlarla birlikte eş zamanlı olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden kamuoyuna duyurulur. Yıllık finansal tablolar her yıl olağan genel kurul toplantılarının ardından T. Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve 2 adet gazetede ilan edilir. Finansal tabloların hazırlanması sürecinde, bu tabloların hazırlanmasında ve kontrolü sırasında kullanılan bilgilerin ve taslak finansal tabloların gizliliğinin korunması konusunda azami dikkat gösterilir.

8.10 Şirketimizin Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuat'ına ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak hem yıllık hem de üçer aylık dönemler itibarıyla kamuoyunun ve pay sahiplerinin şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır, Yönetim Kurulu'nun onayından geçirilir ve finansal tablolarla birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden kamuoyuna duyurulur.

Yıllık Faaliyet Raporu Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanır ve kurumsal internet sitemizde kamuya açıklanır.

8.11 Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., kamuya açıkladığı bilgilendirme politikasına uygun olarak, zaman zaman beklentilerini açıklayabilir. Kamuya yapılacak açıklamalarda yer alan geleceğe yönelik bilgiler, tahminlerin dayandığı gerekçeler ve istatistiki veriler ile birlikte açıklanır. Bilgiler, dayanağı olmayan abartılı öngörüler içermez, yanıltıcı olmaz ve şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları ile ilişkilendirilebilir nitelikte hazırlanır.

Kamuya açıklanan bilgilerde, periyodik mali tablo ve raporlarda yer alan tahminlerin ve dayanakların gerçekleşmemesi veya gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde derhal gerekçeleri ile birlikte revize edilen bilgiler tablo ve raporlar kamuya açıklanır.

8.12 Pay sahipleri ile ilişkilerin düzenli bir şekilde yürütülmesi Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'nin sorumluluğundadır. Menfaat sahibi, şirket ile doğrudan ilişki içerisinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılan bir tanımlamadır.

Pay Sahipleri ile İlişkileri Birimi, Şirketin daha önce kamuya açıklanmış olan her türlü bilgisini tüm pay sahiplerine eşit muamele ederek paylaşır. Şirketimiz işlem ve faaliyetlerinde, tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermektedir ve bu konularda yeterli bilgilendirmeler yapılmaktadır.

Pay sahipleri ve menfaat sahipleri ile bilgilendirme politikası kapsamında yetkilendirilmiş kişiler iletişim kurabilir. Bu kişiler dışında yer alan çalışanlarımız, Şirket dışından gelen soru ve bilgi taleplerine cevap veremezler. Şirketimiz şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde başta çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller geliştirmeye çalışmaktadır. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı haftalık toplantılar düzenlenmektedir. Bu toplantılarda şirket faaliyetleri ile ilgili çalışanların görüş ve önerileri değerlendirilmektedir. Şirketin kira sözleşmeleri sonucu ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşmeden kaynaklanan talep ve sorunları ilgili departmanca şirketin üst yönetimine iletilerek çözüm odaklı çalışmalar yapılmaktadır.

Yapılacak sunumlar, bilgilendirme toplantıları, basın toplantıları, tele-konferanslar ve birebir görüşmeler mümkün olabildiği ölçüde önceden kamuya duyurulur. Bu toplantılara yönelik hazırlanan sunumlar

ve/veya açıklayıcı bilgi notları, tüm pay sahiplerinin ilgili dokümanlara aynı anda ulaşmasını teminen bu toplantılarla eş zamanlı olarak şirketin internet sitesinde yayınlanır.

Yapılacak basın toplantıları ve açıklamaları, şirket adına açıklama yapmaya yetkilendirilmiş yöneticiler tarafından yapılır.

Şirketimiz kendisi hakkında hazırlanan analist raporlarını veya gelir modellerini doğrulamaz, onaylamaz, sorumluluğunu almaz. Buna karşılık bazı belirli ve sınırlı durumlarda ve talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, sadece kamuya açıklanmış ve geçmişe yönelik tarihsel bilgileri kullanmak ve spesifik bir konuyla sınırlı olmak kaydıyla, analist raporları gözden geçirilebilir. Şirketimiz kendisi hakkında rapor hazırlayan analistleri ve bağlı oldukları kuruluşları kurumsal internet sitesinde kamuya açıklayabilir.

