

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**



1 Ocak 2016 – 30 Haziran 2016

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 1 Ağustos 2016 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers



Engin Çubukcu, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Ağustos 2016

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### I. GENEL BİLGİLER

- |    |                               |   |
|----|-------------------------------|---|
| a) | Raporun Dönemi                | : 01.01.2016 – 30.06.2016   |
| b) | <b>Ortaklığın Ünvanı</b>      | : Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi "Doğuş GYO"                                  |
| c) | <b>Kayıtlı Sermayesi</b>      | : 500.000.000.-TL   |
| d) | <b>Çıkarılmış Sermayesi</b>   | : 227.208.155.-TL   |
| e) | Merkez Adresi                 | : Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi No:4/7<br>Maslak/Sarıyer 34398 İstanbul |
| f) | Telefon No                    | : (212) 335 2850  |
| g) | Fax No                        | : (212) 335 2899  |
| h) | <b>Ticaret Sicil Numarası</b> | : 373764  |
| i) | Mersis No                     | : 0648-0081-4890-0019   |
| j) | <b>İnternet Sitesi Adresi</b> | : <a href="http://www.dogusgyo.com.tr">www.dogusgyo.com.tr</a>                                    |
| k) | E-posta Adresi                | : <a href="mailto:info@dogusgyo.com.tr">info@dogusgyo.com.tr</a>                                  |

### Tarihçe

Şirketimiz, 25 Temmuz 1997 tarihinde Osmanlı GYO unvanı ile faaliyetlerine başlamış ve 25.03.1998 tarihinde, Borsa İstanbul'da işlem görecek 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 birleŐmesi neticesinde, %51 sermaye payı Garanti Bankası mülkiyetine geçmiş, 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 atılmıőtir. Toplam 34.000 m<sup>2</sup>'lik bir arsa üzerinde geliőtirilen 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 birleőtirerek gerçekteŐtirdiđi EVİDEA Projesi konutlarının tamamı 2007 yıl sonu itibariyle sahiplerine teslim edilmiştir.

2005 yılının Haziran ayında Garanti GYO, İstanbul, Maslak'ta Doğuş Center Maslak projesinin inŐaatına başlamıőtir. Doğuş Center Maslak merkezinin toplam alanı 63.202 m<sup>2</sup> olup bunun 47.398 m<sup>2</sup>'si kiralanabilir alandan oluşmaktadır. Doğuş Center Maslak 9 Kasım 2006 tarihinde açılmıőtir.

Şirketimizin ortaklık yapısı, Garanti Bankası'nın elinde bulundurduğu Garanti GYO hisselerini General Electric (GE) Capital Corporation ve Doğuş Holding'e satması üzerine, 1 Aralık 2006 tarihi itibariyle %25,5 Doğuş Holding , %25,5 GE ve %49'da halka açık olacak Şekilde deđiŐmiŐ, ticari unvanı ise aynı tarih itibariyle Doğuş-GE GYO A.Ő. olarak tescil ettirilmiőtir.

Ocak 2011 itibarıyla General Electric (GE) Capital Corporation, Doğuş-GE GYO'da sahip olduğu hisselerinin tamamının Doğuş Holding'e satışı tamamlamıŐ ve Şirketin ortaklık yapısı %51 Doğuş Holding ve %49 halka açık olacak Şekilde deđiŐmiőtir. Aynı tarih itibariyle Şirketin ticari unvanı ise Doğuş GYO A.Ő. olarak tescil ettirilmiőtir.

26 Aralık 2013 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Gebze Center Alışveriş Merkezi Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil olmuştur. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İŞletme A.Ő. tarafından 2008 Ağustos ayında inŐaatına başlanan Gebze Center AVM, 59.054 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza ve 180 milyon USD yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçmiőtir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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 başlanmış, 20.02.2015 tarihinde alınan inşaat yapı ruhsatı ile projenin inşaat aşamasına geçilmiştir. 47.040 m<sup>2</sup> inşaat alanı bulunan proje kapsamında, 156 odalı otel, ticari üniteler, otomotiv showroom ve servis alanları bulunmaktadır.

### VİZYON

Doğuş GYO bağlı bulunduğu Doğuş Grubu'nun gayrimenkul, inşaat ve finans sektörlerindeki global deneyimi ve güçlü sermaye yapısı ile Türkiye'nin lider GYO Şirketlerinden biri olmayı hedeflemektedir.

### MİSYON

Doğuş GYO istikrarlı bir büyüme sağlayarak gayrimenkul portföy büyüklüğünü ve piyasa değerini arttırmayı ve bunu yaparken hissedarlarına, paydaŐlarına, müŐterilerine, kanunlara, kurumsal etik değerlere ve çevreye saygılı ve duyarlı olmayı, Őeffaf ve denetlenebilir olmayı misyon edinmiştir.

