

## **DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 2011 YILI OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI**

Şirketimizin 2011 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündemi görüşüp karara bağlamak üzere 17.04.2012 Salı günü saat 11:00' da şirket merkezinin bulunduğu "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/23 Doğuş Power Center 34398 Maslak-Şişli/İstanbul" adresinde kamuya açık olarak yapılacaktır.

Hisseleri Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde aracı kuruluşlar altındaki yatırımcı hesaplarında saklamada bulunan hissedarlarımızdan Genel Kurul Toplantısına katılmak isteyenlerin; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde en geç toplantı gününden bir hafta önce blokaj işlemlerini tamamlayarak kendilerini Genel Kurul Blokaj Listesine kayıt ettirmeleri gerekmektedir. MKK nezdinde kendilerini Blokaj Listesine kayıt ettirmeyen hissedarlarımızın toplantıda oy kullanmalarına kanunen imkan olmadığı sayın ortaklarımızın bilgilerine arz olunur.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın vekaletlerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri ve noterce onaylanmış vekaletnamelerini veya kendi imzasını taşıyan vekaletnamelerine noterce onaylı imza sirkülerini ekleyerek ibraz etmeleri gerekmektedir. Ortaklarımız, vekaletname örneğini [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresindeki şirket internet sitesinden de temin edebilirler.

Ayrıca, 25 Şubat 2011 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 6111 sayılı Kanun'un 157. Maddesi ile değiştirilen Sermaye Piyasası Kanunu'nun Geçici 6. Maddesi gereğince; hisse senetlerini fiziki olarak kendi ukdesinde saklayan hissedarlarımızın 31 Aralık 2012 tarihine kadar kaydileştirilmeyen tüm hisse senetleri, bu tarihte kanunen Şirketimize intikal edecek ve pay sahiplerinin söz konusu hisse senetleri üzerindeki tüm hakları da anılan tarihte kendiliğinden sona ermiş sayılacaktır. Bu doğrultuda, henüz hisselerini kaydileştirmemiş olan pay sahiplerimizin haklarının kaybolmaması için, en kısa sürede hisselerini Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdinde kaydileştirmeleri gerekmektedir.

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun düzenlenmiş bilanço ve gelir tablosu, denetçi 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 ve [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet adresimizde ortakların incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sayın ortaklarımızın bilgilerine sunarız.

Saygılarımızla,

**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

## **2011 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

### **1. Açılış ve Başkanlık Divanı'nın Teşkili.**

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşması sonrasında; Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve "Sermaye Şirketlerinin Genel Kurul Toplantıları ve Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Komiserleri Hakkında Yönetmelik" (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

### **2. Toplantı Tutanaklarının İmzalanması İçin Divan'a Yetki Verilmesi.**

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Başkanlık Divanı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilir.

### **3. 2011 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun, Denetçi Raporunun ve Bağımsız Dış Denetim Firması Raporunun okunması ve görüşülmesi.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde; Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket Merkezinde ve [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, Bağımsız Denetim Rapor Özeti Genel Kurul'da okunarak, ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

### **4. 2011 yılı bilanço ve kar-zarar hesaplarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; 2011 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları okunacak ve ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

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

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2011 yılı faaliyet ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

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

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Denetçilerimizin 2011 yılı faaliyet ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

### **7. 2011 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 2011 hesap dönemine ilişkin Solo olarak hazırlanan Mali Tablolarında, 2011 yılı faaliyetlerinden 13.205.290 TL dönem karı; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 8.080.031,32 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 dağıtılabilir kar tutarı 7.676.029,75 TL olup, Yönetim Kurulunca şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2011 yılında gerçekleşen dağıtılabilir 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.

**8. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Esas Sözleşme'nin; "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.Maddesi, "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5.Maddesi, "Borçlanma ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 6.Maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 11.Maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları ve Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 13.Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Görev Taksimi" başlıklı 14.Maddesi, "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 21.Maddesi, "Toplantıda Komiser Bulunması" başlıklı 23.Maddesi, "İlanlar" başlıklı 27.Maddesi, "Ana Sözleşme Değişikliği" başlıklı 29.Maddesinin**

**tadil edilmesi ile “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum” başlıklı 39 no’lu no’lu yeni maddenin şirketimizin ana sözleşmesine eklenmesine ilişkin değişikliklerin görüşülmesi ve onaylanması.**

Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ile uygulanması zorunlu hale getirilen ilkelerin Esas Sözleşmemizle 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 SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum nedeniyle **EK/2**’de yer alan Esas Sözleşme değişiklikleri yapılmıştır.

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

Şirketimizin 17 Nisan 2012 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.

