



## ***Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Raporu***



***Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.***

31 Mayıs 2018

Geçerlilik Dönemi 31.05.2018-31.05.2019

## SINIRLAMALAR

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hakkında düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Raporu;

SPK'nın 03 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen kriterlerin yanı sıra yine SPK'nın 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul toplantısında alınan kurul kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

BİST'de işlem gören şirketler için oluşturulan kriterler, 03 Ocak 2014 tarihinde yayınlanan II-17,1 sayılı tebliğin 5 maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen grup ayrımları dikkate alınarak birinci grup, ikinci grup ve üçüncü grup şirketler ve yatırım ortaklıkları olarak ayrı ayrı düzenlenmiştir.

Kobirate Uluslararası Kredi derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından düzenlenen Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Raporu ilgili firmanın elektronik ortamda göndermiş olduğu 70 adet dosya altında bulunan; belgeler, bilgiler ile firmanın kamuya açıklamış olduğu veriler ve ilgili firma ofislerinde uzmanlarımız aracılığı ile yapılan incelemeler baz alınarak hazırlanmıştır.

Kobirate Uluslararası Kredi derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. Etik İlkelerini Bankalar Kanunu, Derecelendirme Kuruluşlarının Faaliyetlerini düzenleyen SPK ve BDDK yönetmelikleri, IOSCO ve OECD uluslararası kuruluşların genel kabul görmüş etik ilkeleri, genel kabul görmüş ahlaki teamülleri dikkate alarak hazırlamış ve internet sitesi aracılığı ile ([www.kobirate.com.tr](http://www.kobirate.com.tr)) kamuoyu ile paylaşmıştır.

Derecelendirme her ne kadar birçok veriye dayanan bir değerlendirme olsa da sonuç itibariyle Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin kamuya açıkladığı metodolojisi ile oluşan bir kurum görüşüdür.

Derecelendirme notu hiçbir şekilde bir borçlanma aracının satın alınması, elde tutulması, elden çıkartılması için bir tavsiye niteliğinde değildir. Bu rapor gerekçe gösterilerek şirkete yapılan yatırımlardan dolayı karşılaşılan her türlü zarardan KOBİRATE A.Ş. sorumlu tutulamaz.

© Bu raporun tüm hakları Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. 'ye aittir. İznimiz olmadan yazılı ve elektronik ortamda basılamaz, çoğaltılamaz ve dağıtılamaz.

## İÇİNDEKİLER

---

1.	Dördüncü Dönem Revize Edilen Derecelendirme Sonucu	3
2.	Şirketin Tanıtımı Ve Son Bir Yıldaki Değişiklikler	9
3.	Derecelendirme Metodolojisi	15
4.	Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Notları ve Tanımları	17



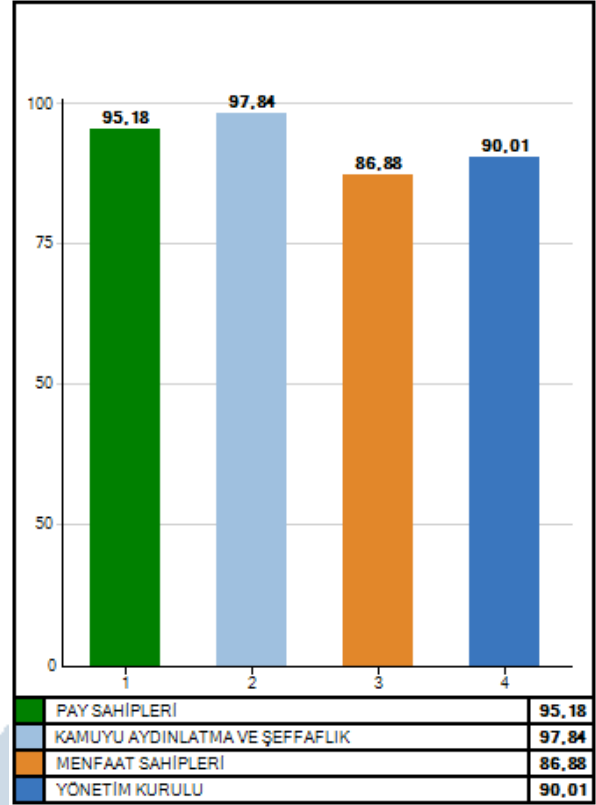
**9.28**

**Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme  
ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.**

**İletişim:**

**Can Tekin (216) 3305620 Pbx**  
[cantekin@kobirate.com.tr](mailto:cantekin@kobirate.com.tr)

[www.kobirate.com.tr](http://www.kobirate.com.tr)



## 1. DÖRDÜNCÜ DÖNEM REVİZE EDİLEN DERECELENDİRME SONUCU

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygunluğunun derecelendirmesine ilişkin bu rapor şirket merkezinde belgeler üzerinde yapılan incelemeler, yönetici ve ilgililerle yapılan görüşmeler, kamuya açık bilgiler ile diğer detaylı inceleme ve gözlemlere dayanarak hazırlanmıştır. Derecelendirme çalışması Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Metodolojisi baz alınarak yapılmıştır. Metodoloji ve derecelendirme sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 Tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği esas alınmıştır.

Şirket, Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin, "BIST Yatırım Ortaklıkları" için hazırladığı metodolojisinde tanımlanan 398 kriterin incelenmesi ile değerlendirilmiştir. Derecelendirme çalışması Pay Sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık, Menfaat Sahipleri ve Yönetim Kurulu ana başlıkları altında yapılmış olup Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Notu **9.28** olarak belirlenmiştir.

