

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM I - KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Türkiye’de Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilk olarak 04 Temmuz .2003 tarih ve 35/835 sayılı karar ile Kabul edilerek kamuya açıklanan “Kurumsal Yönetim İlkeleri” Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uluslararası gelişmelerde göz önünde bulundurularak 2005, 2010, 2011 yıllarında güncellenmiştir. 30.12.2011 tarih, 28158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Seri:IV, No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” 2012 ve 2013 yıllarında beş kez değişiklik yapılmıştır. En son olarak 3.1.2014 tarih, 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) yürürlüğe girmiştir.

2014 faaliyet dönemine ait yıllık Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporumuz; Sermaye Piyasası Kurulunun 27 Ocak 2014 tarih, 2/35 sayılı kararı uyarınca, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’ne göre düzenlenmiş Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu Formatına göre-hazırlanmıştır.

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

01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 tarihleri arasında gerçekleşen faaliyetlerimizde, 03 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 gereği zorunlu ilkelere tam uyum sağlanırken, zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlanmaya çalışılmıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne tam uyumun gerçekleştirilmesi adına sürekli olarak şirket içi kurumsal yönetim sistemi uygulamaları geliştirilmeye ve iyileştirilme çalışmaları yapılmaya devam edilmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, 03 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’ne göre yapılması gereken şirket içi düzenlemelerin verilen süreler içinde yapılması çalışmalarını sürdürerek Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili tebliğleri ve 6102 numaralı Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilintili mevzuatlardaki gelişmeleri ve uygulamaları dikkate alınarak gerekli çalışmalar yapmaya devam edecektir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 13.06.2013 tarih, 28676 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)” II. Bölüm Madde 9 gereğince Finansal raporlarda ve Faaliyet raporlarında sorumluluk beyanları;

01 01 2014-31 03 2014 dönemine ait finansal raporlar, 09 05 2014
01 01 2014-30 06 2014 dönemine ait finansal raporlar, 11 08 2014
01 01 2014-30 09 2014 dönemine ait finansal raporlar, 10 11 2014
tarihlerinde Kamuyu aydınlatma platformunda duyurulmuştur.

2014 yılı içerisinde de Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulan komiteler etkin olarak faaliyetlerini sürdürmüşlerdir. Şirketimizce 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 faaliyet döneminde, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuş olup, uygulanamayan kurumsal yönetim ilkeleri nedeniyle yönetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar çatışması

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

olmadığını ve faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların şirketin finansal durumunu tam olarak yansıttığına ve şirketin mevzuata tam olarak uyduğunu beyan ederiz.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Mustafa Doğrusoy
Başkan

Mustafa Ahmet Ünaydın
Üye

Hasan Hüsnu Güzelöz
Üye

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

2.1.1. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve SPK düzenlemelerine uygun olarak pay sahipleri ile Şirket arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve pay sahiplerinin bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak amacıyla oluşturulan “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi” Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11’e göre yeniden yapılandırılarak, 25 Haziran 2014 tarih, 2014/387 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile “Yatırımcı İlişkileri Bölümü” kurulmuştur ve Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ilan edilmiştir. Tebliğin ilgili maddesi gereği bu bölüm doğrudan ortaklık Genel Müdürüne doğrudan bağlı olarak çalışmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü’nün amacı; tüm paydaşlarımıza mevzuatlara uygun olarak bilgilendirmeleri yapmak ve kamuoyu ile şeffaflıkla paylaşmaktır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü sorumluluğunda, pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmeleri sağlanmaktadır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi Hasan Hüsnu GÜZELÖZ, bölüm personeli ise Nazlı YILMAZ’dır.

2.1.2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü İletişim bilgileri;

Hasan Hüsnu Güzelöz – Bölüm Yöneticisi

Tel: 0 212 335 2850

Faks:0 212 335 2899

E-Posta Adresi: Hguzeloz@dogusgrubu.com.tr

Nazlı Yılmaz – Bölüm Personeli

Tel: 0 212 335 2850

Faks:0 212 335 2899

E-Posta Adresi: nazliyi@dogusgyo.com.tr

2.1.3. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi Hasan Hüsnu GÜZELÖZ, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahiptir ve ortaklıkta tam zamanlı yönetici olarak çalışmaktadır.

2.1.4. 03 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği 30 Aralık 2014 tarih ve 2014/400 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu’na 2014 Yılı Yatırımcı İlişkileri ve Mevzuat Uyum Raporu sunulmuştur ve Yönetim Kurulunda kabul edilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 2.1.5. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde pay sahiplerinden yatırımcı ilişkileri bölümüne bilgi edinme amaçlı telefon, elektronik posta veya internet yolu ile yapılan 100'ün üzerinde başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir.
- 2.1.6. Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve şirket içi düzenlemelerimize uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak her türlü önlem alınmaktadır.
- 2.1.7. Pay sahiplerimizin taleplerinin yerine getirilmesinde ilgili mevzuata ve Esas Sözleşmeye uyuma azami özen gösterilmekte olup 2014 yılında pay sahipliği haklarının kullanımı ile ilgili olarak Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye intikal eden herhangi yazılı/sözlü şikâyet veya bu konuda bildiğimiz dâhilinde şirketimiz hakkında açılan herhangi bir idari/kanuni takip yoktur.

2.1.8. Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü:

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlanması,
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlanması,
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dökümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirlerin alınması,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.
- Sermaye Piyasası mevzuatına ve ilintili tebliğlere ve faaliyetlerde dayanak alınan kanun ve yönetmeliklere uygun olarak pay sahipleri ile ilgili her türlü görevleri yerine getirilmesi,
- 27 Aralık 2013 tarih, 28864 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01 Ocak 2014'de yürürlüğe giren Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği (VII-128.6)'e uygun olarak tüm işlemlerin gerçekleştirilmesi,
- Mevzuatlara uygun olarak, faaliyetlere ilişkin gerekli açıklamaların Kamuoyu Aydınlatma Platformunda, Merkezi Kayıt Kuruluşunda, Kurumsal internet Sitesinde zamanında yapılmasını sağlanması,
- Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Ek 1 Madde 4.5.10'e uygun olarak, Kurumsal Yönetim Komitesinin gözetim görevini yapmasına olanak sağlanması,
- Yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kere yönetim kuruluna rapor hazırlayarak sunmak. Yıllık ve dönemsel faaliyet raporlarının hazırlanmasını ve bunların mevzuata uygun olacak şekilde kamuoyu ile paylaşılmasının sağlanması,
- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasının sağlanması,
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Pay sahipleri ile şirket üst yönetimi ve yönetim kurulu arasında bir köprü görevi üstlenerek bilgi akışının temin edilmesi,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirlerin alınması,
- Kurumsal Yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek gibi başlıca görevleri vardır.

2.1.9. Kurumsal Yönetim Komitesi Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Ek 1 Madde 4.5.10 uyarınca yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetme görevini hassasiyetle yerine getirmektedir.

