Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

21 Mayıs 2026

İÇİNDEKİLER

Derecelendirme Sonucu ve Özeti. 3

Derecelendirme Metodolojisi. 5

Şirket Hakkında. 6

1.KISIM: PAY SAHİPLERİ 8

Pay sahipliği haklarının kullanımının kolaylaştırılması . . . 8
Bilgi alma ve inceleme hakları. 9
Azınlık hakları. 9
Genel kurul. 9
Oy hakkı 10
Kâr payı hakkı. 10
Payların devri 11

2. KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK 12

Kurumsal İnternet 12
Faaliyet Raporu 13
Bağımsız Denetim 14

3. KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ 15

Menfaat sahiplerine ilişkin şirket politikası 15
Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımının desteklenmesi . 15
Şirketin insan kaynakları politikası 16
Müşteriler ve tedarikçilerle ilişkiler 16
Etik kurallar ve Sosyal Sorumluluk 16
Sürdürülebilirlik 16

4. KISIM: YÖNETİM KURULU 17

Yönetim kurulunun işlevi 17
Yönetim kurulunun faaliyet esasları 17
Yönetim kurulunun yapısı 18
Yönetim kurulu toplantılarının şekli 18
Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler 18
Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar 19

Notların Anlamı 21
Çekinceler 22

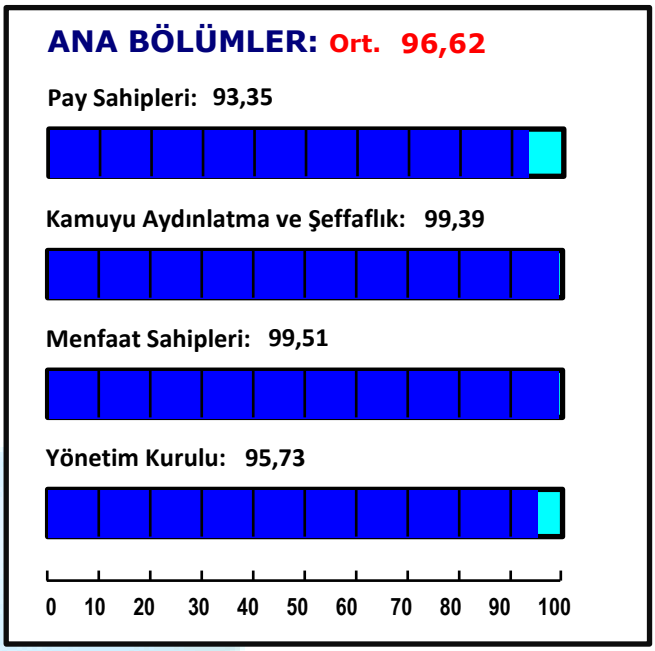
Derecelendirme Sonucu ve Özeti

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SAHA
Kurumsal Yönetim Notu:

9,66

WORLD CORPORATE GOVERNANCE INDEX
Group 1



YÖNETİCİ ÖZETİ

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin (Doğuş GYO) Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyumunun derecelendirilmesine ilişkin bu rapor, şirket nezdinde yapılan ayrıntılı incelemelerimizde elde edilen sonuçlardan yararlanılarak hazırlanmıştır. Derecelendirme metodolojimizin (Bkz. Sayfa 5) temelini, Sermaye Piyasası Kurulu "Kurumsal Yönetim İlkeleri" oluşturmaktadır.

Doğuş GYO, şirketimizce yapılan Kurumsal Yönetim Derecelendirme çalışmasının sonucunda **9,66** notu ile derecelendirilmiştir. Doğuş GYO'nun kurumsal yönetim ilkelerine verdiği önem, bunu sürekli ve dinamik bir süreç olarak yürütmekteki isteklilik ve bu doğrultuda gerçekleştirmiş olduğu çalışmalar göz önüne alınarak, şirketin kurumsal yönetim derecelendirme notu yukarıdaki şekilde belirlenmiştir.

Ayrıca, SAHA yıllık olarak Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi yayınlamaktadır. Bu endeks ülkeleri; hem kurumsal yönetim prensiplerine uyma düzeylerine hem de kurumsal yönetimle ilgili kurumlarının gelişmişlik düzeylerine göre sıralamaktadır. Endeksin oluşumunda uluslararası kabul görmüş standartlar, kurallar, yönetmelikler ve ülkeleri şeffaflık, yolsuzluk, iş yapma kolaylığı açısından mukayese eden endeksler dikkate alınmaktadır. Doğuş GYO, SAHA'nın Mart 2026'da yayımlamış olduğu Dünya Kurumsal Yönetim Endeks'ine (DKYE) göre, 100 üzerinden 80+ not alan ülkelerin dahil olduğu 1. grup içinde yer almaktadır. SAHA'nın yayımladığı Dünya Kurumsal Yönetim Endeksi'nin detaylarına http://www.saharating.com adresinden ulaşılabilir.

Pay Sahipleri başlığı altında **9,33** alan Doğuş GYO'da pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer iç düzenlemelere uyulmaktadır ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmıştır. Şirket pay sahipleri ile ilişkilerini, Yatırımcı İlişkileri Bölümü bünyesinde yürütmektedir. Genel kurul öncesi prosedürler ve genel kurulun yapılışı mevzuata ve düzenlemelere uygundur. Şirketin kamuya açıklanmış bir kâr dağıtım politikası ve bağış politikası bulunmaktadır. Payların devrini kısıtlayıcı uygulamalar bulunmamaktadır. Öte yandan, azınlık hakları konusunda, halka açık anonim şirketler için öngörülen oranın (%5) aynen benimsenmesiyle yetinilmiş olması ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunması gibi iyileştirmeye açık alanlar mevcuttur.

