



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



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

31 Mayıs 2021

Geçerlilik Dönemi 31.05.2021-31.05.2022

## 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 itibarıyla Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin kamuya açıkladığı metodolojisi ile oluşan bir kurum görüşüdür.

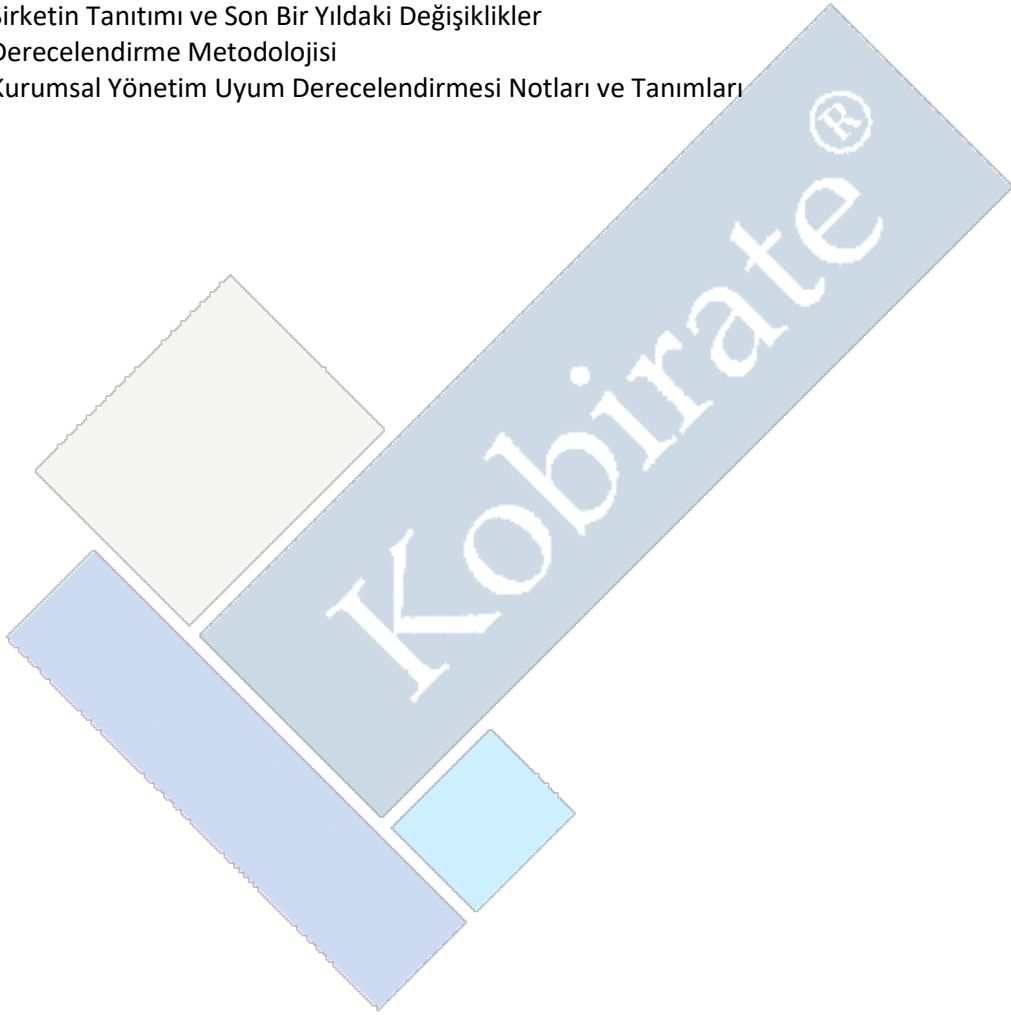
Derecelendirme notu hiçbir şekilde bir borçlanma aracının satın alınması, elde tutulması, elden çıkartılması için bir tavsiye niteliğinde değildir. Bu rapor gerekçe gösterilerek şirkete yapılan yatırımlardan dolayı karşılaşılan her türlü zarardan KOBİRATE A.Ş. sorumlu tutulamaz.