#### **10.Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, ücretlerinin tespiti.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince; Yönetim Kurulu Üyeleri seçimi yapılacaktır. Ayrıca SPK’nın 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. 2012 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’un onayına sunulacaktır.

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

#### **11.Denetçilerin seçimi ve ücretlerinin tespiti.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas Sözleşmemizde yer alan hükümler dikkate alınarak denetçilerin seçimi yapılacaktır. Esas Sözleşmemizin 19. Maddesine göre; Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan bir yıl süre için görev yapmak üzere iki denetçi seçer. 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.

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince Denetçilerin aylık net ücretleri genel kurul toplantısında belirlenecektir.

#### **12.Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin “Ücretlendirme Politikası” hakkında Genel Kurul’da ortaklara bilgi sunulması.**

SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin 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.

**13.Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ gereği, Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2012 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması.**

SPK tarafında yayımlanan Sermaye Piyasası'nda Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak,Yönetim Kurulumuz 24 Ocak 2012 tarihli toplantısında, 2012 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş'nin (KPMG) seçilmesine karar verilmiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**14.Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası"nın genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulması.**

Şirketimizin Kar Dağıtım Politikası EK/5'de yer aldığı şekilde düzenlenmiş olup, Genel Kurul'un bilgisine sunulacaktır. Ayrıca şirketin [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet adresinde ilan edilmiştir.

**15.Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2011 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 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 ulaşacağıının öngörülmesi durumunda, işlem öncesinde, Kurulca esasları belirlenen kuruluşlara işlemin değerlemesinin yaptırılması zorunludur.

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 2011 yılı içinde yukarıda açıklanan niteliklerdeki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili hazırlanmış olduğumuz rapor EK/6'da yer almaktadır.

**16.2011 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi.**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:27 sayılı Tebliğinin 7. Maddesi uyarınca yıl içerisinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. 2011 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. Söz konusu madde Genel Kurul'un onayına ilişkin olmayıp, sadece bilgilendirme amacını taşımaktadır.

**17.2011 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.

**18.Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin ve Türk Ticaret Kanunu'nun 334. Ve 335. 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 nitelikte işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda ve yıl içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.**

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle Muamele Yapma Yasağı" başlıklı 334 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 335'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 sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir. 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.

**19.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.

**20.Şirketin "Etik İlke ve Kuralları"nın genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulması.**

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış olan "Şirketin Etik İlke ve Kuralları" EK/8'de yer aldığı şekilde düzenlenmiş olup, Genel Kurul'da ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

**21.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:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" 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 2012 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:**

2011 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 Gereğiyle 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 2011 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 2011 hesap dönemine ilişkin Konsolide olarak hazırlanan Mali Tablolarında, 2011 yılı faaliyetlerinden 13.205.290 TL dönem karı; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 8.080.031,32 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

01 Mart 2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2011 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

**DOĞUŞ GYO A.Ş. 2011 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU**

<b>1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye</b>			<b>93.780.000,00</b>
<b>2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)</b>			<b>245.372,00</b>
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>	<b>Dönem Kârı</b>	<b>13.205.290,00</b>	<b>8.080.031,32</b>
<b>4.</b>	<b>Ödenecek Vergiler (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.</b>	<b>Net Dönem Kârı (=)</b>	<b>13.205.290,00</b>	<b>8.080.031,32</b>
<b>6.</b>	<b>Geçmiş Yıllar Zararları (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7.</b>	<b>Birinci Tertip Yasal Yedek (-)</b>	<b>404.001,57</b>	<b>404.001,57</b>
<b>8/(a)</b>	<b>Gerçekleşmemiş Sermaye kazançları Dikkate Alınmış Net</b>	<b>12.801.288,43</b>	
<b>8/(b)</b>	<b>Gerçekleşmemiş Değer Artışları (-)</b>	<b>2.765.630,00</b>	
<b>8/(c)</b>	<b>Gerçekleşmemiş Değer Azalışları (+)</b>	<b>0,00</b>	
<b>8/(d)</b>	<b>Gerçekleşmemiş Sermaye kazançları Dikkate Alınmamış Net</b>	<b>10.035.658,43</b>	
<b>9.</b>	<b>Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)</b>	<b>0,00</b>	
<b>10.</b>	<b>Birinci Temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net</b>	<b>10.035.658,43</b>	
<b>11.</b>	<b>Ortaklara Birinci Temettü</b>	<b>0,00</b>	
	- Nakit		
	- Bedelsiz		
	<b>- Toplam</b>		
<b>12.</b>	<b>İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü</b>	<b>0,00</b>	
<b>13.</b>	<b>Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara v.b.'e Temettü</b>	<b>0,00</b>	
<b>14.</b>	<b>İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü</b>	<b>0,00</b>	
<b>15.</b>	<b>Ortaklara İkinci Temettü</b>	<b>0,00</b>	
<b>16.</b>	<b>İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe</b>	<b>0,00</b>	
<b>17.</b>	<b>Statü Yedekleri</b>	<b>0,00</b>	
<b>18.</b>	<b>Özel Yedekler</b>	<b>0,00</b>	
<b>19.</b>	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	<b>12.801.288,43</b>	<b>7.676.029,75</b>
<b>20.</b>	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- Geçmiş Yıl Kâr	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- Olağanüstü Yedekler	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ (1)****PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ**