Doğuş GYO, **Kamuyu Aydınlatma ve Şeffalık** başlığı altında **9,94** almıştır. Şirketin, kapsamlı bir internet sitesi mevcuttur. Önemli olay ve gelişmeler, hemen her türlü iletişim olanağı kullanılarak SPK ve BİST mevzuatına uygun şekilde kamuya açıklanmaktadır. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) mevzuata uygun bir şekilde KAP aracılığıyla kamuya açıklanmıştır. Faaliyet raporu mevzuata uygun, kapsamlı ve bilgilendiricidir. Bağımsız denetim kuruluşu ile yapılan anlaşma ve çalışmalar mevzuata uygundur. % 5'ten yüksek paya sahip olan gerçek kişi pay sahipleri kişi bazlı değil aile ismi verilerek açıklanmştır. Yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan tüm menfaatler Faaliyet Raporu içerisinde toplu olarak vermiştir.

Doğuş GYO, **Menfaat Sahipleri** başlığı altında **9,95** almıştır. Doğuş GYO, menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarının ihlâli halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlamaktadır. Şirketin yazılı insan kaynakları politikası vardır. Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modellere şirket iç düzenlemelerinde yer verilmiştir. Şirketin internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanmış etik kuralları ve çalışanlarına yönelik tazminat politikası bulunmaktadır. Dönem içinde şirketin kamu idareleri tarafından yükümlü tutulduğu herhangi bir uygulama söz konusu olmamıştır. Şirket çevre yasalarına uyumludur. Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sürdürülebilirlik çalışmaları tatmin edicidir.

Yönetim Kurulu başlığından **9,57** alan Doğuş GYO'nun vizyon ve stratejik hedefleri belirlenmiştir. Yönetim kurulu, şirketin gereksindiği tüm görevleri yerine getirmektedir. 6 kişilik yönetim kurulunda 2 bağımsız üye ve %33,3 oranında 2 kadın üye bulunmaktadır. Yönetim kurulunda icracı üye bulunmamaktadır. Bağımsız üyelerin Bağımsızlık beyanları faaliyet raporu içerisinde yer almaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır. Yönetim kurulu bünyesinde Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri kurulmuştur. Komitelerin çalışma esasları kamuya açıklanmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

Derecelendirme Metodolojisi

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.'nin kurumsal yönetim derecelendirme metodolojisi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ocak 2014 tarihinde yayınladığı "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ni baz alır.

Bu ilkeler, Dünya Bankası, Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) ve bu iki örgütün özel sektör temsilcilerinin katılımı ile birlikte oluşturduğu Global Kurumsal Yönetim Forumu (GCGF) öncü çalışmaları temel alınarak, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kurulan komiteye Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Borsa İstanbul A.Ş.'nin ve Türkiye Kurumsal Yönetim Forumu'nun uzmanları ve temsilcileri dahil edilerek, bir çok akademisyen, özel sektör temsilcisi, kamu kuruluşları ile çeşitli meslek örgütlerinin görüş ve önerileri dikkate alındıktan sonra ülke koşullarına göre uyarlanmıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan ana prensiplerin bir kısmı "uygula, uygulamıyorsan açıkla" diğer kısmı uygulanması zorunlu prensiplerdir. Ancak, bu İlkelerde yer alan prensiplerin uygulanıp uygulanmadığına; uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarına ve gelecekte şirketin yönetim uygulamalarında İlkelerde yer alan prensipler çerçevesinde bir değişiklik yapma plânının olup olmadığına ilişkin açıklamaya, yıllık faaliyet raporunda yer verilmesi ve ayrıca kamuya açıklanması gerekmektedir.

İlkeler; pay sahipleri, kamuyu aydınlatma ve şeffaflık, menfaat sahipleri, yönetim kurulu olmak üzere dört ana bölümden oluşmaktadır.
Bu İlkeler baz alınarak SAHA Kurumsal Yönetim Derecelendirme metodolojisi 330 mertebesinde alt kriter belirlemiştir. Her bir kriter, derecelendirme sürecinde, Şirket yöneticileri tarafından sağlanan ve kamunun kullanımına açık Şirket bilgileri kullanılarak değerlendirilir. Bu kriterlerin bazıları basit bir Evet/Hayır yanıtıyla skorlanabildiği gibi, bazıları daha ayrıntılı açıklamaları gerektirir.

Derecelendirme notları 1 (en zayıf) ilâ 10 (en güçlü) arasında verilir. En yüksek (10) dereceyi elde edebilmek için Şirketlerin SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyum göstermiş olması gerekir (notların daha ayrıntılı bir açıklaması için bu raporun son bölümüne bakınız).

Toplam derecelendirme notunu belirlemede her bir ana bölüm için SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne paralel olarak aşağıdaki ağırlıklar kullanılır:

Pay Sahipleri: **%25**
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık: **%25**
Menfaat Sahipleri: **%15**
Yönetim Kurulu: **%35**

Metodolojimizde her bir ana bölümün alt başlıklarına ağırlık tahsis edilip değerlendirme yapıldıktan sonra nihai "toplam" derecelendirme notuna ulaşılır. Bunun için, her bir bölüme verilen not belirlenmek suretiyle ilân edilerek "İlkelere uyum düzeyi" ayrıntılı olarak tespit edilmiş olur.