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

- 2.2.1. Pay sahiplerinin bilgi talepleri, kamuya açıklanmamış, gizli ticari sır niteliğindeki bilgiler; Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu mevzuatı gereğince kapsam dışında tutularak, açık ve net olarak cevaplanırken, özel durum açıklamaları öncelikle KAP sisteminde duyurulmakta olup aynı gün içerisinde şirketimiz internet sitesinde de yayınlanmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi alma ve inceleme haklarına saygı duyularak, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır.
- 2.2.2. İstenen bilgiler yıl içerisinde çoğunlukla elektronik posta yolu veya telefon ile gerçekleşmiştir. Pay Sahipleri İle İlişkiler birimine gelen bilgi talepleri genellikle aşağıdaki konularda gerçekleşmiştir;
- Açıklanan finansal tablolar ile ilgili bilgiler
 - Şirketin olası yatırım kararları ve mevcut kira gelirleri ile ilgili bilgiler
 - Açıklanan portföy tabloları ile ilgili bilgiler
 - Özel durum açıklamaları ile ilgili bilgiler
 - Sermaye yapısı ile ilgili bilgiler
 - Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili bilgiler
 - Borsa da işlem gören hisselerimizin fiyat performansı ile ilgili sorular
- 2.2.3. Üniversiteler ve çeşitli kamu kuruluşlarından gelen bilgi talepleri de hassasiyetle cevaplanmaktadır. Şirket faaliyetleri ve şirketin genel işleyişi hakkında bilgi sahibi olmak isteyen tüm kişi ve kuruluşların doğru ve güncel bilgi sahibi olabilmeleri adına şirket internet sitesi düzenli olarak güncellenmektedir.
- 2.2.4. Doğuş GYO A.Ş.'nin Esas Sözleşmesinde özel denetçi atanmasına ilişkin bir hüküm mevcut değildir. Türk Ticaret Kanunu'nun 438-443 Maddeleri uyarınca her pay sahibi pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi almak veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile Genel Kuruldan isteyebilir. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 dönemi içerisinde pay sahiplerince özel denetim talebi olmamıştır. Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da belirlenen Bağımsız Denetim Şirketi tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.
- 2.2.5. Yatırımcı taleplerinin cevaplanmasında mevzuata uyum konusunda gerekli hassasiyet azami olarak gösterilmiş olup, 2014 yılında pay sahiplerinin haklarını kullanımı ile ilgili şirketimize yansıyan herhangi bir olumsuz geri dönüş veya bu konuda bilgimiz dahilinde şirketimiz hakkında açılan İdari ve kanuni takip bulunmamaktadır.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

- 2.3.1. Genel Kurul toplantılarımız, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınarak, pay sahiplerinin yeterli bilgilenmesine imkan verecek şekilde yapılmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 2.3.2. Genel Kurul toplantısı öncesinde, gündem maddeleri ile ilgili olarak bilgilendirme dokümanı hazırlanmakta ve kamuya duyurulmaktadır.
- 2.3.3. Genel kurula davet, katılım, toplantıda izlenecek yöntem, genel kurul kararlarının ilanı gibi hususlar şirketimizin halka açıklık oranı da dikkate alınmak suretiyle paydaşlarımızın katılımını arttırmak, pay sahiplerine en fazla yararı sağlamak, yönetim ve işleyişte sağlanmış verimliliğin devamını gözetmek amacıyla kurumsal yönetim ilkelerinin genel kurula katılım hakkı başlıklı bölümünde belirtilen esaslar dahilinde yürütülür. Tüm bildirimlerde Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerine ve diğer mevzuatlara uyulmaktadır.
- 2.3.4. Olağan Genel Kurul, Şirket'in her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümleri gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.
- 2.3.5. Genel kurul toplantısının yeri, tarih ve saati, gündem, vekâletname örneği 05 03 2014 tarih ve 8521 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 2.3.6. 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 26 Mart 2014 tarihinde şirket merkezinde 212.445.562,217 nisapla gerçekleşmiştir. Genel Kurulumuz T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisi gözetiminde söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmış, ancak pay sahipleri dışında katılan olmamıştır.
- 2.3.7. 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı ilanı ve Bilgilendirme Dökümanı Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla 05 03 2014'de pay sahiplerine ve kamuya duyurulmuş ve Genel Kurul ile ilgili duyurular, Merkezi Kayıt Kuruluşunun elektronik Genel kurul sisteminde ve şirketin internet sitesinde yer verilmiştir.
- 2.3.8. 2013 yılı olağan Genel Kurul öncesi, Yıllık faaliyet raporu, finansal rapor ve finansal tablolar, Genel Kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan "bilgilendirme dokümanı" ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile Esas Sözleşme'nin son hali; Genel Kurul toplantısına davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine açık tutularak, incelenme olanağı yaratılarak, Genel kurula katılım kolaylaştırılmıştır.
- 2.3.9. Genel kurul gündeminde, başlıkları açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmiştir.
- 2.3.10. Genel kurul için pay sahipleri gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak herhangi bir talep iletmemiştir.
- 2.3.11. Olağan Genel Kurula ilişkin olarak hazırlanan ve imzalanan Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazirun Cetveli www.dogusgyo.com.tr internet sitemizde ilan edilmiştir.
- 2.3.12. 29 Ağustos 2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğe" uygun olarak Genel Kurul toplantılarımız, kamuya açık ve e-Genel Kurul şeklinde yapılmaktadır. Genel Kurul, pay sahipleri tarafından izlenebilmektedir ve pay sahiplerinin sormuş oldukları sorulara özenle cevap verilmektedir.
- 2.3.13. Genel Kurul Toplantısı Davet Kararı, Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve şirket Esas Sözleşmesi hükümlerine göre Yönetim Kurulu'nca alınmaktadır ve ilgili Yönetim Kurulu Kararı alındığı anda Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) E-Şirket ile Elektronik Portalı KAP sistemi aracılığı ile açıklanarak kamuoyu bilgilendirilmektedir. Ayrıca Genel Kurul toplantısına ilişkin davet, gündem ve vekaletname örnekleri ve diğer ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelere uymak kaydıyla