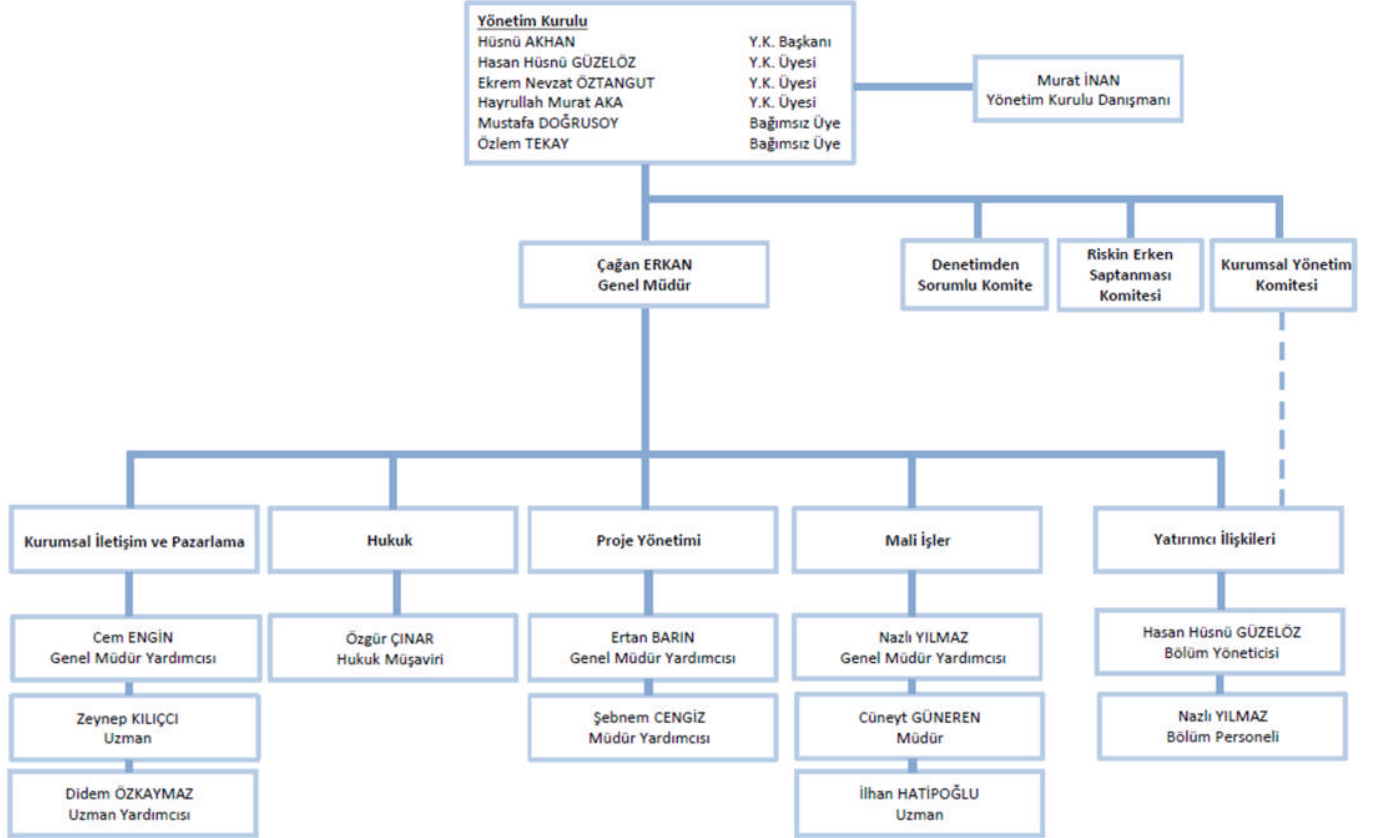
### YATIRIM STRATEJİŐİ

Doğuş GYO'nun yatırım stratejisi özellikle sabit kira getirisi olan ticari gayrimenkuller olmak üzere gayrimenkul yatırımları ile yatırım portföyünü ve piyasa değerini büyütme suretiyle hissedarlarına kar payı ve hisse senedi değer artışı ile kazanç sağlamaktır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 1) Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı İle Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçindeki Değişiklikler

#### Organizasyon Şeması



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

Doğuş GYO ortaklık yapısı 30.06.2016 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

| <b>Ortağın Adı / Unvanı</b>                                     | <b>Grubu</b> | <b>Türü</b> | <b>30 Haziran 2016<br/>Pay Oranı<br/>(%)</b> | <b>31 Aralık 2015<br/>Pay Oranı<br/>(%)</b> |
|---|--------------|-------------|--|---|
| Doğuş Holding A.Ő. (Halka Kapalı)                               | A            | Nama        | 0,83   | 0,83  |
| Doğuş Holding A.Ő. (Halka Kapalı)                               | B            | Hamiline    | 15,43  | 15,43                                       |
| Doğuş Holding A.Ő. (Halka Açık)                                 | B            | Hamiline    | 58,24  | 58,24                                       |
| Doğuş Turizm Sağlık Yat. ve İŐl. San. Tic. A.Ő.<br>(Halka açık) | B            | Hamiline    | 0,48   | 0,48  |
| Halka Açık Kısım  | B            | Hamiline    | 25,02  | 25,02                                       |
| Toplam  |              |             | 100  | 100   |

### **Şirketin Sermayesi, Sermayenin %5 ve %10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar**

30.06.2016 tarihi itibarıyla, Şirketin Kayıtlı Sermaye Tavanı 500.000.000 TL, Ödenmiş Sermayesi ise 227.208.155 TL'dir. Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerine göre sermayenin %5 ve %10'undan fazlasına sahip ortaklar;

Doğuş Holding A.Ő. : %93,77

Toplam : % 93,77

### **Şirket İŐtiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız**

Şirketimizin 30.06.2016 tarihi itibarıyla, iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