Şirket Hakkında

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI	**YÖNETİM KURULU BAŞKANI** Hüsnü AKHAN **GENEL MÜDÜR** Çağan ERKAN
Maslak Mah. Ahi Evran Cad No 4/7 Doğuş Center Maslak Sarıyer-İstanbul www.dogusgyo.com	**Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi** Hasan Hüsnü Güzelöz Tel: (0212) 335 28 50 hguzeloz@dogusgrubu.com.tr

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket"), Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 25 Temmuz 1997 tarihinde kurulmuştur. Borsa İstanbul A.Ş.'de 25 Mart 1998 tarihinden itibaren işlem gören Şirket'in faaliyet konusu gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından portföy oluşturmak, yönetmek, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak; portföy çeşitlemesi ile yatırım riskini en aza indirmek; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak; gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı araçlara ilişkin gelişmeleri sürekli izlemek ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri almak ve portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araştırmalar yapmaktır.

2025 yılının sonu itibarıyla Doğuş GYO'nun gayrimenkul yatırım portföyu; Doğuş Center Maslak, D-Ofis Maslak, Doğuş Etiler Spor Merkezi, Gebze Center – Alışveriş Merkezi, Gebze Center – Otel (Hyatt House Gebze), Gebze Center – Otomotiv Showroom ve Servis (Doğuş Oto Gebze) olarak oluşmuş ve Doğuş GYO'nun yatırım amaclı gayrimenkul portfoyunun değeri 19,4 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Şirket "DGGYO" kodu ile Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmeye başlamış olup, BIST TÜM-100 / BIST TÜM / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST MALİ / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT endekslerine dahil bulunmaktadır.

Şirketin Kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000.- TL olup 31.12.2025 tarihi itibarı ile sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Yapısı			
Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	**Grubu**	**Pay Tutarı (TL)**	**Pay Yüzdesi**
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş	A	2.604.451,27	% 0,78
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş	B	310.931.093,40	% 93,66
Diğer	B	18.472.241,33	% 5,56
Toplam		**332.007.786,00**	**%100,00**

Şirket hisseleri A ve B Grubu hisselerden oluşmakta olup detayları aşağıda verilmiştir.

Şirketi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi				
Grubu	**Nama/Hamiline**	**Pay Tutarı (TL)**	**Yüzde**	**İmtiyaz Türü**
A	Nama	2.604.451	% 0,78	Aday gösterme imtiyazı var
B	Hamiline	329.403.335	%99,22	Aday gösteremiyor
Toplam		**332.007.786**	**%100,00**	

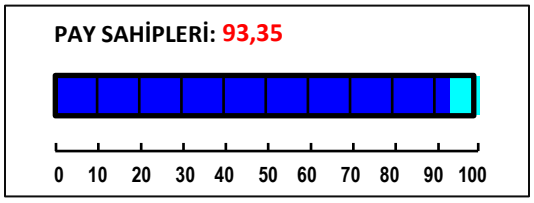
A Grubu hisseler Borsada işlem görmemektedir. Şirket esas sözleşmesine göre Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

25.3.2026 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 1 yıllığına seçilen Yönetim Kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu		
İsim	**Görevi**	**Komiteler**
Hüsnü AKHAN	Başkan	
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Üye	
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi Üye / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Erdem TAVAS	Üye	
Prof. Dr.Güler ARAS	Bağımsız Üye	Denetim Komitesi Başkan / Kurumsal Yönetim Komitesi Başkan / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üye
Hatice KARA	Bağımsız Üye	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan / Denetim Komitesi Üye / Kurumsal Yönetim Komitesi Üye

Yönetim Kurulu üyeleri içerisinde icracı üye bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu'nda % 33,3 oranında 2 kadın üye bulunmaktadır.

1.KISIM: PAY SAHİPLERİ



SİNOPSİS	
+	Yatırımcı ilişkileri bölümü pay sahiplerinin haklarının korunmasında ve kullanılmasında etkin rol oynamaktadır.
+	Genel kurullar mevzuata uygun yapılmaktadır. Genel kurul öncesi çalışmalar ve duyurular tatmin edicidir.
+	Oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalar ve oy hakkında sınır bulunmuyor.
+	Şirketin bir kâr dağıtım politikası vardır, kamuya açıklanmıştır.
+	Payların devrini kısıtlayıcı uygulamalar bulunmuyor.
+	Şirketin genel kurul bilgisine sunulmuş bir bağış politikası bulunmaktadır.
=	Azınlık hakları sermayenin yirmide birinden daha düşük bir miktara sahip olanlara tanınmamıştır.
-	A Grubu payların Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı vardır.

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması:

Şirket pay sahipleri ile ilişkilerini, Yatırımcı İlişkileri Bölümü bünyesinde yürütmektedir.

Ortaklık organlarının yanı sıra "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamakta ve aşağıdaki görevleri yerine getirmektedir;

a. Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi belgelere ilişkin kayıtlar sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmaktadır.

b. Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi talepleri yanıtlanmaktadır.

c. Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket düzenlemelerine uygun olarak yapılması sağlanmaktadır.

d. Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanlar hazırlanmaktadır.

e. Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kez yönetim kuruluna rapor sunmaktadır.

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Şirketin Yatırımcı iliişkiler bölümü yöneticisi Hasan Hüsnü Güzelöz ve bölüm yetkilisi Nazlı Yılmaz Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğinde belirtilen lisanslara sahip olup Kurumsal Yönetim Komitesinde yer almaktadır.

1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakları:

Ortaklık yönetiminin özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yaptığı yönünde bir bulguya rastlanılmamıştır.

