

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

### **Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Uyum Raporu**

---

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilk olarak 04.07.2003 tarih ve 35/835 sayılı karar ile kabul edilen ve en son 30.12.2011 tarih ve 28158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak revize edilen “Kurumsal Yönetim İlkeleri” şirketimiz tarafından benimsenmiş ve uyum konusunda gereken hassasiyet gösterilmiştir.

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.

Ayrıca 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.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri uyum raporuyla ilgili detaylı bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

### **BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ**

#### **2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi**

Şirketimizde Mali İşler ve Finans 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.

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

| Yetkili Kişi        | Telefon Numarası | E-Posta Adresi             |
|---------------------|------------------|----------------------------|
| Hasan Hüsnü Güzelöz | 0212-367 79 60   | Hguzeloz@dogusgrubu.com.tr |

2011 yılı içinde bilgi edinme amaçlı telefon, e-posta veya internet yolu ile yapılan 50'ye yakın başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir.

### **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 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

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. Ayrıca dönem içerisinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır. Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da belirlenen Bağımsız Dış Denetçi ve Kanuni Denetçiler tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

### **4. Genel Kurul Bilgileri**

Genel Kurul toplantılarımız, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınarak, pay sahiplerinin yeterli bilgilenmesine imkan verecek şekilde yapılmaktadır ve en az iki günlük gazetede ilan edilmektedir. Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. Maddesi hükmü gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağan Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine tabidir.

#### **4.1. 2011 yılında Yapılan Genel Kurullar**

2010 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 16 Mart 2011 tarihinde şirket merkezinde, %86 nisapla gerçekleşmiştir.

Genel Kurul toplantılarımız, kamuya açık olarak yapılmaktadır. Genel Kurul, pay sahipleri tarafından izlenebilmektedir ve pay sahiplerinin sormuş oldukları sorulara özenle cevap verilmektedir. Genel Kurul Toplantılarımız Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Hükümet Komiseri gözetiminde yapılmaktadır.

## **4.2 Davet ve İlanlar**

Genel Kurul Toplantısı Davet Kararı, Yönetim Kurulunca alınmaktadır ve ilgili Yönetim Kurulu Kararı alındığı anda İMKB ve SPK'ya KAP aracılığı ile açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

Ayrıca Genel Kurul toplantısına ilişkin davet, gündem ve vekaletname örnekleri en az iki adet günlük gazetede mevzuata ve yasal sürelerine uygun bir şekilde 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 çağrılmasına ait ilanların süresi hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur.

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 Gümrük ve Ticaret Bakanlığından 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 gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılmakta ve toplantıda uygulanacak oy kullanma prosedürü internet sitesi ve gazete ilanlarıyla pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. Vekaletname yoluyla kendisini temsil ettirecek pay sahipleri için hazırlanan vekaletname örneği internet sitemizde ve gazete ilanları ile pay sahiplerinin dikkatine sunulmaktadır. Toplantıda her gündem maddesi ayrı ayrı oylanır.

## **4.4. Genel Kurula Katılım Esasları**

Şirketimizin %2 payına sahip olan A tipi hisseler nama, %98 oranına sahip B tipi hisseleri ise hamiline yazılıdır. Toplam sermayenin %49'luk kısmı halka açık senetlerden oluşmaktadır. Genel Kurul toplantısına katılmak isteyenlerin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin "Genel Kurul Blokaaj"

işlemlerini düzenleyen hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Blokaj Listesi'ndeki kayıtları dikkate alınır. Blokaj listesine kayıt yaptırmayan yatırımcılar Genel Kurul'a katılamazlar.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımız ise vekaletlerini şirket Merkezimiz ile [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresindeki şirket internet sitesinden temin edebilecekleri vekalet formu örneğine uygun olarak hazırlayıp, bu doğrultuda 09.03.1994 tarih ve 21872 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No.8 tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini şirket merkezimize ibraz ederek Genel Kurul'da temsil edilebilmektedirler.

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 Tutanakları**

Toplantı tutanaklarına [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresindeki internet sitemizden ulaşılabilmektedir.