#### **m) İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar**

Şirketimiz hisseleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Şirket esas sözleşmesinde (A) Grubu Payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seğiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Şirketimiz paylarını ellerinde bulunduran pay sahiplerinin her pay için bir oy hakları bulunmaktadır. Bunun dışında Şirketimizde pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

| Ortağın Adı/Unvanı                 | Grubu | İmtiyazlı/İmtiyazsız Payların Oy Hakkı | İmtiyazlı/İmtiyazsız Payların Toplam Oy Hakkı | İmtiyazlı/İmtiyazsız Payların Toplam Oy Oranı (%) |
|------------------------------------|-------|--|---|---|
| Doğuş Holding A.Ő.                 | A     | 1                                      | 1.874.849,75                                  | 0,83  |
| Doğuş Holding A.Ő.                 | B     | 1                                      | 167.385.452,25                                | 73,67   |
| Doğuş Turizm Sağ.Yat.İŐl. San.A.Ő. | B     | 1                                      | 1.095.653,00                                  | 0,48  |
| Halka Açık Kısım                   | B     | 1                                      | 56.852.200,00                                 | 25,02   |
| TOPLAM                             |       |  | 227.208.155,00                                | 100,00  |

### n) Oy Hakları ve Azlık Hakları

Genel Kurul toplantılarımızda oylar, Yönetim Kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış olan iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

Şirketimizde oy haklarının kullanımını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmaktadır. Her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır. Şirketimizde azınlık kullanımına azami özen gösterilmektedir. 01.01.2016 – 30.06.2016 döneminde azınlık pay sahiplerimiz tarafından şirketimize ulaşan herhangi bir eleŐtiri veya Őikayet olmamıştır. Şirketimiz paylarını ellerinde bulunduran pay sahiplerinin her pay için bir oy hakları bulunmaktadır. Şirketimizde oy hakkına haiz bulunan imtiyazsız pay sahibi bu hakkını kendisi kullanacağı gibi pay sahibi olmayan üçüncü bir Őahıs vasıtasıyla da kullanabilir. Esas sözleşmemizde imtiyazsız paylar için, pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu adayları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararıyla göreve getirilir.

Şirketimizin sermayesinde karşılıklı iştirak iliŐkisi bulunmamaktadır.

Azınlık payları yönetimde temsil edilmemekte olup ana sözleşmemizde de yer verilmemiŐtır. Mevzuat ve esas mukavelede yer alan özel hükümler saklı kalmak üzere Genel Kurul toplantısında oylama elektronik oy kullanımı ile açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır.

### o) Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı İle İlgili Hesap Dönemi İçerisindeki Değişikliklere İlişkin Bilgiler

Hesap dönemi içerisinde Şirketin Sermaye ve Ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır. 2016 yılının ilk altı aylık döneminde ortaklığımız tarafından herhangi bir sermaye piyasası aracı ihraç edilmemiŐtır.

### p) Şirketin Esas Sözleşmesi ile İlgili Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

Hesap dönemi içinde Şirket Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### q) Şirket Yönetim Kurulu, Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

#### Yönetim Kurulu

24.03.2016 tarihinde gerçekleştirilen 2015 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiş Yönetim Kurulu Üyeleri ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir;

| Adı, Soyadı            | Ünvanı | Görev Başlangıç Tarihi | Görev BitiŐ Tarihi | İcra Durumu  | Bağımsızlık Durumu |
|------------------------|--------|------------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| Hüsnü AKHAN            | Başkan | 24.03.2016             | 24.03.2017         | İcraçı değil |                    |
| Hasan Hüsnü GÜZELÖZ    | Üye    | 24.03.2016             | 24.03.2017         | İcraçı       |                    |
| Ekrem Nevzat ÖZTANGUT  | Üye    | 24.03.2016             | 24.03.2017         | İcraçı değil |                    |
| Hayrullah Murat AKA    | Üye    | 24.03.2016             | 24.03.2017         | İcraçı değil |                    |
| Mustafa Sabri DOĞRUSOY | Üye    | 24.03.2016             | 24.03.2017         | İcraçı değil | Bağımsız Üye       |
| Özlem TEKAY            | Üye    | 24.03.2016             | 24.03.2017         | İcraçı değil | Bağımsız Üye       |

Hüsnü AKHAN

#### **Yönetim Kurulu Başkanı**

Hüsnü AKHAN 23 Ocak 1953 yılında Birecik, Őanlıurfa'da doğdu. İlk ve ortaöğrenimini Birecik Lisesi'nde tamamladı. ODTÜ İşletme Bölümü mezunu olan Hüsnü AKHAN, ekonomi dalındaki yüksek lisansını University of Miami (ABD)'de tamamlamıştır. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın çeşitli kademelerinde görev yapan AKHAN, aynı zamanda Londra Ofisi'nde temsilcilik, Dış İlişkiler Birimi'nde ise Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmüş olup, 1994 senesinde Doğuş Grubu bünyesine katılmıştır. Garanti Bankası'nda Hazine, Operasyon ve Dış İliŐkilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmasını müteakip, 1998 yılında Körfezbank Genel Müdürlüğü görevine atanmıştır. 2001-2005 seneleri arasında Doğuş Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CFO olarak görev yapan Hüsnü AKHAN, Ocak 2006'dan bu yana Doğuş Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Doğuş Gayrimenkul, Hedef Medya Tanıtım İnteraktif Medya Pazarlama, Doğuş Fotoğrafçılık, Doğuş Spor Moda ve Medya Hizmetleri, Doğuş Enerji, Doğuş Sağlıklı Yaşam, Körfez Havaçılık, Doğuş Planet Elektronik Tic. ve BiliŐim Hizmetleri Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, D Enerji Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve TÜVTÜRK, Doğuş İnşaat Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Ekrem Nevzat ÖZTANGUT