Şirketle ilgili her türlü bilgi, tam ve dürüst biçimde, zamanında ve özenli bir şekilde verilmiş olup bu yönde alınmış bir ceza/uyarı bulunmamaktadır.

Bilgilendirme politikası, 29 Mart 2013 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuş ve kurumsal internet sitesinden kamuya ilan edilmiştir.

1.3. Azınlık Hakları:

Azınlık haklarının kullandırılmasında azami özen gösterilmektedir. Ancak, azınlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir miktara sahip olanlara tanınmamış, şirket mevzuatta halka açık şirketler için öngörülmüş olan oranları aynen benimsemiştir.

1.4. Genel Kurul:

Genel kurula ait toplantı ilânı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, elektronik haberleşme de dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak üç hafta önce yapılmıştır.

Yapılan bildirimlerde; toplantı günü ve saati, tereddüt yaratmayacak şekilde toplantı yeri, gündem, davetin hangi organ tarafından yapıldığı, faaliyet raporu ile mali tabloların, diğer genel kurul evrakının ve dokümanının hangi adreste incelenebileceği açıkça belirtilmiştir.

Bunların yanı sıra, şirketin gündem maddelerine ilişkin açıklayıcı bir bilgilendirme dokümanı hazırladığı görülmüştür.

Aşağıdaki dokümanlar genel kurul toplantısına davet için yapılan ilân tarihinden itibaren, şirketin merkez ve şubeleri ile elektronik ortam dahil, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır;

- yıllık faaliyet raporu
- mali tablo ve raporlar
- kar dağıtım önerisi
- gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler

Şirket'in kurumsal internet sitesinde aşağıdaki hususlar pay sahiplerine duyurulmuştur:

a. Açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle Şirket'in ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, Şirket sermayesinde imtiyazlı paylara dair bilgi,

b. Yönetim kurulu üye adaylarının özgeçmişleri, son yıllar içerisinde yürüttükleri görevler, Şirket ve Şirket'in ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve benzeri hususlar hakkında bilgi.

Genel kurul gündemi hazırlanırken, her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasına dikkat edilmiş ve gündem başlıkları açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmiştir. Gündemde "diğer", "çeşitli" gibi ibareler yer almamaktadır. Genel kurul toplantısından önce verilen bilgiler, ilgili oldukları gündem maddelerine atıf yapılarak verilmiştir.

Genel kurul İstanbul'da şirket merkezinde yapılmıştır.

25 Mart 2026 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısında, gündemde yer alan konuların tarafsız ve ayrıntılı

bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılması konusuna toplantı başkanının özen gösterdiği, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkânı verildiği ve toplantı başkanının genel kurul toplantısında pay sahiplerince sorulan ve ticari sır kapsamına girmeyen her sorunun doğrudan genel kurul toplantısında cevaplandırılmış olmasını sağladığı tarafımızca gözlemlenmiştir.

Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası adına yapması veya aynı tür ticari işlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi ile ilgili olarak izin verilmesi genel kurul gündemine dahil edilmiştir.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.

Ayrıca, genel kurul toplantısına şirketin bağımsız denetimini gerçekleştiren firmanın temsilcisi katılmıştır.

Şirket, yapılacak bağış ve yardımlara ilişkin bir politika oluşturmuş ve bu politikayı 26.03.2014 tarihli genel kurulda ortakların onayına sunmuştur.

Genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara dönem içerisinde bağış yapılmadığı bilgisi verilmiştir.

Genel Kurul toplantılarının söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılacağı hususu şirket esas sözleşmesi ile düzenlenmiştir.

1.5. Oy Hakkı:

Oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta ve sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmakta olduğu kanaati hasıl olmuştur.

Doğuş GYO'da oy hakkında imtiyaz yoktur. Sadece yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı vardır. Bu imtiyaz; Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'nın kuruluş şartlarından biri olan ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca "gayrimenkul yatırım ortaklıkları; yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ihraç edemez" hükmü nedeniyle yalnızca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde kullanılmaktadır.

Şirket esas sözleşmesine göre Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı A grubu hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir.

1.6. Kâr Payı Hakkı:

Şirketin belirli bir kâr dağıtım politikası vardır. Bu politika 28.3.2017 tarihli genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. Şirketin kâr dağıtım politikası, yatırımcıların şirketin gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkân verecek açıklıkta asgari bilgiler içermektedir.

Kar dağıtım politikası dokümanından; kar dağıtımında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında

dengeli bir politika izleneceği kanaati oluşmuştur.

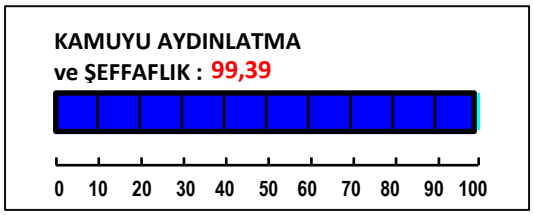
Ayrıca, esas sözleşmede kar payı avansı ile ilgili hüküm bulunmaktadır.

1.7. Payların Devri:

Payların devri hususunda; halka açık kısım için herhangi bir zorlaştırıcı hüküm veya uygulama gerek esas sözleşmede, gerekse genel kurul kararlarında bulunmamaktadır.



