



Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme Raporu



Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

01 Haziran 2020

Geçerlilik Dönemi 01.06.2020-01.06.2021

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) kamuoyu ile paylaşmıştır.

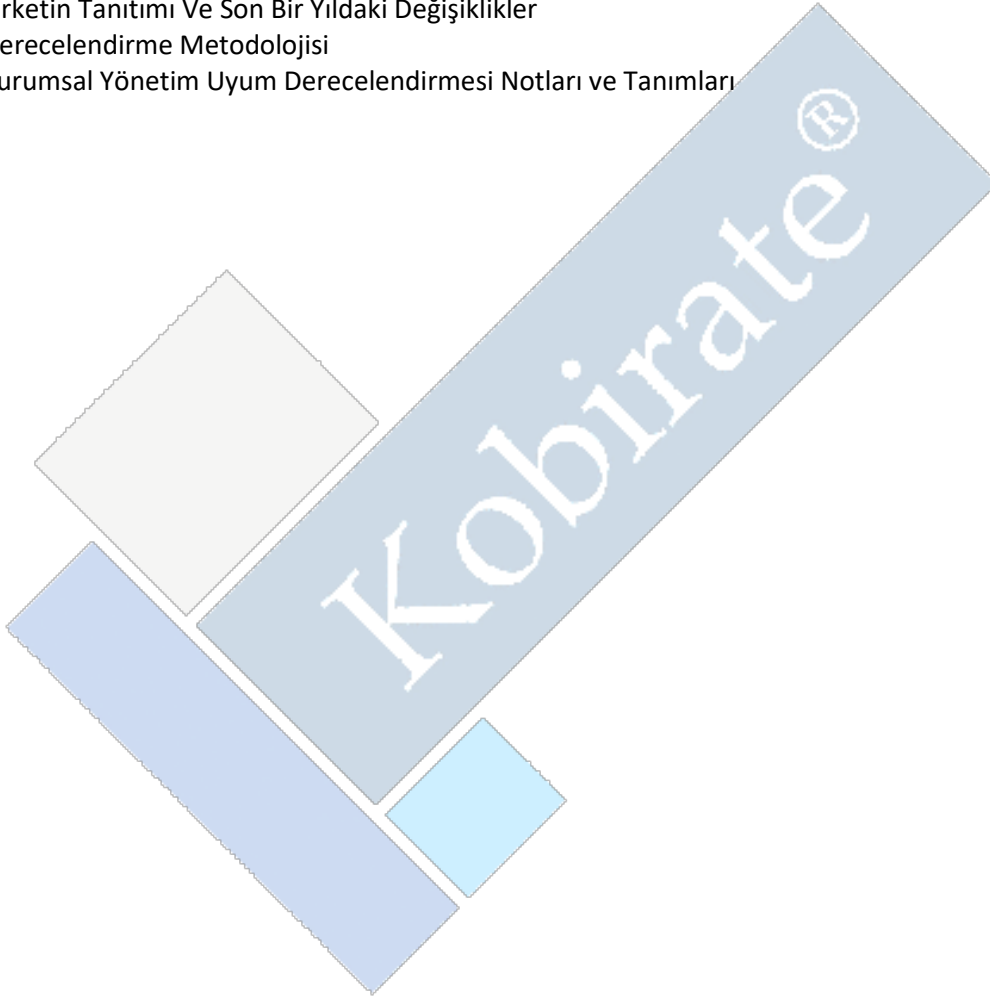
Derecelendirme her ne kadar birçok veriye dayanan bir değerlendirme olsa da sonuç itibarıyla Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin kamuya açıkladığı metodolojisi ile oluşan bir kurum görüşüdür.

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.	Altıncı Dönem Revize Edilen Derecelendirme Sonucu	3
2.	Şirketin Tanıtımı Ve Son Bir Yıldaki Değişiklikler	9
3.	Derecelendirme Metodolojisi	16
4.	Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Notları ve Tanımları	18