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- yayınlanarak, www.dogusgyo.com.tr adresinde yer alan internet sitemize de koyulmaktadır. Tüzel kişi pay sahiplerine ayrıca Genel Kurul Toplantısına ilişkin mektup gönderilmektedir.
- 2.3.14. 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 21 gün önceden yapılır ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanır.
- Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasına ait ilanların süresi hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur.
- Genel Kurul Toplantısı öncesinde gündem maddeleri ile ilgili gerekli dökümanlar kamuya yasal süreçleri içerisinde ve mevzuata uygun olarak duyurulur.
- 2.3.15. Genel Kurul gündem maddelerine bağlı kalınarak; yıl sonu bağımsız dış denetim raporu ve yasal denetçi raporu, finansal tablolar, yıllık faaliyet raporu, kurumsal yönetim uyum raporu, kar dağıtım politikası, Esas Sözleşmede değişiklik yapılacaksa değiştirilen metnin eski ve yeni şekillerini içeren tadil tasarıları, SPK ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığında alınan ön izinler, şirketin ortaklık ve pay yapısı, yönetim kurulu üyeleri ile ilgili değişiklikler ve aday gösterilecek üyeler ile ilgili mevzuat gereği verilmesi gereken bilgiler, şirketin mevzuata göre önemli nitelikte sayılan işlemleri ile ilgili bilgiler ve pay sahipleri ile SPK'nın eğer varsa gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri; Genel Kurul toplantısı ilan tarihinden itibaren şirket merkezinde ve şirketin internet sitesinde yasal sürelerine uyularak pay sahiplerinin bilgi ve incelemelerine açık tutulmaktadır.
- 2.3.16. Genel Kurul toplantıları öncesinde Vekaleten Oy Kullanma Formu, Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması halinde Vekaletname Formu sahiplerimizin kullanımına sunulmuştur. Ayrıca genel kurul öncesi bağımsız yönetim kurulu adaylarının bilgileri ve bağımsızlık niteliğine sahip olunup olunmadığına dair belgeler pay sahiplerinin ve tüm kamunun incelemesine sunulmuştur.
- 2.3.17. 26 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmış, ancak pay sahipleri dışında katılan olmamıştır.
- 2.3.18. 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılmış, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verilmiş ve sağlıklı bir tartışma ortamı yaratılmıştır. Toplantıya şahsen ve elektronik katılımı katılan pay sahiplerinden gündemle ilgili veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı soru gelmemiştir.
- 2.3.19. 26 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Genel Kurul toplantısında 5 (beş) Yönetim Kurulu üyesi, Genel Müdür, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı, Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi, Hukuk Müşaviri ve gündemde özellik arz eden konularla ilgili açıklama yapmak üzere diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer, dışarıdan hizmet sağlanan şirket yetkilileri ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere hazır bulunmuşlardır.
- 2.3.20. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 1.3.6. ile Türk Ticaret Kanunu madde 395, madde 396 gereğince Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapmadıkları, ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapmadıkları, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmedikleri genel kurul gündemine ayrı madde olarak konulmuş ve genel kurulda bildirilmiş ve toplantı tutanağına işlenmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 2.3.21. 2013 yılı Olağan Genel Kurul’unda gündem maddesi olarak yer alan şirketin bağış ve yardımlara ilişkin olarak; 2013 yılı içinde herhangi bir bağış ve yardım olmadığına dair bilgi pay sahiplerine sunulmuştur. Şirket Yönetim Kurulu tarafından verilen önerge doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kanunu’nun 19. Maddesi çerçevesinde; Şirketin 2014 yılı içinde gerektiği takdirde, yapılacak bağış ve yardımların toplam tutarının 1.000.000-TL ile sınırlandırılması ve 05 Mart 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında oluşturulan Şirket “Bağış ve Yardım Politikasının” bu sınırlama doğrultusunda tadil edilmesi hususu pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- 2.3.22. Elektronik ortamda katılan bir pay sahibi, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca kadın yönetim kurulu üyesi atanıp atanmayacağı hususunda soru yöneltmiş olup, toplantı başkanı ve şirket genel müdürü tarafından ilerki dönemlerde bu konunun gündeme alınacağını belirtmişlerdir.
- 2.3.23. Genel kurul kararları 09 Nisan 2014 tarihinde tescil edilmiş olup, 15 Nisan 2014 tarih ve 8550 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiş, 09 Nisan 2014 tarihinde Kamuyu Aydınlatma platformunda duyurulmuştur.
- 2.3.24 01 01 2004-31 12 2014 döneminde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

2.3.25. Genel Kurula Katılım Esasları

Şirketimizin % 0,83 payına sahip olan A tipi hisseler nama, %99,17 oranına sahip B tipi hisseleri ise hamiline yazılıdır. Toplam sermayenin %83,75’lik kısmı halka açık senetlerden oluşmaktadır. Yönetim kurulunca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’den (MKK) sağlanacak “ Pay Sahipleri Çizelgesi”ne göre düzenlenecek “Genel Kurul Toplantısına Katılabilecekler Listesi”nde yer alan bütün pay sahiplerimiz genel kurul toplantısına fiziki ortamda veya elektronik ortamda katılabilirler. Bu pay sahipleri genel kurul toplantılarına bizzat kendileri katılabilecekleri gibi üçüncü bir kişiyi de temsilci olarak gönderebilirler.

Gerçek kişi pay sahipleri, Genel Kurula katılabilecekler listesini kimliklerini ibraz etmek suretiyle, tüzel kişi pay sahipleri ise tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleriyle birlikte yetki belgelerini ibraz etmek suretiyle imzalayarak genel kurul toplantısına katılabilirler. Gerçek veya tüzel kişi pay sahiplerini temsilen genel kurula katılacakların ayrıca temsil belgelerini de ibraz etmeleri zorunludur. Pay sahiplerinin vekilleri vasıtasıyla toplantıda temsil edilebilmeleri için temsil belgesinin noter onaylı şekilde düzenlenmesi veya noter onaylı olmayan temsil belgelerinde noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanının eklenmesi gerekmektedir. Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından kayden izlenen borsaya kote Şirketimizin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılma, temsilci tayin etme, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme işlemleri MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden yapılacaktır. Bu nedenle EGKS’de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK ve e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyen hak sahipleri bu tercihlerini genel kurul tarihinden bir gün öncesine kadar EKGS’den bildirmelidirler. Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla vekaletnamelerini Şirket merkezimizden veya Şirket internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda, 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren II.30.1 sayılı “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği”nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirket Merkezimize ibraz etmeleri gerekmektedir.

Genel kurula elektronik ortamda veya fiziki olarak hak sahibi yerine temsilcinin katılacağı durumda, temsilcinin kimlik bilgisinin EGKS’ye kaydedilmesi zorunludur. Genel kurula

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

elektronik ortamda katılım, hak sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile EGKS'ye girmeleriyle gerçekleşecektir.

Genel Kurul toplantılarımız şirket merkezimizin bulunduğu adreste yapılmaktadır.

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

2.3.26. Toplantı Tutanakları

Toplantı tutanaklarına www.dogusgyo.com.tr adresindeki internet sitemizden ve Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Bilgi Portalı içinde yer alan e-Genel Kurul bölümünden ulaşılabilmektedir. Ayrıca şirket merkezinde bu tutanaklar hissedarlarımızın incelemesine açık olup; talep edenlere verilmektedir.

2.3.27. Özellik Arz Eden Kararlar

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1 Tebliği gereğince;

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

A- Taraflar

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

B- Özellik Arz Eden Kararlar

- a) Ortaklık tarafından varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanmasını gerçekleştirecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (a) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarının ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- i) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
 - j) Ortaklık ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
 - k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (a) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.
- Ortaklıklar ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Kurul tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri saklıdır.
- Ortaklıkların aktif toplamalarının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'nın 408inci maddesinin 2inci fıkrasının (f) bendi ile kanunun 23üncü maddesi hükümleri uygulanmaz.

