

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**2012 YILI OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI**

Ticaret Odası : İstanbul  
Ticaret Sicil No : 373764

Şirketimizin 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündemi görüşüp karara bağlamak üzere 29.03.2013 Cuma günü saat 14:00'da şirket merkezinin bulunduğu "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/23 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Şişli/İstanbul" adresinde kamuya açık olarak yapılacaktır.

Yönetim kurulunca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ő.'den (MKK) sağlanacak " Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenlenecek "Genel Kurul Toplantısına Katılabilecekler Listesi"nde yer alan bütün pay sahiplerimiz genel kurul toplantısına 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. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyen hak sahipleri bu tercihlerini genel kurul tarihinden bir gün öncesine kadar EKGS'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.

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun düzenlenmiş bilanço ve gelir tablosu, denetim kurulu raporu ve yönetim kurulunun karın dağıtılma teklifinin de yer aldığı yönetim kurulu faaliyet raporu ile esas sözleşme değişiklikleri ve gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dökümanı toplantı tarihinden önceki 21 gün süre ile şirket merkezinde, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) E-Yönet ile Elektronik Genel Kurul sisteminde ortakların incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sayın ortaklarımızın bilgilerine sunarız.

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

## **2012 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

### **1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın Seçilmesi.**

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşması sonrasında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve "Anonim Şirketlerinin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

### **2. Toplantı Tutanağlarının İmzalanması İçin Toplantı Başkanlığına Yetki Verilmesi.**

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanağını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilir.

### **3. Yönetim Kurulu'nun, Genel Kurul Çalışma Esası ve Usullerine İlişkin kuralları içeren "Genel Kurul İç Yönergesi" teklifinin görüşülmesi ve onaylanması.**

Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 419/2 inci maddesi uyarınca Şirket Yönetim Kurulu, Bakanlık tarafından yayınlanan Genel Kurul Yönetmeliği'nin 41 inci maddesi ile belirlenen asgari unsurlara uygun olarak Genel Kurul'un Çalışma Esas ve Usullerine ilişkin kuralları içeren bir " Genel Kurul İç Yönergesi" hazırlamak ve ilk Genel Kurul'un onayına sunmak zorundadır. İç Yönerge Ticaret Sicilinde tescil ve ilan edilir. Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından 19 Şubat 2013 tarihinde onaylanan **Ek/8'da** yer alan İç Yönerge Genel Kurul onayına sunulacaktır.

### **4. 2012 yılı hesap dönemine ilişkin Denetçi Raporunun ve Bağımsız Dış Denetim Firması Raporunun okunması ve görüşülmesi.**

Genel Kurul toplantısından önceki 21 gün süreyle Şirketimiz merkezinde, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) E-Yönet ile Elektronik Genel Kurul sisteminde ortakların incelemesine sunulan 6762 sayılı TTK hükümlerine göre 2012 yılı faaliyetlerini denetlemek üzere seçilen yasal denetçiler tarafından hazırlanan Denetçi Raporu ile SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilerek ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

### **5. 2012 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun, bilanço ve kar-zarar hesaplarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması.**

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenerek Genel Kurul toplantısından önceki 21 gün süreyle Şirketimiz merkezinde, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) E-Yönet ile Elektronik Genel Kurul sisteminde ortakların incelemesine sunulan 2012 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile bilanço ve kar-zarar hesapları okunacak ve ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

### **6. TTK'nun 363 üncü maddesi uyarınca yıl içerisinde Yönetim Kurulu Üyelerinde yapılan değişikliklerin onaylanması.**

Türk Ticaret Kanunu'nun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında 6103 Sayılı Kanunu'nun Yönetim Kurulu başlıklı 25'nci maddesi gereğince; istifaları ile boşalan Yönetim Kurulu üyeliklerine; Sn. Murat İNAN, Sn. Hayrullah Murat AKA, Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, Sn. Ekrem Nevzat ÖZTANGUT atanmışlardır. İlgili Yönetim Kurulu üyelerimizin SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği hazırlanan özgeçmişi **EK/3'de** sunulmaktadır.

### **7. Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasının görüşülmesi ve karara bağlanması.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2012 yılı faaliyet ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

## **8. Denetçilerin ibrasının görüşülmesi ve karara bağlanması.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Denetçilerimizin 2012 yılı faaliyet ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

## **9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası'nın" genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulması, görüşülmesi ve onaylanması.**

Şirketimizin **EK/5'de** yer alan "Kar Dağıtım Politikası" Genel Kurul'un bilgisine sunulacak olup ayrıca Genel Kurul toplantısından önceki 21 gün süreyle Şirketimiz merkezinde, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) E-Yönet ile Elektronik Genel Kurul sisteminde ortakların incelemesine sunulmuştur.

## **10. 2012 yılı karına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin görüşülmesi ve karara bağlanması.**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde, şirketimizin 01 Ocak-31 Aralık 2012 hesap dönemine ilişkin Solo olarak hazırlanan Mali Tablolarında, 2012 yılı faaliyetlerinden 37.452.486 TL dönem karı; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 10.196.975 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve şirket ana sözleşmesi gereği ayrılması gereken yedeklerin ayrılmasından sonra net dağıtılabılır kar tutarı 9.687.127,04 TL olup, Yönetim Kurulunca şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2012 yılında gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir. Kar dağıtım önerisiyle ilgili tablo **EK/1'de** yer almaktadır.

## **11. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Esas Sözleşme'nin; "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 7.Maddesinin, tadil edilmesine ilişkin değişikliklerin görüşülmesi ve onaylanması.**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:38 Sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemine İlişkin Esaslar Tebliği" gereğince, 500 milyon TL olan şirket Kayıtlı Sermaye'sinin aynı tutarla 5 (beş) yıl uzatılması hususunda SPK'ya başvurulmuş olup Esas Sözleşmemizde yapılan değişiklikler, SPK ile T.C Gümrük ve Ticaret Bakanlığından gerekli izinler alındıktan sonra Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Şirketimiz Esas Sözleşmesinde **EK/2'de** yer alan Esas Sözleşme değişiklikleri yapılmıştır.

## **12. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Esas Sözleşme'nin "Kuruluş" başlıklı 1.Maddesi, "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.Maddesi, "Şirketin Süresi" başlıklı 4.Maddesi, "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5.Maddesi, "Borçlanma ve Menkul Kıymet İhraç" başlıklı 6.Maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 11.Maddesi, "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 12.Maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları ve Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 13.Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi" başlıklı 14.Maddesi, "Şirketi Yönetim ve İlam" başlıklı 15.Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 16.Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 18.Maddesi, "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 19.Maddesi, "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 20.Maddesi, "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 21.Maddesi, "Toplantı Yeri" başlıklı 22.Maddesi, "Toplantıda Komiser Bulunması" başlıklı 23.Maddesi, "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 25.Maddesi, "Temsilci Tayini" başlıklı 26.Maddesi, "Ana Sözleşme Değişikliği" başlıklı 29.Maddesi, "Karın Dağıtım" başlıklı 31.Maddesi, "Yedek Akçe" başlıklı 33.Maddesi, "Şirketin Fesih ve Tasfiyesi" başlıklı 37.Maddesinin tadil edilmesine, Esas Sözleşmenin Geçici 1,2,3,4,5. Madde hükümlerinin kaldırılmasına ilişkin değişikliklerin görüşülmesi ve onaylanması,**

Şirket esas sözleşmesinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uyumlu hale getirilmesi amacıyla Şirket Esas Sözleşmemizin bahsi geçen maddelerinde değişiklik yapılması gerekliliği gündeme gelmiştir. Esas Sözleşmemizde yapılan değişiklikler, SPK ile T.C Gümrük ve Ticaret Bakanlığından gerekli izinler alındıktan sonra Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Şirketimiz Esas Sözleşmesinde **EK/2'de** yer alan Esas Sözleşme değişiklikleri yapılmıştır.

## **13. Yönetim Kurulu'na aday üyelerin grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi sunulması.**

Şirketimizin 29 Mart 2013 tarihinde yapılacak olan Olağan Genel Kurul toplantısında sunulacak Yönetim Kurulu aday listesi ve özgeçmişleri **EK/3**'de yer almakta olup, Sayın Murat Bahadır Teker ve Sayın Mustafa Ahmet Ünaydın Bağımsız Yönetim Kurulu adaylarıdır.

Tüm adayların seçilmeleri halinde şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecek nitelikte bir durum bulunmamaktadır.

#### **14. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçimi.**

TTK, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Yönetmelik hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince; süresi dolan Yönetim Kurulu Üyeleri yerine yenilerinin seçimi yapılacaktır. Ayrıca SPK'nın Seri:IV, No:56 ve Seri:IV, No:57 Tebliği ile uyumlu olarak bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. Şirketimiz 6 üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından idare edilmekte olup, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2 tanesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

KYİ'nin 4.3.4 numaralı ilkesi gereği yönetim kurulu üyelerinin üçte birinin bağımsız üye olması gerekmektedir. Ayrıca 4.3.8 numaralı ilke uyarınca bağımsız yönetim kurulu üye adaylarının bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığı Aday Gösterme Komitesi tarafından değerlendirilip rapora bağlanarak, Yönetim Kurulunun onayına sunulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayı, bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada Aday Gösterme Komitesine verir. Şirket, kesinleşmiş bağımsız üye aday listesini genel kurul toplantısı ilanı ile birlikte kamuya açıklar.

Şirketimizde Aday Gösterme Komitesi oluşturulmamış olup, Aday Gösterme Komitesinin görevini, Kurumsal Yönetim Komitemiz yerine getirmektedir. Şirketimizin yönetim kurulu içerisinde iki üyenin bağımsız olması gerekmektedir. 2013 yılı faaliyet dönemi için bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine Sayın Murat Bahadır Teker ve Sayın Mustafa Ahmet Ünaydın aday gösterilmiştir. Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üye adayları Genel Kurul'da ortakların onayına sunulacaktır.