© 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.	Yedinci Dönem Revize Edilen Derecelendirme Sonucu	3
2.	Şirketin Tanıtımı ve Son Bir Yılda Değişiklikler	10
3.	Derecelendirme Metodolojisi	17
4.	Kurumsal Yönetim Uyum Derecelendirmesi Notları ve Tanımları	19



**9.42**

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

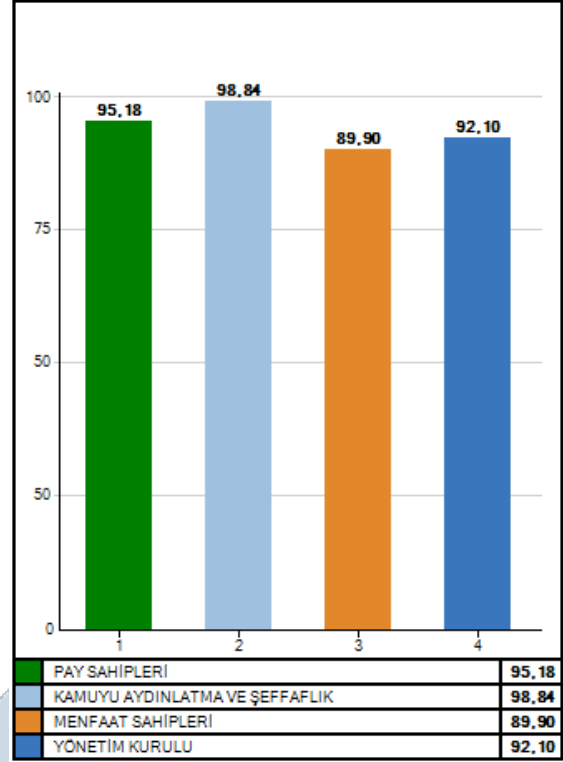
**İletişim:**

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

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

## 1. YEDİNCİ DÖNEM REVİZE EDİLEN DERECELENDİRME SONUCU

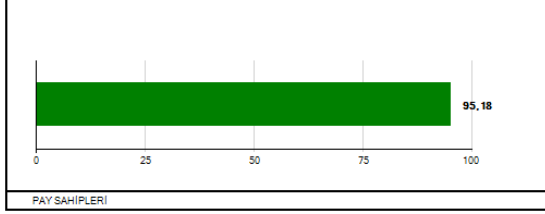
**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygunluğunun derecelendirmesine ilişkin bu rapor şirket merkezinde belgeler üzerinde yapılan incelemeler, yönetici ve ilgililerle yapılan görüşmeler, kamuya açık bilgiler ile diğer detaylı inceleme ve gözlemlere dayanarak hazırlanmıştır. 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 **9.42** 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 ve bu dönemde de notu korumasına 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 Politikasının 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 2020 yılı içinde yürütülen faaliyetlerle ilgili olarak Yönetim Kuruluna düzenli olarak raporlama yapılmaktadır. 2020 yılında iki ayrı raporlama yapılmış olup her bir rapor altı aylık dönemi kapsamaktadır. 14.12.2020 tarihli ilk altı ayı kapsayan ve 25.12.2020 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.

01.01.2020-31.12.2020 tarihleri arasında YİB'ce bilgi edinme amaçlı olarak telefon, elektronik posta ya da internet yoluyla gelen toplam 65 adet başvuruya cevap verilmiştir.

2020 yılında Şirketçe çeşitli konularla ilgili KAP'ta toplam 93 adet bildirim yapılmıştır. 30.04.2021 tarihi itibarıyla 2021 yılında yapılan bildirim sayısı da 38 olmuştur.

2020 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü olağan genel kurul toplantısı ise 29.03.2021 Pazartesi günü saat 11.00'de Şirket merkezinde gerçekleşmiştir. Toplantı daveti 04.03.2021 tarih ve 10280 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde (TTSG) ve 01.03.2021 tarihinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınlanmış olup, 29.03.2021 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. 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 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısına Bağımsız Denetim Şirketini (DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)) temsilen Sn. Özkan YILDIRIM 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 2020 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, 2020 yılında gerçekleşen ve 2021 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.