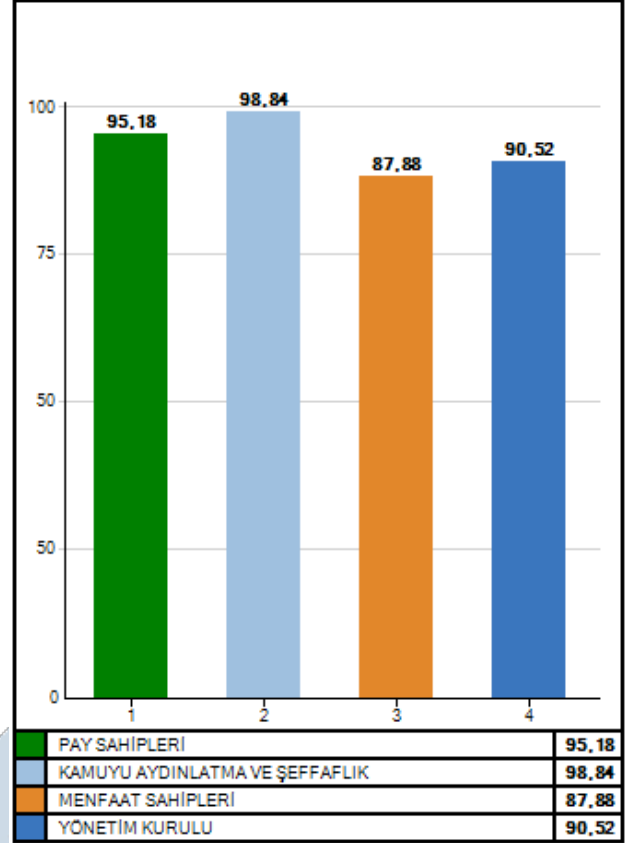
9.34

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

İletişim:

Can Tekin (216) 3305620 Pbx
cantekin@kobirate.com.tr

www.kobirate.com.tr



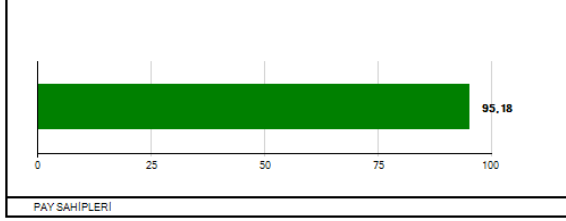
1. ALTINCI DÖNEM REVİZE EDİLEN DERECELENDİRME SONUCU

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 **9.34** olarak yukarı yönlü revize edilmiştir.

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;

- Yatırımcı ilişkileri Bölümü'nce (YİB) ortaklık pay sahiplerinin ortaklıkla ilgili yazılı bilgi taleplerinin yanı sıra sözlü bilgi taleplerinin de kayıtlarının saklanması,
- 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 bulunması,
- Şirketin derecelendirme dönemi içinde Pay Sahipleri Bölümü kapsamına giren hususlarda herhangi bir uyarı ya da ceza almamış olmasıdır.

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundaki faaliyetler YİB 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.

YİB tarafından yürütülen faaliyetlerle ilgili olarak Yönetim Kuruluna düzenli olarak raporlama yapılmaktadır. 2019 yılında iki ayrı raporlama yapılmış olup her bir rapor altı aylık dönemi kapsamaktadır. 11.12.2019 tarihli ilk altı ayı kapsayan ve 27.12.2019 tarihli ikinci altı ayı kapsayan raporlamalar 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.

01.01.2019-31.12.2019 tarihleri arasında YİB'ce bilgi edinme amaçlı olarak telefon, elektronik posta ya da internet yoluyla gelen toplam 37 adet başvuruya cevap verilmiştir.

2019 yılında Şirketçe çeşitli konularla ilgili KAP'ta toplam 90 adet, 30.04.2020 itibarıyla 2020 yılında 34 adet bildirim yapılmıştır.

2019 yılı faaliyetlerinin görüşülmesi amacıyla olağan genel kurul toplantısının 26.03.2020 tarihinde Şirket merkezinde yapılması planlanmıştır. Toplantı daveti 03.03.2020 tarih ve 10028 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde (TTSG) ve 28.02.2020 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmıştır. Ancak dünya genelinde yaşanan ve ülkemizin de etkilendiği COVIT-19 Pandemisi nedeniyle genel kurul toplantısı

23.03.2020 tarih ve 2020/14 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla ileriki bir tarihte yapılmak üzere iptal edilmiştir.

Şirketin 17.04.2020 tarihinde gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantısında alınan 2020/17 sayılı karar ile 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının bu kez 27.05.2020 tarihinde Şirket merkezinde gerçekleştirilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Toplantı daveti ilkelere uygun olarak, 21.04.2020 tarih ve 10063 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde (TTSG) ve 17.04.2020 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmıştır.