#### **15. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri ve ücret politikamız gereğince Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık net ücretleri genel kurul toplantısında belirlenecektir.

#### **16. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2013 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması.**

SPK tarafında yayımlanan Sermaye Piyasası'nda Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak ve Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü alınarak, Yönetim Kurulumuz 31 Ocak 2013 tarihli toplantısında, 2013 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş'nin (Başaran Nas) seçilmesine karar verilmiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

#### **17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin "Ücretlendirme Politikası" hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi sunulması.**

SPK Kurumsal Yönetim İlkelerininin 4.6.2 numaralı ilkesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmalıdır. Bu amaçla hazırlanan Şirket Ücret Politikası **EK/4**'de yer almaktadır.

#### **18. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2012 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi sunulması.**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Temmuz 2011 tarihli Seri:IV, No:52 sayılı tebliği ile değiştirilen Seri:IV, No:41 Tebliği'nin 4. Maddesine göre; "Payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki tek seferlik varlık, hizmet veya yükümlülük transferleri işlemlerinde her bir işlem tutarının, ortaklığın kurul düzenlemeleri uyarınca kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolarında yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının %5 ine veya daha fazlasına ulaşacağına öngörülmesi durumunda, işlem öncesinde, Kurulca esasları belirlenen kuruluşlara işlemin değerlemesinin yaptırılması zorunludur. Yönetim Kurulu bu raporu dikkate alarak işlemin gerçekleştirilip gerçekleştirilemeyeceğine karar verir.

Aynı Tebliğ'in 5. Maddesine göre ise; Payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinde işlemlere ilişkin şartlar yönetim kurulu tarafından belirlenir. Payları borsada işlem gören ortaklıkların, ilişkili taraflarla olan yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının Kurul düzenlemeleri uyarınca kamuya açıklanacak yıllık finansal tablolarında yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının %10 una veya daha fazlasına ulaşması durumunda, ortaklık yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanır. Söz konusu rapor yıllık olağan genel kurul toplantısından 15 gün önce ortakların incelemesine açılarak söz konusu işlemler hakkında genel kurul toplantısında ortaklara bilgi verilir.

Bu kapsamda, Şirketimiz tarafından 2012 yılı içinde yukarıda açıklanan niteliklerdeki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili hazırlanmış olduğumuz rapor **EK/6'**da yer almaktadır.

**19. 2012 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2013 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi.**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:27 sayılı Tebliğinin 7. Maddesi uyarınca yıl içerisinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. 2012 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. Ayrıca, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19 uncu maddesinin 5 inci fıkrası gereği 2013 yılında yapılacak bağışların sınırı Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

**20. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2012 yılında Şirketin 3. Kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında ortaklara bilgi verilmesi.**

Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler bulunmamaktadır. Bu konuda Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

**21. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.7. maddesi ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. Maddeleri gereğince; Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının; Şirket ve bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda söz konusu işlemler hususunda ve yıl içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.**

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle Muamele Yapma Yasağı" başlıklı 395 inci maddesinin 1 inci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'nci maddeleri gereği işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Ayrıca Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.7 numaralı maddesi uyarınca, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak ve yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımıza bilgi verilecektir.

2012 yılı içerisinde bu nitelikte işlem gerçekleşmemiştir.

**22. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Şirketin "Bilgilendirme Politikasının" genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulması.**

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış olan "Şirketin Bilgilendirme Politikası" **EK/7'**de yer aldığı şekilde düzenlenmiş olup, Genel Kurul'da ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır. Ayrıca [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde yatırımcılarımızın bilgisine sunulmaktadır.

**23. Dilek ve temenniler.**

## **SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği" ile Seri:IV, No:57 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde bilginize sunulmaktadır.

### **1.Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:**

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 93.780.000 TL'dir.

Şirketimizde gerçek kişi nihai pay sahibi bulunmamaktadır. Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin hisseleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Şirketimizin Esas Sözleşmesinde, oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

<b>Ortağın Adı/Unvanı</b>	<b>Grubu</b>	<b>Türü</b>	<b>Pay Tutarı (TL)</b>	<b>Pay Oranı (%)</b>
Doğu Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	1.874.849,75	2,00
Doğu 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>

### **2.Şirketin veya Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarının Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişikliklerine İlişkin Bilgi:**

Şirketimizin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya 2013 yılı hesap dönemi için planlanan, şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

### **3.Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:**

2012 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirketimize söz konusu hususta herhangi bir talep iletilmemiştir.

### **4. Yönetim Kurulu Başkanı ve İcra Başkanı/Genel Müdürün Aynı Kişi Olmasına Karar Verilmesi Durumunda, Söz Konusu Hususun Gerekçesiyle Birlikte Genel Kurulda Ortakların Bilgisine Sunulması Hakkında Bilgi:**

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.

**EKLER:****EK/1 2012 Yılı Faaliyetlerinden Elde Edilen Karın Dağıtımıyla İlgili Yönetim Kurulu Önerisi ve Kar Dağıtım Tablosu**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde, şirketimizin 01 Ocak-31 Aralık 2012 hesap dönemine ilişkin Konsolide olarak hazırlanan Mali Tablolarında, 2012 yılı faaliyetlerinden 37.452.486 TL dönem karı; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 10.196.975,83 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

05 Mart 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2012 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

<b>DOĞUŞ GYO A.Ş. 2012 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (TL)</b>			
<b>1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye</b>		93.780.000,00	
<b>2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)</b>		245.372,00	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
		<b>SPK'ya Göre</b>	<b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b>
<b>3.</b>	Dönem Kârı	37.452.486,00	10.196.975,83
<b>4.</b>	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
<b>5.</b>	Net Dönem Kârı (=)	37.452.486,00	10.196.975,83
<b>6.</b>	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
<b>7.</b>	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	509.848,79	509.848,79
<b>8.</b>	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)</b>	<b>36.942.637,21</b>	<b>9.687.127,04</b>
<b>9.</b>	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
<b>10.</b>	Birinci Temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	36.942.637,21	
<b>11.</b>	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
	- Nakit		
	- Bedelsiz		
	- Toplam		
<b>12.</b>	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
<b>13.</b>	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara v.b.'e Temettü	0,00	
<b>14.</b>	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
<b>15.</b>	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
<b>16.</b>	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
<b>17.</b>	Statü Yedekleri	0,00	
<b>18.</b>	Özel Yedekler	0,00	
<b>19.</b>	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	<b>36.942.637,21</b>	<b>9.687.127,04</b>
<b>20.</b>	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	- Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00
	- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

**DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ****PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ**

	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	Oran (%)
			TUTARI (TL)	
<b>BRÜT</b>	<b>A</b>	<b>0,00</b>	0,00	0
	<b>B</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0
	<b>TOPLAM</b>	<b>0,00</b>		
<b>NET (7)</b>	<b>A</b>	<b>0,00</b>	0,00	0
	<b>B</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	0
	<b>TOPLAM</b>	<b>0,00</b>		

DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI	
ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)
0	0,00



## **EK/2 Esas Sözleşmenin İlgili Madde Değişikliklerini İçeren Tadil Metni**

### **DOĞUŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Esas Sözleşmesi Tadil Metni**

#### **ESKİ ŞEKİL**

##### **SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ**

MADDE 7: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000- TL (Beşyüzmilyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerinde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 93.780.000.-TL (Doksanüçmilyonyediyüzseksenbin) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 93.780.000 (Doksanüçmilyonyediyüzseksenbin) adet paya bölünmüştür.

Bu çıkarılmış sermayenin 14.700.000-TL'si nakden ödenmiş olup, bakiye 79.080.000-TL sermayenin; 240.620-TL'si olağanüstü yedek akçelerden, 2.585.749-TL'si kanuni yedek akçe hükmündeki emisyon primlerinden, 851.644-TL'si emisyon primi düzeltme farkından, 1.664.000-TL'si yeniden değerlendirme fonundan, 60.497.489-TL'si sermaye enflasyon düzeltme farkından, 9.117.063,00-TL'si dağıtılmayan karlardan, 4.123.435-TL'si geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır.

Şirketin 93.780.000-TL çıkarılmış sermayesinin müfredatı aşağıdaki gibidir.

<u>Ticaret Unvanı</u>	<u>Grubu</u>	<u>Türü</u>	<u>Pay Adedi</u>	<u>Pay Tutarı (TL)</u>
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	1.874.850	1.874.850
Doğuş Holding A.Ş.	B	Hamiline	45.952.950	45.952.950
Halka Arz Edilen	B	Hamiline	45.952.200	45.952.200
		<b>TOPLAM</b>	<b>93.780.000</b>	<b>93.780.000</b>

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 1.874.850 adet pay karşılığı 1.874.850 TL'den ve B grubu hamiline 91.905.150 adet pay karşılığı 91.905.150 TL'den oluşmaktadır.

Şirket tarafından çıkarılacak A grubu paylar nama, B grubu paylar ise nakit veya iç kaynaklardan karşılanan sermayeyi temsil ediyor ise hamiline, aynı sermaye artırım karşılığında çıkarılmış ise nama yazılı olacaktır. A grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz, aynı sermaye karşılığı çıkarılacak B grubu nama yazılı payların devrinde ise Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Türk Ticaret Kanunu'nun 404.ncü maddesi hükmü uygulanmaz. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında, A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak yönetim kurulu yeni pay alma hakkını sınırlandırdığı takdirde çıkarılacak yeni paylar , nakit karşılığı sermaye artırımlarında B grubu hamiline, aynı sermaye artırımlarında B grubu nama yazılı olarak çıkarılacaktır.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Şirketin çıkarılmış sermayesi nakden olduğu gibi aynı olarak da artırılabilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacak aynı sermaye artırım için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırım işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

## YENİ ŞEKİL

### SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000- TL (Beşyüzmilyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerinde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 93.780.000.-TL (Doksanüçmilyonyediyüzseksenbin) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 93.780.000 (Doksanüçmilyonyediyüzseksenbin) adet paya bölünmüştür.