2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları

- 2.4.1. Genel Kurul toplantılarımızda oylar, Yönetim Kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış olan iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.
- 2.4.2. Şirketimizde oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta; her pay sahibine, oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır. Şirketimizde azınlık haklarının kullanımına azami özen gösterilmektedir. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde azınlık pay sahiplerimiz tarafından şirketimize ulaşan herhangi bir eleştiri veya şikâyet olmamıştır. Şirketimiz hisseleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Şirket esas sözleşmesinde (A) Grubu Payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Şirketimiz paylarını ellerinde bulunduran pay sahiplerinin her pay için bir oy hakları bulunmaktadır. Bunun dışında Şirketimizde pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketimizde oy hakkına haiz bulunan imtiyazsız pay sahibi bu hakkını kendisi kullanacağı gibi pay sahibi olmayan üçüncü bir şahıs vasıtasıyla da kullanabilir. Esas sözleşmemizde imtiyazsız paylar için, pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen hüküm bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu adayları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararıyla göreve getirilir.
- 2.4.3. Şirketimizin sermayesinde karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.
- 2.4.4. Azınlık payları yönetimde temsil edilmemekte olup ana sözleşmemizde de yer verilmemiştir.
- 2.4.5. Mevzuat ve esas mukavelede yer alan özel hükümler saklı kalmak üzere Genel Kurul toplantısında oylama elektronik oy kullanımı ile açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır.

2.5. Kar Payı Hakkı

- 2.5.1. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince şirketimiz internet sitesinde Kar Dağıtım Politikası yayınlanarak ortaklarımızın bilgi edinmeleri sağlanmıştır. Kar Dağıtım Politikası, www.dogusgyo.com.tr adresinde duyurulmaktadır.
- 2.5.2. Şirket karının dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukaveleimizde 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. Şirket kar dağıtım ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.
- 2.5.3. Şirket'in finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun özsermaye kalemleri ile mahsup edilmesi zorunludur. Ancak mevzuat gereği veya vergisel yükümlülük doğurması nedeniyle mahsup edilemeyen geçmiş yıl zararları net dağıtılabılır karın tespitinde indirim konusuna edilebilir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 2.5.4. Ortaklığın kar dağıtım politikası 26 Mart 2014 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve ortaklığın internet sitesinde kamuya açıklanmış ve kar dağıtım politikasına faaliyet raporunda yer verilmiştir.
- 2.5.5. Ortaklığımızın 26 Mart 2014 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 2013 yılı faaliyet karına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisi ile; Şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2013 yılı VUK'na göre hazırlanmış mali tablolarında oluşan 3.234.600,72-TL dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak olağanüstü yedekler hesabına aktarılması ve kar dağıtımı yapılmamasına oy çokluğu ile karar verilmiştir.
- 2.5.6. 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.
- 2.5.7. Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.
- 2.5.8. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Kâr payının taksitle ödenmesi Sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak gerçekleştirilir.
- 2.5.9. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kâr payı imtiyazına ilişkin haklar saklıdır. Sermaye Piyasası Kanununun 20.maddesi uyarınca, bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı bir önceki yıla ait dönem kârının yarısını aşamaz. Önceki dönemde ödenen kâr payı avansları mahsup edilmeden ilave kâr payı avansı verilmesine ve kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.
- 2.5.10. Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği Kurulca belirlenen kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Genel Kurul'da karara bağlanan kar dağıtımının yeri ve zamanı şirket merkezinin bulunduğu yerde bulunan bir gazete ile, Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla yapılan özel durum açıklamasıyla ve şirketin internet sitesinde ilan edilmek suretiyle kamuya duyurulur.
- 2.5.11. Genel kurul tarafından pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verilen kâr payı tutarı, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı olarak ve aynı usul ve esaslar çerçevesinde ödenir. Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.
- 2.4.12. **2013 Yılı Temettü Dağıtım**
Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları www.dogusgyo.com.tr adresinde yer alan internet sayfamızdaki "Yatırımcı Köşesi" bölümü altında Genel Kurul yer alan "2013 Kar Dağıtım Önerisi" kısmında yer almaktadır.
03 Mart 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2013 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir. 26 Mart 2014 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ilgili karar onaylanmıştır.
- 2.6. **Payların Devri**
Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

- 3.1.1. Şirketimizin kendine ait İnternet sitesi, Türk Ticaret Kanunu'nun 1524'üncü maddesine göre ve Sermaye Piyasası Kurulunun mevzuatlarının öngördüğü şekilde (www.dogusgyo.com.tr) adresinde faaliyet göstermekte kamunun aydınlatılmasında Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir. İnternet sitemiz 07.10.2013 tarihinde tescil edilmiş olup 11.10.2013 tarihli 8424 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazete'sinde yayımlanmıştır.
- 3.1.2. Şirketimizin antetli kağıdında ve basılı dokümanlarında internet sitemizin adresi mevcuttur. İnternet sitemizin yönetimi ve içeriğine ilişkin esaslar, "bilgilendirme politikası"nda yer almaktadır. Şirketin internet sitesindeki bilgiler sürekli olarak güncellenir ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış açıklamalar ile tutarlıdır. Mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgiler ve bunun yanı sıra şirketimize ait kurumsal bilgiler, stratejik hedef ve ilkeler, özel durum açıklamaları, bağımsız denetim raporları, Yönetim Kurulu Üyeleri ve şirket üst yönetimi hakkında bilgiler, şirketin organizasyonu ve ortaklık yapısı, ticaret sicil bilgileri, KAP sisteminde yapılan özel durum açıklamaları, hisse senedi ve performansına ilişkin bilgi ve grafikler, faaliyet raporları, izahnameler ve halka arz sirküleri, şirket Esas Sözleşmesinin son hali, Genel Kurul toplantı gündemleri, katılım cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu, çağrı bilgi formları, kar dağıtım ve bilgilendirme politikası, ilişkili taraflarla ilgili işlemlere ilişkin bilgiler, kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu, şirket tarafından oluşturulan etik kurallar, ücretlendirme politikası, bağış ve yardımlara ilişkin politikası ve kanunen yapılması gereken ilanlar bize ulaşın başlığı altında yatırımcıların bilgi taleplerini ve sorularını Şirket'e ulaştırmaları sağlanır.
- 3.1.3. Şirketimizin sermaye ve ortaklık yapısı ile imtiyazlı paylara ilişkin bilgiler internet sitemizde güncel olarak yer almaktadır. Şirket sermayesinin %5'i ve üzerinde hisseye sahip gerçek kişi nihai hakim pay sahibi bulunmamaktadır.
- 3.1.4. İnternet sitesinin içeriğinin hazırlanması, daima güncel tutulması, ilave bilgilerin eklenmesi, Yatırımcı İlişkileri Bölümü sorumluluğundadır.
- 3.1.5. Ayrıca "Sermaye Şirketlerinin Açacakları İnternet Sitelerine Dair Yönetmelik" ile TTK'nın 1524. Maddesinin birinci fıkrası ile internet sitesinin belirli bir bölümünün kanunen yapılması gereken ilanların yayınlanması için bilgi hizmetlerine ayrılmasına ilişkin usul ve esaslar dahilinde Yönetmeliğin 7. Maddesi gereğince payları kayden izlenen şirketlerin Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı destek hizmetinin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK)'den almakta ve kanunen yapılması gereken ilanlara MKK'nın e-Şirket: Şirketler Bilgi Portalı üzerinden erişilmektedir.