2.KISIM: KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK



SİNOPSİS	
+	İnternet sitesi kapsamlıdır, kamunun aydınlatılmasında aktif olarak kullanılmaktadır ve İngilizce olarak da hazırlanmıştır.
+	Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) hazırlanmış ve ilgili mevzuat hükümlerine göre kamuya açıklanmıştır.
+	Faaliyet raporu mevzuata uygun, kapsamlı ve bilgilendiricidir.
+	Bağımsız denetim kuruluşu ile yapılan anlaşma ve çalışmalar mevzuata uygundur.
=	Ortaklık yapısı %5'ten yüksek paya sahip pay sahipleri aile ismi verilerek açıklanmıştır

2.1. Kurumsal İntenet Sitesi:

Kamunun aydınlatılmasında, şirkete ait internet sitesi (www.dogusgyo.com.tr) aktif olarak kullanılmakta ve burada yer alan bilgiler sürekli güncellenmektedir.

Ortaklığın kurumsal internet sitesinde; mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra; ticaret sicil bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık yapısı, imtiyazlı paylar hakkında bilgi, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte şirket esas sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, finansal raporlar, faaliyet raporları, ve diğer kamuyu aydınlatma belgeleri, genel kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekâleten oy kullanma formu, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası ve etik kurallar yer almaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gereken, özel durum ve dipnotlar hariç finansal tablo bildirimleri Türkçe'nin yanı sıra eş anlı İngilizce olarak da KAP' ta açıklamaktadır.

İnternet sitesinde yer alan bilgiler, uluslararası yatırımcıların da yararlanması açısından Türkçe içeriğine yakın bir şekilde İngilizce olarak da hazırlanmıştır.

Şirketin internet sitesinde ayrıca; yatırımcı sunumları, komitelerin çalışma esasları, bağış politikası, özel durum açıklamaları başlığı altında önemli yönetim kurulu kararları, yönetim kurulu tarafından oluşturulmuş vizyon /misyon, sermaye artırım ve temettü ödeme bilgileri, haber alanı, genel kurul iç yönergesi, üst yönetim hakkında bilgi, finansal veriler, başlıca rasyo analizleri ve insan kaynakları politikasına yer verilmiştir.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) hazırlanmış ve genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığı ile açıklanmıştır.

Ancak, Şirketin ortaklık yapısı; dolaylı ve karşılıklı iştirak ilişkilerinden arındırılmak sureti ile % 5'ten yüksek paya sahip olan pay sahiplerinin isimleri kişi bazında değil aile ismi verilerek açıklanmıştır.

2.2. Faaliyet Raporu:

Yönetim kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlamıştır. Faaliyet raporunda;

a. Raporun dönemi, ortaklığın ünvanı, ticaret sicil numarası, iletişim bilgileri,
b. Dönem içinde yönetim ve denetleme kurullarında görev alan başkan ve üyelerin, ad ve soyadları, yetki sınırları, bu görevlerinin süreleri (başlangıç ve bitiş tarihleriyle),
c. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi,
d. Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği,
e. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu,
f. İlişkili taraf işlemlerine ilişkin bilgiler,
g. Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olcak diğer hususlar,
h. Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ve varsa bunlara ilişkin hesap dönemi içindeki değişiklikler
i. Personel ve işçilere sağlanan tüm menfaatler, personel sayısı bilgileri,
j. Imtiyazli paylara ve payların oy sayısına dair açıklamalar,
k. Araştırma ve geliştirme faaliyetlerine ilişkin bilgi,
l. Kar dağıtım politikası
m. Finansal durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar
n. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları,
o. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylara yer verilmiştir.

Mevzuatta belirtilen hususlara ek olarak;

a. Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye, bağımsızlık beyanlarına,
b. Yönetim kurulu komiteleri ve üyeleri ve komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine
c. Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,
d. Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
e. Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye yer verilmiştir.

SPK tebliği gereğince kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uyulmaması dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarına ve gelecekte ortaklığın yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde bir değişiklik yapma planının olup olmadığına ilişkin beyana ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) içeriklerine faaliyet raporu içerisinde yer verilmiştir.

Şirket'in faaliyet raporunda yer alan yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin açıklanmasına ilişkin olarak, şeffaflık ilkesi ile kişisel verilerin korunmasına yönelik hassasiyetler birlikte ele alınmıştır. Kişi bazında açıklamaların veri mahremiyeti açısından

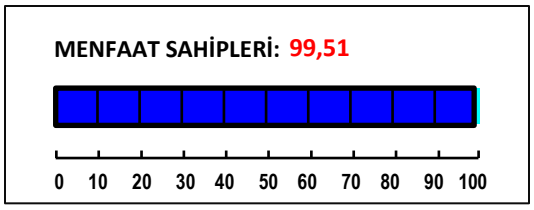
doğurabileceği hususlar dikkate alınarak, toplu şekilde yapılan açıklamalar kamunun bilgilendirilmesi bakımından yeterli şeffaflık düzeyi sağlamıştır.

2.3. Bağımsız Denetim:

Şirketin 2026 yılı hesap dönemini kapsamak ve bağımsız denetimini yapmak üzere; KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş seçilmiştir.

Son dönemde bağımsız denetçinin görüş bildirmekten kaçındığı, şartlı görüş bildirdiği ya da imza atmadığı durumlar olmamıştır. Aynı şekilde, bağımsız denetçiler ile mahkemeye yansımış anlaşmazlıklar bulunmamaktadır.

3.KISIM: MENFAAT SAHİPLERİ



SİNOPSİS	
+	Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde tazmin imkânı sağlanmaktadır.
+	Çalışanlara yönelik tazminat politikası oluşturulmuş ve internet sitesi aracılığıyla kamuya açıklanmıştır
+	Etkin bir İnsan Kaynakları politikası vardır.
+	Etik kurallar bütünü hazırlanmış ve kamuya açıklanmıştır.
+	Şirket çevre yasalarına uyumludur. Kurumsal Sosyal Sorumlluk ve Sürdürülebilirlik çalışmaları tatmin edici düzeydedir.
=	Çalışanlar ve menfaat sahiplerinin şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde şirket yönetimine katılımını destekleyecek modellere şirket iç düzenlemelerinde yer verilmiştir.