Bu çıkarılmış sermayenin 14.700.000-TL'si nakden ödenmiş olup, bakiye 79.080.000-TL sermayenin; 240.620-TL'si olağanüstü yedek akçelerden, 2.585.749-TL'si kanuni yedek akçe hükmündeki emisyon primlerinden, 851.644-TL'si emisyon primi düzeltme farkından, 1.664.000-TL'si yeniden değerlendirme fonundan, 60.497.489-TL'si sermaye enflasyon düzeltme farkından, 9.117.063,00-TL'si dağıtılmayan karlardan, 4.123.435-TL'si geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır.

Şirketin 93.780.000-TL çıkarılmış sermayesinin müfredatı aşağıdaki gibidir:

<u>Ticaret Unvanı</u>	<u>Grubu</u>	<u>Türü</u>	<u>Pay Adedi</u>	<u>Pay Tutarı (TL)</u>
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	1.874.850	1.874.850
Doğuş Holding A.Ş.	B	Hamiline	45.952.950	45.952.950
Halka Arz Edilen	B	Hamiline	45.952.200	45.952.200
		<b>TOPLAM</b>	<b>93.780.000</b>	<b>93.780.000</b>

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 1.874.850 adet pay karşılığı 1.874.850 TL'den ve B grubu hamiline 91.905.150 adet pay karşılığı 91.905.150 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından çıkarılacak A grubu paylar nama, B grubu paylar ise nakit veya iç kaynaklardan karşılanan sermayeyi temsil ediyor ise hamiline, aynı sermaye artırımı karşılığında çıkarılmış ise nama yazılı olacaktır. A grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında, A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak yönetim kurulu yeni pay alma hakkını sınırlandırdığı takdirde çıkarılacak yeni paylar, nakit karşılığı sermaye artırımlarında B grubu hamiline, aynı sermaye artırımlarında B grubu nama yazılı olarak çıkarılacaktır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi nakden olduğu gibi aynı olarak da artırılabilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacak aynı sermaye artırımı için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımı işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz.Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.  
Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞME TADİL TASARISI****ESKİ METİN****KURULUŞ**

**MADDE 1 :** Aşağıda adları, soyadları, uyrukları ve ikametgahları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde hisse senetlerini halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre ani surette bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.

ADI SOYADI/TİCARET ÜNVANI	UYRUĞU	İKAMETGAHI VEYA MERKEZ ADRESİ
Osmanlı Bankası A.Ş.	T.C.	Voyvoda Cad. No : 35-37 80000 Karaköy /İSTANBUL
Doğuş Holding A.Ş.	T.C.	Büyükdere Cad. Doğuş Han No:42/7 80290
Garanti Holding A.Ş.	T.C.	Mecidiyeköy / İSTANBUL Büyükdere Cad. Doğuş Han No:42/7 80290 Mecidiyeköy / İSTANBUL
Doğuş AGF Yat. ve Tic. A.Ş.	T.C.	Büyükdere Cad. No : 32 80290 Mecidiyeköy / İSTANBUL
Ana Yatırım A.Ş.	T.C.	Büyükdere Cad. No : 42/6 80290 Mecidiyeköy / İSTANBUL

**ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ**

**MADDE 3 :** Şirketin merkezi İstanbul'dadır.Adresi, Doğuş Power Center, Maslak Mahallesi Ahi Evran Cad. No: 4/23, 34398 Maslak-Şişli/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres , ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir.Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat Şirket'e yapılmış sayılır.Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır.Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.

**ŞİRKETİN SÜRESİ**

**MADDE 4 :** Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

**YENİ METİN****KURULUŞ**

**MADDE 1 :** Aşağıda ad ve soyadları, unvanları, adresleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye esaslarına göre ani surette bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi kurulmuştur.

Adı Soyadı/ Ticaret Unvanı	T.C. Kimlik No/ Vergi Numarası- Sicil No	Uyruğu	İkametgahı veya Merkez Adresi
Osmanlı Bankası A.Ş.	287718-235300	T.C.	Voyvoda Cad. No:35-37 80000 Karaköy/İstanbul
Doğuş Holding A.Ş.	132298-79618	T.C.	Huzur Mah., Maslak Ayazağa Cad. No:2 Kat:3 34396 Şişli/İstanbul
Garanti Holding A.Ş.	184717-132231	T.C.	Büyükdere Cad. Doğuş Han No:42/7 80290 Mecidiyeköy İstanbul
Doğuş AGF Yatırım ve Ticaret A.Ş.	293208-240790	T.C.	Büyükdere Cad. No:32 80290 Mecidiyeköy/İstanbul
Ana Yatırım A.Ş.	182742-130252	T.C.	Büyükdere Cad. No:42/6 80290 Mecidiyeköy/İstanbul

**ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ**

**MADDE 3 :** Şirketin merkezi İstanbul'dadır.Adresi, Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Cad. No: 4/23, 34398 Maslak-Şişli/İstanbul'dur. Adres değişikliği yapılması halinde yeni adres, Ticaret Sicili'netescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve keyfiyet Sermaye Piyasası Kurulu'na, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ve mevzuat tarafından aranan sair mercilere bildirilir.

Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmeyen Şirket için bu durum sona ermesebebi sayılır.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na ve gerektiğinde sair kamusal mercilere bilgi vermek şartıyla ve yürürlükte bulunan mevzuata göre yurtiçi ve yurtdışında şube ve temsilcilik açabilir.

**ŞİRKETİN SÜRESİ**

**MADDE 4 :**Şirket süresiz olarak kurulmuştur. Ancak, lüzumu halinde Genel Kurul kararı ile TTK'da yazılı nisaplara ve şartlara uymak sureti ile süre sınırlaması yapılabilir.

## ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

**MADDE 5:** Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Bu çerçevede, Şirket;

- a. Gayrimenkul sertifikalarını, konut kredileri karşılığında ihraç eden varlığa dayalı menkul kıymetleri ve bunlara benzer nitelikte oldukları Kurul'ca kabul edilen menkul kıymetleri alabilir ve satabilir,
- b. (a) bendinde sayılanların yanısıra diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, ters repo işlemleri yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilir, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerine uymak koşuluyla sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilir,
- c. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilirler. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir,
- d. Mülkiyetlerini edinerek alım satım karı elde etmek ve kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek amacıyla arsa ve arazileri alabilir, satabilir, kiralayabilir,
- e. Kamu veya özel tüzel kişiler kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi amacıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra kazanç elde etmek amacıyla satabilir,
- f. İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,
- g. Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilirler, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek amacıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir,
- h. Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap- İşlet- Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, bu maddenin (f) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir,
- i. Kurul'ca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, ileride oluşacak kira gelirlerinden pay almak amacıyla mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis

## ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU

**MADDE 5:** Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket'in faaliyet esasları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesindeki ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Şirket tarafından sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen ilke ve kurallar çerçevesinde bağış yapılabilir veya pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılabilir. Yapılacak bağışın sınırı Şirket genel kurulunca belirlenir. Kurul, bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Şirket'in ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kâr matrahına eklenir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

edilmeksizin bu maddenin (f) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir,

- j. Bu maddenin (f) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir,
- k. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilir, gayrimenkule dayalı olmak kaydıyla yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir,
- l. Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir,
- m. Döviz dayalı işlemlerin doğurduğu kur ve borçlarının doğurduğu faiz oranı risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir,
- n. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir,
- o. Şirket, edinilen gayrimenkuller üzerinde gerekli olduğunda ipotek tesis edebilir. Gerçekleştirdiği projelerin teminatı olarak ipotek verebilir, sınırlı aynı haklar tesis edebilir, kredi temini amacıyla portföydeki varlıkları rehnedebilir,
- p. Şirket, portföyünden ayrı olarak, ihtiyacı nispetinde, miktar ve değerinde taşınır veya taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir veya satabilir,
- q. Şirket, münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek amacıyla gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir,
- r. Şirket, huzur hakkı, ücret, karpayı gibi faaliyetin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve Denetçileri'ne, personeline veya yöneticilerine herhangi bir menfaat sağlayamaz,
- s. Şirketin amaç ve faaliyet konusu ile ilgili esas sözleşmede yazılan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

#### **BORÇLANMA VE MENKUL KIYMET İHRACI**

**MADDE 6 :** Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, kredi kuruluşlarından Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen oran, şekil ve şartlarda kredi alabilir veya sınıra bağlı kalmaksızın Sermaye Piyasası mevzuatına uymak suretiyle tahvil, finansman bonusu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13. Maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423. Maddesi hükmü uygulanmaz.

#### **BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI**

**MADDE 6:** Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonusu, varlık teminatlı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Borçlanma aracı ihracına karar vermeye ve ihracın tabi olacağı şartları ve vereceği hakları sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde tespitte Yönetim Kurulu yetkilidir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 506. maddesi hükmü uygulanmaz.

Şirket, portföydeki gayrimenkullerin satış veya satış vaadi sözleşmeleri ile satışından kaynaklanan senetli alacakları ile kira gelirlerinin teminatı altında ve Kurul düzenlemeleri çerçevesinde varlık teminatlı menkul kıymet ihraç edebilir.

### YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

**MADDE 11** : Şirket'in işleri ve yönetimi, Sermaye Piyasası Kurulu ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ve bu Ana Sözleşme hükümleri dairesinde Sermaye Piyasası Mevzuatında öngörülen şartlara haiz Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilen en az beş (5) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur, Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelere düşer. Kanuni mevzuat ve yönetmeliklerle belirlenen sayıda icrada görevli olmayan Bağımsız Üye Yönetim Kurulu içerisinde yer alır. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetimkuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığı mailişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin görev süreleri ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

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.

### YÖNETİM KURULUNA SECİLME ŞARTLARI

### YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

**MADDE 11** : Şirket'in işleri ve yönetimi, Sermaye Piyasası Kurulu ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ve bu esas sözleşme hükümleri dairesinde sermaye piyasası mevzuatında öngörülen şartlara haiz Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilen en az beş (5) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur, Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelere düşer.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetimkuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığı mailişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

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.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelere oluşturulacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

### YÖNETİM KURULUNA SECİLME ŞARTLARI

**MADDE 12 :** Şirkette görev alacak Yönetim Kurulu Üyeleri'nin,

- müflis olmamaları ve zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüzükartıcı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları,
- sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları
- gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi, işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları,
- ortaklığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az üç yıl tecrübeli olmaları şartları aranır.Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

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.

**MADDE 12 :**Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

### **YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

**MADDE 13 :**

#### **Yönetim Kurulu Toplantıları :**

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır.Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir.Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir.Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Fevkalede durumlarda üyelerden birinin yazılı isteği üzerine Başkan Yönetim Kurulunu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar.

Toplantı yeri şirket merkezidir.Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır.Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır.Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar.

### **YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI VE ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

**MADDE 13 :**

#### **Yönetim Kurulu Toplantıları :**

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. 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 çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili tarafından tespit edilir.Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir.Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır.

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır.Yönetim Kurulu'nda oylar kabul veya red olarak kullanılır.Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Yönetim kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.



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

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.

<p>doğurucu nitelikteki kararlar.</p> <p>Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek edilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.</p>	<p>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 işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.</p>
<p><b><u>YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ</u></b></p> <p><b>MADDE 14 :</b> Türk Ticaret Kanunu ile yalnız Genel Kurul'a verilmiş olan yetkiler haricinde kalan bütün işler hakkında karar almaya Yönetim Kurulu yetkilidir.</p> <p>Yönetim Kurulu Üyeleri ilk toplantıda, aralarından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçerler.</p> <p>Yönetim Kurulu, yetkilerinden bir kısmını, kendi içinden seçeceği Murahhas Üye'ye devir edebileceği gibi, Murahhas Üye ile Genel Müdür'e yahut hariçten tayin edeceği Müdür veya Müdürlere devredebilir.</p> <p>Murahhas Üye ile Genel Müdür ve Müdürlerin yetkilerinin kapsamı ile bunların Şirket'i ne şekil ve surette temsil ve ilzam edecekleri hususları Yönetim Kurulu'nca tespit olunarak tescil ve ilan ettirilir.</p> <p>Yönetim Kurulu uygun göreceği ve mevzuatla düzenlenen konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma, koordinasyon ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturabilir.</p> <p>Komitelerin Başkan ve üyelerinin seçilme, görev süresi, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir, değiştirilir.</p>	<p><b><u>YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV DAĞILIMI</u></b></p> <p><b>MADDE 14 :</b> Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere en az bir başkan vekili seçer.</p> <p>Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim kurulu başkanına toplantıya davet ve yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma taleplerine ilişkin olarak getirmiş olduğu yetkiler bakımından yönetim kurulu başkan vekili de yetkilidir.</p> <p>Yönetim Kurulu uygun göreceği ve mevzuatla düzenlenen konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma, koordinasyon ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturabilir.</p> <p>Komitelerin Başkan ve üyelerinin seçilme, görev süresi, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir, değiştirilir.</p>
<p><b><u>ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM</u></b></p> <p><b>MADDE 15 :</b>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. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.</p>	<p><b><u>ŞİRKETİ YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM</u></b></p> <p><b>MADDE 15 :</b>Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.</p> <p>Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.</p> <p>Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.</p> <p>Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.</p>

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler aktebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakın geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket ünvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ**

**MADDE 16 :** Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurul'ca tesbit olunur. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 3' te gösterilmiştir.

### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ**

**MADDE 16 :** Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tesbit olunur.

Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı esas alınarak yönetim kurulu tarafından düzenlenen ve genel kurul tarafından onaylanan ücret politikası ilkelere çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir.

### **YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**

**MADDE 18 :** Yönetim Kurulu Üyeleri ile, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kişiler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu Üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim Kurulu Üyeleri, kişisel menfaatlerine veya usul ve fîruu ile eş dahil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır. Yönetim Kurulu Üyeleri, 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 yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir Şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

### **YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**

**MADDE 18 :** Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kişilerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

### **DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ**

**MADDE 19 :** Şirkette görev alacak denetçilerin,

- müflis olmamaları ve zimmet, ihtilas, irtikap, rüşvet, emniyeti suistimal, sahtecilik, hırsızlık, dolandırıcılık, istihsal kaçakçılığı hariç kaçakçılık gibi yüz kızartıcı suçlardan dolayı veya Sermaye Piyasası Kanunu'na muhalefetten dolayı hüküm giymemiş olmaları,
- sermaye piyasası faaliyetlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet izinlerinden biri veya birkaçı, sürekli veya geçici olarak kaldırılmış veya Borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda bu müeyyideyi gerektiren olayda sorumluluğu tespit edilmiş kişilerden olmamaları
- gayrimenkul geliştirme, inşaat mühendisliği, mimarlık, ekonomi, işletme, hukuk, finans veya benzeri alanlarda eğitim veren dört yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları,
- ortaklığın faaliyet konusu ile ilgili alanlarda en az üç yıl tecrübeli olmaları şartları aranır. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz.

### **DENETÇİ**

**MADDE 19 :** Her faaliyet dönemi itibarıyla genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Şirketin denetiminde Türk Ticaret Kanunu'nun 397 ila 406 ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

<p>Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir yıl süre için görev yapmak üzere iki denetçi seçer.</p> <p>Denetçilerin yarısından bir fazlasının Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur.Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir.Denetçiler aynı zamanda Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.</p> <p>Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353.-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.İlk bir yıl için seçilen denetçiler geçici madde 4'de gösterilmiştir.</p>	
<p><b><u>DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ</u></b></p> <p><b>MADDE 20 :</b> Denetçilerin ücretleri Genel Kurul'ca karara bağlanır.İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 5' de gösterilmiştir.</p>	<p><b><u>DENETÇİNİN ÜCRETİ</u></b></p> <p><b>MADDE 20 :</b>Denetçinin ücreti yönetim kurulu tarafından belirlenir.</p>
<p><b><u>GENEL KURUL TOPLANTILARI</u></b></p> <p><b>MADDE 21 :</b> Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.</p> <p>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.</p> <p>Olağan Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine tabidir.</p> <p>Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde toplanarak gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.</p>	<p><b><u>GENEL KURUL TOPLANTILARI</u></b></p> <p><b>MADDE 21 :</b> Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, 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.</p> <p>Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 ve 416 ncı maddesi hükümleri saklıdır.</p> <p>Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır. Olağanüstü genel kurul, Türk Ticaret Kanunu ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.</p> <p>Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, asgari unsurları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenecek olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.</p> <p>Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar. Kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri pay defteri kayıtlarına göre belirlenir.</p> <p>Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.</p> <p>Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.</p>

Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunur. Bu kişilerden kanun gereği toplantıda hazır bulunmaları gerekenler dışında kalanlar, toplantıda hazır bulunmazlar ise, toplantıya katılmama gerekçeleri toplantı başkanı tarafından Genel Kurulun bilgisine sunulur.

Genel Kurul'da görüşmeleri yönetmeye yetkili Başkanla oy toplamaya yetkili en az 1 (bir) üye ve Genel Kurul Katibi pay sahipleri arasından veya hariçten tayin edilir.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

#### **TOPLANTI YERİ**

**MADDE 22 :** Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği yerlerde yapılır.

#### **TOPLANTI YERİ**

**MADDE 22 :** Genel Kurul toplantıları, Şirket yönetim merkezinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılır.

#### **TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI**

**MADDE 23 :** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

#### **TOPLANTIDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİNİN BULUNMASI**

**MADDE 23 :** Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407 nci maddesinin üçüncü fıkrası hükümü uygulanır.

#### **OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ**

**MADDE 25 :** Genel Kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

#### **OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ**

**MADDE 25 :** Genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

#### **TEMSİLCİ TAYİNİ**

**MADDE 26 :** Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Yönetim Kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu devredeninin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekaleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

#### **TEMSİLCİ TAYİNİ**

**MADDE 26 :** Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir.

#### **ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

#### **ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

**MADDE 29 :** Bu ana sözleşmede yapılacak değişikliklerin Genel Kurul'da görüşülebilmesi için, Yönetim Kurulu'nun bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alması şarttır. Ana sözleşmedeki değişiklikler usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan olunur ve bir nüsha da Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

**MADDE 29 :** Bu esas sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağlıdır. Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanarak Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

### **KARIN DAĞITIMI**

**MADDE 31 :**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) kârdan 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

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

İkinci Temettü

- c) 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

- d) 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.
- e) 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.

### **KARIN DAĞITIMI**

**MADDE 31 :** Şirket kar dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

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:

BirinciTertipKanuniYedekAkçe

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

BirinciTemettü

- 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.

İkinciTemettü

- c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra 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 KanuniYedekAkçe

- 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 sözleşme de pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi 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.

### **YEDEK AKÇE**

**MADDE 33 :** Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkındaTürk Ticaret Kanunu'nun 466. ve 467. Maddeleri hükümleri uygulanır.

### **YEDEK AKÇE**

**MADDE 33 :** Şirket tarafından ayrılan yedek akçeler hakkındaTürk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 523.maddeleri hükümleri uygulanır.