8.13 Şirketimizin internet sitesi Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında düzenlenmiş olup, erişim adresi [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) dir.

İnternet sitemizde yer alan bilgilerin bir kısmı başlık olarak aşağıda verilmektedir. Kurumsal internet sitemizin geliştirilmesi yönündeki çalışmalara sürekli olarak yer verilir. İnternet sitesinde yer alan bilgiler uluslararası yatırımcıların da faydalanması amacıyla ayrıca İngilizce olarak hazırlanır.

Şirketimiz antetli kağıdında internet adresimize yer verilmiştir.

## ŞİRKET PROFİLİ

- Başkanın Mesajı
- Vizyon-Misyon
- Yatırım Stratejisi
- Ortaklık Yapısı
- Organizasyon Şeması
- Tescil ve Fatura Bilgileri
- Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk
- Sektörel ilişkiler
- Yönetim Yapısı

- Ortaklarımız

## YATIRIM PORTFÖYÜ

- Portföydeki Gayrimenkuller
- Portföy Dağılımı

## PROJELER

## GYO SEKTÖRÜ

## YATIRIMCI İLİŞKİLERİ

- Esas Sözleşme
- İzahname ve Sirküler
- İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler
- Bağımsız Denetim Şirketi Bilgileri
- Gayrimenkul Değerleme Raporları
- Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- Portföy Tabloları
- Faaliyet Raporları
- Genel Kurul Bilgileri
- SPK Sürekli Bilgilendirme Formu
- Özel Durum Açıklamaları
- Kar Dağıtım Politikası
- Faaliyet Belgesi
- Hisse Senedi Performansı
- Bilgilendirme Politikası

## İNSAN KAYNAKLARI

## HABERLER

## LİNKLER

8.14 Sermaye Piyasası Mevzuat'ında idari sorumluluğu olan kişiler;

Ortaklığın, yönetim veya denetim organlarının üyeleri,

Bu organların üyesi olmadığı halde, doğrudan ya da dolaylı olarak ortaklık ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve bu ortaklığın gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararlar verme yetkisi olan kişiler olarak tanımlanmıştır.

Şirket sermayesini temsil eden paylar ve bu paylara dayalı diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin ortaklık içinde idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler işlemleri yapan tarafından ilgili borsaya bildirilir.

8.15 Bu bilgilendirme politikası Yönetim Kurulunun onayı ile yürürlüğe girer. Bilgilendirme politikasında bir değişiklik gerektiğinde değişiklik yapılan hususlar ve gerekçeleri Yönetim Kurulunun onayından geçtikten sonra, Genel Kurulun bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır.

## 9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin kendine ait İnternet sitesi, Türk Ticaret Kanunu'nun 1524'üncü maddesine göre ve Sermaye Piyasası Kurulunun mevzuatlarının öngördüğü şekilde ([www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)) adresinde faaliyet göstermekte kamunun aydınlatılmasında Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir. İnternet sitemiz 07.10.2013 tarihinde tescil edilmiş olup 11.10.2013 tarihli 8424 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazete'sinde yayımlanmıştır.

Mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgiler ve bunun yanı sıra şirketimize ait kurumsal bilgiler, özel durum açıklamaları, bağımsız denetim raporları, Yönetim Kurulu Üyeleri ve şirket üst yönetimi hakkında bilgiler, faaliyet raporları, izahnameler ve halka arz sirkülerleri, şirket Esas Sözleşmesinin son hali, Genel Kurul toplantı gündemleri, katılım cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu, çağrı bilgi formları, kar dağıtım ve bilgilendirme politikası, ilişkili taraflarla ilgili işlemlere ilişkin bilgiler, kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu, bize ulaşın başlığı altında yatırımcıların bilgi taleplerini ve sorularını Şirket'e ulaştırmaları sağlanır.

Ayrıca "Sermaye Şirketlerinin Açacakları İnternet Sitelerine Dair Yönetmelik" ile TTK'nın 1524. Maddesinin birinci fıkrası ile internet sitesinin belirli bir bölümünün kanunen yapılması gereken ilanların yayınlanması için bilgi hizmetlerine ayrılmasına ilişkin usul ve esaslar dahilinde Yönetmeliğin 7. Maddesi gereğince payları kayden izlenen şirketlerin Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı destek hizmetinin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK)'den almakta ve kanunen yapılması gereken ilanlara MKK'nın e-Şirket: Şirketler Bilgi Portalı üzerinden erişilmektedir.