2019 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısı ise 27.05.2020 tarihinde Şirket merkezinde gerçekleşmiştir. 27.05.2020 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu e-genel kurul sisteminde (EGKS) ve şirketin kurumsal internet sitesinde usulüne uygun şekilde yapılmıştır.

Genel Kurul toplantısına Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. 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.

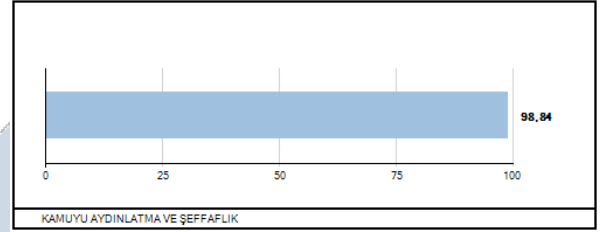
Ayrıca 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısına Bağımsız Denetim Şirketini (PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Mali Müşavirlik A.Ş.) temsilen Sn. Ali ERKURU'da hazır bulunmuştur.

Genel kurul gündem maddeleri hakkında detaylı bir bilgilendirme dokümanı hazırlanmış ve genel kurul daveti ile birlikte yayımlanmıştır. Bilgilendirme dokümanında; Şirketin ortaklık yapısı, payların verdiği oy hakkı ve imtiyazlı paylar hakkında bilgiye, Şirketin faaliyetlerini 2019 hesap döneminde veya gelecek hesap döneminde önemli ölçüde etkileyen/etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine, pay sahipleri, SPK ve diğer kamu otoritelerinin gündeme madde konulmasına ilişkin taleplerine, yönetim kurulu üyeleri ve bağımsız yönetim kurulu

üyeleri hakkında bilgilere, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlık beyanlarına, 2019 yılında gerçekleşen ve 2020 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.

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

Derecelendirme döneminde Şirket ana sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünden Şirketin ulaştığı not **98.84** olarak teyit edilmiştir. 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 verilmesi,

- Faaliyet raporunda Şirket Yönetim Kurulu'nun aldığı önemli Yönetim Kurulu kararlarına yer verilmesidir.

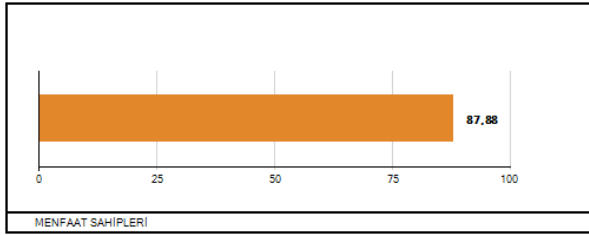
Şirkette kamunun aydınlatılmasında yapılacak bildirimlerden sorumlu ve imza yetkisini haiz kişiler; Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Sn. Nazlı YILMAZ'dır. Adı

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.

Şirketin önemli nitelikte Yönetim Kurulu kararlarına yıllık faaliyet raporunda yer vermesi tarafımızca kamuyu aydınlatma ve şeffaflık konusunda iyi uygulama olarak değerlendirilmiştir.



Menfaat Sahipleri bölümünden de Şirketin aldığı not **87.88** 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 hazırlanması,

- Şirketin kendi bünyesinde çalışan memnuniyetinin ölçümü amacıyla memnuniyet anketi yapmış olmasıdır.

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.

Şirkette 31.12.2019 itibarıyla 15 çalışan görev yapmaktadır.

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

2019 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 2019 yılında toplam 219 saat, 2020 yılı Mart ayı sonu itibarıyla de toplam 32 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.

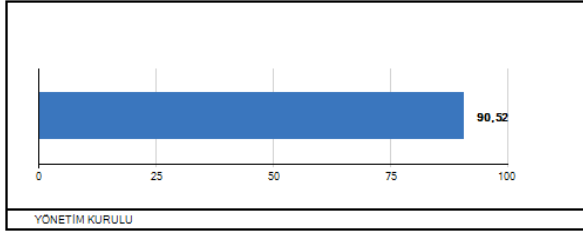
Şirketin derecelendirme dönemi içinde Etik Kurallarının güncellenmesi çalışmasını sonuçlandırmış olup, Yönetim Kurulunun kabulünü müteakip Genel Kurul'da görüşülerek yeni Etik Kurallar yürürlüğe alınacaktır.

Şirket 2019 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.