#### **4.6. Özellikli İşlemler**

##### **Özellik Arz Eden Kararlar:**

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilir, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nın gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

##### **A- Taraflar**

- a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10 dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- e) Ortaklığın iştirakleri.
- f) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.

## **B- Özellik Arz Eden Kararlar**

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun 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 hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

## **4.7. Genel Kurul Toplantıları Katılım Hakkı İle İlgili Gelişmeler**

Şirketimiz Seri:IV No:56 sayılı 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 şekilde her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul Toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılması,
- Açıklamanın yapılacağı tarih itibariyle 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,

Ayrıca; yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.

## **5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

A Grubu Payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. 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 açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır.

## **6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı**

### **6.1. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı**

Şirket karının dağıtımını konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

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.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Şirketimiz, aşağıda açıklanan ve Esas Sözleşmemizde yer alan kar dağıtım politikasını Halka Arz Sirküleri ve İzahnamesi yoluyla kamuya duyurmuştur.

Buna göre;

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca şirketçe 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 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin % 20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

### **Birinci Temettü**

Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'ca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

### **İkinci Temettü**

- b) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü hisse 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**

- c) Türk Ticaret Kanunu'nun 466 maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; ikinci tertip kanuni yedek akçenin hesaplanmasında; safi kardan % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısmın onda biri esas alınır ve ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- d) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

### **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 AYDINLATMAK VE ŞEFFAFLIK**

### **8. Şirket Bilgilendirme Politikası**

#### **1) AMAÇ**

Doğuş 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.

## 2) YETKİ VE SORUMLULUK

Bilgilendirme Politikası, Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Mevzuat'ı; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası (İMKB) 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.

## 3) KAMUYU AYDINLATMA YÖNTEM VE ARAÇLARI

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

- Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) iletilen özel durum açıklamaları,
- 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,
- Pay sahipleri, yatırımcılar, analistler ve sermaye piyasası uzmanları ile yapılan toplantı, tele-konferans veya birebir görüşmeler ve hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Veri dağıtım kuruluşlarına yapılan açıklamalar,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Telefon, elektronik posta (e-posta), fax ve diğer iletişim araçları,
- Kurumsal web sitesi ([www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)),
- Basında çıkan haberlerin doğrulanması.

## 4) ÖZEL DURUMLARIN KAMUYA AÇIKLANMASINA İLİŞKİN UYGULAMALAR

### A. ÖZEL DURUMLAR

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, İMKB 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 İMKB dışında herhangi bir borsada Özel Durum açıklaması yapılması zorunluluğu yoktur.

## B. ÖZEL DURUMLARI KAMUYA AÇIKLAMAYA YETKİLİ KİŞİLER

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

## C. İÇSEL BİLGİNİN KAMUYA AÇIKLANMASININ ERTELENMESİ

Doğuş Gyrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., yasal hak ve meşru menfaatlerin zarar görmesini önlemek amacıyla içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, bunun kamunun yanıltılmasına 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 bağlar.

## D. İÇSEL BİLGİNİN GİZLİLİĞİNİN SAĞLANMASINA İLİŞKİN ALINAN ÖNLEMLER

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 dağıtımı 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.

## E. HABER VE SÖYLENTİLER HAKKINDAKİ AÇIKLAMALAR

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 tebliği 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.

## F. ORTAKLIK HAKLARININ KULLANIMI

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.

- 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 toplanamaması, toplam pay sayısı ve toplam oy haklarına ilişkin bilgi ile genel kurula katılma hakkının ne şekilde kullanılabileceği,
- Kar dağıtımına ilişkin duyuru, yeni pay ihracı, sermaye artırımlarında tahsis, yeni pay alma hakkının kullanımı, artırılan payların iptali, birleşme, bölünme.

## G. FİNANSAL TABLOLARIN KAMUYA AÇIKLANMASI

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

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.

## H. FAALİYET RAPORUNUN KAMUYA AÇIKLANMASI

Şirketimizin Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Mevzuat'ına ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak hem yıllık hem de üçer aylık dönemler itibariyle 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.

## I. BEKLENTİLERİN AÇIKLANMASI

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.