03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’ne göre yapılması gereken şirket internet sitesi düzenlemelerinin verilen süreler içinde tamamlanması için çalışmalar sürdürülmektedir.

## 10. Faaliyet Raporu

Şirketimizin hem yıllık hem de üçer aylık dönemler itibariyle hazırlanan Faaliyet Raporları, kamuoyunun ve pay sahiplerinin şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır. Ayrıca şirketin Yıllık Faaliyet Raporlarındaki bilgilerin Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ile uyumlu olmasına azami özen gösterilir.

Şirket faaliyet raporu hazırlanırken;

- 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Kurumsal Yönetim Tebliği” (II-17.1)’e
- SPK’nın, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)’e
- Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren, “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmeliğe”
- 13.1.2011 tarihinde kabul edilen, 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’na
- 26.06.2012 tarihinde kabul edilen, 30.06.2012 tarihli ve 28339 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6335 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’a ve Sermaye Piyasası ilgili mevzuatlarına uygun olmasına dikkat edilmiştir.

Faaliyet raporumuzun ilgili bölümlerinde;

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

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

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

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgiye,

Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkında bilgiye,

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

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

yer verilmiştir.

## BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

### 11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahibi, şirket ile doğrudan ilişki içerisinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılan bir tanımlamadır.

Şirketimiz işlem ve faaliyetlerinde, tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermektedir ve bu konularda yeterli bilgilendirmeler yapılmaktadır.

Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında şirketin kurumsal internet sitesi de kullanılmak suretiyle yeterli bir şekilde bilgilendirilir.

Menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemler konusunda bir görüşleri olduğunda bunları Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi aracılığıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi olanağı mevcuttur.

### 12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimiz şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde başta çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller geliştirmeye çalışmaktadır. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı haftalık toplantılar düzenlenmektedir. Bu toplantılarda şirket faaliyetleri ile ilgili çalışanların görüş ve önerileri değerlendirilmektedir.

Şirketin kira sözleşmeleri sonucu ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşmeden kaynaklanan talep ve sorunları ilgili departmanca şirketin üst yönetimine iletilerek çözüm odaklı çalışmalar yapılmaktadır.

### 13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin kamuya açıklanmış ayrı bir insan kaynakları politikası bulunmamaktadır. Bu konuda Doğuş Grubu'nun uygulamaları takip edilmektedir. Şirket çalışanları için kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde bir tazminat politikası yürütmemektedir.

Şirketimizde; çalışanların motivasyonunun ve kuruma bağlılıklarının ön planda tutulmasına özen gösterilir.

Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitime önem verilir.

Çalışanlarımız sağlık ve hayat sigortası ile çeşitli risklere karşı korunma altına alınmıştır. Çalışanlar arasında ayırım yapılmamakta her çalışana eşit muamele edilmektedir. Çalışanlar şirketin finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık gibi konularında bilgilendirilirler. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde performans ve verimliliğe dikkat edilir. Çalışanlara sağlanan çalışma ortamı güvenli, konforlu, ileri teknolojik altyapıya sahip olarak tasarlanmıştır.

### 14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirket sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyum konusunda gerekli hassasiyet gösterilir. İnsan haklarına destek olur ve saygı gösterir.

Şirketimizin amacı hissedarlarının yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmektir. Yatırımlardan doğabilecek risklerin en düşük seviyeye indirilmesine çalışılır.

Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir.

Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, açık ve periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılır.

Pay sahiplerinin, menfaat sahiplerinin ve tedarikçilerin bilgiye ulaşabilmesi amacıyla şeffaflık ilkesinin uygulanmasına özen gösterilmektedir. Doğru bilgiye kısa zamanda ulaşımın sağlanması konusunda geliştirme çalışmalarının desteklenmesine önem verilir.

Şirket çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkelerini benimsemiştir.

Ülkenin hukuk kurallarına ve bağlı olduğu mevzuat sınırlamalarının tamamına uyar. İlişkide bulunduğu tüm kişilerin hak ve özgürlüklerine saygılıdır.