Şirketçe COVIT-19 Pandemisi sürecinde alınan kararla çalışan sağlığının korunması amaçlanmıştır. Bu kararlar doğrultusunda:

- 11 şirket çalışanınin uzaktan erişim ile evlerinde çalışabilmelerine olanak sağlayan çalışmalar yapılmıştır.
- Toplantıların uzaktan bağlantılı şekilde elektronik ortamda gerçekleştirilmesi sağlanmıştır.
- Ofis dezenfeksiyon çalışmaları yapılmıştır.

Doğuş GYO bu bölümdeki uygulamalarını geliştirerek sürdürmektedir.



Yönetim Kurulu bölümünde ise Doğuş GYO'nun ulaştığı not **90.52** olarak yukarı yönlü revize edilmiştir. Şirketin bu bölümdeki bu nota ulaşmasındaki en önemli gelişmeler;

- 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 2019 yılı için de hazırlamış olması,
- Kurumsal Yönetim Komitesinin görevlerini üstlendiği Aday Gösterme Komitesinin yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemesi ve gözetimini yapması,

- Yönetim Kurulu'nun kadın yönetim kurulu üyesi hedeflerini yıllık olarak değerlendirmeye başlaması.

- İç kontrol faaliyetleri için dışarıdan hizmet alımına başlanması olumlu uygulamalar olarak değerlendirilmektedir.

Ancak derecelendirme döneminde Yönetim Kurulunda kadın yönetim kurulu üyesine yer verilmemiş olması ilkelere göre olumsuz uygulama olarak değerlendirilmiştir.

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.

Rapor tarihi itibarıyla, 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 üyelere 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 üyelere 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 2019 yılında 20 (yirmi) toplantı yapmış ve 24 (yirmidört) karar almıştır. 2020 yılında ise 17 Nisan 2020 itibariyle 12 (oniki) toplantı yapmış ve 17 (onycedi) karar almıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 31.01.2020 tarihli toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapma süresinin bir yıl süreyle sınırlı olmak üzere uzatılması amacıyla SPK'ya başvurulmasına karar verilmiştir. Şirketçe yapılan başvuru, SPK tarafından 28.02.2020 tarih ve 12233903-340.03-E.2436 sayılı Kurul yazısıyla uygun bulunup kabul edilmiştir.

Kurumsal Yönetim İlkelerince kurulması istenilen komitelerde rapor dönemi içerisinde faaliyetlerine devam etmişlerdir.

Denetim Komitesi 2019 yılında 7 (yedi) toplantı yapmış ve toplantı sonuçları hakkında Yönetim Kuruluna rapor sunmuştur. Komite 2020 yılında ise 3 (üç) toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2019 yılında 5 (beş) kez toplanmış ve toplantı sonuçları hakkında Yönetim Kuruluna rapor sunmuştur. Komite 2020 yılında 3 (üç) kez toplanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2019 yılında 7 (yedi) toplantı gerçekleştirmiş ve toplantı sonuçlarını Kurula raporlamıştır. 2020 yılında henüz toplantı gerçekleştirilmemiştir.

Komitelerin sekretaryası 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.

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 08.08.2019 tarihinde yenilenmiştir. 08.08.2020 tarihine kadar geçerlidir. Konu 21.08.2019 tarihli KAP açıklamasıyla kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Yönetim Kurulunun 27.05.2020 tarihli toplantısında kadın yönetim kurulu üyesi hedeflerinin yıllık değerlendirmesini gerçekleştirerek 2020/20 sayılı kararıyla yazılı hale getirmesi tarafımızca olumlu bir uygulama olarak değerlendirilmiştir.

Ancak, henüz Şirket Yönetim Kurulunda kadın yönetim kurulu üyesinin bulunmaması ilkelere göre bir eksiklik olarak değerlendirilmekte olup, önümüzdeki dönemlerde kadın yönetim kurulu üyelerinin de katılımıyla Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumu daha da güçlenecektir.

2019 yılı iç denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile çalışma yapılmıştır.