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası:

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlâl edildiğine ilişkin kayda değer ya da sık sayılabilecek bir duruma rastlanmamıştır. Konuya uyum amacıyla 27.06.2016 tarih ve 441 sayılı Yönetim kurulu kararıyla "Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası" oluşturulmuştur.

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarının garanti altına alındığı görülmüştür.

Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında şirketin kurumsal internet sitesi de kullanılarak bilgilendirilmektedir.

Menfaat sahipleri, şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne ve Denetimden Sorumlu Komiteye iletebilmektedir.

Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dahil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenmekte, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenmektedir.

Şirket çalışanlara yönelik tazminat politikası oluşturmuş ve bunu internet sitesi aracılığıyla kamuya açıklamıştır.

3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi:

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin, şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde, şirket yönetimine katılımını destekleyici modellere şirket iç düzenlemelerinde yer verilmiştir.

Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda pay sahiplik oranı gözetilmeksizin eşit şekilde menfaat sahiplerinin görüş ve yorumları değerlendirilmektedir

Şirket, gerektiği durumlarda diğer menfaat sahiplerinin iletmiş olduğu görüş ve önerileride dikkate almaktadır.

3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası:

Şirketin vizyon ve misyonuna uygun ve ihtiyaçlar doğrultusunda, yeterli sayıda personel bulundurmak, personelin bilgi ve tecrübelerine en uygun alanlarda çalışmalarını sağlamak amacıyla 20 Temmuz 2015 tarih ve 421 sayılı Yönetim kurulu kararı ile İnsan Kaynakları politikası oluşturulmuştur.

İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenmektedir. Yönetici görev değişikliklerinin Şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda, yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesi hususunda halefiyet planlaması hazırlanmaktadır.

Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemlerin alındığı kanaati oluşmuş olup aksi yönde bir bulguya rastlanılmamıştır.

Şirkette faal bir sendika bulunmamaktadır. Tarafımızca şirketin, çalışan sayısı açısından sendikal faaliyet gerektirecek cesamette olmadığı değerlendirilmektedir.

3.4. Müşteriler ve Tedarikçilerle İlişkiler:

Şirketin, mal ve hizmetlerinin pazarlamasında ve satışında müşteri memnuniyetini sağlayıcı tedbirleri aldığı kanaati oluşmuştur.

Ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilmektedir.

Şirketin sunduğu mal ve hizmetlerin piyasa dışı fiyatlandırıldığına dair herhangi bir delile rastlanmamıştır.

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk:

Şirket, bir etik kurallar bütünü hazırlamış, bu ilkeleri internet sitesinden kamuya duyurmuştur.

Son bir yılda şirketin kamu idareleri tarafından yükümlü tutulduğu herhangi bir uygulama yoktur.

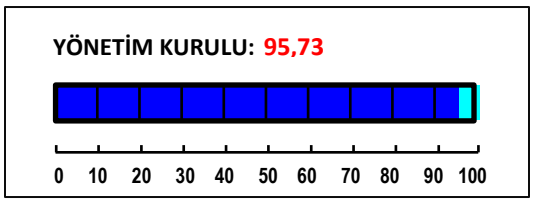
Şirket, çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen göstermektedir.

3.6. Sürdürülebilirlik

Şirketin çevre, doğa, enerji tasarrufu, geri dönüşüm ve eğitim konularında politikası, iç düzenlemesi, hedefleri, girişim ve kampanyalarının olduğu gözlenmiştir.

Sürdürülebilirlik Uyum İlkeleri Çerçevesi kapsamında hazırlanan rapor Faaliyet Raporu içerisinde yer almaktadır.

4.KISIM: YÖNETİM KURULU



SİNOPSİS	
+	Yönetim kurulu etkin ve nitelikli üyelerden oluşmaktadır.
+	Yönetim kurulu toplantı ve karar nisabına esas sözleşmede yer verilmiştir.
+	6 kişiden oluşan Yönetim kurulunda 2 bağımsız üye bulunmaktadır.
+	Denetim, Kurumsal Yönetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri kurulmuş ve aktif olarak çalışmaktadır..
+	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır.
+	Yönetim kurulunda % 33,3 oranında 2 kadın üye bulunmaktadır

4.1. Yönetim Kurulunun İşlevi:

Yönetim kurulunun; aldığı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözetmekte, şirketi bu prensiplerle idare ve temsil etmekte olduğu düşünülmektedir.

Yönetim kurulu şirketin stratejik hedeflerini tanımlamış, şirketin ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynaklarını belirlemiştir ve şirket yönetiminin performansını denetlemektedir.

4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

Yönetim kurulunun faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürüttüğü kanaati hâsıl olmuştur.

Yönetim kurulu üyeleri arasındaki görev dağılımı faaliyet raporunda açıklanmıştır.

Yönetim kurulu, risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili yönetim kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmuştur.

Yönetim kurulunun, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirmekte olduğu faaliyet raporunda beyan edilmiştir.

İç kontroller ve iç denetimin varlığı, işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda bilgi verilmiştir.

Yönetim kurulu finansal tablo ve faaliyet raporunun kabulune ilişkin karar almış olup bu kapsamdaki beyanın içeriğine Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) dahil edilmiştir.