Çalışanlarının güvenli, sağlıklı ve huzurlu bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemini hazırlar.

Çalışanların takım ruhu ve dayanışma anlayışı içinde hareket etmeleri konusunda ortak bir değer oluşturulmuştur ve bu düzenin devamı amaçlanır.

Çalışanların düşünceleri dikkate alınarak sürekli gelişim gösteren bir yapı oluşturulması amaçlanmıştır.

Çalışanların hissedarlarla, tedarikçilerle ve müşterilerle dürüst iletişim kurmaları beklenir. Şirketin adını olumsuz etkileyecek davranışlardan kaçınmaları beklenir.

## Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Doğuş GYO A.Ş., projelerini gerçekleştirdiği bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamakta ve bu doğrultuda sosyal sorumluluk projeleri yürütmektedir.

Bu doğrultuda, Çekmeköy'deki Evidia projesine paralel olarak, Dudullu bölgesinin sosyal ve kültürel gelişimine destek olmak amacıyla Dudullu Kültür Merkezi'ne destek olmuştur.

Bununla beraber Doğuş Grubu' u içinde önem arz eden ekolojik çevreye olan olumsuz etkileri azaltmak adına düzenli olarak Ayhan Şahenk Vakfı'na şirket içinde toplanan ve ayrıştırılan plastik ve kağıt atıklar da gönderilmektedir.

## BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

### 15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim kurulu şirketin vizyon, misyon ve stratejik hedeflerini internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuoyuna açıklamaktadır. Şirketimizin Yönetim Kurulu altı üyeden oluşmaktadır.

Altı kişilik Yönetim Kurulu yapımız hızlı ve rasyonel kararlar alınmasına ve kurumsal yönetim ilkeleri gereği kurulması zorunlu olan komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde yürütmelerine imkan sağlayacak şekilde oluşturulmuştur. Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler



bulunur, Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilirler.

Yeni yönetim kurulu yapılanmasında 3.1.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’ne uygun olarak çalışmalarımızı sürdüreceğiz.

Mevcut Yönetim Kurulu Üyelerimiz

Yönetim Kurulu Üyelerimiz ve nitelikleri aşağıda yer almaktadır.

Hüsnü AKHAN	Yönetim Kurulu Başkanı, İcrada görevli değil
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil
Hayrullah Murat AKA	Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli
Mustafa Ahmet ÜNAYDIN	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız
Murat Bahadır TEKER	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız

Altı kişilik yönetim kurulunun iki üyesi bağımsız üye statüsünde olup istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğu Holding A.Ş. ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır. Geçmiş faaliyet döneminde mevcut bağımsız üyelerimizin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin nitelikleri, görev süresinin belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Esas Sözleşmeye uygun hareket edilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayı, mevzuat, Esas Sözleşme ve taşınması gerekli kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada verir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında üstlenecekleri görevler şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesi ile belirli kurallara bağlanmıştır. Üyelerin nitelikleri konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatının sınırlayıcı hükümlerine uyulmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçildiği Genel Kurul toplantılarını müteakip, Yönetim Kurulu toplanarak Başkan ve üyelerin görevleri tespit etmektedir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı’nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul’un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasının teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin faaliyetlerimizi belirleyen SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği tarafından belirlenen şartlara, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri; Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.6 maddesi şartlarını taşıması zorunludur. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. Maddesinde belirtilmiştir.

Ayrıca Bağımsız üyeler;

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve 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 kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkisinin kurulmamasıdır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin her türlü denetim, derecelendirilme ve danışmanlık hizmeti alınan şirketlerde, önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak ve önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmamışlar, yönetim kurulu üyesi olmamışlardır.

Üstlendikleri görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahiptirler.

Türkiye'de ikamet etmektedirler.

Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki olası çıkar çatışmalarında tarafsızlıklarını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahiptirler.

Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendikleri görevleri gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilmektedirler.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamışlardır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerde bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görevleri yoktur.

Toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almama şartına uygundurlar.

## 16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim kurulu risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin uzun vadeli çıkarlarını gözetir, şirketin stratejik hedeflerini tanımlar, yönetimin performansını denetler, şirket faaliyetlerinin esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve politikalara uygunluğunu gözeterek şirketi idare ve temsil eder.