<p><b><u>ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ</u></b></p> <p><b>MADDE 37 :</b> Şirketin feshi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde Genel Kurul'ca üç tasfiye memuru seçilir.</p>	<p><b><u>ŞİRKETİN SONA ERMESİ VE TASFİYESİ</u></b></p> <p><b>MADDE 37 :</b> Şirketin sona ermesi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Tasfiye işlemleri üç kişilik bir tasfiye heyeti tarafından yürütülür. Bu memurları Genel Kurul seçer ve atar. Tasfiye memurları kanun hükümleri uyarınca tasfiye işlemlerini yürütürler. Genel kurulca karşıt bir karar alınmadıkça bu memurlar birlikte hareket ederek tasfiye halindeki Şirket namına imza etmeye yetkilidir.</p>
<p><b><u>DAMGA VERGİSİ</u></b></p> <p><b>GEÇİCİ MADDE 1 :</b> Bu ana sözleşme ile ilgili damga vergisi şirketin kesin kuruluşunu takip eden üç ay içerisinde ilgili vergi dairesine ödenecektir.</p>	<p>Geçici Madde 1 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.</p>
<p><b><u>İLK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ</u></b></p> <p><b>GEÇİCİ MADDE 2 :</b> İlk Yönetim Kurulu olarak :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Aclan ACAR - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Garanti Koza Evleri, Çağla Mahallesi 1.Cadde No: 25 Zekeriyaköy – İstanbul adresinde mukim.</li><li>2. Osman Fikret TÜMEN - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Bozkır Sokak, 27/10 81030 Çiftelhavuzlar – İstanbul adresinde mukim.</li><li>3. Muammer Cüneyt SEZGİN - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, 1. Orta Sokak, No : 33/12 Göztepe – İstanbul adresinde mukim.</li></ol> <p>seçilmişlerdir.Bunlar ilk olağan Genel Kurula kadar görev yaparlar.Yönetim Kurulu, halka arz edilecek hisse senetlerinin kayda alınması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda yetkili kılınmıştır.</p>	<p>Geçici Madde 2 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.</p>
<p><b><u>YÖNETİM KURULU ÜCRETLERİ</u></b></p> <p><b>GEÇİCİ MADDE 3 :</b> İlk bir yıl için seçilen Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ücret ödenmeyecektir.</p>	<p>Geçici Madde 3 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.</p>
<p><b><u>İLK DENETÇİLER</u></b></p> <p><b>GEÇİCİ MADDE 4 :</b> İlk bir yıl için seçilen denetçiler :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mustafa Ali BARUT - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Gürsoylu Sokak, No:36 - 38 Çamlık Sitesi A Blok D: 23 Erenköy – İstanbul adresinde mukim.</li></ol>	<p>Geçici Madde 4 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.</p>

2. Mehmet Ali ÖZCAN - Osmanlı Bankası A.Ş.'yi temsilen T.C. uyruklu, Hüsniye Caddesi 6/1 Altıntaş Apartmanı Altintepe, Küçükalyalı – İstanbul adresinde mukim.

**DENETÇİ ÜCRETLERİ**

**GEÇİCİ MADDE 5 :** İlk bir yıl için denetçilere de herhangi bir ücret ödenmeyecektir.

Geçici Madde 5 hükmü, esas sözleşmeden çıkarılmaktadır.



### **EK/3 Yönetim Kurulu'na Aday Üyelerin Grup İçi ve Grup Dışındaki Görevleri Hakkında Bilgi**

#### **Y.K. Başkanı ve Genel Müdür Sn. Murat İNAN**

Lisans Eğitimini 1982 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İşletme-Maliye Bölümü'nde tamamlayan Sayın Murat İnan, 1984 – 1997 yılları arasında Maliye Bakanlığı bünyesinde Baş Hesap Uzmanı, İstanbul Grup Başkan Yardımcısı ve HUD Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır.1993 yılında Maliye Bakanlığı'na bağlı olarak İngiltere'de bankacılık sektörüyle ilgili Vergisel çalışmalarda bulunmuştur.

1997 yılında Zorlu Holding bünyesindeki Vestel Şirketler Grubu'nda Mali Baş Danışman ve Mali İşler Grup Müdürü olarak görev yapan Sayın İnan, 1998 yılında Doğu Holding AŞ'de Mali İşler Bölüm Başkanı olarak gruba katılmıştır. Aynı zamanda IT Bölüm Başkanlığı görevini de yürütmekte olan Sayın Murat İnan, halen Doğu GYO AŞ'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapmakta olup çeşitli grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesidir.

#### **Yönetim Kurulu Üyesi Sn. H.Murat AKA**

ODTÜ İşletme Bölümünde Lisans (1984) ve Boğaziçi Üniversitesi'nde İş İdaresi Bölümünde Yüksek Lisans (1987) yapan Murat Aka, 2007 yılında Harvard Business School'da 172. Dönem İleri Yöneticilik Programı'nı tamamlamıştır. 1987 yılında Doğu Grubu'na katılmıştır. Doğu Otomotiv Servis, Doğu Oto Pazarlama, Vdf Tüketici Finansmanı, LeasePlan Filo Kiralama Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Denetim/Risk Komitesi Başkanı olan Aka, aynı zamanda Garanti Emeklilik, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Doğu Spor Yatırımları A.Ş ve Doğu Koruma ve Güvenlik Hizmetleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

#### **Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ**

İstanbul Üniversitesi, Hukuk Fakültesinden 1986 yılında mezun olmuş ,çeşitli şirket ve kuruluşların avukatlığı ve hukuk müşavirliğini yürütmüş,1994 yılında hukuk müşaviri görevi üstlendiği Doğu Grubu şirketlerindeki hizmetleri sonrasında 1995 yılında tam zamanlı olarak Doğu Grubunda hukuk müşaviri olarak çalışmaya başlamıştır. Halen Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş, Doğu Yayın Grubu Şirketi,Doğu Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.,Doğu Oto Pazarlama A.Ş Yönetim Kurulu Üyelikleri ile Garanti Portföy Yönetim A.Ş. ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş'de hukuk müşavirliği görevlerini sürdürmekte olup , Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde Sermaye Piyasası Hukuku dersleri vermektedir.

#### **Yönetim Kurulu Üyesi Sn. E.Nevzat ÖZTANGUT**

Hacettepe Üniversitesi Ekonomi Bölümü mezunudur. 1984-1994 seneleri arasında SPK Denetleme Dairesi'nde Denetçi - Baş Denetçi olarak görev yapmıştır.

1992-1994 seneleri arasında Marmara Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak çalışan ÖZTANGUT, hali hazırda Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği ve İcra Kurulu Üyeliği görevlerinin yanı sıra, TOBB Sermaye Piyasası Sektör Meclisi üyeliği, Garanti Bankası/Garanti Yatırım Fon Kurulu Üyeliği, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı. A.Ş, Doğu Enerji Toptan Elektrik Ticaret. A.Ş., Garanti Yatırım Ortaklığı. A.Ş., DoorsHold. A.Ş., Takasbank A.Ş., GoodYear Lastikleri T.A.Ş. yönetim kurulu üyelikleri ve Genç Başarı Eğitim Vakfı Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir. ÖZTANGUT 2007 -2011 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği başkanlığı yapmıştır.

#### **Bağımsız Üye Sn. M.Bahadır TEKER**

ODTÜ İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olan TEKER, Wharton Business School'da Finans programını tamamlamıştır. Ayrıca Wharton Business School tarafından düzenlenen Gayrimenkul ve Konut finansmanı programını ve Fannie MAE tarafından düzenlenen "Housing Finance I-II" programlarını tamamlamıştır.

1991 yılında iş hayatına Sermaye Piyasası Kurulu'nda başlayan TEKER, 14 yıl Sermaye Piyasası Kurulu'nda Ortaklıklar Finansmanı ve Kurumsal Yatırımcılar Dairelerinde görev yapmıştır. TEKER, 2005-2007 yılları arasında mortgage finansmanı, gayrimenkul proje finansmanı ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kuruluşu konularında danışmanlık faaliyetlerinde bulunmak üzere kurduğu İstanbul Capital firmasının genel müdürlüğünü de yürütmüştür.

2007 yılında İstanbul Mortgage Finansman A.Ş. adlı şirketi kuran TEKER, %51 hissesi Şekerbank tarafından satın alındıktan sonra Şeker Mortgage Finansman A.Ş. adını alan şirkette Genel Müdür ve

Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. 2007 yılından bu yana da Doğuş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu'nda Bağımsız Üye olarak görevine devam etmektedir.

### **Bağımsız Üye Sn. Ahmet ÜNAYDIN**

1957 doğumlu olan Ahmet Ünaydın 1982 yılında Boğaziçi Üniversitesi işletme bölümünden mezun olmuştur. 1982-1983 yılları arasında Intra Dış Ticaret A.Ş.'de ihracat müdürlüğü, 1983-1985 yıllarında Enka Arabia Ltd.'de Cidde ofis müdürlüğü yapmıştır. 1985-1999 yılları arasında Coopers&Lybrand ve PriceWaterhouseCoopers'da denetçi ve yönetici olarak çalışmıştır. 1999-2006 yıllarında STFA İnşaat gurubunda yönetici ve koordinatör olarak çalışan Ahmet Ünaydın, 2009 yılından beri Doğuş GYO'da bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

### **Denetçi A.Murat AYTOĞU**

24.08.1971 yılında İstanbul'da doğan AYTOĞU, Marmara Üniversitesi, İktisat (İng) Bölümünden 1995 yılında mezun olmuştur. Aynı yıl Deloitte (İstanbul) ofisinde çalışmaya başlayan AYTOĞU ; sırasıyla 1999-2001 Deloitte (Londra) , 2006 Deloitte (İstanbul) ofisinde Denetim Bölümünde partner (ortak) olarak çalışıp, 2008 yılında Doğuş Grubuna katılmıştır. 3 yıl Doğuş Holding denetim ve raporlama bölüm başkanlığı görevini yerine getirdikten sonra 2011 Eylül ayında Doğuş Turizm ve Perakende Grubu mali grup başkanı (CFO) olarak atanan AYTOĞU evli ve iki kız çocuk babasıdır.