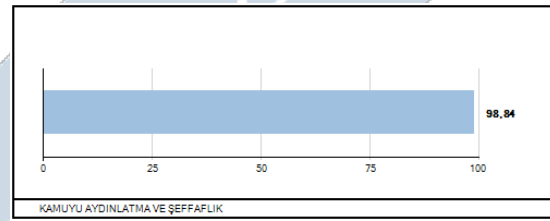
Yönetim Kurulu Üyeliklerine 1 yıllık süre için görev yapmak üzere; Sn. Hüsnü AKHAN, Sn. Ekrem Nevzat ÖZTANGUT, Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, Sn. Erdem TAVAS, Sn. Prof. Dr. Güler ARAS (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi), Sn. Murat Bahadır TEKER (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) oy birliği ile seçilmiştir.

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

Ayrıca Genel Kurul toplantısında 2020 yılında herhangi bir bağış ya da yardımın yapılmadığı hazirunun bilgisine sunulmuş olup, 2021 yılında yapılacak bağış ve yardımlarının sınırının bir milyon TL ile sınırlanması oy birliği ile kabul edilmiştir.

Derecelendirme döneminde Şirket ana sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Şirkette yönetim kurulu üye seçimi oy hakkında imtiyazın bulunması, halka açık payların ve azlık pay sahiplerinin yönetimde temsilinin sağlayacak düzenlemelerin bulunmaması, bölümle ilgili kurumsal yönetim ilkelerine tam uyum için geliştirilebilecek alanlar olarak göze çarpmaktadır.



Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünden Şirketin ulaştığı not **98.84** olarak teyit edilmiştir. Şirketin bu nota ulaşmasına ve bu dönemde de notu korumasına neden olan 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.

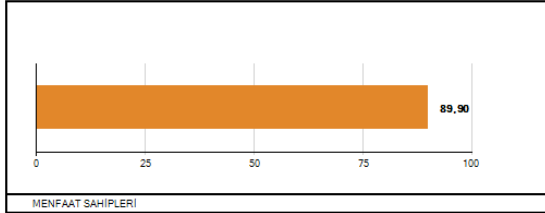
Şirkette kamunun aydınlatılmasında yapılacak bildirimlerden sorumlu ve imza yetkisini haiz kişiler; Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı Sn. Nazlı YILMAZ'dır. Adı geçen kişiler kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek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

Şirket Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünde kurumsal yönetim ilkelerine ileri düzeyde uyum sağlamıştır.



Menfaat Sahipleri bölümünden de Şirketin aldığı not **89.90** olarak yukarı yönlü revize edilmiştir. Şirketin bu nota ulaşmasına neden olan gelişme;

- Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerine de yer verilmesidir.

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 31.12.2020 itibariyle 12 çalışan görev yapmaktadır.

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

2020 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 2020 yılında toplam 63 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.

Şirket portföyünde yer alan Gebze Center AVM, 25,26,27 Haziran 2020 tarihlerinde Alışveriş Merkezi Otoparkında gerçekleştirdiği katılımcıların araç içinden izledikleri açık hava sineması etkinliği ile Hermes Creative Awards'tan Kurumsal Sosyal Sorumluluk dalında altın ödül almıştır

Şirket Yönetim Kurulu'nun 25.12.2020 tarihli toplantısında aldığı karar ile Tüm dünyayı ve ülkemizi etkisi altına alınan Korona virüs (Covid-19) salgınıyla mücadele kapsamında 20 Kasım 2020 tarihli genelge ile getirilen yasal kısıtlamalara bağlı olarak şirket portföyünde yer alan Gebze Center AVM'de yaşanan ziyaretçi sayısında ve cirolardaki azalış nedeniyle zorluk yaşayan iş ortaklarına destek olmak adına sağlamış olduğu kira indirimleri ve ödeme kolaylıkları 25.12.2020 tarihli özel durum açıklamasıyla KAP'ta duyurulmuştur.