Bu sonuç Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine büyük ölçüde uyum sağladığını

göstermektedir. Şirket için oluşabilecek riskler büyük ölçüde tespit edilmiş ve kontrol edilebilmektedir. Kamuyu aydınlatma faaliyetleri ve şeffaflık üst düzeydedir. Pay ve menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları genel olarak kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur. Sonuç olarak; ulaşılan bu not, Şirketin BIST Kurumsal Yönetim Endeksinde bulunmayı hak ettiğini ifade etmektedir.

▪ Doğuş GYO'nun Pay Sahipleri bölümünden aldığı not **95.18** olarak teyit edilmiştir. Şirketin bu nota ulaşmasına neden olan gelişmeler;

- YİB'nce ortaklık pay sahiplerinin ortaklıkla ilgili yazılı bilgi taleplerinin yanı sıra sözlü bilgi taleplerinin de kayıtlarının saklanması,

- Genel Kurul sürecinin YİB'nce titizlikle sonuçlandırılması,

- Şirket içerisinde lisanslı personelin artırılmasına yönelik olarak personelin teşvik edilmesi,

- Azlık haklarının geliştirilmesi ile ilgili bir Azlık Hakları Politikası'nın oluşturulmuş olması,

- Genel Kurul toplantılarına söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılması hakkında esas sözleşmede ayrı bir hükmün bulunmasıdır.

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundaki faaliyetler Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından yürütülmektedir. Birimde; Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ (Yönetim Kurulu Üyesi) bölüm yöneticisi (lisans no: 201358-700296) ve Sn. Nazlı YILMAZ (Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı) ise bölüm personeli (lisans no: 213039-703070) olarak görev yapmaktadır. Mali İşler Birimi bünyesinde Müdür unvanıyla görev yapan Sn. Cüneyt GÜNEREN de girdiği lisanslama sınavlarında başarılı olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı lisansını almaya hak kazanmıştır.

YİB Yöneticisi Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Tebliği'ne uygun olarak 09/04/2015 tarihinden beri Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Yatırımcı ve Pay Sahipleri ile İlişkiler Bölümü tarafından yürütülen faaliyetlerle ilgili olarak Yönetim Kuruluna düzenli olarak raporlama yapılmaktadır. 2017 yılına ilişkin 28.12.2017 tarihli raporlama Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Pay sahiplerinin bilgi alma ve inceleme hakkının, ana sözleşme ve/veya şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılması veya sınırlandırılması söz konusu değildir. Şirket pay sahipleri ve kamuyu bilgilendirmelerini oluşturulan "Bilgilendirme Politikası"na uygun olarak yapmaktadır. Söz konusu politika Şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.

2017 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısı ise 28.03.2018 tarihinde Şirket merkezinde gerçekleşmiştir. Toplantıya davet 06.03.2018 tarih ve 9530 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde (TTSG), 02.03.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP), Merkezi Kayıt Kuruluşu e-genel kurul sisteminde (EGKS) ve şirketin kurumsal internet sitesinde usulüne uygun şekilde yapılmıştır.

Genel Kurul toplantısına Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Hayrullah Murat AKA, Sn. Özlem TEKAY ve Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY ile Şirket Yetkilileri Genel Müdür Sn. Çağan ERKAN, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Sn. Nazlı YILMAZ ve Mali İşler Müdürü Sn. Cüneyt GÜNEREN katılmışlardır.

Ayrıca 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısına Bağımsız Denetim Şirketini (PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Mali Müşavirlik A.Ş.) temsilen Sn. Burak ÖZPOYRAZ hazır bulunmuştur.

Genel kurul gündem maddeleri hakkında bilgilendirme dokümanı hazırlanmış ve genel

kurul daveti ile birlikte yayımlanmıştır. Bilgilendirme dokümanında; Şirketin ortaklık yapısı, payların verdiği oy hakkı ve imtiyazlı paylar hakkında bilgi, Şirketin faaliyetlerini 2017 hesap döneminde veya gelecek hesap döneminde önemli ölçüde etkileyen/etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri, pay sahipleri, SPK ve diğer kamu otoritelerinin gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri, yönetim kurulu üyeleri ve bağımsız yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler, 2017 yılında gerçekleşen ve 2018 yılında aynı koşullarda gerçekleşecek ilişkili taraf işlemleri raporuna, yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin ilkelere ve Kâr Dağıtım Tablosuna yer verilmiştir.

28.03.2018 tarihinde gerçekleşen 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2018 yılı hesap dönemi için denetçi olarak bağımsız denetim şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile çalışılmasını pay sahipleri onaylamıştır.

Genel Kurul toplantısında kabul edilen kâr payı dağıtımına ilişkin bilgiler raporumuzun **"ii. Kâr Dağıtım"** bölümünde açıklanmıştır.

▪ Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünden Şirketin ulaştığı not **97.84**'e yükselmiştir. Şirketin bu nota ulaşmasındaki en önemli gelişmeler;

- Şirketin Özel durum açıklamalarının yabancı yatırımcıların da yararlanabilmesi amacıyla Türkçenin yanı sıra İngilizce olarak da yapılıyor olması,

- Faaliyet raporunda Yönetim Kurulu'nun komitelerin etkinliği ile ilgili değerlendirmelerine yer verilmesi

- Faaliyet raporunda çalışanların sosyal hakları ve eğitimlerine detaylı bir şekilde yer verilmesidir.