Yönetim kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir biçimde yürütür, risklerin etkilerini en aza indirecek şekilde ve ilgili yönetim komitesinin görüşünü alarak iç kontrol sistemini oluşturur, iç denetim sisteminin işleyişine ilişkin faaliyet raporunda bilgi verir, şirket ile pay sahipleri arasındaki iletişimin etkinliğini gözetir.

Yönetim kurulunun faaliyet esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uygun biçimde saptanır.

Yönetim Kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır ve sekreteryası şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulunda her üyenin eşit oy hakkı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin incelemesine sunulur. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Yönetim Kurulu toplantılarında şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesin işlemlerinde SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.4.7 Md. ve şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükmüne uyulur.

Şirket Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumludur. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve şirket Esas Sözleşmesi'nin 11-15. Maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir. İlgili maddelere göre şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, şirket faaliyet konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda TTK 395 ve 396. Maddeleri kapsamında Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. 2013 yılı içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma ise bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır.

Şirketin imza sirkülerinde yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi istenen konular, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısında toplanmakta ve konsolide edilerek Genel Müdür'ün ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın bilgisi dahilinde hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu Üyelerine duyurulmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantıları şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu Üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin kurulması konusunda Genel Müdür Asistanı görevlendirilmiştir. Şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesinde ayrıca özellik arz eden Yönetim Kurulu kararlarının oybirliği ile alınmasına ilişkin bilgiye yer verilmektedir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilmesi zorunlu tutulmuştur. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu faaliyetleri Türk Ticaret Kanunu ve esas mukavele hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu 2013 yılında 27 kere toplanmış, Türk Ticaret Kanunu'nun 390'ıncı maddesinin ikinci fıkrası çerçevesinde alınan kararlarla birlikte yıl içinde alınan kararların sayısı ise 32 olmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarında açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından sorulan özellikli sorular karar zaptına geçirilmektedir. Ancak yakın zamanda bu türde bir muhalefet veya farklı görüş beyan edilmediğinden kamuya açıklama yapılmamıştır.

Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır.

Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur. 2013 döneminde buna ilişkin bir durum olmamıştır.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının sayısal çoğunluğuyla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Çekimser oy red hükmündedir. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulu kararlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyulması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkeleri saklıdır.

Esas mukavelede Yönetim Kurulu Üyeleri için ağırlıklı oy ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır. Her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.

Yönetim kurulu üyeleri şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadırlar. Yönetim kurulu üyelerinden icrada olan ve olmayanlarının başka şirketlerde yönetici, yönetim kurulu üyesi veya danışmanlık hizmeti vermeleri çıkar çatışmasına yol açmamaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara karşılık sigorta yaptırılarak, Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.2.8. maddesine uyum sağlanmıştır.

Faaliyetlerimizi düzenleyen Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği'nin 20. Maddesine göre, Yönetim Kurulu Üyeleri, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun 393 üncü maddesi hükmü saklıdır. Bu hususlar şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesinde düzenlenmiştir.

2013 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

## 17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması komitesi oluşturulmuştur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve halka açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ise başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır.

### 17.1 Denetim Komitesi

Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenmiş denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir. Bu kapsamda, şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim şirketinin seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kend değerlendirmeleri ile birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirirler. Denetimden sorumlu komite; yılda en az dört kere ve gerektiğinde daha fazla toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Komitede 2 üye bulunmakta olup bu iki üye de bağımsız yönetim kurulu üyesidir.

2013 yılında, Komitenin kendi görev ve sorumluluk alanı ile ilgili yönetim kuruluna yazılı olarak herhangi bir tespit ve öneride bulunmasını gerektirecek bir durum söz konusu olmamıştır.

Bağımsız denetim kuruluşundan alınacak hizmetler belirlenerek yönetim kurulunun onayına sunulmuştur. 1.1.2013-31.12.2013 faaliyet dönemi için 6102 sayılı TTK'nın 398'inci maddesi kapsamında yapılacak denetim için Başaran Nas SMMM A.Ş.'nin denetçi olarak Yönetim Kurulunun onayına sunulması uygun görülmüştür.

1.1.2013 – 31.12.2013 dönemine ait finansal tabloları, dipnotları içeren bağımsız denetim raporu yönetim kurulunun onayına sunulmuştur.