### **Denetçi Adem DURAK**

1986 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümü'nde lisans eğitimini tamamlayan DURAK, Southern New Hampshire University ABD'de MBA-finance Masterı (1999) yapmıştır. 1989-2003 yılları arasında Maliye Bakanlığı'nda Hesap Uzmanı ve 2003-2006 yılları arasında İstanbul Defterdar Yardımcısı olarak görev yapan DURAK, 2006 senesinde Maliye Bakanlığı'ndan ayrıldıktan sonra Deloitte firmasında Vergi Partner'i olarak çalışmıştır. 2008 yılından bu yana Doğuş Holding AŞ'de Vergisel İşlemler Bölüm Başkanı olarak ve 2009 yılından bu yana da Doğuş GYO A.Ş. Yönetim Kurulunda denetçi olarak görevine devam etmektedir.

### **Kurumsal İletişim ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı M.Cem ENGİN**

Balıkesir Üniversitesi Dış Ticaret Bölümü, İngiltere/Nottingham Trent University İşletme Bölümü'nde lisans (BA with Honors) ve Londra/European School of Economics'de yüksek lisansını (MBA) tamamlayan ENGİN 1999 ve 2005 yılları arasında Doğan Holding Şirketler Grubu'na bağlı; Çelik & Halat ve Tel Sanayii A.Ş. ve Doğan Dış Ticaret A.Ş. şirketlerinde Dış Ticaret alanında görev yapmıştır. İngiltere/Londra'da faaliyet gösteren ve Doğan Holding'e bağlı Falcon Purchasing Services Ltd. şirketinde Dış Ticaret Operasyonları alanında genel müdür yardımcısı olarak görevini sürdürmüştür. 2005 yılının Mayıs ayında Doğuş Grubuna katılan ENGİN, Doğuş Grubuna bağlı; Stratejik Planlama ve İş Geliştirme, Yatırımcı İlişkileri, Doğuş Otomotiv Grubu (DOD, Porsche) şirketlerinde direktörlük ve genel müdür yardımcılığı görevlerini sürdürmüş ve Haziran 2007 tarihinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satış ve pazarlama grup müdürü olarak transfer olmuştur. Mart 2008 tarihi itibarıyla Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de kurumsal iletişim ve pazarlama genel müdür yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

### **Mali İşler Direktörü Nazlı YILMAZ**

1996 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nde lisans eğitimini tamamlayan YILMAZ, 1997- 2003 yılları arasında Ege Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şirketinde mali işler-finans yetkilisi olarak görev yapmıştır. 2003 yılında Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.'ye geçerek mali işler – finans müdür yardımcılığı pozisyonunda çalışmıştır. 2004 yılından bu yana Doğuş Grubu bünyesindeki Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de mali işler direktörü olarak görev yapmaktadır. Aynı zamanda Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Sertifikası (2005) ve Birlikçi sertifikaları (2010-2012) bulunmaktadır.

## **Proje Yönetim Direktörü Ertan BARIN**

YTÜ İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümünde Lisans (1994) ve YTÜ İnşaat Fakültesi Hidrolik Anabilim Dalında Yüksek Lisans (1998) yapan Ertan Barın, 1996 ve 1998 yılları arasında YTÜ Hidrolik Anabilim Dalında akademisyen olarak görev yapmış, ardından yurtiçi ve yurtdışında çeşitli altyapı ve üstyapı inşaatlarında çalıştıktan sonra 2003 yılında Doğu Grubu'na katılmıştır. 2003 ve 2005 yılları arasında Doğu Yapı San. A.Ş.'de Proje Müdürü olarak görev yapmış, 2005 yılından bu yana Doğu GYO A.Ş.'de Proje Yönetim Grup Müdürü olarak çalışmaktadır.

## **EK/4 Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler**

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görüşleri alınarak, Şirketin ücretlendirme politikası aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur;

- a) Doğu Grubu İnsan Kaynakları Ücretlendirme Politikaları doğrultusunda; Şirket Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını, şirketin uzun vadeli stratejik hedeflerini, etik değerlerini ve iç dengelerini dikkate alarak belirler ve onaylar. Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu kapsamındaki huzur ücretleri, bağımsız üyeler için mutlaka bir ücret ödenmesi kaydıyla genel kurula yapılacak teklif içeriğine göre karara bağlanır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.
- b) Yönetim Kurulu Üyelerine görevleri gereği maaş ödenebilir ve bu tutarlar şirketin bu ilkeler esas alınarak yapılacak ölçütlemeye göre belirlenir. Ücretlendirme esasları her yıl gözden geçirilir. Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan komitelerin üyelerine, üstlendikleri sorumluluklar dikkate alınmak suretiyle ücretlendirme yapılabilir.
- c) Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.
- d) Şirket çalışanları için, kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde bir tazminat politikası yürütmemektedir.
- e) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

## **EK/5 Kar Dağıtım Politikası**

### **Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr 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 dağıtımını işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Şirket, kar dağıtımını ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

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 sonra 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, ertesi 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.

### **EK/6 İlişkili Taraf Açıklamaları**

#### **İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar**

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2012</b>	<b>31 Aralık 2011</b>
<b><i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i></b>		
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği (1)	15,599	--
Doğuş Yayın Grubu A.Ş. (1)	3,485	--
A Yapım Radyo Ve Televizyon Yay.A.Ş. (1)	2,351	--
Doğuş Oto Pazarlama Tic. AŞ (1)	--	8,746
Doğuş Spor Kompleksi Yat. Ve İşl. A.Ş (1)	--	200,806
<b>Toplam</b>	<b>21,435</b>	<b>209,552</b>

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>İlişkili taraflara borçlar:</b>		
Doğuş Holding A.Ş.	28,489	--
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret A.Ş. (1)	--	12,740
Antalya 2000 Plaza (2)	--	98,610
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği (1)	--	7,802
<b>Toplam</b>	<b>28,489</b>	<b>119,152</b>

- (1) Doğuş Holding AŞ iştiraki  
(2) Şirket gayrimenkullerinin yöneticiliği

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası AŞ'de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Bankalar – vadesiz mevduat</b>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ (1)	64,066	166,805
<b>Bankalar – vadeli mevduat</b>		
Türkiye Garanti Bankası AŞ - Malta Şubesi (1)	3,741,862	21,305,000
<b>Yatırım fonları</b>		
Garanti Portföy Yönetimi AŞ (1)	2,316,652	--
<b>Toplam</b>	<b>6,122,580</b>	<b>21,471,805</b>

- (1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

#### İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
<b>Kira gelirleri</b>		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret AŞ (1)	5,073,160	4,420,760
Doğuş Yayın Grubu AŞ (1)	4,165,740	3,377,104
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme AŞ (1)	1,423,505	1,287,725
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı AŞ (1)	541,889	491,413
Türkiye Garanti Bankası AŞ (1)	120,721	111,396
Garanti Emeklilik ve Hayat AŞ (1)	27,484	25,266
Garanti Finansal Kiralama AŞ (1)	8,452	7,670
Doğuş Otomotiv Servis ve Otomotiv AŞ (1)	--	358,906
<b>Toplam</b>	<b>11,360,951</b>	<b>10,080,240</b>

### **Hizmet giderleri**

Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. AŞ	91,055	100,049
Garanti Bilişim Tekn. ve Tic. AŞ	62,600	64,870

### **Faiz gelirleri**

Türkiye Garanti Bankası AŞ (1)	1,738,171	1,682,989
--------------------------------	-----------	-----------

### **Finansal yatırım giderleri**

Türkiye Garanti Bankası A.Ş. Portföy yönetim ücreti	57,506	--
(1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki		

Şirket'in satış gelirlerinin %78'i ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

## **EK/7 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)
- 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 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.

#### 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 toplanmaması, toplam pay sayısı ve toplam oy haklarına ilişkin bilgi ile genel kurula katılma hakkının ne şekilde kullanılacağı,
- 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 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.

#### 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 istatistik 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 olduğunda 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](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.

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.

#### EK/8 Genel Kurul İç Yönergesi

### Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'nun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge

#### BİRİNCİ BÖLÜM

#### Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

##### Amaç ve kapsam:

**MADDE 1-** (1) Bu İç Yönergenin amacı; Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'nun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin tüm Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarını kapsar.

##### Dayanak:

**MADDE 2-** (1) Bu İç Yönerge, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak Yönetim Kurulu'nca hazırlanmıştır.

##### Tanımlar:

**MADDE 3-** (1) Bu İç Yönergede geçen;

- a) Birleşim : Genel Kurul'un bir günlük toplantısını,
- b) Kanun: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,
- c) Sermaye Piyasası Mevzuatı: 06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri, ilke kararları, duyuruları ve düzenlemelerini,
- ç) Oturum: Her birleşimin dinlenme, yemek arası ve benzeri nedenlerle kesilen bölümlerinden her birini,
- d) Toplantı: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını,
- e) Toplantı Başkanlığı: Kanunun 419 uncu maddesinin birinci fıkrasına uygun olarak Genel Kurul tarafından toplantıyı yönetmek üzere seçilen Toplantı Başkanı'ndan, gereğinde Genel Kurul'ca seçilen Toplantı Başkan

Yardımcısı'ndan, Toplantı Başkanı'nca belirlenen Tutanak Yazmanı'ndan ve Toplantı Başkanı'nın gerekli görmesi halinde oy toplama memurundan oluşan kurulu,

f) Şirket: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ni, ifade eder.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Genel Kurulun Çalışma Usul ve Esasları**

#### **Uyulacak hükümler:**

**MADDE 4 –** (1) Toplantı, Kanunun, Sermaye Piyasası Mevzuatının, ilgili mevzuatın ve esas sözleşmenin Genel Kurul'a ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

#### **Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar:**

**MADDE 5 –** (1) Toplantı yerine, Yönetim Kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, denetçi, Şirketin diğer yöneticileri, Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde görev alacak kişiler, çalışanları, misafirler, ses ve görüntü alma teknisyenleri, Bakanlık Temsilcisi ve Toplantı Başkanlığı'na seçilecek veya görevlendirilecek kişiler girebilir.