Şirkette kamunun aydınlatılmasında yapılacak bildirimlerden sorumlu ve imza yetkisini haiz kişiler; Yatırımcı ilişkileri Bölümü Yöneticisi Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Sn. Nazlı YILMAZ'dır. Adı geçen kişiler kamuyu aydınlatma ile ilgili her

türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir.

Şirketin kurumsal internet sitesi ve yıllık faaliyet raporlarının ilkelerde sayılan kriterlere uygun ve kamuyu aydınlatma aracı olarak etkin bir şekilde kullanıldığı düşünülmektedir.

Şirket düzenli olarak bağımsız denetim yaptırmakta ve bağımsız denetim raporlarını gerek Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda gerekse Kurumsal İnternet Sitesinde kamuoyunun incelemesine sunmaktadır.

▪ Menfaat Sahipleri bölümünden de Şirketin aldığı not **86.88** olarak teyit edilmiştir. Şirketin bu bölümdeki bu nota ulaşmasındaki en önemli gelişmeler;

- Şirketçe İnsan Kaynakları ve Eğitim Politikasının oluşturulması ve uygulamaya geçilmesi,

- Şirketçe Personel Yedekleme (Halefiyet) Politikasının oluşturulması ve uygulamaya geçilmesi,

- Şirketçe menfaat sahiplerine ilişkin bir politika geliştirilerek menfaat sahiplerinin korunması, bilgilendirilmesi ve şirket yönetimine katılımlarını destekleyecek modellerin oluşturulmasının sağlanması,

- Şirket menfaat sahiplerinin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne aktarabilmeleri için gerekli mekanizmanın hazırlanmasıdır.

İşe alma, çalışma koşulları, disiplin uygulamaları, personelin yetki ve sorumlulukları, ücret, sağlık, izin hakları, terfiler, görev değişiklikleri ve işten çıkarma, ölüm, istifa ve emeklilik gibi konularda prosedür ve iç düzenlemeler bulunmakta olup uygulamada da bu politikalara sadık kalındığı gözlenmiştir.

Çalışanlara yönelik olarak tazminat politikası oluşturulmuş ve kurumsal internet sitesi aracılığıyla kamuya açıklanmıştır.



2017 yılında da şirketçe oluşturulan Personel Yedekleme Politikası çerçevesinde, uygulamalara devam edilmiştir.

Şirket çalışanlarına şirket içi ve dışı eğitim olanaklarının sağlandığı görülmüştür. Yetkililerden alınan bilgiye göre, şirket çalışanlarına yabancı dil dersi dâhil 2017 yılında toplam 271 saat, 2018 yılı Nisan ayı sonu itibariyle de toplam 181 saat şirket içi ve dışı eğitim imkânı sağlanmıştır.

Şirketçe daha önce tüm çalışanların uymak zorunda olduğu bir etik kurallar bütünü hazırlanmış, genel kurulca onaylanmıştır. Etik ilkeler Şirket web sitesinde yayınlanmaktadır. Etik ilkelerin gözden geçirilerek kapsamının geliştirilmesi şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu güçlendirecektir.

28.03.2018 tarihine gerçekleştirilen 2017 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısında 2017 yılı içinde herhangi bir bağış ya da yardımın tasarruf tedbirleri çerçevesinde yapılmadığı bilgisi verilmiş olup, 2018 yılı içerisinde yapacağı bağış ve yardımların toplam tutarının da 1.000.000.-TL (birmilyonTL) ile sınırlandırılmasına karar verilmiştir.

Şirket 2017 yılında da çeşitli Sivil Toplum Kuruluşlarına gayrimenkul portföyünde yer alan merkezlerde mekân desteği sağlamaya devam etmiştir. Yeniden hazırlanan şirket web sitesinde destek verilen projeler ayrıntılı bir şekilde yer almaktadır.

Doğuş GYO bu bölümdeki uygulamalarını geliştirerek sürdürmeye devam etmektedir.

▪ Yönetim Kurulu bölümünde ise Doğuş GYO'nun ulaştığı not **90.01**'e yükselmiştir. Şirketin bu bölümdeki bu nota ulaşmasındaki en önemli gelişmeler;

- Şirket yönetim kurulunda bir kadın yönetim kurulu üyesine yer verilmesi,
- Şirketçe bir Yönetim Kurulu Kadın Üye Politikası'nın oluşturulmuş olması,

- Kurumsal Yönetim Komitesinin Personel Yedekleme (Halefiyet) Politikasının oluşturulmuş olması,

- Kurumsal Yönetim Komitesinin görevlerini üstlendiği Aday Gösterme Komitesinin Yönetim Kurulunun yapısı ve verimliliği hakkındaki değerlendirmelerini içeren Verimlilik Raporu'nu hazırlaması,

- Kurumsal Yönetim Komitesinin görevlerini üstlendiği Aday Gösterme Komitesinin ücretlendirmeye yönelik önerileri Yönetim Kuruluna sunmaya başlamış olmasıdır.

- İç kontrol faaliyetleri için dışarıdan hizmet alımına başlanmasıdır.

Şirkette yapılan görüşmeler, Yönetim Kurulu ve Komitelerin Karar Defterleri üzerinde yapılan incelemelerde Kurulun ve Komitelerin çalışmalarını düzenli olarak sürdürdükleri belirlenmiştir.

Yönetim Kurulu şirketin stratejik hedeflerini tanımlamıştır. Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Genel Müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından ifa edilmektedir. Diğer yandan yönetim kurulunun çalışma esaslarını düzenleyen yönetmelik içerisinde de görev dağılımları yapılmıştır. Bu görev dağılımları ilkelerle büyük ölçüde örtüşmektedir.