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Hacettepe Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra 1984-1994 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu Denetleme Dairesi'nde Denetçi ve Baş Denetçi olarak görev yapmıştır. 1992-1994 seneleri arasında Marmara Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak çalışan ÖZTANGUT, 1994-2015 yılları arasında Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ő. Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Doğuş Grubu Şirketlerinden D.ream Doğuş Restaurant Grubu Şirketleri ve Doğuş SK Girişim Sermayesi Yönetim Kurulu Başkanlıkları ile Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Garanti Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelikleri ve grup dışı olarak 2011 tarihinden bu yana Goodyear Lastikleri T.A.Ő. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği ve TOBB Sermaye Piyasası Sektör Meclisi Üyesi görevlerini sürdürmektedir. ÖZTANGUT 2000-2013 yılları arasında Takasbank Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği, 2007-2011 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasaları Aracı Kuruluşlar Birliği Başkanlığı ve 2011-2015 yılları arasında Genç BaŐarı Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmıştır.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Hayrullah Murat AKA

Yönetim Kurulu Üyesi

ODTÜ İşletme Bölümü'nde Lisans (1984) ve Boğaziçi Üniversitesi İş İdaresi Bölümü'nde MBA (1987) yapan Murat AKA, 2007 yılında Harvard Business School'da 172. dönem İleri Yöneticilik Programı'nı (AMP172) tamamlamıştır. 1987 yılında Doğuş Grubu'na katılmış olup, halen Doğuş Otomotiv Yönetim Kurulu Üyeliği ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliğinin yanı sıra Doğuş Oto Pazarlama, Vdf Finansman, Faktoring, Sigorta ve Filo Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve Denetim/Risk Komitesi Başkanlığı'nı yürütmektedir. Murat AKA, aynı zamanda Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğuş Spor Yatırımları ve Doğuş Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ő Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, DGS Koruma ve Özel Güvelik Hizmetleri şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi 1986 yılı mezunudur. 1995 yılına kadar serbest avukatlık ve holding şirketlerinde Hukuk Müşaviri olarak görev aldıktan sonra Doğuş Grubu'nda AGF Garanti Sigorta, Garanti Yatırım ve Ticaret Bankası ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ő. Hukuk Müşavirliği görevlerini icra etmekteyken 1996 yılında gruba katıldı. Haziran 1997 tarihinde Garanti Portföy Yönetim A.Ő.'nin kuruluş işlemlerini gerçekleştirdi. Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ő. ve Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ő.'deki görevlerine ilave olarak bu şirketin de Hukuk Müşavirliği'ni kuruluşundan itibaren üstlendi. İç denetimden sorumlu üye olarak Yönetim Kurulu Üyeliği görevini 31.12.2015 tarihine kadar sürdürdü. Tansaş Gıda Perakende Mağazacılık A.Ő.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak hukuk işlerini yönetti. Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ő.'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Başkan Danışmanı ve Baş Hukuk Müşaviri, SPK mevzuatı kapsamında kurulan komite üyelikleri ile Disiplin Komitesi Başkanı olarak atandı. Aynı zamanda Doğuş Oto Pazarlama A.Ő. Yönetim Kurulu Üyeliğini de yürütmektedir. Doğuş Yayın Grubu Şirketleri ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin Yönetim Kurulu Üyesi'dir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Disiplin Komitesi Başkanı ve Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde Öğretim Üyesidir; Sermaye Piyasası ve Rekabet Hukuku dersleri vermektedir. Bu Fakülte'de Yüksek Öğrenim Kriterleri Bologna Süreci Danışma Kurulu Üyeliği'ne seçilmiştir. SPK İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir. Aile Şirketleri ve Kurumsal Yönetim konularında çalışmalar yürütmüş, Sermaye Piyasası Mevzuatı da dahil olmak üzere birçok konuda makaleleri yayımlanmıştır.

### **Mustafa Sabri DOĞRUSOY**

#### **Bağımsız Üye**

1981'de Yıldız Teknik Üniversitesi'nden mühendis, 1983'te İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Lisansüstü eğitiminden MBA derecesi ile mezun oldu. Yönetim, Strateji ve Yatırım Danışmanı olarak; Kurumsal Yönetim, Kurumsal Risk Yönetimi, Kurumsal Finansman, Aile Şirketleri ve Kurumsallaşma, Türk Ticaret Kanununun Şirketlerde Uygulanma Süreçlerinde ve Borsa şirketlerine Sermaye Piyasası Mevzuatları konularında destek vermekte; finansman, ortak bulunması, şirket birleşme, devir ve satın almalarının gerçekleştirilmesi projelerinde görev almaktadır. Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği Yönetim Kurulu Üyesi'dir. Uzun yıllardan bu yana Türkiye'nin saygın kuruluşlarından bazılarında İcra Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almış olup, halen birçok şirkette Yönetim Kurullarına danışmanlık yapmaktadır. 2014 yılından itibaren Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Doğuş Grubu şirketlerinden Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de 2012 yılından bu yana Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız Üye olarak görev almaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Özlem TEKAY