Yönetim kurulu başkanlığı ile genel müdürlük görevleri farklı kişiler tarafından yürütülmektedir. Ayrıca, bu ayrım yazılı olarak esas sözleşmede ifade edilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasında kusurları ile şirkette sebep

olacakları zarara yönelik şirket sermayesinin %25'ini aşan bir tutarda sigorta yaptırılmış ve bu husus KAP'ta açıklanmıştır.

4.3. Yönetim Kurulunun Yapısı:

Şirketin yönetim kurulu 6 üyeden oluşmakta olup icracı üye bulunmamaktadır. Yönetim Kurulunun işlevlerini daha etkin bir şekilde yerine getirebilmesi için 2 bağımsız üye bulunmaktadır.

Kurumsal yönetim komitesi, yönetim ve pay sahipleri de dâhil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımaması hususunu dikkate alarak değerlendirmiş ve buna ilişkin değerlendirmesini bir rapora bağlayarak yönetim kurulu onayına sunmuştur. Bağımsız üye adaylarının belirlenmesinde SPK kriterlerine uyulmuştur. Bağımsız yönetim kurulu üye adayları, mevzuat, esas sözleşme ve SPK kriterleri çerçevesinde bağımsız olduklarını yazılı olarak beyan etmişlerdir.

Yönetim kurulunda % 33,3 oranında 2 kadın üye bulunmaktadır.

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli:

Yönetim kurulunun şirket işlerine yetecek sıklıkta toplandığı görülmüştür. Bu kapsamda; 2025 yılı içinde %95,24 katılım ile 21 toplantı yapıldığı ve 28 yönetim kurulu kararı alındığı faaliyet raporu içerisinde belirtilmiştir.

Yönetim kurulu başkanı, diğer yönetim kurulu üyeleri ve genel müdür ile görüşerek yönetim kurulu toplantılarının gündemini belirlemektedir.

Yönetim kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan yeterli zaman önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.

Yönetim kurulu üyesinin şirket dışında aldığı görevler, seçiminin görüşüldüğü genel kurul toplantısı dokümanlarında pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı ve toplantı karar nisabı şirket esas sözleşmesinde belirlenmiştir.

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler:

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla kurul bünyesinde Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri kurulmuştur.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenmiş ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.

Denetim komitesi üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. Genel müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı komitelerde görev almamaktadır.

Bağımsız üyeler haricinde, genel itibarıyla bir üyenin birden fazla komitede yer almamasına özen gösterilmektedir.

Yatırımcı ilişkileri bölüm yöneticisi Hasan Hüsnü Güzelöz ve bölüm yetkilisi Nazlı Yılmaz Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine atanmıştır. Bu uygulama haricinde komitelerde icracı üye bulunmaması tarafımızca olumlu addedilmiştir.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken kaynak ve destek yönetim kurulu tarafından sağlanmaktadır.

Komitelerin toplanma sıklıkları tarafımızca yeterli bulunmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmekte ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmaktadır. Ayrıca, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmektedir.

Denetim Komitesi; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmakta, şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirlemekte, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmekte ve kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.

Ayrıca denetim komitesi üyelerinin tebliğde geçen niteliklere sahip olduğu kanaati oluşmuştur.

Denetim komitesinin çalışma esasları ve hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunduğu hakkında faaliyet raporunda bilgi verilmiştir.

Bağımsız denetim kuruluşunun seçim süreci, denetim komitesinin bağımsız denetim kuruluşlarının yetkinlik ve bağımsızlık koşullarını da dikkate alarak uygun gördüğü denetim firmasını yönetim kuruluna önermesi biçiminde gerçekleşmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakta, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmektedir.

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitelerinin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmektedir. Bu kapsamda kurumsal yönetim komitesinin, bağımsız adayların belirlenmesine yönelik yaptığı çalışmalar yaptığı ve ücret komitesinin yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini sunduğu tarafımıza ibraz edilen tutanaklardan görülmüştür.

4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar:

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmuştur.

Bu amaçla hazırlanan ücretlendirme politikası, şirketin internet sitesinde yer almaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme plânları kullanılamamaktadır.

Şirketin, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamakta, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamakta olduğu veya lehine kefalet gibi teminatlar vermediği beyan edilmiştir.

Yöneticilerin verilen görevleri ifa edebilmeleri için gerekli profesyonel nitelikleri haiz olduğu, yöneticilerin görevlerini yerine getirirken mevzuata, esas sözleşmeye, şirket içi düzenlemelere ve politikalara uymakta oldukları kanaati oluşmuştur.

Yöneticilerin, şirket hakkındaki gizli ve kamuya kapalı bilgileri kendileri veya başkaları lehine kullandıklarına dair karine yoktur. Şirket işleri ile ilgili olarak doğrudan veya dolaylı hediye kabul etmiş, haksız menfaat sağlamış yönetici yoktur.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin görevlerini gereği gibi yerine getirmemeleri nedeniyle şirketin ve üçüncü kişilerin uğradıkları zararların tazmini ile ilgili sigorta yaptırılmıştır.

Ayrıca, yeni görevlendirilen yöneticiler için oryantasyon süreci personel yönetmeliğinde yazılı olarak belirlenmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri ile idari sorumluluğu bulunan yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatlerin yıllık faaliyet raporlarında toplu olarak kamuya açıklandığı görülmektedir. Kişi bazında açıklamanın kişisel verilerin korunmasına ilişkin hassasiyetler doğurabileceği hususlar ile kamuyu bilgilendirme ilkesi birlikte değerlendirildiğinde, toplu açıklama uygulamasının yeterli şeffaflık sağladığı kabul edilmiştir.