18.04.2018 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi Sn. H. Murat AKA istifa ederek görevinden ayrılmıştır. Yerine herhangi bir üye ataması yapılmamıştır.

Rapor tarihi itibariyle, Yönetim Kurulu 1 (bir) başkan ve 4 (dört) üye olmak üzere toplam 5 (beş) kişiden oluşmaktadır. Kurulda dört (4) üye icracı olmayan üye statüsünde olup bu üyelerden 2 (iki) üye Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan kriterlere göre bağımsızlık niteliğini haizdir.

İlkelerde anılan Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin oluşturulması sağlanmıştır. Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamış, bu komitelerin görevleri de Kurumsal Yönetim

Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, yazılı dokümanlar olarak onaylanarak kamuya duyurulmuş ve şirketin kurumsal internet sitesinde yayınlanmıştır. Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesinin ise başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olup, bu Komitelerde İcra Kurulu Başkanı/Genel Müdür görev almamıştır. Yönetim Kurulu 2017 yılında 21 (yirmi bir) toplantı yapmış ve 23 (yirmiüç) karar almıştır. 2018 yılında ise 22 Mayıs 2018 itibariyle 17 (on yedi) toplantı yapmış ve 21(yirmibir) karar almıştır.

Denetim Komitesi 2017 yılında 7 (yedi) toplantı yapmış ve toplantı sonuçları hakkında Yönetim Kuruluna rapor sunmuştur. Komite 2018 yılında ise 4 (dört) toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2017 yılında 5 (beş) kez toplanmış ve toplantı sonuçları hakkında Yönetim Kuruluna rapor sunmuştur. Komite 2018 yılında 2 (iki) kez toplanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2017 yılında 7 (yedi) toplantı gerçekleştirmiş ve toplantı sonuçlarını Kurula raporlamıştır. 2018 yılında 2 (iki) kez toplanmıştır.

Komitelerin sekreteryası Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Sn. Nazlı YILMAZ tarafından yerine getirilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları belirlenmiş ve şirketin kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

Ayrıca 28.03.2018 tarihinde gerçekleşen 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Ücretlendirme Politikası ve politika kapsamında yapılan ödemeler de Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

Doğuş Holding A.Ş. bünyesindeki şirketlerin yönetim kurulu üyelerini kapsayan mesleki sorumluluk sigortası yaptırılmıştır. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu üyeleri de bu sigorta kapsamındadır. Sigorta 08.08.2017 tarihinde yenilenmiştir. 08.08.2018 tarihine kadar geçerlidir.

Geçen yıl olduğu gibi bu yıl da 28.03.2017 tarihinde gerçekleşen 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında Sn. Özlem TEKAY yeniden bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmesi Şirketin kadın yönetim kurulu üye politikasında yer alan hedefleri için de önem taşımaktadır.

Şirket 2018 yılı iç denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek için 12.02.2018 tarihinde DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile sözleşme imzalamıştır.

Sözleşmeye göre Şirket iç kontrol değerlendirmesi, risk değerlendirmesi ve risk bazlı iç denetim planı oluşturulması ve 2018 yılı iç denetim faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi konusunda hizmet alımı yapacaktır.

Şirketin 2017 yılına ait yıllık faaliyet raporunda 01.01.2017 - 31.12.2017 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne sağlanan menfaatler toplamı 170.955.-TL, Yönetim Kurulu danışmanlarına sağlanan menfaatler toplam 552.885.-TL ve idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 2.541.477 TL olmak üzere toplam 3.265.317 TL olarak gerçekleştiği belirtilmektedir. Ancak ilkelerde yer alan sağlanan menfaatlerin kişi bazında açıklama ilkesine uygun hareket edilmesi Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu daha da kuvvetlendirecektir.



## 2. ŞİRKETİN TANITIMI VE SON BİR YILDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

### A. Şirketin Tanıtımı:



<b>Şirket Unvan</b>	: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
<b>Şirket Adresi</b>	: Doğuş Center Maslak, Maslak Mah. Ahi Evran Caddesi No: 4/7 34398 Maslak Sarıyer-İstanbul
<b>Şirket Telefonu</b>	: (0 212) 335 28 50
<b>Şirket Faksı</b>	: (0 212) 335 28 99
<b>Şirket Web Adresi</b>	: <a href="http://www.dogusgyo.com/">http://www.dogusgyo.com/</a>
<b>Şirket E-Posta Adresi</b>	: <a href="mailto:info@dogusgyo.com.tr">info@dogusgyo.com.tr</a>
<b>Şirketin Kuruluş Tarihi</b>	: 30 Temmuz 1997
<b>Şirket Ticaret Sicil No</b>	: 373764-321346
<b>Şirketin Faaliyet Konusu</b>	: Gayrimenkule ve Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Gayrimenkul Projelerine, Gayrimenkule Dayalı Haklara ve Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapılması
<b>Faaliyette Bulunduğu Sektör</b>	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