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

**DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI**

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

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

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

#### **ESKİ ŞEKİL**

##### **ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ**

MADDE 3 : Şirketin merkezi İstanbul'dadır.Adresi, Büyükdere Cad. No: 65 A-Blok Kat:1, 34398 Maslak - İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres , ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Sanayi 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 Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.

#### **YENİ ŞEKİL**

##### **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.

#### **ESKİ ŞEKİL**

##### **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,
- 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, inşaat 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 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 ayni 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 ayni 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.

## **YENİ ŞEKİL**

### **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 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 ayni 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 ayni 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 maksadıyla 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'na sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak düzenlemelere uyulur.

## **ESKİ ŞEKİL**

### **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.

## **YENİ ŞEKİL**

### **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.

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.

## **ESKİ ŞEKİL**

### **YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ**

MADDE 11 : Şirket'in işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından bir yıl için seçilen en az üç (3), en fazla onbir (11) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile ;

- Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda tanımlanan lider girişimci,
- Lider girişimcinin %10dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler,
- Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklar,
- Ortaklıkta Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar
- Danışmanlık hizmeti alınan şirket,
- İşletmeciler şirkettler,

- Ortaklıkta % 10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortakların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olmalı ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmamalıdır.1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

Yönetim Kurulu Üyeleri en çok bir yıl için seçilebilir.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.

## **YENİ ŞEKİL**

### **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 üyelerden oluşur.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.

Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin 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.

## **ESKİ ŞEKİL**

### **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 çağırmasa, 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 yarıdan 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.

### 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

- Sermaye Piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimci ,
- Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya sahip ortaklar,
- Ortaklık'ta Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket
- (a) , (b) ve (c) bentlerinde sayılanların % 10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler.

#### B- Özellik arz eden kararlar

- Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığın hisse senetlerinin halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar

### **YENİ ŞEKİL**

#### 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 üyelere birinin yazılı isteği üzerine Başkan Yönetim Kurulunu toplantıya çağırmasa, 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.

#### Özellik Arz Eden Kararlar:

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

#### A- Taraflar

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

#### B- Özellik arz eden kararlar

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

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

### **ESKİ ŞEKİL**

#### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ**

MADDE 14 : Türk Ticaret Kanunu ile yalnız Genel Kurul'a verilmiş olan yetkiler haricinde kalan bütün işler hakkında karar almaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ilk toplantıda, aralarından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçerler.

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.

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.

### **YENİ ŞEKİL**

#### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN GÖREV TAKSİMİ**

MADDE 14 : Türk Ticaret Kanunu ile yalnız Genel Kurul'a verilmiş olan yetkiler haricinde kalan bütün işler hakkında karar almaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ilk toplantıda, aralarından bir Başkan ve bir Başkan Vekili seçerler.

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.

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.

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.

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.

### **ESKİ ŞEKİL**

#### **GENEL KURUL TOPLANTILARI**

MADDE 21 : Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

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.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde toplanarak gerekli kararları alır.Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

### **YENİ ŞEKİL**

## GENEL KURUL TOPLANTILARI

MADDE 21 : Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369.Maddesi hükmü gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

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

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde toplanarak gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurul'un toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

### **ESKİ ŞEKİL**

#### TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI

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

### **YENİ ŞEKİL**

#### 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.

### **ESKİ ŞEKİL**

#### İLANLAR

MADDE 27 : Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

Ancak, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368. Maddesi hükümleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 (iki) hafta evvel yapılması zorunludur.

Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.

### **YENİ ŞEKİL**

#### İLANLAR

MADDE 27 : Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

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

Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.

### **ESKİ ŞEKİL**



## ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

MADDE 29 : Bu ana sözleşmede yapılacak değişikliklerin Genel Kurul'da görüşülebilmesi için, Yönetim Kurulu'nun bu konuda Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Sanayi 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.