Notların Anlamı

Not	Anlamı
9 - 10	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne büyük ölçüde uyum sağlamış ve tüm politika ve önlemleri uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları etkin bir şekilde oluşturulmuş ve işlemektedir. Tüm kurumsal yönetim riskleri tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Pay ve menfaat sahiplerinin hakları en adil şekilde gözetilmektedir; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri en üst düzeydedir ve yönetim kurulunun yapı ve işleyişi en iyi uygulama kategorisindedir. Bu alanlarda hemen hemen hiçbir zaaf bulunmamaktadır. BIST Kurumsal Yönetim Endeksi'ne üst düzeyde dahil edilmek hak edilmiştir.
8	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne önemli ölçüde uyum sağlamış ve çoğu gerekli politika ve önlemleri uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, az sayıda iyileştirmelere gerek duyulsa da etkin bir şekilde oluşturulmuş ve işlemektedir. Kurumsal yönetim risklerinin çoğunluğu tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Pay ve menfaat sahiplerinin hakları adil şekilde gözetilmektedir; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık faaliyetleri üst düzeydedir ve yönetim kurulunun yapı ve işleyişi sağlam temellere dayandırılmıştır. Çok büyük riskler teşkil etmese de, bu alanların biri veya birkaçında bazı iyileştirmeler gereklidir. BIST Kurumsal Yönetim Endeksi'ne dahil edilmek hak edilmiştir.
6 - 7	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne orta derecede uyum sağlamış ve gerekli politika ve önlemlerin bir kısmını uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, orta derecede oluşturulmuş ve işlemekte, ancak iyileştirmelere gerek vardır. Kurumsal yönetim risklerinin bir kısmı tespit edilmiş ve aktif bir şekilde yönetilmektedir. Ulusal standartlara uyum sağlanmıştır ancak uluslararası platformlarda bu standartların gerisinde kalınabilir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık; ve yönetim kurulu alanlarının bazılarında iyileştirmeler gerekmektedir.
4 - 5	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne gereken asgari derecede uyum sağlamış ve gerekli politika ve önlemlerin standartların altında bir kısmını uygulamaya sokmuştur. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, gereken asgari derecede oluşturulmuş, ancak tam etkin bir şekilde işlememektedir. Kurumsal yönetim riskleri tamamen tespit edilmemiş ve aktif bir şekilde yönetilememektedir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ve yönetim kurulu alanlarının bazılarında veya hepsinde önemli iyileştirmeler gerekmektedir.
<4	Şirket SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamamıştır ve gerekli politika ve önlemleri zayıftır. Yönetim ve iç kontrol mekanizmaları, gerekli etkinlikte oluşturulmamıştır. Önemli kurumsal yönetim riskleri mevcut olup bu riskler aktif bir şekilde yönetilmemekte ve şirket kurumsal yönetim ilkelerine duyarlı değildir. Pay sahipleri; menfaat sahipleri; kamuyu aydınlatma ve şeffaflık; ve yönetim kurulu alanlarının hepsinde önemli zaaflar vardır. Yatırımcı güveni zedelenebilir ve maddi zararlar oluşabilir.

ÇEKİNCELER

Bu Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri baz alınarak, hem Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. işbirliğiyle sağlanan ve hem de Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin kamunun kullanımına açık olarak yayınladığı bilgilere dayanılarak Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Bu rapor Saha A.Ş. analistleri tarafından eldeki bilgi ve verilerin iyi niyet, bilgi birikimi ve deneyim ile çözümlenmesinden sonra ortaya çıkmış olup, kurumların hissedar haklarına verdikleri önemin, kamuyu aydınlatma faaliyetlerinin, menfaat sahipleri ile ilişkilerinin ve yönetim kurullarının genel kredibilitesi hakkında bir görüştür. Derecelendirme notu ise, derecelendirilen şirketin menkul kıymetleri için asla bir al/sat önerisi olamayacağı gibi, belli bir yatırımcı için o yatırım aracının uygun olup olmadığı hakkında bir yorum da değildir. Bu sonuçlar esas alınarak doğrudan veya dolaylı olarak uğranabilecek her türlü maddi/manevi zararlardan ve masraflardan Saha A.Ş. sorumlu tutulamaz. Bu yorumların üçüncü şahıslara yanlış veya eksik aksettirilmesinden veya her ne şekilde olursa olsun doğacak ihtilaflar da Saha A.Ş. analistlerinin sorumluluğu altında değildir.

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. bağımsızlık, tarafsızlık, şeffaflık ve analitik doğruluk ilkeleriyle hareket eder ve davranış kuralları olarak IOSCO (Uluslararası Sermaye Piyasaları Komisyonu)'nun kurallarını aynen benimsemiş ve web sitesinde yayınlamıştır (www.saharating.com).

© 2026, Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. Bütün hakları saklıdır. Bu Kurumsal Yönetim Derecelendirme raporunda sunulan bilgilerin, Saha A.Ş.'nin ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin izni olmaksızın yazılı veya elektronik ortamda basılması, çoğaltılması ve dağıtılması yasaktır.

İrtibat:

S. Suhan Seçkin
suhan@saharating.com
Ali Perşembe
apersembe@saharating.com
M. Metin Tosun
mtosun@saharating.com

SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hiz. A.Ş.
Hacı Mansur sok. Konak Apt. 3/1 Nişantaşı 34363 Şişli İstanbul
Tel: 212. 291 97 91; Fax: 212. 291 97 92
www.saharating.com