### **Derecelendirme İle İlgili Şirket Temsilcisi:**

**Nazlı Yılmaz**

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

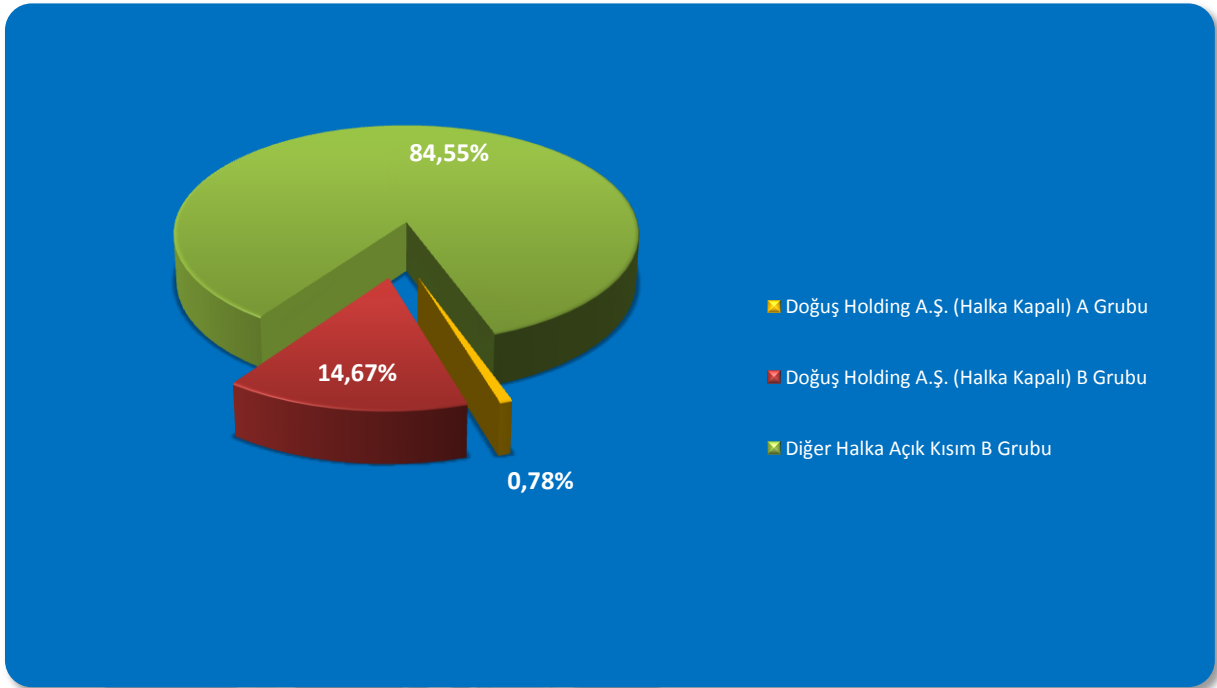
[nazliyi@dogusgyo.com.tr](mailto:nazliyi@dogusgyo.com.tr)

(0212) 3352850

### Şirket Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Grubu	Türü	31.12.2016 Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	0,78
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	14,67
Diğer Halka Açık Kısım	B	Hamiline	84,55
<b>Toplam</b>			<b>100,00</b>

Kaynak : [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)



### Şirket Yönetim Kurulu (18/04/2018 itibariyle)

Ad/ Soyadı	Unvanı	İcracı/İcracı Değil
Hüsnü Akhan	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Değil
H. Murat Aka*	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Hasan Hüsnü Güzelöz	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı
Ekrem Nevzat Öztangut	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Mustafa Sabri Doğrusoy	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	İcracı Değil
Özlem Tekay	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	İcracı Değil

Kaynak : [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)

18/04/2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır. (18/04/2018 Tarihli KAP Özel Durum Açıklaması)

## YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

### DENETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Özlem Tekay	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

06.04.2018 tarihli KAP açıklaması

### KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Özlem Tekay	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye / Yönetim Kurulu Üyesi-YİB Yöneticisi

06.04.2018 tarihli KAP açıklaması

### RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Özlem Tekay	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye / Yönetim Kurulu Üyesi-YİB Yöneticisi

06.04.2018 tarihli KAP açıklaması

### Şirket Üst Yönetimi

Ad/ Soyadı	Unvanı
Çağan Erkan	Genel Müdür
Nazlı Yılmaz	Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler
Ertan Barın*	Genel Müdür Yardımcısı-Proje Yönetimi
Cem Engin	Genel Müdür Yardımcısı-Kurumsal İletişim ve Pazarlama

06/04/2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır.

### Şirketin seçilmiş bazı kalemlerdeki son iki yılın yılsonu Bilanço karşılaştırması

	2016/12 (TL)	2017/12 (TL)	( % )
Dönen Varlıklar	7.653.144	17.367.884	126,94
Duran Varlıklar	1.034.231.537	1.147.686.824	10,97
Toplam Aktifler	1.041.884.681	1.165.054.708	11,82
Kısa Vadeli Yükümlülükler	57.089.362	60.779.475	6,46
Uzun Vadeli Yükümlülükler	158.203.015	223.689.246	41,39
Öz Kaynaklar	826.592.304	880.585.987	6,53

Kaynak : [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) / 01.01.2017-31.12.2017 Doğuş GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

**Şirket Hisse Senedinin BİST'deki Son Bir Yıllık Zaman Dilimi İçerisindeki En Yüksek ve Düşük Kapanış Değerleri**

<b>En Düşük (TL)</b>	<b>En Yüksek(TL)</b>
<b>2.73-TL (11.04.2018)</b>	<b>3.73-TL (24.07.2017)</b>

Kaynak : Doğuş GYO A.Ş.

**Şirketin Kısa Tarihçesi**

Şirket, 25 Temmuz 1997 tarihinde Osmanlı GYO unvanı ile faaliyetlerine başladı ve 25 Mart 1998 tarihinde, Borsa İstanbul'da işlem gören üçüncü GYO şirketi olarak halka arz edilmiştir.