Komite kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem mali tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak ortaklığın sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak değerlendirmelerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildirmiştir.

Komite faaliyetleri ile ilgili olarak 2013 yılında bağımsız uzman görüşlerinden yararlanma ihtiyacı duymamıştır.

Komite başkan ve üyesi, yönetim kurulunun bağımsız üyelerinden seçilmiştir ve Komitenin görev alanına giren konularda deneyim sahibidirler.

Denetimden Sorumlu Komite 2013 yılında dört (4) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

## 17.2 Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal yönetim komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetir. Komite 2 üyeden oluşmaktadır. Komitenin başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesidir. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2013 yılında dört (4) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Komite, şirketimizde Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen olumsuzlukları tespit etme görevine titizlikle özen göstermiştir. 2013 yılında bu konuda kayda değer bir eksiklik saptanmamıştır.

Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynayan Kurumsal Yönetim Komitesi, bu amaca yönelik olarak Pay Sahipleri İle İlişkileri Biriminin çalışmalarını gözetmektedir

Komite faaliyetleri ile ilgili olarak 2013 yılında bağımsız uzman görüşlerinden yararlanma ihtiyacı duymamıştır.

## 17.3 Riskin Erken Saptanması Komitesi

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktan ibarettir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite Başkanı, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından, Yönetim Kurulu tarafından seçilir.

İcra Başkanı veya Genel Müdür Komite'de görev alamaz.

Komite üyeleri, her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapılacak ilk Yönetim Kurulu toplantısında yeniden belirlenir. Komite üyelerinden her hangi biri görevinden ayrıldığında, ayrılan üyenin görev süresini tamamlamak üzere yeni bir üye atanır.

Komite, toplantı esasıyla çalışır. Komite, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta Şirket merkezinde toplanır.

Komite'nin yaptığı tüm çalışmalar ve Komite toplantılarında alınan kararlar yazılı hale getirilir, Komite üyeleri tarafından imzalanır ve çalışmalar arşivlenir. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespitleri ve önerilerini hazırlanacak yazılı bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin çalışmalarına ilişkin, toplantı tutanaklarının tutulması, arşivlenmesi ve komite üyelerinin etkin bilgilendirilmesinin sağlanması Mali İşler ve Finans Bölümü tarafından gerçekleştirilir. Her komite toplantısını izleyen ilk Yönetim Kurulu toplantısında Komite Başkanı, Yönetim Kuruluna komite toplantısı ve komite faaliyetlerine ilişkin özet bilgilendirme yapar.

Komite, gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç duyduğu konularda bağımsız uzman görüşlerinden faydalanabilir. Komitenin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyetlerini yürütür. Komitenin görevlerini yerine getirmesi için gerekli her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları'nda değişiklik yapılması Yönetim Kurulu'nun onayıyla mümkündür.

Komite üyelerinin belirlenmesinde Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili tebliğlerde yapılacak değişikliklere uyulur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelere uygun olarak komite sorumluluğunda olan tüm görevleri yerine getirir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak ve şirketin risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Komite 2 üyeden oluşmaktadır başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesidir.

Başlıca görevleri ise;

Şirketin izleyeceği risk yönetimi stratejilerinin ve politikalarının belirlenerek hazırlanması, Yönetim Kurulu onayına sunulması ve uygulamaların izlenmesi,

Şirketin taşıdığı temel risk limitlerinin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunulması ve limitlere uyum konusunda gerekli incelemelerin gerçekleştirilmesi,

Riskin belirlenmesi, tanımlanması, değerlendirilmesi ve yönetilmesi sürecine yönelik incelemelerde bulunulması ve gerekli bildirimlerin yerine getirilmesi,

Risk ölçüm, yöntem ve sonuçlarının doğruluğunun ve güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin izlemenin yerine getirilmesi,

Risk politikalarının değiştirilmesi konusunda Yönetim Kurulu'na görüş sunulması.

## 18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizin maruz kaldığı başlıca riskler; finansal riskler (kredi, kur, faiz, likidite ve sermaye riski), operasyonel riskler ve hukuki riskler olarak üç ana başlıkta takip edilmektedir.