3.2. Faaliyet Raporu

- 3.2.1. Şirketimizin hem yıllık hem de üçer aylık dönemler itibariyle hazırlanan Faaliyet Raporları, kamuoyunun ve pay sahiplerinin şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır. Ayrıca şirketin Yıllık Faaliyet Raporlarındaki bilgilerin Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ile uyumlu olmasına azami özen gösterilir.
- 3.2.2. Şirket Faaliyet raporumuzu hazırlarken;
- 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'e
 - Sermaye Piyasası Kurulunun, 13.6.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)'e
 - Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.8.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmeliğe

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 13.01.2011 tarihinde kabul edilen, 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na
 - 26.06.2012 tarihinde kabul edilen, 30.6.2012 tarihli ve 28339 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6335 sayılı Türk Ticaret Kanunu ile Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a ve Sermaye Piyasası ilgili mevzuatlarına uygun olmasına titizlikle dikkat edilmiştir.
- 3.2.3. Faaliyet raporumuzun ilgili bölümlerinde;
- 3.2.3.1. Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye ve yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin beyanlarına,
 - 3.2.3.2. Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esaslarına ve komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine,
 - 3.2.3.3. Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,
 - 3.2.3.4. Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgiye,
 - 3.2.3.5. Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
 - 3.2.3.6. Şirketin yatırım danışmanlığı, dışarıdan hizmet aldığı şirketler ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkında bilgiye,
 - 3.2.3.7. Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgiye,
 - 3.2.3.8. Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye, yer verilmiştir.
- 3.2.4. Yönetim kurulunda;
- 01 Ocak 2014-31 Mart 2014 dönemine ait faaliyet raporları ve finansal raporlar için; 09 Mayıs 2014 tarih, 2014/385 sayılı,
 - 01 Ocak 2014-30 Haziran 2014 dönemine ait faaliyet raporları ve finansal raporlar için; 11 Ağustos 2014 tarih, 2014/392 sayılı,
 - 01 Ocak 2014-30 Eylül 2014 dönemine ait faaliyet raporları ve finansal raporlar için; 10 Kasım 2014 tarih, 2014/396 sayılı kararlar alınmıştır.

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHIPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

- 4.1.1. Menfaat sahibi, şirket ile doğrudan ilişki içerisinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılan bir tanımlamadır. Şirketimiz işlem ve faaliyetlerinde, tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermektedir ve bu konularda yeterli bilgilendirmeler yapılmaktadır.
- 4.1.2. Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında internet sitesinde bilgilendirilmektedir. Kamuyu aydınlatma platformunda yapılan duyurularla bilgilendirme yapılmaktadır.
- 4.1.3. Menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemler konusunda bir görüşleri olduğunda bunları Yatırımcı İlişkileri Bölümü aracılığıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi olanağı mevcuttur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

4.1.4. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde menfaat sahipleri tarafından Yatırımcı İlişkileri Bölümüne ulaşmış mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemler konusunda bildirim bulunmamaktadır.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

- 4.2.1. Şirketimizin % 25,02'lik halka açıklık oranı dikkate alınarak şeffaf, dürüst ve hesap verebilir bir yönetim anlayışı içinde şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde çalışanlarımız başta olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katkıda bulunmalarını sağlayacak kanallar açık tutulmaktadır.
- 4.2.2. Şirketimiz şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde başta çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller geliştirmeye çalışmaktadır.
- 4.2.3. Pay sahiplerinden ulaşan görüşler, üst yönetimin değerlendirmesine sunulmakta ve çözüm önerileri ve politikalar geliştirilmektedir. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı haftalık toplantılar düzenlenmektedir. Bu toplantılarda şirket faaliyetleri ile ilgili çalışanların görüş ve önerileri değerlendirilmektedir.
- 4.2.4. 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.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

- 4.3.1. Şirketin kamuya açıklanmış ayrı bir insan kaynakları departmanı ve insan kaynakları politikası bulunmamaktadır. Bu konuda Doğuş Grubu'nun uygulamaları takip edilmektedir. Şirketimizde; 30 Aralık 2014 tarih, 2014/400 sayılı Yönetim Kurulu toplantısı sonucu kabul edilmiş bir Personel Tazminat Politikası mevcuttur. Gerektiğinde güncellenmektedir.
- 4.3.2. Şirketin sınırlı faaliyet konusu nedeniyle az sayıda çalışanı olmasına rağmen;
- 4.3.2.1. Şirketimizde; çalışanların motivasyonunun ve kuruma bağlılıklarının ön planda tutulmasına özen gösterilir.
- 4.3.2.2. Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitimlere önem verilir.
- 4.3.2.3. Sürekli eğitim ve kendini geliştirme ortamı oluşturularak, eğitim, terfi ettirme konularında çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve yeteneklerini arttırmalarına yönelik eğitim programlarına iştirak etmeleri sağlanmaktadır.
- 4.3.2.4. Çalışanların kariyerlerinin organizasyonun ihtiyaçları doğrultusunda planlanması ve geliştirilmesine özen gösterilmektedir.
- 4.3.2.5. Çalışanlara sunulan haklarda adil davranılır. Adil ücretlendirme ve ödüllendirme uygulamaları yapılmaktadır.
- 4.3.2.6. Personel alımında faaliyet konusunun gerektirdiği nitelikler ve eğitime sahip, nitelik ve ihtiyaçlara göre eleman alınması esastır.
- 4.3.2.7. Çalışanların performansları gözetilerek ve değerlendirilerek onurlandırılır. Terfileri desteklenir. Eleştirilerde kişilik haklarına saygılı olunur.
- 4.3.2.8. Çalışanlarımıza sunulan çalışma ortamı güvenli, konforlu, ileri teknolojik alt yapıya sahip ve verimliliğin en üst düzeyde sağlanmasına yönelik olarak tasarlanmıştır.
- 4.3.2.9. Çalışanlar şirketin finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık ve kendilerini ilgilendiren diğer konularda bilgilendirilmektedir.
- 4.3.2.10. Çalışanlarımız sağlık ve hayat sigortası ile çeşitli risklere karşı korunma altına alınmıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 4.3.2.11. Çalışanlarımız arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı ayırım yapılmamakta ve eşit muamele edilmektedir. Bu konuda şirketimiz yönetimine ve/veya Yönetim Kurulu Komitelerine ulaşan herhangi bir şikayet bulunmamaktadır.
- 4.3.2.12. Şirket çalışanlarının sayısı itibarıyla sendikaları bulunmamakta olup, toplu iş sözleşmesi gibi gelişmeler yoktur. İzin almak kaydı ile dernek kurma veya üye olmaları kısıtlanmamıştır.
- 4.3.2.13. Ücret Komitesi görevlerini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim kuruluna ücret artışları önerisini yaparken hassasiyet göstermekte, sektör ortalamaları ve DOĞUŞ Grubu ücret artış oranlarını değerlendirmekte ve görev değişikliği, terfi gibi durumları da göz önünde tutmaktadır.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

- 4.4.1. Şirket faaliyetlerini internet sitesi vasıtasıyla açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütür. 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.