Şirket Yönetim Kurulu'nun 04.03.2021 ve 10.05.2021 tarihli toplantısında ise mevcut uygulamanın yanı sıra iş ortaklarına yönelik ilave destekler de 04.03.2021 ve 10.05.2021 tarihli özel durum açıklamalarıyla KAP'ta duyurulmuştur.

Bu iki önemli Yönetim Kurulu kararı tarafımızca Şirketin Covid-19 salgını sebebiyle yaşanan zor günlerde iş ortaklarına destek veren, aynı zamanda sosyal yönü de son derece ağır basan kararlar olarak değerlendirilmektedir.

Aynı zamanda Şirketin menfaat sahipleri içerisinde önemli yer tutan Gebze Center AVM kiracılarının Covid-19 salgın döneminde yaşadıkları ekonomik olumsuzluklar ile ilgili Şirket yönetiminden çeşitli taleplerinin, Yönetim Kurulunca görüşülüp konunun olumlu bir şekilde çözümlenmesi de tarafımızca menfaat sahipleri ve yönetim kurulu arasındaki iletişimin doğru şekilde kurulduğu yönünde yorumlanmaktadır.

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

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

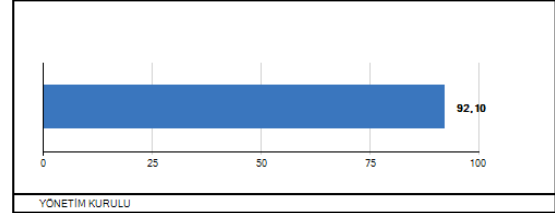
Şirket kapanma dönemini başarılı bir şekilde yönetmiş, çalışanlarının güvenli bir şekilde ofis ortamında çalışma düzenine geçişini sağlamıştır.

Şirket, Gebze Center AVM müşteri tercihleri ve memnuniyeti ölçümlenmesi kapsamında Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş. ile 05.04.2021 tarihinde analiz ve iş birliği anlaşması imzalamıştır.

Menfaat Sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin

görüşlerinin alınması konusunda Şirketin yapacağı çalışmalar Menfaat Sahipleri bölümünde kurumsal yönetim ilkelerine uyumu daha da kuvvetlendirecektir.

Doğuş GYO Menfaat Sahipleri bölümündeki uygulamalarını geliştirerek sürdürmektedir.



Yönetim Kurulu bölümünde ise Doğuş GYO'nun ulaştığı not **92.10** olarak yukarı yönlü revize edilmiştir. Şirketin bu bölümdeki bu nota ulaşmasındaki en önemli gelişme;

- Yönetim Kurulu'na Sn. Prof. Dr. Güler ARAS'ın seçilmesiyle bir kadın yönetim kurulu üyesinin görev yapmaya başlamasıdır.

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 5 (beş) üye olmak üzere toplam 6 (altı) kişiden oluşmaktadır. Kurulda beş (5) üye icracı olmayan üye statüsünde olup bu üyelerden 2 (iki) üye Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan kriterlere göre bağımsızlık niteliğini haizdir. Kurulda 1 (bir) icracı üye bulunmaktadır.

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 2020 yılında 26 (yirmi altı) toplantı yapmış ve 32 (otuz iki) karar almıştır. 2021 yılında ise 30 Nisan 2021 itibariyle 12 (on iki) toplantı yapmış ve 18 (on sekiz) karar almıştır.

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

Denetim Komitesi 2020 yılında 7 (yedi) toplantı yapmış ve toplantı sonuçları hakkında Yönetim Kuruluna rapor sunmuştur. Komite 2021 yılında ise 30.04.2021 itibariyle 3 (üç) toplantı yapmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2020 yılında 5 (beş) kez toplanmış ve toplantı sonuçları hakkında Yönetim Kuruluna rapor sunmuştur. Komite 2021 yılında ise 30.04.2021 itibariyle (iki) kez toplanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 2019 yılında 7 (yedi) toplantı gerçekleştirmiş ve toplantı sonuçlarını Kurula raporlamıştır. 2021 yılında ise 30.04.2021 itibariyle 1 (bir) kez toplanmıştır.