## J. PAY SAHİPLERİ ve MENFAAT SAHİPLERİYLE İLETİŞİM

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.

## K. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ VE İÇERİĞİ

Şirketimizin internet sitesi Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında düzenlenmiş olup, erişim adresi 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.

Ayrıca 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
- Gayrimenkul Değerleme Raporları

- Özel Durum Açıklamaları
- Kar Dağıtım Politikası
- Faaliyet Belgesi
- Hisse Senedi Performansı
- Bilgilendirme Politikası

İNSAN KAYNAKLARI  
HABERLER  
LİNKLER

## L. İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN KİŞİLER

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 işlemi yapan tarafından ilgili borsaya bildirilir.

## M. YÜRÜRLÜK

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. Özel Durum Açıklamaları

2011 yılı içerisinde 12 adet özel durum açıklaması yapılmış olup, Kamuya Aydınlatma Platformu ve şirketimiz internet sitesinde kamunun bilgisine sunulmuştur. SPK veya İMKB tarafından şirketimizden ek açıklama istenmemiştir.

## 10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin kendine ait internet sitesi mevcut olup erişim [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinden sağlanmaktadır.

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 sirküleri, 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.

## 11. 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.

## 12. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizde gerçek kişi nihai pay sahibi bulunmamaktadır. Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

| Ortağın Adı/Unvanı                | Grubu | Türü     | Pay Tutarı (TL)      | Pay Oranı (%) |
|-----------------------------------|-------|----------|----------------------|---------------|
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı) | A     | Nama     | 1.874.849,75         | 2,00          |
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı) | B     | Hamiline | 45.952.949,97        | 49,00         |
| Halka Açık Kısım                  | B     | Hamiline | 45.952.200,28        | 49,00         |
| <b>TOPLAM</b>                     |       |          | <b>93.780.000,00</b> | <b>100,00</b> |

## 13. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliğinin 16'ncı maddesi kapsamında şirketimiz tarafından hazırlanan içsel bilgilere erişimi olanlar listesi Merkezi Kayıt Sistemine (MKS) giriş yapılarak bildirilmiştir. Ayrıca içerden öğrenebilecek durumda olan kişilere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişiler:

### Yönetim Kurulu Üyeleri:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Murat İNAN            | Yönetim Kurulu Başkanı , Genel Müdür                                |
| Hayrullah Murat AKA   | Yönetim Kurulu Üyesi  |
| Ekrem Nevzat ÖZTANGUT | Yönetim Kurulu Üyesi  |
| Hasan Hüsnü GÜZELÖZ   | Yönetim Kurulu Üyesi, Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticisi |
| Abdullah Murat AYTOĞU | Denetçi (T.T.K. 347. Md.)   |
| Adem DURAK            | Denetçi (T.T.K. 347. Md.)   |
| Mustafa Ahmet ÜNAYDIN | Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız                                      |
| Murat Bahadır TEKER   | Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız                                      |

### Üst Yönetim:

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Mehmet Cem ENGİN | Varlık Yönetimi Genel Müdür Yrd. |
| Nazlı YILMAZ     | Mali İşler ve Finans Grup Müdürü |
| Ertan BARIN      | Proje Yönetim Grup Müdürü        |
| Cüneyt GÜNEREN   | Mali İşler ve Finans Yetkilisi   |

## **BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ**

### **14. 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.

### **15. 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.

### **16. 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.

### **17. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

Şirket her zaman iş ortaklarıyla işbirliğini geliştirmeye önem vermektedir. Şirketimiz müşteri ve tedarikçileri ile profesyonelce kurduğu ilişkilerde dürüst ve eşit davranmayı kendisine borç bilerek sözleşmelerin güvenilirliği ön planda tutulur. Ayrıca ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçilerle ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilir.

Şirketimiz tedarikçilerle kurduğu ilişkilerin kısa dönemli değil uzun vadeli güvene dayalı olmasını amaçlar. Her zaman için etik değerlerini benimseyen ortaklarla işbirliğini geliştirmeye önem verir. Hizmet verdiği ve aldığı tüm sektörlerde güvenilir olmak birinci önceliktedir.