- 4.4.2. Şirket etik kuralları 07 Mart 2012 tarih, 2012/326 sayılı Yönetim Kurulunda görüşülerek kabul edilmiştir.

- 4.4.3. Şirket etik kuralları İnternet sitemizde (www.dogusgyo.com.tr) duyurulmaktadır.

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

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

BÖLÜM V – YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

5.1.1. Yönetim kurulu şirketin vizyon, misyon ve stratejik hedeflerini internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuoyuna açıklamaktadır. Şirketimiz Yönetim Kurulu altı üyeden oluşmaktadır. Altı kişilik Yönetim Kurulu yapımız hızlı ve rasyonel kararlar alınmasına ve kurumsal yönetim ilkeleri gereği kurulması zorunlu olan komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir şekilde yürütmelerine imkan sağlayacak şekilde oluşturulmuştur. Yönetim kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur, Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim Kurulu’nun bir üyesi icracı, beş üyesi ise icracı değildir. İcrada görevli olmayan üyelerden ikisi bağımsız üyedir. Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilirler. Yönetim Kurulu komite Başkanları ve üyelerinin çoğunluğu Bağımsız üyelerden oluşmaktadır.

Adı, Soyadı	Ünvanı	İcra Durumu	Bağımsızlık Durumu	Komite Görevi
Hüsnü AKHAN	Başkan	İcracı değil		
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Üye	İcracı değil		
Hayrullah Murat AKA	Üye	İcracı değil		
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Üye	İcracı		Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi
Mustafa Sabri DOĞRUSOY	Üye	İcracı değil	Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
Mustafa Ahmet ÜNAYDIN	Üye	İcracı değil	Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

5.1.2. Altı kişilik Yönetim kurulunun iki üyesi bağımsız üye statüsünde olup istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğuş Holding A.Ş. ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır. Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nin eki “Ek-1 Sermaye piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin 4.3.6. maddesine göre Bağımsız üyeler bağımsızlık kriterlerine sahiptirler. Bu belge internet sitesinde ve faaliyet raporumuzda mevcuttur. Bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, 26 Mart 2014 tarihinde seçildikleri Genel Kurul’a sunulmuştur. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde mevcut Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıracak bir durum ortaya çıkmamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 5.1.3. Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında üstlenecekleri görevler şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesi ile belirli kurallara bağlanmıştır. Üyelerin nitelikleri konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatının sınırlayıcı hükümlerine uyulmaktadır.
- 5.1.4. Şirket Yönetim Kurulu üyeleri 26 Mart 2014 tarihli olağan genel kurul toplantısında 2014 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmiş ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 374'üncü ve 375'inci maddelerinde belirtilen yetkilere haiz bulunmaktadırlar.
- 5.1.5. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçildiği Genel Kurul toplantılarını müteakip, Yönetim Kurulu toplanarak Başkan ve üyelerin görevlerini tespit etmektedir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. 09 Nisan 2014 tarih, 2014/383 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, Yönetim kurulu görev dağılımı yapılmış ve 28 04 2014 tarih ve 8558 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 5.1.6. Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin faaliyetlerimizi belirleyen Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1'de belirlenen şartlara, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri; Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.6 maddesi şartlarını taşıması zorunludur. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. Maddesinde belirtilmiştir.
- 5.1.7. 26 Mart 2014 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 1.3.6. maddesi ile 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 nitelikteki işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususu yapılaşma müzakereler sonucunda pay sahiplerinin oy birliği ile kabul edilmiştir. Şirket yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış oldukları herhangi bir işlem yoktur.
- 5.1.8. Ayrıca Bağımsız Üyeler;
- 5.1.8.1. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamıştır.
- 5.1.8.2. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin her türlü denetim, derecelendirilme ve danışmanlık hizmeti alınan şirketlerde, önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak ve önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmamışlar, yönetim kurulu üyesi olmamışlardır.
- 5.1.8.3. Üstlendikleri görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahiptirler.
- 5.1.8.4. Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmamaktadırlar.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 5.1.8.5. Türkiye’de ikamet etmektedirler.
- 5.1.8.6. Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki olası çıkar çatışmalarında tarafsızlıklarını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahiptirler.
- 5.1.8.7. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendikleri görevleri gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilmektedirler.
- 5.1.8.8. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamışlardır.
- 5.1.8.9 Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olmama şartına uyum sağlamaktadırlar. Bağımsız üyelerden biri Doğuş Grubu şirketi Yönetim Kurulunda Bağımsız üye olarak yer almaktadır.
- 5.1.8.10. Toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almama şartına uygundurlar.
- 5.1.9. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin nitelikleri, görev süresinin belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Esas Sözleşmeye uygun hareket edilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayı, mevzuat, Esas Sözleşme ve taşınması gerekli kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada verir.
- 5.1.10. 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 sağlanması teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.
- 5.1.11. 01 Ocak 2014-31 aralık 2014 faaliyet döneminde mevcut bağımsız üyelerimizin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.
- 5.1.12. Yönetim kurulu üyeleri çıkar çatışmasına yol açmayacak şekilde başka şirketlerde yönetici ve yönetim kurulu üyesi olarak yer almakta, başka şirketlere danışmanlık hizmeti vermektedirler. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışındaki görevleri, Genel Kurula sunulan bilgilendirme dokümanında ve grup içi ve grup dışı ayrımı da belirtilerek Faaliyet raporlarındaki ve internet sitemizdeki özgeçmişlerde yer almaktadır.