Şirketin 2019 yılına ait yıllık faaliyet raporunda 01.01.2019-31.12.2019 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne sağlanan menfaatler toplamı 209.853.-TL, Yönetim Kurulu danışmanlarına sağlanan menfaatler toplam 107.635.-TL ve idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 1.796.620 TL olmak üzere toplam 2.114.108.-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:



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

Derecelendirme ile İlgili Şirket Temsilcisi:

Nazlı Yılmaz

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

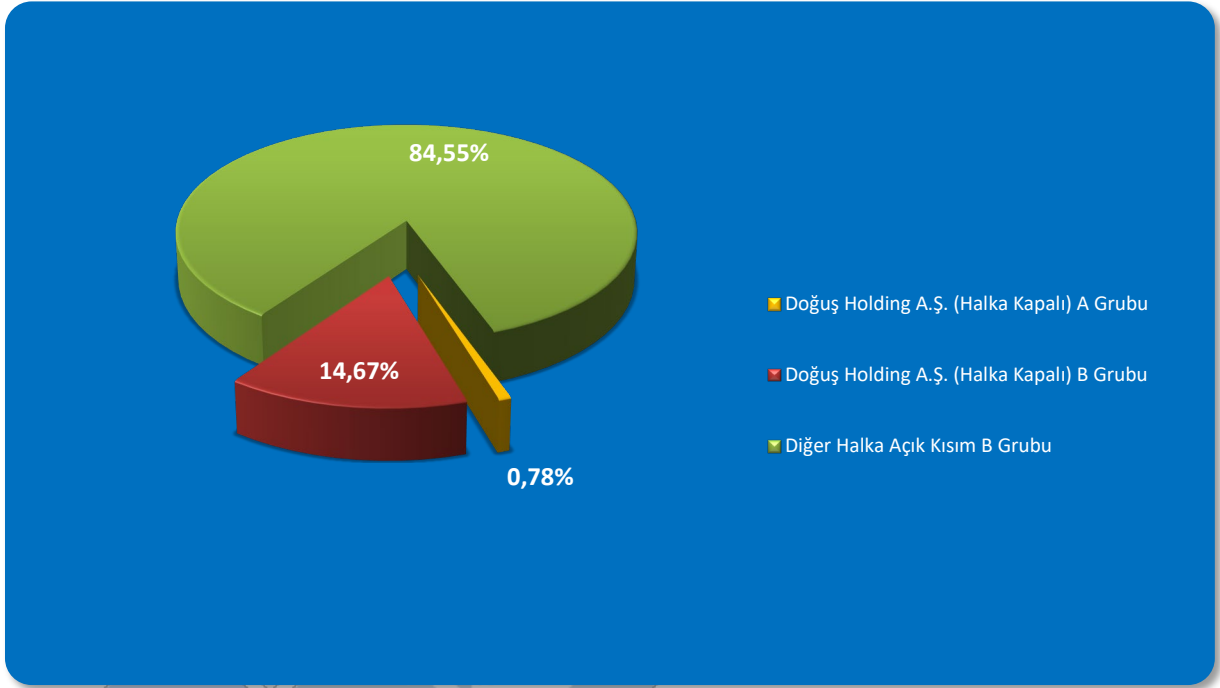
nazliyi@dogusgyo.com.tr

(0212) 3352850

Şirket Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Grubu	Türü	31.12.2019 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
Toplam			100,00

Kaynak : www.dogusgyo.com.tr



Şirket Yönetim Kurulu (03/05/2020 itibariyle)

Ad/ Soyadı	Unvanı	İcracı/İcracı Değil
Hüsnü Akhan	Yönetim Kurulu Başkanı	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
Murat Bahadır Teker	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	İcracı Değil

Kaynak : www.kap.gov.tr

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

DENETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Bahadır TEKER	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Bahadır TEKER	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye / Yönetim Kurulu Üyesi-YİB Yöneticisi

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Mustafa Sabri Doğrusoy	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Bahadır TEKER	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Hüsnü Güzelöz	Üye / Yönetim Kurulu Üyesi-YİB Yöneticisi

Şirket Üst Yönetimi

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

Şirketin seçilmiş bazı kalemlerdeki son iki yılın yılsonu Bilanço karşılaştırması

	2018/12 (TL)	2019/12 (TL)	(%)
Dönen Varlıklar	37.989.729	40.756.634	7,28
Duran Varlıklar	1.797.880.768	1.922.322.466	6,92
Toplam Aktifler	1.835.870.497	1.963.079.100	6,93
Kısa Vadeli Yükümlülükler	135.111.284	178.468.432	32,09
Uzun Vadeli Yükümlülükler	816.304.659	805.348.048	-1,34
Öz Kaynaklar	884.454.554	979.262.620	10,72

Kaynak : www.kap.gov.tr / 01.01.2019-31.12.2019 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

En Düşük (TL)	En Yüksek(TL)
2.17-TL (09.07.2019)	7.04-TL (28.01.2020)

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 Doğu Center Etiler, Doğu GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil oldu. Doğu 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. Doğu 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.