## **18. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

### **Etik Kurallar**

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 Evidea 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.

### **Sektörel İlişkiler**

Doğuş GYO A.Ş., her zaman olduğu gibi 2011 yılında da yurtiçi ve yurtdışı sektörel birlikteliklerini çeşitli aktivitelere katılarak geliştirmeye çalışmıştır. Bu faaliyetlerin hedefi yurtdışı ve yurtiçi gelişmeleri izleyerek şirketin yatırımlarında uygulama noktaları yaratabilmek ve faaliyetlerimizle ilgili kamuoyu ve baskı grupları teşkilinde başarılı olabilmektir. Bu amaçla GYODER, AMPD, ULI,



EPRA, GRI gibi ulusal ve uluslararası kuruluşlarla yakın temaslarımız ve ortak aktivitelerimiz devam etmektedir.

Şirketimiz İlişkide olduğu veya aynı sektörde bulunduğu firmalarla ilişkilerinde her zaman dürüst davranmayı ve adil rekabet ilkelerine uymaya özen göstermektedir.

## **BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU**

### **19. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

#### **19.1. Yönetim Kurulunun Yapısı**

Şirketimiz 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 üyelere oluşur. Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilirler.

Şirketimizin Yönetim kurulu başkanı ve genel müdür aynı kişi olup, şirketin işleyiş ve yapısı, faaliyet verimliliği ve alınan tasarruf önlemleri nedeniyle görev ayırımına gerek görülmemiştir. Bu yönetsel özellik şirketimizin genel kurul toplantılarında paydaşlarımızın bilgisine sunulmaktadır.

#### **Mevcut Yönetim Kurulu Üyelerimiz**

Yönetim Kurulu Üyelerimiz ve nitelikleri aşağıda yer almaktadır.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Murat İNAN            | Yönetim Kurulu Başkanı, İcra görevli     |
| Ekrem Nevzat ÖZTANGUT | Yönetim Kurulu Üyesi, İcra görevli değil |
| Hayrullah Murat AKA   | Yönetim Kurulu Üyesi, İcra görevli değil |
| Hasan Hüsnü GÜZELÖZ   | Yönetim Kurulu Üyesi, İcra 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 taşıması 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.

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.

## **20. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri**

Şirket Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumludur.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları ve 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 şartları taşıması zorunludur. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. Maddesinde belirtilmiştir.

## **21. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli**

Şirket Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır ve sekreteryası şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim kurulunda her üyenin eşit oy hakkı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin incelemesine sunulur.

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.

## **22. Şirket'in Vizyon ve Misyonu ile 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.

### **22.1 Vizyonumuz**

Şirketimiz yeni ortaklık yapısıyla birlikte Doğu 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.

## **22.2 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 sağlarken aynı zamanda geliştireceği projelerde hitap edeceği müşteri kitlesine en yüksek tatmini sağlamayı misyon edinmiştir.

## **23. 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 ve Finans Müdürlüğü kontrolünde yürütülmekte olup, ayrıca dönemler itibariyle Doğuş 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.

## **24. Yönetim Kurulu Üyeleri İle Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları şirketin Esas Sözleşmesinin 15. maddesinde belirlenmiştir. İlgili maddeye göre şirket Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirketin imza sirkülerinde yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir.

## **25. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Şirket Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi istenen konular, Mali İşler ve Finans Grup Müdürü'nde 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 yürütölmektedir.

Yönetim Kurulu, işlerin gerektirdiği ölçüde toplanmaktadır. Yönetim Kurulu 2011 yılında 18 kere toplanmış, alınan karar sayısı ise 21 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.

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

## **26. Şirket'le Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı**

Yönetim Kurulu Üyelerinin, Genel Kurul'dan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle, şirket konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamayacakları ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremeyecekleri hususları şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesinde düzenlenmiştir.

2011 yılı içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

## **27. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile Kurumsal Yönetim 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, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerimizde yürütölen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır.

## **28. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan 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 16 Mart 2011 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'ne net 1.250.- 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 kullandırılması 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 alacaktır.