Şirketimizin İç Kontrol Birimi henüz kurulamadığından iç kontrol işlevi Mali İşler Müdürlüğü kontrolünde yürütülmekte olup, ayrıca dönemler itibarıyla Doğu Holding A.Ş. İç Denetim bölümü tarafından denetlenmekte ve bulgular üst yönetim ile yönetim kuruluna raporlanmaktadır.

Kiralanabilir gayrimenkuller ile geliştirme projeleri arasında da belirli bir dengenin sağlanması, bu şekilde şirketin her zaman sağlam bir nakit akışına sahip olması yanında geliştirme projelerinin sağlayabileceği yüksek geliştirme karlarından ve büyüme potansiyelinden de yararlanılması amaçlanmaktadır. Şirketin portföyünde her zaman verimlilik ve likidite prensipleri gözetilir. Portföydeki gayrimenkullerden verimi düşenler için getirilerini yükseltmeye yönelik tedbirler alınır, gerekirse satış imkanları değerlendirilir. Likidite her zaman kuvvetli tutulurken nakit ve menkul kıymet portföyü aktif olarak profesyonelce yönetilir. Yatırımlarda her zaman alternatif yatırım imkanlarının ve kaynak maliyetinin üzerinde bir getiri sağlanması hedeflenmektedir.

Şirketin periyodik olarak düzenlenen bağımsız denetim raporlarında şirketin maruz kalınabilecek risklerin niteliği konusunda detaylı bilgiler verilmektedir ve bu bilgiler Kamuya açıklanıp pay sahipleri ile paylaşılmakta ayrıca şirketin internet sitesinde de yer almaktadır.

### Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.



Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde bulunan Doğu Center Maslak gayrimenkulünün çok büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere kiraya vermiştir. Herhangi bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır. 26.12.2013 tarihinde kısmi bölünme yoluyla şirket portföyüne katılan Gebze Center AVM’de ise %96’lık doluluk oranı sağlanmıştır ve önemli sayılabilecek bir tahsilat sorunun yaşanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

#### Likidite riski

Likidite riski, Şirket’in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Şirket’in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır

#### Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket’in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Şirket’in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket’in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

#### Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini, TL’ye çevirirken döviz kurlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

Şirket Gebze Center AVM’nin kısmi bölünme yoluyla devralınması nedeniyle ilgili gayrimenkule ait EU bazında kredi borcundan da sorumlu duruma gelmiştir. Ancak ilgili gayrimenkulün kira kontratları da EU bazında olup bu durum kur riskini düşürmektedir.

Doğu Center Maslak kira kontratları ise ABD Doları bazında yapılmıştır.

#### Faiz oranı riski

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

### 19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket misyon ve vizyonu Yönetim Kurulu tarafından belirlenerek internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuya açıklanmıştır. Ana hatları aşağıda verilmiş olan misyon ve vizyonumuz, faaliyet raporunun ve internet sitemizin ilgili bölümünde daha kapsamlı bir şekilde açıklanmaktadır.

#### Vizyonumuz

Şirketimiz yeni ortaklık yapısıyla birlikte Doğuş Grubu'nun global deneyimi ve güçlü sermayesi; bünyesinde taşıdığı finans, inşaat ve gayrimenkul alanlarındaki tecrübesi ile Türkiye'nin önde gelen yatırımcı ve geliştirici şirketlerinden biri olmayı hedeflemiştir.

#### Misyonumuz

Doğuş GYO A.Ş., istikrarlı bir büyüme sağlayarak yatırım portföyünün değerini yükseltmeyi, bu şekilde ortaklarına hisse senetlerinden gerek kar payı, gerekse piyasa değerinde artış şeklinde en yüksek faydayı ve aynı zamanda geliştireceği projelerde hitap edeceği müşteri kitlesine en yüksek tatmini sağlamayı misyon edinmiştir.

#### 20. Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmakta ve Genel Kurul Toplantı Tutanağı, Finansal Tablo Dipnotlarımızda ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinden sadece bağımsız olanlara ücret verilmektedir. Bu bağlamda 29 Mart 2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'ne net 1.500.- TL aylık ücret ödenmesine karar verilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu konudaki düzenlemelerine göre ve Kurumsal Yönetim İlkelerine bağlı olarak yazılı hale getirilerek şirketin internet sitesinde yer almaktadır.