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 08.08.2020 tarihinde yenilenmiştir. 08.08.2021 tarihine kadar geçerlidir. Konu 21.08.2020 tarihli KAP açıklamasıyla kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Sn. Prof. Dr. Güler ARAS'ın Şirket Yönetim Kurulu'na Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu bir adım ileriye taşımaktadır.

Yönetim Kurulu 26.05.2021 tarihli toplantısında kadın yönetim kurulu üyesi hedeflerinin yıllık değerlendirmesini gerçekleştirmiş, 2021/21 sayılı kararıyla bu değerlendirmeyi yazılı hale getirmiştir.

2020 yılı iç denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile çalışma yapılmıştır.

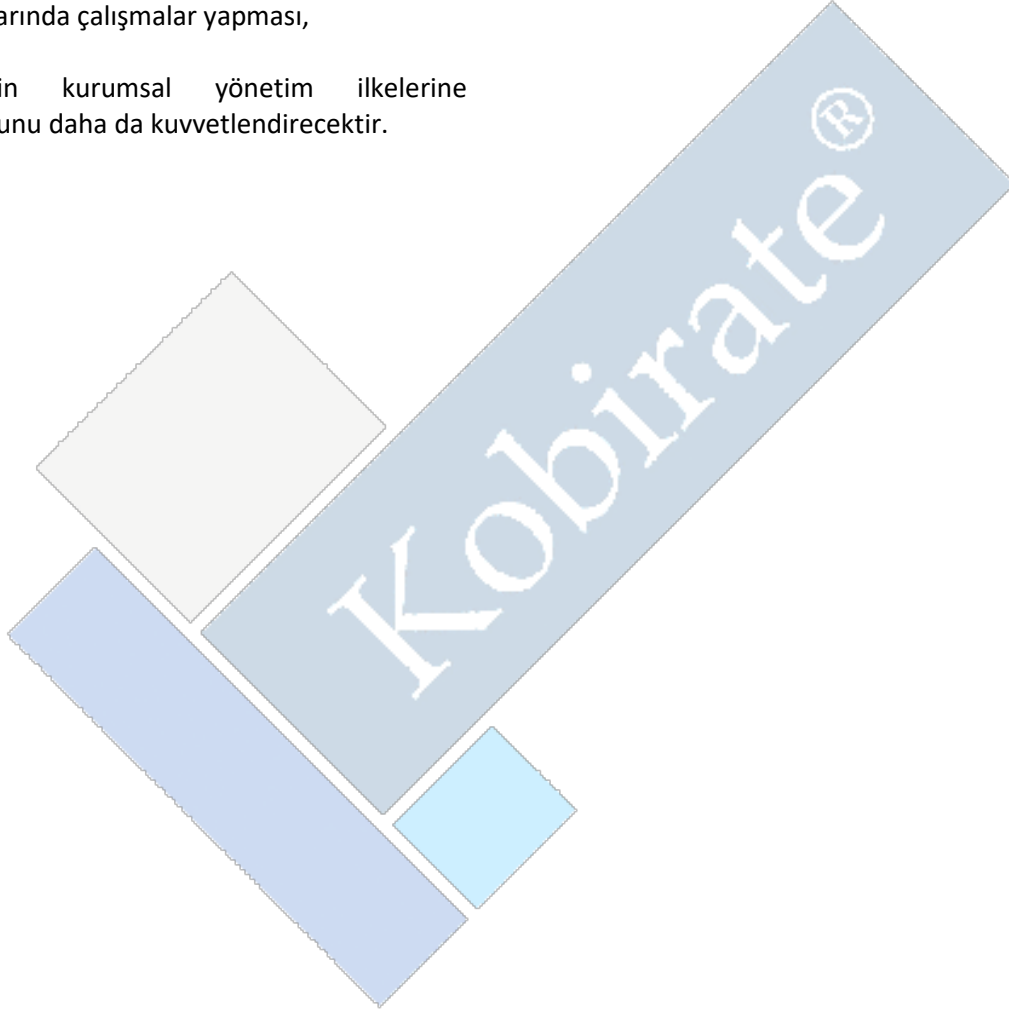
Bağımsız yönetim kurulu üyelerine bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde huzur hakkı ödenmektedir. Anılan üyelerin ücretlendirilmesinde kâr payı, pay opsiyonları, veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır.