5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

- 5.2.1. Yönetim kurulu risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin uzun vadeli çıkarlarını gözetir, şirketin stratejik hedeflerini tanımlar, yönetimin performansını denetler, şirket faaliyetlerinin esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve politikalara uygunluğunu gözeterek şirketi idare ve temsil eder.
- 5.2.2. Yönetim kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir biçimde yürütür, risklerin etkilerini en aza indirecek şekilde ve ilgili yönetim komitesinin görüşünü alarak iç kontrol sistemini oluşturur, iç denetim sisteminin işleyişine ilişkin faaliyet raporunda bilgi verir, şirket ile pay sahipleri arasındaki iletişimin etkinliğini gözetir.
- 5.2.3. Yönetim kurulunun faaliyet esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenlemelerine uygun biçimde saptanır.
- 5.2.4. Yönetim Kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır ve sekreteryası şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim kurulunda her üyenin eşit oy hakkı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin incelemesine sunulur. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.
- 5.2.5. Yönetim Kurulu faaliyetleri Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir. Yönetim Kurulu 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde 25 kere toplanmış ve dönem içerisinde alınan kararların sayısı 28 olmuştur.
- 5.2.6. Yönetim Kurulu toplantılarında şirketin her türlü ilişkili taraflarla gerçekleştirilecek işlemler ve yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliğinin (II-17.1) Madde 9, Madde 10 ve şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükmüne uyulur.
- 5.2.7. Şirket Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumludur. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve şirket Esas Sözleşmesi'nin 11-15. Maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir. İlgili maddelere göre şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder.
- 5.2.8. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, şirket faaliyet konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda TTK 395 ve 396. Maddeleri kapsamında Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma ise bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır.
- 5.2.9. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır.
- 5.2.10. Şirketin imza sirkülerinde yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir.
- 5.2.11. Yönetim kurulu başkanı, diğer yönetim kurulu üyeleri ve icra başkanı/genel müdür ile görüşerek yönetim kurulu toplantılarının gündemini belirler. Şöyle ki; İcra tarafından Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi istenen konular olduğunda, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı tarafından konsolide edilerek Genel Müdüre aktarılır. Genel Müdür tarafından Yönetim Kurulu Başkanı uygun gördüğü konuları Yönetim Kuruluna gündemine alır.
- 5.2.12. Yönetim kurulu üyeleri her toplantıya katılmaya ve toplantılarda görüş bildirmeye özen gösterir. Elektronik ortamda yönetim kurulu toplantısı yapılmasına olanak sağlanır.
- 5.2.13. Yönetim Kurulu toplantıları şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu Üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin kurulması konusunda Genel Müdür Asistanı görevlendirilmiştir. Şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesinde ayrıca özellik arz eden Yönetim Kurulu kararlarının oybirliği ile alınmasına ilişkin bilgiye yer verilmektedir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilmesi zorunlu tutulmuştur. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.
- 5.2.14. Yönetim Kurulu toplantılarında açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından sorulan özellikli sorular karar zaptına geçirilmektedir. Ancak 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde bu türde bir muhalefet veya farklı görüş beyan edilmediğinden kamuya açıklama yapılmamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 5.2.15. Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır. Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde buna ilişkin bir durum olmamıştır.
- 5.2.16. Yönetim Kurulu üye tam sayısının sayısal çoğunluğuyla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Çekimsiz oy red hükmündedir. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulu kararlarında Sermaye Piyasası Kurulu'na uyulması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkeleri saklıdır. Esas mukavelede Yönetim Kurulu Üyeleri için ağırlıklı oy ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır. Her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.
- 5.2.17. Yönetim kurulu üyeleri şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadırlar. Yönetim kurulu üyelerinden icrada olan ve olmayanlarının başka şirketlerde yönetici, yönetim kurulu üyesi veya danışmanlık hizmeti vermeleri çıkar çatışmasına yol açmamaktadır.
- 5.2.18. Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara karşılık, Doğuş Holding A.Ş. tarafından yıllık 25 milyon USD tutarında yönetici sorumluluk sigorta poliçesi yaptırılarak, Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.2.8. maddesine uyum sağlanmıştır. 26 Şubat 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma platformunda duyurulmuştur.
- 5.2.19. Faaliyetlerimizi düzenleyen Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği III-48.1'nin 20. Maddesine göre, Yönetim Kurulu Üyeleri, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun 393. maddesi hükmü saklıdır. Bu hususlar şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesinde düzenlenmiştir.
- 5.2.20. 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.
- 5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**
- 5.3.1. Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması komitesi oluşturulmuştur. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Yönetim Kurulu, Komitelerin etkin ve verimli çalışması için gerekli koordinasyon ve gözetimi sağlar.
- 5.3.2. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve halka açıklanır.
- 5.3.3. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyelerinin çoğunluğu ve başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.
- 5.3.4. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır.
- 5.3.5. Denetimden Sorumlu komite iki üyeden, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi ise üç üyeden oluşmuştur.
- 5.3.6. 1 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde komitelerin çalışması bakımından Yönetim Kurulu'nun olumsuz bir değerlendirmesi olmamıştır.
- 5.3.7. Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır.
- 5.3.8. Denetimden Sorumlu Komite**

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- Mustafa Ahmet Ünaydın - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye)
- Mustafa Sabri Doğrusoy (Yönetim Kurulu Üyesi– Bağımsız Üye) şeklindedir.

- 5.3.8.1 Komite Şirketin Yönetim Kurulu bağımsız üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Başkanı, Genel Müdür komitede yer alamaz.
- 5.3.8.2 Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenmiş denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir. Bu kapsamda Komite, şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarında gözetiminde gerçekleştirilmektedir.
- 5.3.8.3 Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler belirlenerek yönetim kurulunun onayına sunulmuştur. 14 Ocak 2014 tarih, 2014/01 sayılı toplantısında alınan kararla 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 faaliyet dönemi için 6102 sayılı TTK'nın 398'inci maddesi kapsamında yapılacak denetim için Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin denetçi olarak Yönetim Kurulunun onayına sunulması uygun görülmüştür.
- 5.3.8.4 Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikâyetleri inceler ve sonuca bağlar, Şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.
- 5.3.8.5 Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.
- 5.3.8.6 2014 yılında, Komitenin kendi görev ve sorumluluk alanı ile ilgili yönetim kuruluna yazılı olarak herhangi olumsuz bir tespit ve öneride bulunmasını gerektirecek bir durum söz konusu olmamıştır.
- 5.3.8.7 Denetimden sorumlu komite; yılda en az dört kere ve gerektiğinde daha fazla toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur.
- 5.3.8.8 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 dönemine ait finansal tabloları, dipnotları içeren bağımsız denetim raporu yönetim kurulunun onayına sunulmuştur.
- 5.3.8.9 Komite faaliyetleri ile ilgili olarak 2014 yılında bağımsız uzman görüşlerinden yararlanma ihtiyacı duymamıştır.
- 5.3.8.10 Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde yılda dört (4) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 5.3.8.11 Komite başkan ve üyesi, yönetim kurulunun bağımsız üyelerinden seçilmiştir ve Komitenin görev alanına giren konularda deneyim sahibidirler.

5.3.9. Kurumsal Yönetim Komitesi

- Mustafa Sabri Doğrusoy - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
- Hasan Hüsnü Güzelöz - Yönetim Kurulu Üyesi (icracı)
- Mustafa Ahmet Ünaydın - (Yönetim Kurulu Üyesi– Bağımsız Üye) şeklindedir.