(2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, Yönetim Kurulu'nca veya Yönetim Kurulu'nca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır. Hazır bulunanlar listesi Yönetim Kurulu Başkanı veya Yönetim Kurulu Başkanı'nın hazır bulunmadığı durumlarda, diğer Yönetim Kurulu üyelerinden biri tarafından imzalanır.

(3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin, elektronik genel kurul sistemi dahilinde ses ve görüntü kayda alma alet ve ekipmanları ile teknisyenlerinin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler Yönetim Kurulu'nca yerine getirilir. Elektronik Genel Kurul Sistemi'ne ilişkin mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı anı, sesli ve görüntülü şekilde kayda alınabilecektir.

#### **Toplantının açılması:**

**MADDE 6 –** (1) Toplantı Şirket merkezinin bulunduğu yerde, önceden ilan edilmiş zamanda Yönetim Kurulu Başkanı ya da Başkan Yardımcısı veya Yönetim Kurulu Üyelerinden birisi tarafından, Kanunun 418 inci ve 421 inci maddeleri, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 29 uncu maddesi ile Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen nisapların sağlandığının bir tutanakla tespiti üzerine açılır.

#### **Toplantı başkanlığının oluşturulması:**

**MADDE 7-** (1) Bu İç Yönergenin 6 ncı maddesi hükmü uyarınca toplantıyı açan kişinin yönetiminde öncelikle önerilen adaylar arasından Genel Kurul'un yönetiminden sorumlu olacak pay sahibi olma zorunluluğu da bulunmayan bir Başkan ve gerek görülürse Başkan Yardımcısı seçilir.

(2) Başkan tarafından en az bir tutanak yazmanı ve gerekli görülürse yeteri kadar oy toplama memuru görevlendirilir. Elektronik Genel Kurul Sistemindeki teknik işlemlerin toplantı anında yerine getirilmesi için Toplantı Başkanı tarafından Uzman Kişiler de görevlendirilebilir.

(3) Toplantı Başkanlığı, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

(4) Toplantı Başkanı Genel Kurul toplantısını yönetirken Kanun'a, Esas Sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.

#### **Toplantı başkanlığının görev ve yetkileri:**

**MADDE 8 –** (1) Toplantı Başkanlığı, Başkan'ın yönetiminde aşağıda belirtilen görevleri yerine getirir:

a) Toplantının ilanda gösterilen adreste yapılıp yapılmadığını ve esas sözleşmede belirtilmişse toplantı yerinin buna uygun olup olmadığını incelemek.

b) Genel Kurul'un toplantıya, Esas Sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılıp çağrılmadığını, bu çağrının, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılıp yapılmadığını, pay defterinde yazılı pay sahiplerine, önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündemin iadeli taahhütlü mektupla bildirilip bildirilmediğini, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen ve ilgili toplantı gündeminde yer alabilecek usul ve esasların yerine getirilip getirilmediğini incelemek ve bu durumu toplantı tutanağına geçirmek.

c) Toplantı yerine giriş yetkisi olmayanların, toplantıya girip girmediklerini ve toplantı yerine girişle ilgili olarak bu İç Yönergenin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasında hüküm altına alınan görevlerin Yönetim Kurulu'nca yerine getirilip getirilmediğini kontrol etmek.

ç) Değişikliğe gidilmiş ise değişiklikleri de içeren Esas Sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, finansal tabloların, gündemin, gündemde Esas Sözleşme değişikliği varsa

Yönetim Kurulu'na hazırlanmış değişiklik tasarısının, Esas Sözleşme değişikliği için Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izin yazısı ve eki değişiklik tasarısının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onay yazısının, Yönetim Kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin, Genel Kurul erteleme üzerine toplantıya çağrılmışsa bir önceki toplantıya ilişkin erteleme tutanağının ve toplantıya ilişkin diğer gerekli belgelerin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunup bulunmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

d) Hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle asaleten veya temsilen Genel Kurul'a katılanların kimlik kontrolünü itiraz veya lüzum üzerine yapmak ve temsil belgelerinin doğruluğunu kontrol etmek.

e) Varsa murahhas üyeler ile en az bir Yönetim Kurulu üyesinin, gündemde özellik arz eden konular varsa bunlarla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçinin toplantıda hazır olup olmadığını tespit etmek ve bu durumu toplantı tutanağında belirtmek.

f) Gündem çerçevesinde Genel Kurul çalışmalarını yönetmek, Kanunda belirtilen istisnalar haricinde gündem dışına çıkılmasını önlemek, toplantı düzenini sağlamak, bunun için gerekli tedbirleri almak.

g) Birleşimleri ve oturumları açmak, kapatmak ve toplantıyı kapatmak.

ğ) Müzakere edilen hususlara ilişkin karar, tasarı, tutanak, rapor, öneri ve benzeri belgelerin tamamını veya özetini Genel Kurul'a okumak ya da okutmak ve bunlarla ilgili konuşmak isteyenlere söz vermek.

h) Genel Kurul'ca verilecek kararlara ilişkin oylama yaptırmak ve sonuçlarını bildirmek.

ı) Toplantı için asgari nisabın toplantının başında, devamında ve sonunda muhafaza edilip edilmediğini, kararların Kanun, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas Sözleşme'de öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetmek.

i) Kanununun 428 inci ve 429 uncu maddelerinde belirtilen temsilciler tarafından yapılan bildirimleri Genel Kurul'a açıklamak.

j) Kanununun 436 ncı maddesi uyarınca, oy hakkından yoksun olanların anılan maddede belirtilen kararlarda oy kullanmalarını önlemek, oy hakkına ve kullanımına Kanun ve Esas Sözleşme uyarınca getirilen her türlü sınırlamayı gözetmek.

k) Sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konuların görüşülmesini, Genel Kurul'un bu konuda karar almasına gerek olmaksızın bir ay sonra yapılacak toplantıda görüşülmek üzere ertelemek.

l) Genel Kurul çalışmalarına ait tutanakların düzenlenmesini sağlamak, itirazları tutanağa geçirmek, karar ve tutanakları imzalamak, toplantıda alınan kararlara ilişkin lehte ve aleyhte kullanılan oyları hiçbir tereddüde yer vermeyecek şekilde toplantı tutanağında belirtmek.

m) Toplantı tutanağını, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunu, denetçi raporlarını, finansal tabloları, hazır bulunanlar listesini, gündemi, önergeleri, varsa seçimlerin oy kâğıtlarını ve tutanaklarını ve toplantıyla ilgili tüm belgeleri toplantı bitiminde bir tutanakla hazır bulunan yönetim kurulu üyelerinden birine teslim etmek.

### **Gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler:**

**MADDE 9 – (1)** Toplantı Başkanı, Genel Kurul'a toplantı gündemini okur veya okutur. Başkan tarafından gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı sorulur, eğer bir öneri varsa bu durum Genel Kurul'un onayına sunulur. Toplantıda hazır bulunan oyların çoğunluğunun kararıyla gündem maddelerinin görüşülme sırası değiştirilebilir.

### **Gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi:**

**MADDE 10 – (1)** Olağan Genel Kurul gündeminde aşağıdaki hususların yer alması zorunludur:

a) Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.  
b) Yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporlarının, bağımsız dış denetim firması raporunun ve hesap dönemine ilişkin finansal tabloların görüşülmesi.

c) Yönetim kurulu üyeleri ile varsa denetçilerin ibraları.

ç) Süresi dolan yönetim kurulu üyeleri ile denetçinin seçimi.

d) Yönetim kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi.

e) Kârın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi.

f) Varsa esas sözleşme değişikliklerinin görüşülmesi.

g) Yıl içinde yapılacak bağışların sınırının belirlenmesi.

ğ) Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında genel kurulda ortaklara bilgi sunulması.

h) Üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin ve ipotekler hakkında bilgi aktarımı.

ı) Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği uyarınca, 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 hususunun genel kurul onayına sunulması ve geçmiş faaliyet döneminde varsa söz konusu işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesi.

i) Gerekli görülen diğer konular.

j) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve tabi olunan diğer Resmi Kurum'lar uyarınca belirlenen konular..

(2) Olağanüstü genel kurul toplantısının gündemini, toplantı yapılmasını gerektiren sebepler oluşturur.

(3) Aşağıda belirtilen istisnalar dışında, toplantı gündeminde yer almayan konular görüşülemez ve karara bağlanamaz:

a) Ortakların tamamının hazır bulunması halinde, gündeme oybirliği ile konu ilave edilebilir.

b) Kanunun 438 inci maddesi uyarınca, herhangi bir pay sahibinin özel denetim talebi, gündemde yer almadığına bakılmaksızın Genel Kurul'ca karara bağlanır.

c) Yönetim Kurulu üyelerinin görevden alınmaları ve yenilerinin seçimi hususları, yılsonu finansal tabloların müzakeresi maddesiyle ilgili sayılır ve gündemde konuya ilişkin madde bulunup bulunmadığına bakılmaksızın istem halinde doğrudan görüşülerek karar verilir.