Şirketin 2020 yılına ait yıllık faaliyet raporunda 01.01.2020-31.12.2020 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri'ne sağlanan menfaatler toplamı 245.287.-TL, Yönetim Kurulu danışmanlarına sağlanan menfaatler toplam 126.397.-TL ve idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 3.466.679.-TL olmak üzere toplam 3.838.363.-TL olarak gerçekleştiği belirtilmektedir. Ancak ilkelerde yer alan sağlanan menfaatlerin kişi bazında açıklama ilkesine uygun hareket edilmesi,

Şirket Yönetim Kurulu'nda yer alan kadın yönetim kurulu üye oranının kurumsal yönetim ilkelerinin 4.3.9 numaralı maddesinde yer aldığı üzere %25'ten az olmayacak bir oluşuma gidilmesi,

Aday Gösterme Komitesince (şirkette bu komitenin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir) Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politikalar belirlenmesi konularında çalışmalar yapması,

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.tr/">http://www.dogusgyo.com.tr/</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 ile İlgili Şirket Temsilcisi:**

**Nazlı Yılmaz**

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

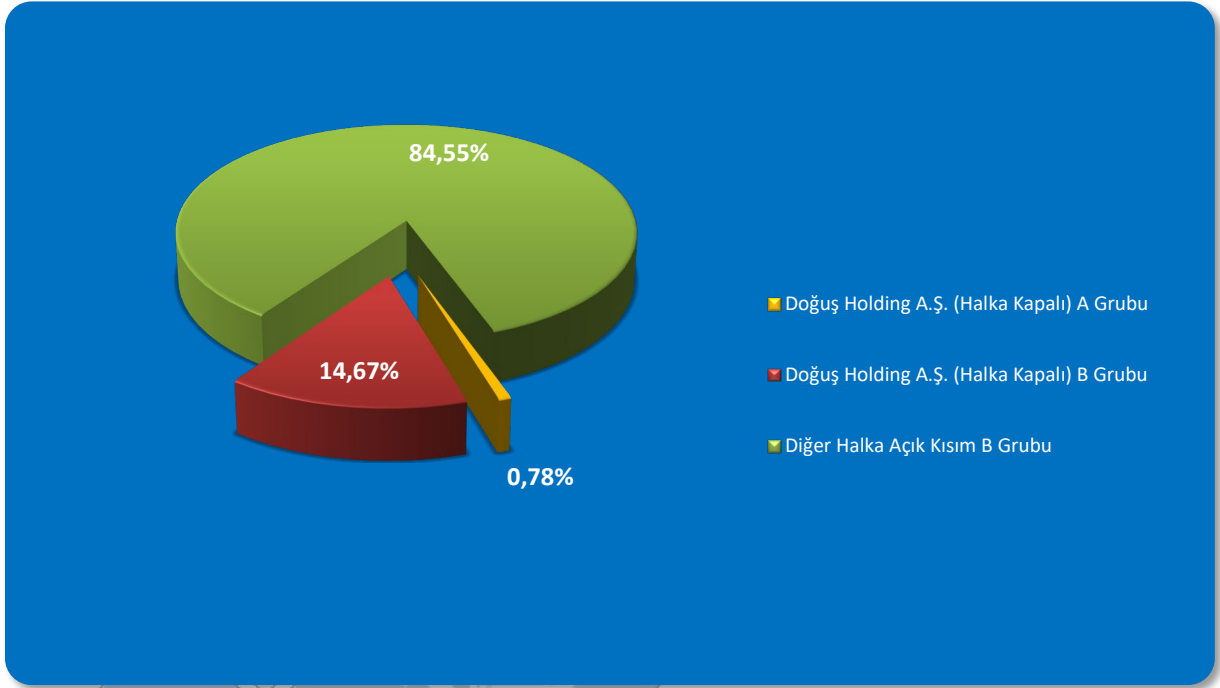
[nazliyi@dogusgyo.com.tr](mailto:nazliyi@dogusgyo.com.tr)