### **Bağımsız Üye**

1994'de Orta Doğu Teknik Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü'nden lisans, 1996'da Orta Doğu Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü'nden yüksek lisans derecesini alan Tekay, 2008'de Harvard Business School, Boston, MA, ABD'de Liderlik Programı'nı tamamladı. Ayrıca 2007-2008 yıllarında Harvard Business School, Boston, MA, ABD'de Stratejik İnsan Sermayesi Yönetimi, Profesyonel Hizmet Şirketlerini Yönetme, Sıra Dışı Hizmete Ulaşma programlarına katılan Tekay, 2011'de New York Üniversitesi, New York, NY, ABD'de Liderlik ve Üst Düzey Yönetici Koçluğu Programı Sertifikası'nı aldı. 2012'den itibaren yönetim danışmanlığı yapmakta olan Tekay, 2006-2012 yılları arasında TAV Havalimanları Holding, Grup İnsan Kaynakları Direktörü, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve 2011'den itibaren TAV Öğrenme ve İnovasyon Merkezi Başkanı olarak görev yaptı. TAV Havalimanları'na katılmadan önce, Eczacıbaşı Holding, Bayındır Holding ve Umut Vakfı'nda insan sermayesi yönetimi, kurumsal strateji, kurumsal yönetim, liderlik gelişimi, yetenek yönetimi, iç iletişim ve kurumsal iletişim alanlarında çeşitli görevler üstlendi. Sivil toplum örgütlerinin aktif katılımcısı olan Tekay, Genç Yönetici ve İşadamları Derneği, Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği, Türk Üniversiteli Kadınlar Derneği, Türkiye Sürdürülebilir Kalkınma Derneği Yönetim Kurulu (2006-2012) üyesidir.

### **Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler**

|   |                |
|---|----------------|
| Genel Müdür                                     | : Çağan ERKAN  |
| Mali İşler Genel Müdür Yrd.                     | : Nazlı YILMAZ |
| Kurumsal İletişim ve Pazarlama Genel Müdür Yrd. | : Cem ENGİN    |
| Proje Yönetimi Genel Müdür Yrd.                 | : Ertan BARIN  |

30.06.2016 tarihi itibarıyla şirketimizin bordrosunda 6 kadın, 10 erkek olmak üzere toplam 16 personel mevcuttur. Şirket çalışanlarının sayısı itibarıyla sendikaları bulunmamaktadır.

### **Çağan ERKAN**

Genel Müdür

1991 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'nden İşletme Mühendisliği derecesi ve 1994 yılında St. John Fisher College İşletme Bölümü'nden MBA derecesi ile mezun olmuştur. 1994 yılında çalışmaya başladığı Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'den Haziran 2015 tarihinde Kurumsal Finansman'dan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak ayrılmıştır. 08.06.2015 tarihi itibarıyla Doğuş GYO şirketinde Genel Müdür olarak göreve başlamıştır.

### **Cem ENGİN**

#### **Kurumsal İletişim ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı**

U.K. Nottingham Trent University'de Uluslararası İşletme Yönetimi alanında Lisans (BA-Hons) ve U.K. Londra European School of Economics'de Uluslararası Pazarlama Yönetimi alanında Yüksek Lisans (MBA) eğitimini tamamlamıştır. ENGİN, 1999 ve 2005 yılları arasında Doğan Holding Şirketler Grubu'na bağlı yurtiçi ve yurtdışı şirketlerinde önemli yönetim görevlerinde bulunmuştur. 2005 yılında Doğuş Grubu ailesine katılan ENGİN, Doğuş Grubu'na bağlı Doğuş Holding Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri, Doğuş Otomotiv Grubu (DOD, Porsche) şirketlerinde Direktörlük ve Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini sürdürmüştür. Haziran 2007'de Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye transfer olmuş ve Kurumsal İletişim, Pazarlama ve Kiralamadan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Nazlı YILMAZ**

#### **Mali İŞler Genel M¼d¼r Yardımcısı**

1996 yılında EskiŐehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fak¼ltesi İktisat B¼l¼m¼nde Lisans eğitimini tamamlayan YILMAZ, 1997- 2003 yılları arasında Ege Yatırım Menkul Değerler A.Ő. Şirketinde Mali İŞler-Finans Yetkilisi olarak g¼rev yapmıştır. 2003 yılında Yapı Kredi Portf¼y Y¼netimi A.Ő.'ye ge¼erek Mali İŞler – Finans M¼d¼r Yardımcılığı pozisyonunda ¼alıŐtır. 2004 yılından bu yana Doğuş Grubu b¼nyesindeki Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Mali İŞler Direkt¼r¼ olarak g¼rev yapmakta olup, 01 Ocak 2014 tarihi itibariyle Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Mali İŞler Genel M¼d¼r Yardımcısı g¼revine terfi etmiştir. Aynı zamanda Serbest Muhasebeci Mali M¼Őavirlik Sertifikası (2005) ve BilirkiŐi sertifikaları (2010-2012) bulunmaktadır.