2001 yılı sonuna gelindiğinde her ikisi de Doğuş Grubu'na ait olan Osmanlı Bankası ve Garanti Bankası'nın birleşmesi neticesinde, %51 sermaye payı Garanti Bankası mülkiyetine geçerek, Garanti GYO unvanı ile Garanti Bankası'nın bir iştiraki haline gelmiştir.

Garanti GYO'nun ilk konut projesi olan EVİDEA Projesi'nin temelleri Kasım 2004 tarihinde atıldı. Toplam 34.000 m2'lik bir arsa üzerinde geliştirilen EVİDEA Projesi; 73.000 m2 konut alanı, 24.500 m2 sosyal tesis alanı olmak üzere toplam 101.000 m2 inşaat alanından oluşmaktadır.

Garanti GYO ve Yapı Kredi Koray'ın gayrimenkul geliştirme ve finansman alanındaki tecrübelerini birleştirerek gerçekleştirdikleri EVİDEA Projesi'ndeki konutların tamamı 2007 yılsonu itibarıyla sahiplerine teslim edilmiştir.

2005 yılının Haziran ayında Garanti GYO, İstanbul, Maslak'ta Doğuş Center Maslak Projesi'nin inşaatına başlanmıştır. Toplam inşaat alanı 63.202 m2 olan ve bunun 47.398 m2'si kiralanabilir alandan oluşan Doğuş Center Maslak, 9 Kasım 2006 tarihinde açılmıştır.

Şirketin ortaklık yapısı, Garanti Bankası'nın elinde bulundurduğu Garanti GYO hisselerinin General Electric (GE) Capital Corporation ve Doğuş Holding'e satılması üzerine, 1 Aralık 2006 tarihi itibarıyla %25,5 Doğuş Holding, %25,5 GE ve %49 halka açık olacak şekilde değişmiş, ticari unvanı ise aynı tarih itibarıyla Doğuş-GE GYO A.Ş. olarak tescil ettirilmiştir.

Ocak 2011 itibarıyla General Electric (GE) Capital Corporation'ın, Doğuş-GE GYO'da sahip olduğu hisselerinin tamamının Doğuş Holding'e satışı tamamlanmış ve şirketin ortaklık yapısı %51 Doğuş Holding ve %49 halka açık olacak şekilde değişmiştir. Aynı tarih itibarıyla şirketin ticari unvanı ise Doğuş GYO A.Ş. olarak tescil ettirilmiştir.

26 Aralık 2013 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Gebze Center Alışveriş Merkezi, Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dâhil olmuştur. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. tarafından 2008 Ağustos ayında inşaatına başlanan Gebze Center AVM, 59.054 m2 kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza ve 180 milyon ABD Doları yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Gebze Center AVM'nin Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil edilmesi ile birlikte mevcut AVM'nin büyütülmesi, Ek Binalar ve Otel Projesi dahil edilerek karma bir yaşam merkezi oluşturulmasına yönelik geliştirme çalışmalarına başlanmıştır. 20 Şubat 2015 tarihinde alınan yapı ruhsatı ile projenin inşaat aşamasına geçilmiştir. 47.045 m2 inşaat alanı bulunan proje kapsamında, 158 odalı otel ve çeşitli ticari alanlar bulunmaktadır.

6 Eylül 2016 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Doğuş Center Etiler,Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil oldu. Doğuş Center Etiler merkezinin toplam arsa alanı 36.440,80 m2 olup 45 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır ve merkezin toplam kiralanabilir alanı ise 9.827 m2'dir. Doğuş Center Etiler özellikle ofis ve sosyal alanları ile sağladığı kullanım olanakları bakımından bölgenin önemli iş merkezlerinden biri olma özelliğini taşımaktadır.

Yatırımına 2015 yılında başlanmış olan Gebze Center Otel ve Ek Binalar Projesi 2017 yılında tamamlanarak; otel "Hyatt House Gebze" markası ile açılmıştır. Otomotiv showroom ve servis alanı ile ek AVM ünitelerinin kiralanması tamamlanmıştır.

Şirket halen BIST TÛM / BIST MALİ / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST TÛM-100 / BIST KURUMSAL YÖNETİM endekslerinde işlem görmektedir.

## **B. Son Bir Yıl İçerisinde Şirkette Yaşanan Değişiklikler:**

### ***i. Sermaye, Ortaklık Yapısı ve Ana Sözleşme Değişiklikleri:***

İzleme Dönemi içerisinde, Şirkette herhangi bir ana sözleşme değişikliği olmamıştır.

### ***ii. Kâr Dağıtımı:***

Şirketin 02.03.2018 tarih KAP' da yayınlanan Özel Durum Açıklamasında; Şirket Yönetim Kurulunun 02.03.2018 tarihli toplantısında;

Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan 1 Ocak 2017-31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2017 yılı faaliyetlerinden 54.065.513-TL dönem kârı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 6.040.504,27-TL dönem kârı gerçekleştirildiği belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve şirket ana sözleşmesi gereği ayrılması gereken, 2017 yılı Genel Kanuni Yedek Akçe, yasal kayıtlardaki dönem kârı tutarı üzerinden hesaplanarak, 302.025,21-TL olarak belirlenmiştir. 302.025,21-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasından sonra SPK mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabilir kâr tutarı 53.763.487,78-TL olduğu, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kâr tutarı ise 5.738.479,05-TL olduğu belirtilmiştir.

Şirketin mevcut yatırım projesi ve büyüme politikaları doğrultusunda 2017 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem kârının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına, karar verildiği görülmüştür.

Söz konusu karar 28.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında gündemin 6. Maddesi olarak görüşülmüş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.