## **YENİ ŞEKİL**

## ANA 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.

## **YENİ MADDE**

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 39 :

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur.Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

,

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

### **Murat İNAN**

#### **Yönetim Kurulu Başkanı/Genel Müdür**

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 Dernek Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Maliye Bakanlığı'na bağlı olarak 1993 yılında 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.

### **Ekrem Nevzat ÖZTANGUT**

#### **Üye**

Hacettepe Üniversitesi Ekonomi Bölümü mezunudur. 1984-1994 seneleri arasında SPK Denetleme Dairesi'nde Denetçi-Baş Denetçi olarak görev yapmıştır. Eş zamanlı olarak 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 yanısıra, TOBB Sermaye Piyasası Sektör Meclisi Üyeliği, Garanti Bankası/Garanti Yatırım Fon Kurulu Üyeliği, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği, Takasbank Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve Doğu Otomotiv Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmaktadır. Genç Başarı Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı olan ÖZTANGUT, 2007 – 2011 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği Başkanlığı yapmıştır.

### **Hayrullah Murat AKA**

#### **Üye**

ODTÜ İşletme Bölümü'nde lisans (1984) ve Boğaziçi Üniversitesi'nde İş İdaresi Bölümü'nde yüksek lisans (1987) yapan Murat AKA, 2007 yılında Harvard Business School'da 172. Dönem İleri Yöneticilik Programı'nı tamamlamıştır. 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. ve Doğu Spor Yatırımları Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

### **Hasan Hüsnü GÜZELÖZ**

#### **Üye**

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olup, holding şirketleri hukuk müşavirliği yapan GÜZELÖZ, halihazırda Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş., Doğu Yayın Grubu Şirketleri, Doğu Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş., Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Doğu Oto Pazarlama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'de Hukuk Müşavirliği görevlerine devam etmektedir.

### **M. Bahadır TEKER**

#### **Bağımsız Üye**

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 müdürlüğünde 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.

**M. Ahmet ÜNAYDIN**  
**Bağımsız Üye**

1957 doğumlu olan ÜNAYDIN 1982 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. 1982-1983 yılları arasında Intra Dış Ticaret A.Ş.'de İhracat Müdürlüğü, 1983-1985 yıllarında Enka Arabia Ltd.'de Cidde ofis müdürlüğü yapan ÜNAYDIN, 1985-1999 yılları arasında Coopers&Lybrand ve PriceWaterhouseCoopers'da denetçi ve yönetici olarak çalışmış, ardından 1999-2006 yıllarında STFA İnşaat Grubu'nda yönetici ve koordinatörlük görevini sürdürmüştür. 2009 yılından beri Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## **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) Doğuş 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 kullandırılması 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**

Şirket karının dağıtımını konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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

Buna göre;

Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) 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.

## EK/6 İlişkili Taraf Açıklamaları

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar alacaklar:</b>		
Doğuş Spor Kompleksi Yat. Ve İşl. A.Ş. (1)	200,806	-
Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ş. (1)	8,746	-
<b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar:</b>		
Ortak Girişim (*) (Not 5)	-	463,165
<b>Toplam</b>	<b>209,552</b>	<b>463,165</b>

(\*) 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Ortak Girişim'in kapatılması nedeniyle Şirket'in alacağı yoktur. (31 Aralık 2010 tarihi itibariyle 463,165 TL tutarındaki alacak müşterek yönetime tabi Ortak Girişim'in oransal konsolidasyon yöntemine göre muhasebeleştirilmesinden dolayı müşterek yönetime katılan diğer ortağın payı oranında finansal tablolarda gösterilmeye devam edilen alacak tutarıdır.)

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
<b>İlişkili taraflara borçlar:</b>		
Garanti Bilişim Teknoloji ve Ticaret A.Ş. (1)	12,740	-
Doğuş Power Center Yöneticiliği (1)	7,802	2,094
Antalya 2000 Plaza (2)	98,610	-
Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. (1)	-	3,654
Doğuş Yayın Grubu A.Ş. (1)	-	4,461
Doğuş Oto Pazarlama ve Tic. A.Ş. (1)	-	3,652
<b>Toplam</b>	<b>119,152</b>	<b>13,861</b>

- (1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki
- (2) Şirket gayrimenkullerinin yöneticiliği

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ve onun bağlı ortaklığı olan Garanti Bank International'da bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. - Malta Şubesi (1)	21,305,000	14,912,477
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	166,805	154,253
Garanti Bank International – Romanya (1)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>21,471,805</b>	<b>15,066,730</b>