Ertan BARIN

#### **Proje Y¼netimi Genel M¼d¼r Yardımcısı**

YT¼ İnşaat Fak¼ltesi İnşaat M¼hendisliĐi B¼l¼m¼nde Lisans (1994) ve YT¼ İnşaat Fak¼ltesi Hidrolik Anabilim Dalında Y¼ksek Lisans (1998) yapmıştır. 1996 ve 1998 yılları arasında YT¼ Hidrolik Anabilim Dalında akademisyen olarak g¼rev yapmış, yurtiçi ve yurtdıŐında ¼eŐitli alt yapı ve üst yapı inŐaatlarında ¼alıŐtıktan sonra 2003 yılında Doğuş Grubu'na katılmıştır. 2003 ve 2005 yılları arasında Doğuş Yapı San. A.Ő.'de Proje M¼d¼r¼, 2005-2013 yılları arasında Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. 'de Proje Y¼netim Direkt¼r¼ olarak ¼alıŐmıŐ ve 2014 itibariyle Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Proje Y¼netimi Genel M¼d¼r Yardımcısı olarak g¼revine devam etmektedir.

### **Murat İNAN**

#### **Y¼netim Kurulu Danışmanı**

Lisans eğitimini 1982 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fak¼ltesi İŞletme-Maliye B¼l¼m¼nde tamamlayan Murat İNAN, 1984–1997 yılları arasında Maliye Bakanlığı b¼nyesinde Baş Hesap Uzmanı, İstanbul Grup Başkan Yardımcısı ve Dernek Başkan Yardımcısı olarak g¼rev yapmıştır. Maliye Bakanlığı'na bağlı olarak 1993 yılında İngiltere'de bankacılık sekt¼r¼yle ilgili vergisel ¼alıŐmalarda bulunmuş olup Eyl¼l 1997'de kamu g¼revinden ayrılarak özel sekt¼rde ¼alıŐmaya başlamıştır. 1997 yılında Zorlu Holding b¼nyesindeki Vestel Şirketler Grubu'nda Mali Baş DanıŐman ve Mali İŞler Grup M¼d¼r¼ olarak g¼rev yapan İNAN, 1998 yılında Doğuş Grubu'na ge¼miŐtir. Doğuş Holding A.Ő.'de Mali İŞler B¼l¼m Başkanlığı ile birlikte IT B¼l¼m Başkanlığı g¼revini de y¼r¼tm¼Ő bulunan İNAN, Mayıs 2009'da Doğuş GYO A.Ő.'nin Y¼netim Kurulu Başkanı ve Genel M¼d¼r¼ olmuştur. Yeminli Mali M¼Őavirlik ve Bağımsız Denetçi Ruhsatlarına da sahip olan Murat İNAN, 2012 yılsonu itibariyle Doğuş Holding A.Ő.'deki g¼revinden ayrılmış olup tam zamanlı olarak Doğuş GYO A.Ő.'de ¼alıŐmalarına devam etmiştir. 2013 yılı Mart ayı itibariyle Y¼netim Kurulu Başkanlığı g¼revini devrederek Doğuş GYO A.Ő.'nin Genel M¼d¼r¼ & CEO'su olarak g¼revini s¼rd¼rm¼Őt¼r. 08.06.2015 tarihi itibariyle de bu g¼revinden ayrılmıştır. Halen Doğuş GYO A.Ő.'de Y¼netim Kurulu Danışmanlığı g¼revine ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım İŐletmeleri A.Ő.'de Y¼netim Kurulu Başkan Vekili g¼revine m¼Őtereken devam etmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları ile Yapısı Hakkında Bilgiler**

Yönetim Kurulu Üyeleri 24.03.2016 tarihli olağan Genel Kurul toplantısında 2016 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmiş ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 374'üncü ve 375'inci maddelerinde belirtilen yetkileri haiz bulunmaktadır. Yönetim Kurulu bir başkan ve beş üyeden oluşmaktadır.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bağımsızlık ölçütlerini taşımaktadır. Bağımsız üyeler mevzuat, esas sözleşme ve ilkeler çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin yazılı beyanlarını aday gösterildikleri anda, ilgili tarihte Aday Gösterme Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesine sunmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin eki "Ek-1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 4.3.6'ncı maddesine göre Bağımsız üyelerin bağımsızlık kriterlerine sahip olduğunu onaylamıştır. Bu belge şirket internet sitesinde mevcuttur. Bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, 24.03.2016 tarihinde seçtikleri Genel Kurul'a sunulmuştur.

01.01.2016 - 30.06.2016 döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıracak bir durum olmamıştır.

Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri şirket Esas Sözleşmesi'nin 11-15. Maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir. İlgili maddelere göre şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, şirket faaliyet konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda TTK 395. ve 396. maddeleri kapsamında Genel Kurul'dan onay alınmaktadır.

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler almasına ilişkin bir sınırlandırma bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır.

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır.

Yönetim Kurulu, şirketin vizyon, misyon ve stratejik hedeflerini internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuoyuna açıklamaktadır.

Yönetim Kurulu'nda her üyenin eşit oy hakkı olup, görevlerini etkin olarak yerine getirebilecekleri sıklıkta toplantı düzenlenmekte ve sekreteryası şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin incelemesine sunulmaktadır. Yönetim Kurulu; Şirket işleri lüzum gösterdikçe toplanır.