### **iii. Politikalar:**

İzleme dönemi içerisinde;

Güncellenen Ücretlendirme Politikası 28.03.2018 tarihinde gerçekleşen 2017 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi şeklinde Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

Şirketin diğer politikaları güncel olduğundan derecelendirme döneminde başkaca bir değişiklik bulunmamaktadır.

### **iv. Yönetim ve Organizasyon:**

Derecelendirme dönemi içinde Şirket Yönetim Kurulu üyesi Sn. Hayrullah Murat AKA 18.04.2018 tarihinde yönetim kurulu üyeliği görevinden istifa etmiş, Şirket Yönetim Kurulu da istifayı kabul etmiştir. Boşalan yönetim kurulu üyeliğine herhangi bir atama yapılmamış olup Şirket ana sözleşmesine uygun olarak 5 üye ile faaliyetine devam etmektedir.

Şirket'te Proje Yönetiminden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Sn.Ertan BARIN 06.04.2018 tarihinde görevinden ayrılmıştır. Proje Yönetimi Departmanı da Gebze Center ve Ek Binalar projesinin tamamlanması sebebiyle kapatılmıştır.

### **v. Diğer**

Şirket'in 16.05.2018 tarihli KAP açıklamasında; Şirket Yönetim Kurulu'nun 16.05.2018 tarihli toplantısında Şirket portföyünde yer alan; Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Haşımışcan Mahallesi, Ada N 10479, Parsel N1'de tapuya kayıtlı 2 bodrum, Zemin ve 10 katlı, 92 adet bağımsız bölümden oluşan Antalya 2000 Plaza'nın, Kar Otomotiv ve Tekstil Ticaret Limited Şirketi'ne KDV hariç 10.600.000-TL peşin bedelle satılmasına ve satıma ilişkin tapu devir işlemlerinin başlatılmasına karar verildiği bildirilmiştir.



### 3. DERECELENDİRME METODOLOJİSİ

Kurumsal Yönetim Derecelendirmesi, şirketlerin yönetim yapılarının, yönetilme biçiminin, pay sahipliği ve menfaat sahipliğini ilgilendiren düzenlemelerin, tam anlamıyla şeffaf ve doğru bilgilendirmenin günümüz modern Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun yapıp yapılmadığını inceleyen ve mevcut duruma karşılık gelen bir notu veren sistemdir.

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), 1998 yılında üye ülkelerin kurumsal yönetim konusunda görüşlerini değerlendirmek ve bağlayıcı olmayan bir takım ilkeler belirlemek üzere bir çalışma grubu oluşturmuştur.

Çalışmada genel kabul gören diğer bir konu ise ilkelerin zaman içinde değişime açık olduğudur. Sözü edilen ilkeler öncelikle hisseleri borsada işlem gören şirketlere odaklı olmakla birlikte, bu ilkelerin borsada kayıtlı olmayan özel şirketler ve kamu sermayeli şirketlerde de uygulanmasının faydalı olacağı yine OECD'nin bu ilk çalışmasında vurgulanmaktadır.

OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri, OECD Bakanlar Kurulu tarafından 1999 yılında onaylanarak bu tarihten sonra dünya genelindeki karar alıcılar, yatırımcılar, şirketler ve diğer paydaşlar açısından uluslararası bir referans kaynağı haline gelmiştir.

Onaylandığı tarihten bu yana, bu ilkeler, kurumsal yönetim kavramını gündemde tutarken, hem OECD üyesi ülkeleri hem de diğer ülkelerdeki yasama ve düzenleme girişimleri için yol gösterici olmuştur.

OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde kurumsal yönetim dört temel prensip üzerine kuruludur, Bunlar adillik, şeffaflık, hesap verebilirlik ve sorumluluk ilkeleridir.

Türkiye bu gelişmeleri yakından takip ederek, 2001 yılında TÜSİAD çatısı altında oluşturulan çalışma grubunun çabalarıyla "Kurumsal yönetim: En iyi uygulama kodu" rehberini

hazırlamıştır. Bu çalışmanın ardından Sermaye Piyasası Kurulu 2003 yılında "Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri" çalışmasını yayımlamış, uluslararası gelişmeleri dikkate alarak 2005, 2010, 2012, 2013 ve 2014 yıllarında güncellemiştir.

"Uygula ya da açıkla" prensibini esas alan SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumun bir beyan halinde duyurulması zorunluluğu 2004 yılında Türk şirketlerinin hayatına girmiştir. Takip eden yıl Kurumsal Yönetim Uyum Beyanlarına yıllık faaliyet raporlarında yer vermek mecburi hale getirilmiştir.

İlkeler; Pay Sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık, Menfaat Sahipleri ve Yönetim Kurulu olmak üzere dört ana başlık altında toplanmıştır.

Kobirate A.Ş. tarafından oluşturulan Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Metodolojisi, BIST'de işlem gören şirketler, bankalar, yatırım ortaklıkları ve halka açık olmayan şirketler için;

SPK'nın 03 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen kriterlerin yanı sıra yine SPK'nın 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul toplantısında alınan kurul kararları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Bir derecelendirme sürecinde iş akışının ve analiz yönteminin Kobirate A.Ş. Etik İlkelerine tam anlamıyla uygunluğu gözetilir.