Haziran 2018 tarihinde Antalya 2000 Plaza'nın satış işlemleri tamamlanarak mevcut gayrimenkul şirketin yatırım portföyünden çıkmıştır.

2018 yılı Aralık ayında İstanbul'un en önemli iş ve ticaret merkezlerinden biri olan Maslak bölgesinde yer alan D-Ofis Maslak ofis binası ile portföyde yer alan Doğu Center Etiler kompleksinin içinde yer alan 16 ve 17 no'lu bağımsız bölümlerden oluşan Spor Merkezi Şirketçe satın alınmıştır. D-Ofis Maslak özellikle ofislerin, alışveriş merkezlerinin, lüks konut ve rezidansların yer aldığı prestijli bir lokasyonda konumlanması itibarıyla değerli bir ofis binası olma niteliği taşımakta ve 40.438 m2 kullanılabilir alanı bulunmaktadır. Doğu Center Etiler kompleksinin içinde yer alan Spor Merkezi ise İstanbul'un en prestijli spor merkezlerinden D-Gym tarafından işletilmekte olup 6.745 m2 kiralanabilir alandan oluşmaktadır.

2019 yılının sonu itibarıyla Doğu GYO'nun gayrimenkul yatırım portföyü; Doğu Center Maslak, D-Ofis Maslak, Doğu Center Etiler – Ofis Binası, Doğu Center Etiler – Spor Merkezi, Gebze Center – Alışveriş Merkezi, Gebze Center – Otel (Hyatt House Gebze), Gebze Center – Otomotiv Showroom ve Servis (Doğu Oto Gebze) olarak oluşmuş ve Doğu GYO'nun yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünün değeri 1,92 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Kaynak: Doğu GYO A.Ş. 01.01.2019-31.12.2019 tarihli Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

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

Şirket ANA PAZAR - GRUP 1'de yer almaktadır.

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 03.03.2020 tarihinde KAP' da yayınlanan Özel Durum Açıklamasında; Şirket Yönetim Kurulunun 28.02.2020 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 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2019 yılı faaliyetlerinden 95.044.820-TL dönem kârı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 45.457.370,56-TL dönem kârı gerçekleştiği belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'ne ve 26.03.2014 tarihli Genel Kurul toplantısında ortaklar tarafından onaylanan Şirket Kâr Dağıtım Politikası'na uygun olarak 2019 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 45.457.370,56-TL tutarındaki kârın 64.671.667,63-TL tutarındaki geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kâr dağıtımını yapılmamasına, TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin solo finansal tablolara göre 95.044.820-TL olarak gerçekleşen net dönem kârının ise olağanüstü yedeklere alınmasına ve bu hususlara ilişkin hazırlanan 2019 yılı Kâr Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verildiği görülmüştür

Söz konusu karar 27.05.2020 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısında gündemin 7. Maddesi olarak görüşülecektir.

iii. Politikalar:

İzleme dönemi içerisinde; Şirketin Etik Kurallarının güncellenmesi çalışması sonuçlanmış olup, Yönetim Kurulunun kabulünü müteakip Genel Kurul'da görüşülerek yürürlüğe alınacaktır.

Ayrıca yine derecelendirme dönemimiz içerisinde ilkelerde zorunlu olmamakla birlikte, Şirketin günlük iş akışlarının düzenlemesi için Satın Alma Prosedürü, Yönetim Şirketi Seçim Prosedürü, Kiracı Yönetim Prosedürü, Mali ve İdari İşler Prosedürü, Eğitim Prosedürü, Kişisel Verilerin Korunması Prosedürü, Doküman Yönetimi Prosedürü çalışmaları da sonuçlanmış olup Yönetim Kurulu'nda kabul edildikten sonra yürürlüğe girecektir.