- 5.3.9.1. Kurumsal yönetim komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- nedeniyle meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur. Yatırımcı ilişkileri bölümünün Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamındaki çalışmalarını gözetir. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.
- 5.3.9.2. Komite Şirketin Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşmaktadır. İcra Başkanı, Genel Müdür komitede yer alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşur. Komitenin başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesidir.
- 5.3.9.3. Komite yılda iki defa veya gerektiğinde daha sık toplanır. Kurumsal Yönetim Komitesi 2014 yılında dört (4) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 5.3.9.4. Komite, şirketimizde Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması nedeniyle meydana gelen olumsuzlukları tespit etme görevine titizlikle özen göstermiştir. 2014 yılında bu konuda kayda değer bir eksiklik saptanmamıştır.
- 5.3.9.5. Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynayan Kurumsal Yönetim Komitesi, bu amaca yönelik olarak Pay Sahipleri İle İlişkileri Biriminin çalışmalarını gözetmektedir.
- 5.3.9.6. Faaliyet raporunda yer alan ve kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu"nun hazırlanmasına destek olup, faaliyet raporunda yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmiştir.
- 5.3.9.7. Aday gösterme komitesi görevini üstlenen, Kurumsal Yönetim Komitesi; Kurumsal Yönetim Tebliğinde belirtildiği üzere, Yönetim ve pay sahipleri de dahil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın Sermaye Piyasası mevzuatına göre bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığını titizlikle değerlendirir ve buna ilişkin değerlendirmesini bir raporla yönetim kuruluna onayına sunma, Bağımsız yönetim kurulu üye adayının, ilgili mevzuat, esas sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna dair yazılı bir beyan alma,
- 5.3.9.8. 24 Ocak 2014 tarih, 2014/01 sayılı toplantısında Yönetim kurulu tarafından bağımsız üyelikler için adaylık teklifleri komiteye bildirilen adayların bağımsız olduklarına ilişkin yazılı beyanlarını aday gösterildikleri esnada alınmış, bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadıkları hususu değerlendirilmiş, Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Ek-1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri madde 4.3.6. maddesindeki bağımsızlık kriterlerine sahip oldukları görülmüş ve Yönetim kuruluna bildirilmiştir.
- 5.3.9.9. Ücret Komitesi görevini üstlenen, Kurumsal Yönetim Komitesi; Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirleme ve bunların gözetimini yapma görevini yerine getirir. Ayrıca Komite, Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini ve ücretlendirmede kullanılacak ölçütleri belirleme ve yönetim kuruluna sunma görevini komite toplantısında karara bağlamış, rapor ile önerilerini yönetim kurulunu onayına sunmuştur.
- 5.3.9.10. Komite faaliyetleri ile ilgili olarak 2014 yılında bağımsız uzman görüşlerinden yararlanma ihtiyacı duymamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

5.3.10. Riskin Erken Saptanması Komitesi

- Mustafa Sabri Doğrusoy - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
- Mustafa Ahmet Ünaydın - (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
- Hasan Hüsnu Güzelöz - Yönetim Kurulu Üyesi (icracı) seçilmişlerdir.

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

5.3.10.2. Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak sorumluluğu çerçevesinde risk yönetim sistemini gözden geçirmiş risk sisteminin etkin bir şekilde işlediğine ilişkin tespitini 30 Aralık 2014 tarih ve 2014/01 sayılı raporuyla yönetim kuruluna sunmuştur.

5.3.10.3. Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite Başkanı, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından, Yönetim Kurulu tarafından seçilir. İcra Başkanı veya Genel Müdür Komite'de görev alamaz.

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

5.3.10.4. Komite, toplantı esasıyla çalışır. Komite, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta Şirket merkezinde toplanır. Komite'nin yaptığı tüm çalışmalar ve Komite toplantılarında alınan kararlar yazılı hale getirilir, Komite üyeleri tarafından imzalanır ve çalışmalar arşivlenir. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespitleri ve önerilerini hazırlanacak yazılı bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin çalışmalarına ilişkin, toplantı tutanaklarının tutulması, arşivlenmesi ve komite üyelerinin etkin bilgilendirilmesinin sağlanması Mali İşler Bölümü tarafından gerçekleştirilir.

5.3.10.5. Her komite toplantısını izleyen ilk Yönetim Kurulu toplantısında Komite Başkanı, Yönetim Kuruluna komite toplantısı ve komite faaliyetlerine ilişkin özet bilgilendirme yapar. Komite, gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç duyduğu konularda bağımsız uzman görüşlerinden faydalanabilir. Komitenin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.

5.3.10.6. Riskin Erken Saptanması Komitesi doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyetlerini yürütür. Komitenin görevlerini yerine getirmesi için gerekli her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları'nda değişiklik yapılması Yönetim Kurulu'nun onayıyla mümkündür. Komite üyelerinin belirlenmesinde Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili tebliğlerde yapılacak değişikliklere uyulur. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelere uygun olarak komite sorumluluğunda olan tüm görevleri yerine getirir.

5.3.10.7. Komitenin Başlıca görevleri ise;

Şirketin izleyeceği risk yönetimi stratejilerinin ve politikalarının belirlenerek hazırlanması, Yönetim Kurulu onayına sunulması ve uygulamaların izlenmesi, Şirketin taşıdığı temel risk limitlerinin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunulması ve limitlere uyum konusunda gerekli incelemelerin gerçekleştirilmesi,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Riskin belirlenmesi, tanımlanması, değerlendirilmesi ve yönetilmesi sürecine yönelik incelemelerde bulunulması ve gerekli bildirimlerin yerine getirilmesi,
Risk ölçüm, yöntem ve sonuçlarının doğruluğunun ve güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin izlemenin yerine getirilmesi,
Risk politikalarının değiştirilmesi konusunda Yönetim Kurulu'na görüş sunulması.

5.3.10.8. Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01 Ocak 2014-31 Aralık 2014 döneminde 1 kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

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

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

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

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

5.4.2. Kredi riski

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

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde bulunan Doğu Center Maslak gayrimenkulünün çok büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere kiraya vermiştir. Herhangi bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır. 26.12.2013 tarihinde kısmi bölünme yoluyla şirket portföyüne katılan Gebze Center AVM'de ise %93'lik doluluk oranı sağlanmıştır ve önemli sayılabilecek bir tahsilat sorunun yaşanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu alarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

5.4.3. Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

5.4.4. Piyasa riski

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

5.4.5 **Kur riski**

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

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

Doğuş Center Maslak kira kontratları ise ABD Doları bazında yapılmıştır.

5.4.6 **Faiz oranı riski**

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in finansal alacak ve borçları genelde kısa vadeli olup, faiz riskine maruz kalmamaktadır.

Şirket, kredi faizlerinde uzun vadeli ve değişken faizli krediler kullanarak faiz oranı değişim riskini azaltmaktadır.

5.4.7 **Sermaye Yönetimi**

Şirket, sermayesini etkin portföy yönetimiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirketin amacı; gelir elde eden bir işletme olarak faaliyetlerini devam ettirmek, pay sahiplerinin faydasını gözetmek, aynı zamanda sermaye maliyetini gözeterek ve optimum net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

5.5. **Şirketin Stratejik Hedefleri**

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

5.6. **Mali Haklar**

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

Yönetim Kurulu Üyelerinden sadece bağımsız olanlara ücret verilmektedir. Bu bağlamda 26 Mart 2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'ne net 1.500.- TL aylık ücret ödenmesine karar verilmiştir. Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Şirketimizin üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları oluşturmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı; maaş, primler, SGK işveren primleri, işsizlik işveren primleri, özel sigortalar ile yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur haklarından oluşmaktadır. Şirketimizin üst düzey yöneticilerine 1 Ocak 2014-31 Aralık 2014 dönemi içerisinde sağlanan menfaatler toplamı 2.960.724-TL olarak gerçekleşmiştir.