Yönetim Kurulu 01.01.2016 - 30.06.2016 döneminde 13 kere toplanmış ve dönem içerisinde alınan kararların sayısı ise 16 olmuştur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Yönetim Kurulu toplantılarında 01.01.2016 – 30.06.2016 döneminde muhalefet veya farklı görüş beyan edilmemiŐtir.

01.01.2016 – 30.06.2016 döneminde Yönetim Kurulunun Şirket icra yönetimi ile herhangi bir anlaşmazlık durumu söz konusu olmamıştır.

01.01.2016 – 30.06.2016 döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin Yönetim Kurulu toplantı gündemlerine özellikle alınmasını istedikleri bir konu olmamıştır.

Yönetim Kurulu toplantıları Şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesinde ayrıca özellik arz eden Yönetim Kurulu kararlarının oybirliği ile alınmasına ilişkin bilgiye yer verilmektedir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilmesi zorunlu tutulmuŐtur. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörölen Őartları taşımaları gerekir. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. maddesinde belirtilmiŐtir.

Yönetim Kurulu yapımız hızlı ve rasyonel kararlar alınmasına ve kurumsal yönetim ilkeleri gereği kurulması zorunlu olan komitelerin oluşumuna ve çalışmalarını etkin bir Şekilde yürütmelerine imkan sağlayacak Şekilde oluşturulmuştur.

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunmakta ve üyelerin çoğunluğu icracı olmayan üyelere oluşmaktadır. Yönetim Kurulu'nun bir üyesi icracı, beş üyesi ise icracı değildir. İcrada görevli olmayan üyelere ikisi bağımsız üyedir.

Yönetim Kurulu'nun iki bağımsız üyesi istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğuş Holding A.Ő. ile ve Şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlarla ticari iliŐkisi bulunmamaktadır. Ancak, bir bağımsız üye Doğuş Grubu Şirketlerinden birinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı ile üç Yönetim Kurulu üyesi ise Doğuş Grubu Şirketlerinde; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyesi ve icralarında görev yapmaktadır.

Üyelerin Şirket dışında üstlenecekleri görevler Şirket Esas Sözleşmesinin 18.maddesi ile belirli kurallara bađlanmıŐtır. Üyelerin nitelikleri konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatının sınırlayıcı hükümlerine uyulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 1.3.6. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikteki işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan Şirketlere ortak olabilmeleri hususu yapılan müzakereler sonucunda 24.03.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış olduğu herhangi bir işlem yoktur.

01.01.2016 - 30.06.2016 döneminde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu toplantılarında şirketin ilişkili taraflarla gerçekleştirilecek işlemler ve yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliğinin (II-17.1) Madde 9, Madde 10 ve şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükmüne uyulmaktadır.

Şirketin faaliyetleri ile ilgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamaları nedeniyle 01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve şirket çalışanları haklarında açılmış herhangi bir dava bulunmamış, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür aynı kişi olmayıp Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1, Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.2.5 maddesine uyulmaktadır.

03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin Ek 1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.9'uncu maddesinin "*Şirket, yönetim kurulunda kadın üye oranı için %25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve hedef zaman belirler ve bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturur. Yönetim Kurulu bu hedeflere ulaşma hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirir.*" şeklindeki ifadesine uygun olarak, daha önce Yönetim Kurulu olarak belirlediğimiz hedef doğrultusunda, 24.03.2016 tarihli Şirket Genel Kurulu'nda Sn. Özlem TEKAY bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

27.06.2016 tarih ve 2016/441 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu Kadın Üye Politikası oluşturularak [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) şirket internet sitesinde yayınlanmıştır.

### **Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulunda Bağımsız Üye olarak görev yapmakta olan, Mustafa Sabri DOĞRUSOY ve Özlem TEKAY'ın Bağımsız üye beyanları 3 Mart 2016 tarihinde Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda ilan edilmiş olup, şirketimizin internet sitesinde mevcuttur.

#### **Bağımsızlık Beyanı**

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'de (**Şirket**) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun 3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterlere göre "**Bağımsız Üye**" olarak görev yapmaya aday olduğumu belirtirim.

Bu kapsamda;

- Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı ve/veya yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

- c) Bağımsız yönetim kurulu yesi olmam nedeniyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması Şartıyla, niversite ğretim yeliği hariç, halen/ye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- d) 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine ve Yönetim Kurulu tarafından görevlendirildiğim Şirket adına temsil görevlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu yeliği yapmadığımı,
- đ) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu Şirketlerin ten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören Şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu yesi olarak görev yapmadığımı beyan ederim.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul, hissedarlarımız ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

02 Mart 2016

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Bağımsızlık Beyanı

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'de (**Şirket**) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun 3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterlere göre "**Bağımsız Üye**" olarak görev yapmaya aday olduğumu belirtirim.

Bu kapsamda;

- a) Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı ve/veya yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam nedeniyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, halen/üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- d) 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine ve Yönetim Kurulu tarafından görevlendirildiğim şirket adına temsil görevlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı beyan ederim.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul, hissedarlarımız ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

02 Mart 2016

Özlem TEKAY

Şirketimizin "01.01.2016 – 30.06.2016" dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ve faaliyet raporu Yönetim Kurulu'nun 01.08.2016 tarih ve 2016/445 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)"nin 2'nci bölümünün 9'uncu maddesi gereğince Sorumluluk Beyanında bulunmuş ve Finansal Raporlarımız ile aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan etmiştir.