(0212) 3352850

### Şirket Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Grubu	Türü	31.12.2020 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 (24/05/2021 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
Erdem Tavas	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil
Prof. Dr. Güler Aras	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	İcracı Değil
Murat Bahadır Teker	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	İcracı Değil

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

## YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

### DENETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Prof. Dr. Güler Aras	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Bahadır Teker	Üye / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Üye Adı / Soyadı	Ünvanı
Prof. Dr. Güler Aras	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
Murat Bahadır Teker	Başkan / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Prof. Dr. Güler Aras	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

	2019/12 (TL)	2020/12 (TL)	( % )
Dönen Varlıklar	40.756.634	40.228.154	-1,30
Duran Varlıklar	1.922.322.466	1.923.018.413	0,4
Toplam Aktifler	1.963.079.100	1.963.246.567	0,09
Kısa Vadeli Yükümlülükler	178.468.432	121.587.363	-31,87
Uzun Vadeli Yükümlülükler	805.348.048	1.218.660.360	51,32
Öz Kaynaklar	979.262.620	622.998.844	-36,38

Kaynak : [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) / 01.01.2020-31.12.2020 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 (01.06.2020-21.05.2021)**

<b>En Düşük (TL)</b>	<b>En Yüksek (TL)</b>
<b>5,44-TL (05.06.2020)</b>	<b>13,29-TL (26.03.2021)</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 m<sup>2</sup>'lik bir arsa üzerinde geliştirilen EVİDEA Projesi; 73.000 m<sup>2</sup> konut alanı, 24.500 m<sup>2</sup> sosyal tesis alanı olmak üzere toplam 101.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> olan ve bunun 47.398 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup> 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.

2020 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 olarak gerçekleşmiştir.

**Kaynak: Doğu GYO A.Ş. 01.01.2020-31.12.2020 tarihli Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

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

Şirket ALT PAZAR'da 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 01.03.2021 tarihinde KAP' da yayınlanan Özel Durum Açıklamasında; Şirket Yönetim Kurulunun 01.03.2021 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 2020-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2020 yılı faaliyetlerinden 360.865.188-TL dönem zararı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında ise 510.477.014,11 TL dönem zararı gerçekleştiği belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketi Esas Sözleşmesi'ne ve 26.03.2014 tarihli Genel Kurul toplantısında ortaklar tarafından onaylanan Şirket Kâr Dağıtım Politikası'na uygun olarak 2020 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarına göre gerçekleşen 510.477.014,11 TL dönem zararı ile SPK mevzuatına göre hesaplanan 360.865.188.-TL tutarındaki dönem zararının geçmiş yıl zararlarına alınmasına ve dağıtılabilir kâr bulunmadığından, kâr dağıtımı yapılmamasına, bu hususlara ilişkin hazırlanan 2020 yılı Kâr Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verildiği görülmüştür.

Söz konusu karar 29.03.2021 tarihinde gerçekleşen 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında gündemin 7. Maddesi olarak görüşölüp oy birliği ile kabul edilmiştir.