- (1) Doğuş Holding A.Ş. iştiraki

## İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
--	----------------	----------------

***Kira gelirleri***

Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. (1)	<b>4,420,760</b>	976,965
Doğuş Yayın Grubu A.Ş. (1)	<b>3,377,104</b>	783,767
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. (1)	<b>1,287,725</b>	1,140,327
Doğuş Otomotiv Servis ve Otomotiv A.Ş. (1)	<b>358,906</b>	4,171,052
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. (1)	<b>491,413</b>	434,663
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	<b>25,266</b>	18,000
Garanti Finansal Kiralama A.Ş. (1)	<b>7,670</b>	6,820
Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)	<b>111,396</b>	81,129

***Hizmet giderleri***

Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	<b>100,049</b>	67,841
Garanti Bilişim Tekn. ve Tic. A.Ş.	<b>64,870</b>	48,085

***Repo ve vadeli mevduat faiz gelirleri - Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (1)***

<b>1,682,989</b>	490,167
------------------	---------

İlişkili kuruluşlardan olan gelirlerin tamamı, Doğuş Holding İştiraklerinden olan gelirlere aittir.

## **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](http://www.dogusgyo.com.tr))
- Basında çıkan haberlerin doğrulanması,

### **4) ÖZEL DURUMLARIN KAMUYA AÇIKLANMASINA İLİŞKİN UYGULAMALAR**

#### **A. ÖZEL DURUMLAR**

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

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

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

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

#### **B. ÖZEL DURUMLARI KAMUYA AÇIKLAMAYA YETKİLİ KİŞİLER**



Şirketimizde Özel durum açıklamaları Mali İşler ve Finans Grup Müdürlüğün'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 dağıtım ile ilgili yaptırımlardan haberdar olması sağlanır. İçsel bilginin, içsel bilgilere erişimi olanlarca, Şirketimize ilişkin görevlerin ifa edilmesi veya Şirket adına iş ve işlemlerin yürütülmesi sırasında, bilgiyi gizli tutma yükümlülüğü altındaki kişiler haricinde, Şirket içinden ya da dışından kişilere açıklanması içsel bilginin yetkisiz olarak açıklanması olarak kabul edilir. Bu durumda, yetkisiz olarak yapılan açıklamanın içerdiği bilgiler, Şirketimizin yetkili kıldığı kişiler tarafından özel durum açıklaması yoluyla kamuya duyurulur.

Bilginin gizlilik kurallarına tabi olan avukatlara, bağımsız denetçilere, vergi danışmanlarına, kredi kuruluşlarına, finansal hizmet sunanlara, derecelendirme kuruluşlarına vb. açıklanması, bu kişilerin görevlerini yerine getirirken bu bilgiye ihtiyaç duyuyor olmaları şartıyla içsel bilginin yetkisiz olarak açıklanması olarak nitelendirilmez. Bunun için, bilginin açıklanacağı kişinin yasal bir düzenleme, ana sözleşme veya özel bir sözleşme gereğince, söz konusu bilgileri gizli tutma yükümlülüğü altında olması gerekmektedir.

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

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

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

### 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.

a. Genel kurul toplantı tarihi, saati, yeri, gündem maddeleri, genel kurula katılım prosedürü, genel kurula katılmak veya vekaleten oy kullanmak isteyenlerin yerine getirmeleri gereken yükümlülükler ile gündem dışı

konuların genel kurulda görüşülerek karara bağlanması, genel kurulun toplanamaması, toplam pay sayısı ve toplam oy haklarına ilişkin bilgi ile genel kurula katılma hakkının ne şekilde kullanılabilmesi,  
b. 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 istatistiki veriler ile birlikte açıklanır. Bilgiler, dayanağı olmayan abartılı öngörüler içermez, yanıltıcı olmaz ve şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları ile ilişkilendirilebilir nitelikte hazırlanır.

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

#### J. PAY SAHİPLERİ ve MENFAAT SAHİPLERİYLE İLETİŞİM

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

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

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

Yapılacak sunumlar, bilgilendirme toplantıları, basın toplantıları, tele-konferanslar ve birebir görüşmeler mümkün olabildiği ölçüde önceden kamuya duyurulur. Bu toplantılara yönelik hazırlanan sunumlar ve/veya açıklayıcı bilgi notları, tüm pay sahiplerinin ilgili dokümanlara aynı anda ulaşmasını teminen bu toplantılarla eş zamanlı olarak Şirketin internet sitesinde yayınlanır.

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

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

## K. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ VE İÇERİĞİ

Şirketimizin internet sitesi Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında düzenlenmiş olup, erişim adresi [www.dogusgyo.com.tr](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 Etik İlke ve Kurallar**

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

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

Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir.

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

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

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

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

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

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

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

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