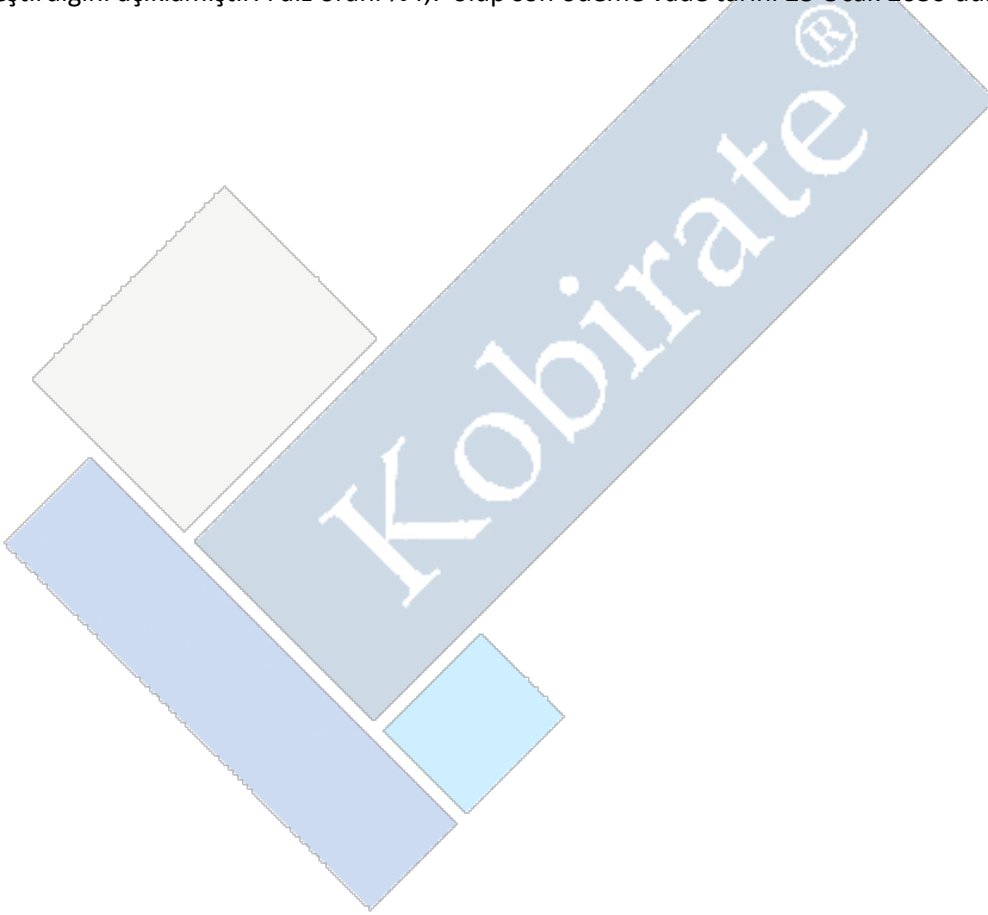
Şirketin diğer politikaları güncel olduğundan derecelendirme döneminde başkaca bir değişiklik bulunmamaktadır.

iv. Yönetim ve Organizasyon:

Derecelendirme dönemi içinde, Şirket Yönetim Kurulu'nun 31.01.2020 tarihli toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapma süresinin bir yıl süreyle sınırlı olmak üzere uzatılması amacıyla SPK'ya başvurulmasına karar verilmiştir. Şirketçe yapılan başvuru, SPK tarafından 28.02.2020 tarih ve 12233903-340.03-E.2436 sayılı Kurul yazısıyla uygun bulunup kabul edilmiştir.

v. Diğer

Şirket, 22 Ocak 2020 tarihinde "Sat ve Geri Kirala" anlaşması kapsamında D Ofis Maslak binasının 40.000.000.-EUR karşılığında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye satışını gerçekleştirmiştir. Şirket mevcut kredi borçlarının kısmen kapatılması ve finansal giderlerin azaltılması amaçlarıyla gerçekleştirdiğini açıklamıştır. Faiz oranı %4,7 olup son ödeme vade tarihi 23 Ocak 2030'dur.



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 birtakım 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 ilkeden 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

NOT	TANIMLARI
9-10	<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/endeekte kalmaya hak kazanmıştır</p>
7-8,9	<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/endeekte kalmaya hak kazanmıştır</p>
6-6,9	<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>

NOT	TANIMLARI
4-5,9	<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 endeksinde katılmaya uygun değildir.</p>
< 4	<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 kademedeyi duyarlı değildir. Pay sahipleri hakları, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, Menfaat sahiplerinin hakları ve yönetim kurulunun yapısı ve çalışma koşulları önemli derecede zaaflar içermekte ve yatırımcı için maddi kayıplara neden olabilecek düzeydedir.</p>