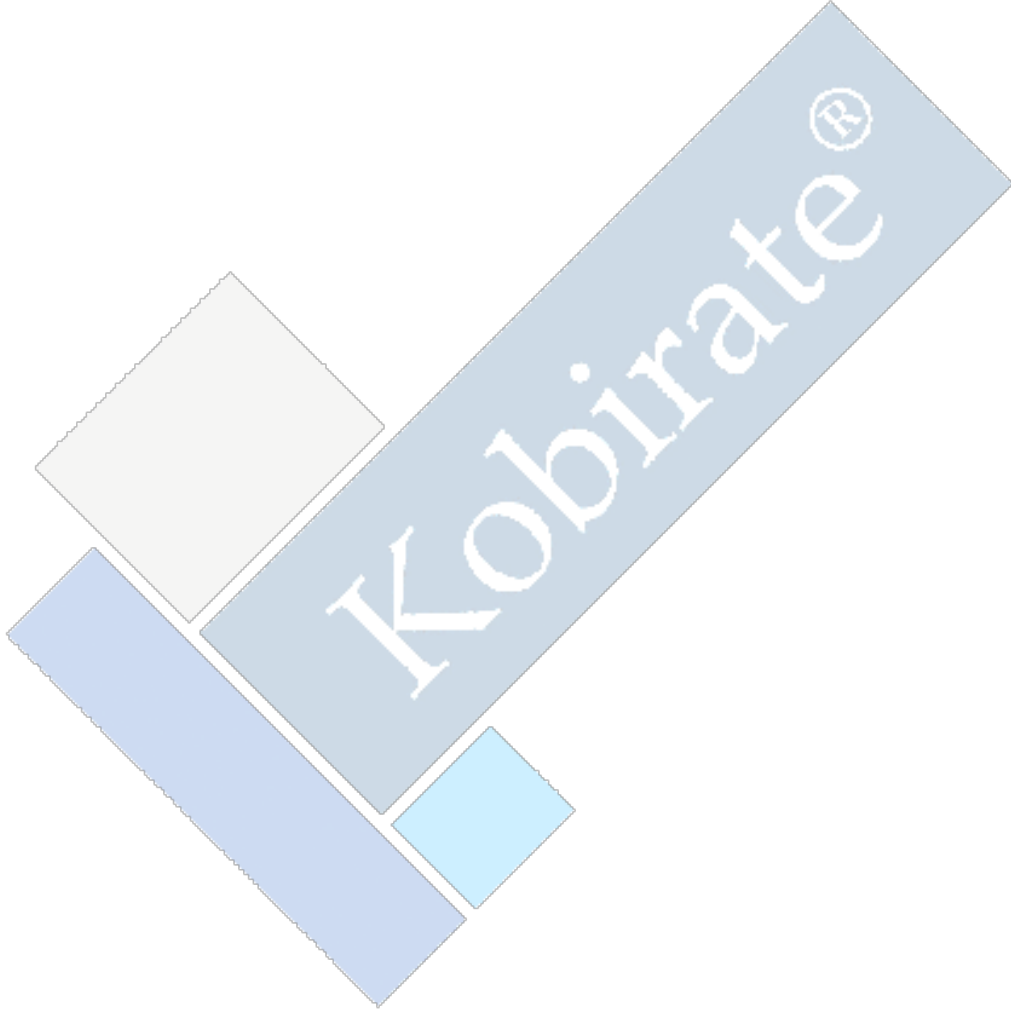
### ***iii. Politikalar:***

Şirketin politikalarında güncel olduklarından dolayı derecelendirme döneminde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

**iv. Yönetim ve Organizasyon:**

Derecelendirme dönemi içinde, Şirket Yönetim Kurulu'nun 25.02.2021 tarihli toplantısında alınan kararda; Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapma süresinin dolması nedeniyle yerine Sn. Prof. Dr. Güler ARAS'ın, bağımsız seçilmesine ve Sn. Murat Bahadır TEKER'in bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak göreve devam etmesiyle ilgili olarak ilk Olağan Genel Kurul toplantısında onaya sunulması oy birliği ile kabul edilmiştir.

29.03.2021 tarihinde gerçekleşen 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında konu gündemin 10. Maddesi olarak görüşülmüş ve oy birliği ile kabul edilmiştir.



### 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	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
7-8,9	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
6-6,9	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.



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>