Derecelendirme sürecinde firmaların kurumsal yönetim ilkelerine uygunluğunu ölçebilmek için BIST Yatırım Ortaklıklarında **398** kriter kullanılmaktadır. Belirlenen kriterler Kobirate A.Ş.'ye ait olan yazılım programı ile "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Soru Setlerine" dönüştürülmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunun 12.04.2013 Tarih ve 36231672-410.99(KBRT)-267/3854 sayılı yazıları ile belirlediği Yeni Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum derecelendirmelerinde

kullanılacak ağırlıkları Kobirate A.Ş. tarafından aynen uygulanmakta olup bu oranlar aşağıdaki şekildedir:

**Pay Sahipleri % 25**

**Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık % 25**

**Menfaat Sahipleri % 15**

**Yönetim Kurulu %35**

Sermaye Piyasası Kurulunun 19.07.2013 tarih ve 36231672-410.99 (KBRT) 452 sayılı yazıları ile şirketimize bildirilen 01.02.2013 tarih ve 4/105 sayılı kurul kararı ile SPK'nın yayımladığı kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen asgari unsurların yerine getirilmiş olması halinde o ilkedan en çok tam puanın % 85'inin verilebileceği asgari unsurları aşan iyi kurumsal yönetim ilkelerinin derecelendirme notuna katılmış olmasını sağlayacak yeni soru/ yöntemlerin metodolojiye katılması gerektiği tebliğ edilmiştir.

Şirketimizce oluşturulan 2014/2 revizyon kurumsal yönetim uyum derecelendirme metodolojisi; Sermaye Piyasası Kurulunun 03.01.2014 tarihinde yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim tebliğinde belirlenen kurumsal yönetim ilkelerinin asgari koşullarının yerine getirilmesi halinde tüm kriterler aynı kategoride değerlendirilip ilgili kriterin o bölümden alacağı tam puanın ancak % 85 ile sınırlandırılmıştır. Kurumsal yönetim ilkelerinde belirlenen kriterlerin şirket tarafından iyi uygulanması ve içselleştirilmesini içeren kurumsal yönetim uygulamaları ve şirketimizce belirlenen farklı iyi kurumsal yönetim uygulama kriterlerine şirket tarafından uyulması ve uygulanması ile bölüm puanlarını 100'e tamamlayan bir sistemle derecelendirme yapılmaktadır.

Şirketin Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirme Komitesi'nden alacağı genel değerlendirme puanı 0-10 aralığında olmaktadır. Bu puantajda 10 mükemmel, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerine tam

anlamıyla uyumlu anlamına, 0 ise çok zayıf mevcut yapıda, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleriyle hiçbir anlamda uyum bulunmadığı anlamına gelmektedir.

4. KOBİRATE ULUSLARARASI KREDİ DERECELENDİRME VE KURUMSAL YÖNETİM HİZMETLERİ  
A. Ş. KURUMSAL YÖNETİM UYUM DERECELENDİRME NOTLARI VE TANIMLARI

<i>NOT</i>	<i>TANIMLARI</i>
<b>9-10</b>	<p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine büyük ölçüde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri oluşturulmuş ve çalışmaktadır. Şirket için oluşabilecek tüm riskler tespit edilmiş ve aktif şekilde kontrol edilmektedir. Pay sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir. Menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulu yapısı ve çalışma koşulları kurumsal yönetim ilkelerine tam uyumludur. Şirket BİST kurumsal yönetim endeksine en üst düzeyde katılmaya/endekste kalmaya hak kazanmıştır</p>
<b>7-8,9</b>	<p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine önemli ölçüde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri oluşturulmuş az sayıda iyileştirilmeye gerek olsa da çalışmaktadır. Şirket için oluşabilecek riskler önemli ölçüde tespit edilmiş kontrol edilebilmektedir. Pay sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Kamuyu aydınlatma şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir. Menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir. Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları kurumsal yönetim ilkeleri ile uyumludur. Büyük riskler teşkil etmese de kurumsal yönetim ilkelerinde bazı iyileştirmelere gereksinim vardır. Şirket BİST kurumsal yönetim endeksine dahil edilmeye/endekste kalmaya hak kazanmıştır</p>
<b>6-6,9</b>	<p>Şirket Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine orta düzeyde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri orta düzeyde oluşturulmuş ve çalışmakta fakat iyileştirme gereksinimi vardır. Şirket için oluşabilecek riskler tespit edilmiş kontrol edilebilmektedir. Pay sahiplerinin hakları gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Menfaat sahiplerinin hakları gözetilmekle beraber iyileştirmeye ihtiyacı vardır. Yönetim kurulu yapısı ve çalışma koşullarında bazı iyileştirme gereksinimi vardır.</p>

<b>NOT</b>	<b>TANIMLARI</b>
<b>4-5,9</b>	<p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine asgari düzeyde uyum sağlamıştır. İç kontrol sistemleri asgari düzeyde oluşturulmuş tam ve etkin değildir. Şirket için oluşabilecek riskler tam tespit edilememiş, henüz kontrol altına alınamamıştır. Pay sahipleri hakları, Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları, Yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşullarında, Kurumsal yönetim ilkelerine göre önemli düzeyde iyileştirmelere gereksinim vardır. Bu koşullar altında şirket BİST kurumsal yönetim endeksine katılmaya uygun değildir.</p>
<b>&lt; 4</b>	<p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayamamıştır. İç Kontrol sistemlerini oluşturamamış Şirket için oluşabilecek riskler tespit edilememiş ve bu riskler yönetilememektedir. Şirket kurumsal yönetim ilkelerine her kademede duyarlı değildir. Pay sahipleri hakları, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları ve yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları önemli derecede zaafılar içermekte ve yatırımcı için maddi kayıplara neden olabilecek düzeydedir.</p>