ç) Gündemde madde bulunmasa bile yolsuzluk, yetersizlik, bağlılık yükümünün ihlali, birçok şirkette üyelik sebebiyle görevin ifasında güçlük, geçimsizlik, nüfuzun kötüye kullanılması gibi haklı sebeplerin varlığı halinde, yönetim kurulu üyelerinin görevden alınması ve yerine yenilerinin seçilmesi hususları Genel Kurul'da hazır bulunanların oy çokluğuyla gündeme alınır.

(4) Genel kurulda müzakere edilerek karara bağlanmış gündem maddesi, hazır bulunanların oy birliği ile karar verilmedikçe yeniden görüşülüp karara bağlanamaz.

(5) Yapılan denetim sonucunda veya herhangi bir sebeple Bakanlıkça, Şirket Genel Kurul'unda görüşülmesi istenen konular gündeme konulur.

(6) 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 29 ncu maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulunun görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususlar Genel Kurul gündemine alınır.

(7) Gündem, Genel Kurul'u toplantıya çağıran tarafından belirlenir.

#### **Toplantıda söz alma:**

**MADDE 11** – (1) Görüşülmekte olan gündem maddesi üzerinde söz almak isteyen pay sahipleri veya diğer ilgililer durumu Toplantı Başkanlığı'na bildirirler. Başkanlık söz alacak kişileri Genel Kurul'a açıklar ve başvuru sırasına göre bu kişilere söz hakkı verir. Kendisine söz sırası gelen kişi, Elektronik Genel Kurul düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı yerinde bulunmuyor ise söz hakkını kaybeder. Konuşmalar, bunun için ayrılan yerden, Genel Kurula hitaben yapılır. Kişiler kendi aralarında konuşma sıralarını değiştirebilirler. Konuşma süresinin sınırlandırılması halinde, sırası gelip konuşmasını yapan bir kişi, konuşma süresi dolduğu zaman, ancak kendinden sonra konuşacak ilk kişi kendi konuşma hakkını verdiği takdirde konuşmasını, o kişinin konuşma süresi içinde tamamlamak koşuluyla sürdürebilir. Diğer bir biçimde konuşma süresi uzatılamaz.

(2) Toplantı Başkanı'nca, görüşülen konular hakkında açıklamada bulunmak isteyen Yönetim Kurulu üyeleri ile denetçiye sıraya bakılmaksızın söz verilebilir.

(3) Konuşmaların süresi, Başkan'ın veya pay sahiplerinin önerisi üzerine, gündemin yoğunluğu, görüşülmesi gerekli konuların çokluğu, önemi ve söz almak isteyenlerin sayısına göre Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Bu gibi durumlarda, Genel Kurul, önce konuşma süresinin sınırlandırılmasının gerekip gerekmeyeceğini ve sonra da sürenin ne olacağı konularında, ayrı ayrı oylamayla karar verir.

(4) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca Genel Kurul'a elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin görüş ve önerilerini iletmelerine ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

#### **Oylama ve oy kullanma usulü:**

**MADDE 12** – (1) Oylamaya başlamadan önce, Toplantı Başkanı, oylanacak konuyu Genel Kurula açıklar. Bir karar taslağının oylaması yapılacak ise, bu yazılı olarak saptanıp okunduktan sonra, oylamaya geçilir. Oylamaya geçileceği açıklandıktan sonra, ancak usul hakkında söz istenebilir. Bu sırada, talep etmesine rağmen kendisine söz verilmemiş pay sahibi varsa, hatırlatması ve Başkan tarafından doğrulanması koşuluyla konuşma hakkını kullanır. Oylamaya geçildikten sonra söz verilmez.

(2) Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak veya ayağa kalkmak ya da ayrı ayrı kabul veya ret denilmek suretiyle kullanılır. Bu oylar Toplantı Başkanlığı'nca sayılır. Gerektiğinde, başkanlık, oy sayımında yardımcı olmak üzere yeter sayıda kişiyi görevlendirebilir. El kaldırmayanlar, ayağa kalkmayanlar veya herhangi bir şekilde beyanda bulunmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir.

(3) Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca Genel Kurul'a elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

#### **Toplantı tutanağının düzenlenmesi:**

**MADDE 13** – (1) Toplantı Başkanı'nca, pay sahiplerini veya temsilcilerini, bunların sahip oldukları payları, grupları, sayıları ve itibari değerlerini gösteren hazır bulunanlar listesi imzalanır, Genel Kurul'da sorulan soruların ve verilen cevapların özet olarak, alınan kararların ve her bir karar için kullanılan olumlu ve olumsuz oyların sayılarının tutanakta açık bir şekilde gösterilmesi ile tutanağın Kanun ve ilgili mevzuatta belirtilen esaslara uygun olarak düzenlenmesi sağlanır.

(2) Genel kurul tutanağı toplantı yerinde ve toplantı sırasında daktiloyla, bilgisayarla veya okunaklı şekilde mürekkepli kalem kullanılmak suretiyle el yazısıyla düzenlenir. Tutanağın bilgisayarda yazılabilmesi için toplantı yerinde çıktılarının alınmasına imkân sağlayacak bir yazıcının olması şarttır.

(3) Tutanak en az iki nüsha halinde düzenlenir ve tutanağın her sayfası, toplantı başkanlığı ile Bakanlık Temsilcisi tarafından imzalanır.

(4) Tutanakta; Şirketin ticaret unvanı, toplantı tarihi ve yeri, şirketin paylarının toplam itibari değeri ve pay adedi, toplantıda asaleten ve temsilen olmak üzere temsil edilen toplam pay adedi, katılmışsa Bakanlık Temsilcisi'nin adı ve soyadı ile görevlendirme yazısının tarih ve sayısı, toplantı ilanlı yapılıyorsa davetin ne surette yapıldığı, ilansız yapılıyorsa bunun belirtilmesi zorunludur.

(5) Toplantıda alınan kararlara ilişkin oy miktarları, hiçbir tereddütte yer vermeyecek şekilde rakamla ve yazıyla tutanakta belirtilir.

(6) Toplantıda alınan kararlara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirtmek isteyenlerin adı, soyadı ve muhalefet gerekçeleri tutanağa yazılır.

(7) Muhalefet gerekçesinin yazılı olarak verilmesi halinde, bu yazı tutanağa eklenir. Tutanakta, muhalefetini belirten ortağın veya temsilcisinin adı, soyadı yazılır ve muhalefet yazısının ekte olduğu belirtilir. Tutanağa eklenen muhalefet yazısı toplantı başkanlığı ve katılmışsa Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

#### **Toplantı sonunda yapılacak işlemler:**

**MADDE 14-** (1) Toplantı Başkanı, toplantı sonunda tutanağının bir nüshasını ve Genel Kurul ile ilgili diğer tüm evrakı toplantıda hazır bulunan Yönetim Kurulu üyelerinden birine teslim eder. Taraflar arasında düzenlenecek ayrı bir tutanakla bu durum tespit edilir.

(2) Yönetim Kurulu, özellikli işlemlerde Kanun'da öngörülen daha uzun süreler saklı kalmak kaydıyla toplantı tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde, tutanağın noterce onaylanmış bir suretini ticaret sicili müdürlüğüne vermek ve bu tutanakta yer alan tescil ve ilana tabi hususları tescil ve ilan ettirmekle yükümlüdür.

(3) Tutanak, mevzuatta belirlenen süre içerisinde şirketin internet sitesine de konulur.

(4) Toplantı Başkanı ayrıca, hazır bulunanlar listesinin, gündemin ve Genel Kurul toplantı tutanağının bir nüshasını Bakanlık Temsilcisi'ne teslim eder.

(5) Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca toplantıdan sonra yapılması gereken bildirim ve duyurular, ilgili mevzuatta belirlenen usul ve esaslar dahilinde yapılır.

#### **Toplantıya elektronik ortamda katılma:**

**MADDE 15-** (1) Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda genel kurul toplantısına ilişkin yönetim kurulunca ve toplantı başkanlığınca yerine getirilecek işlemler Kanununun 1527 nci maddesi, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik, Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ ve ilgili mevzuat dikkate alınarak ifa edilir.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Çeşitli Hükümler**

#### **Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler:**

**MADDE 16 –** (1) Bakanlık Temsilcisinin istenmesine ve bu temsilcinin görev ve yetkilerine ilişkin Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri saklıdır.

(2) Genel Kurula katılabilecekler ve hazır bulunanlar listesinin hazırlanmasında, Genel Kurul'da kullanılacak temsil belgeleri ile toplantı tutanağının düzenlenmesinde birinci fıkrada belirtilen Yönetmelik hükümlerine ve İş bu Genel Kurul İç Yönergesi'ne uyulması zorunludur.

#### **Sermaye Piyasası Mevzuatına ilişkin hükümler:**

**MADDE 17 –** (1) Şirketin halka açık yapısı nedeniyle, 06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri, ilke kararları, duyuruları ve düzenlemeleri saklıdır.

#### **İç Yönergede öngörülmemiş durumlar:**

**MADDE 18 –** (1) Toplantılarda, bu İç Yönergede öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde Genel Kurul tarafından mevzuata uygun olarak verilecek karar doğrultusunda hareket edilir.

#### **İç Yönergenin kabulü ve değişiklikler:**

**MADDE 19 –** (1) Bu İç Yönerge, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin yapılacak ilk Genel Kurulu'nun onayı ile Yönetim Kurulu tarafından yürürlüğe konulur, tescil ve ilan edilir. İç Yönerge'de yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

#### **İç Yönergenin yürürlüğü:**

**MADDE 20** – (1) Bu İç Yönerge, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin ilk yapılacak Genel Kurul toplantısında onaylanmasının ardından kabul edilmiş olup, tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilanı tarihinde yürürlüğe girer.