**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**FİNANSAL TABLOLARIN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN**

**KARAR TARİHİ: 01 Ağustos 2016**

KARAR SAYISI : 2016/445

**SERMAYE PİYASASI KURULUNUN**

**SERİ:II, NO:14.1 SAYILI TEBLİĞİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI**

Yönetim Kurulumuzun 01 Ağustos 2016 tarih ve 2016/445 sayılı kararı ile kamuya açıklanması uygun bulunan,

- a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II, No:14.1 sayılı Tebliğ esasları gereği, Şirketimizin 01.01.2016 - 30.06.2016 faaliyet dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, solo olarak hazırlanan finansal tablolar ve dipnotları ile faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki Tebliğ uyarınca solo olarak hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlarının Şirketin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını, Şirketin finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

Özlem TEKAY  
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Mustafa Sabri DOĞRUSOY  
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı

Nazlı YILMAZ  
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

Çağın ERKAN  
Genel Müdür

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Denetimden Sorumlu Komite ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi" oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Denetimden Sorumlu Komite iki üyeden, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi ise üç üyeden oluşmuştur. Yönetim Kurulu, Komitelerin etkin ve verimli çalışması için gerekli koordinasyon ve gözetimi sağlar. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve halka açıklanır.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyelerinin çoğunluğu ve başkanı bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır.

01.01.2016-30.06.2016 döneminde komitelerin çalışması bakımından Yönetim Kurulu'nun olumsuz bir değerlendirmesi olmamıştır. Yönetim Kurulu, Komitelerin etkin ve verimli çalışması için gerekli koordinasyon ve gözetimi sağlar.

Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır. 24.03.2016 tarihinde gerçekleştirilen 2015 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 08.04.2016 tarihinde gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantıları sonrası Komitelerde görev yapmak üzere;

- a) Denetimden Sorumlu Komite
  - Mustafa Sabri DOĞRUSOY - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye)
  - Özlem TEKAY (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye)
- b) Kurumsal Yönetim Komitesi
  - Mustafa Sabri DOĞRUSOY - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Hasan Hüsnü GÜZELÖZ - Yönetim Kurulu Üyesi (icracı)
  - Özlem TEKAY - (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye)
- c) Riskin Erken Saptanması Komitesi
  - Mustafa Sabri DOĞRUSOY - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Özlem TEKAY - (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Hasan Hüsnü GÜZELÖZ - Yönetim Kurulu Üyesi (icracı) seçilmişlerdir.

Denetimden Sorumlu Komite ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesinin faaliyet ve çalışma esasları konusunda detaylı bilgi şirketimizin internet sayfasında yer almaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Komite Şirketin Yönetim Kurulu bağımsız üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşmaktadır. Komite başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra Başkanı, Genel Müdür komitede yer alamaz.

Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenmiş denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir. Komite, Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.

Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarında gözetiminde gerçekleştirilmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler belirlenerek yönetim kurulunun onayına sunulmaktadır.

Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikâyetleri inceler ve sonuca bağlar.

Şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirler.

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 Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Komite, çalışmaların etkinliği için en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır. Yaptıkları tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını tutanağa bağlanarak alınan kararları Yönetim Kurulu'na sunar.

Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-30.06.2016 döneminde 4 (dört) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Komite başkan ve üyesi yönetim kurulunun bağımsız üyelerinden seçilmiştir ve Komitenin görev alanına giren konularda deneyim sahibidirler.

### Kurumsal Yönetim Komitesi

Komite, Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izler, kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması nedeniyle meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici önerilerde bulunur.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamındaki çalışmalarını gözetir.

Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevlerini de yerine getirir.

Komite kısaca; Şirketin Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Başkanı, Genel Müdür komitede yer alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur. Komite yılda iki defa veya gerektiğinde daha sık toplanır.

Komite kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması nedeniyle meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici önerilerde bulunur. Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynar. Bu amaca yönelik olarak Yatırımcı İlişkileri Bölümünün çalışmalarını gözetmektedir.

Faaliyet raporunda yer alan ve kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu"nun hazırlanmasına destek olur, faaliyet raporunda yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Komite, Kurumsal Yönetim Tebliğinde belirtildiği üzere, Yönetim ve pay sahipleri de dahil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın Sermaye Piyasası mevzuatına göre bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığını titizlikle değerlendirir ve buna ilişkin değerlendirmesini bir raporla Yönetim Kurulu'nun onayına sunar.

Aday gösterme komitesi görevini üstlenen, Kurumsal Yönetim Komitesi: Kurumsal Yönetim Tebliğinde belirtildiği üzere, yönetim ve pay sahipleri de dahil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın Sermaye Piyasası mevzuatına göre bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığını titizlikle değerlendirir ve buna ilişkin değerlendirmesini bir raporla yönetim kurulunun onayına sunar, Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayının, ilgili mevzuat, esas sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna dair yazılı bir beyan alır.

Ücret Komitesi görevini üstelenen, Kurumsal Yönetim Komitesi: Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirleme ve bunların gözetimini yapma görevini yerine getirir. Ayrıca Komite, Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini ve ücretlendirmede kullanılacak ölçütleri belirleme ve Yönetim Kurulu'na sunma görevini komite toplantısında karara bađlamıŐ, rapor ile önerilerini yönetim kurulunu onayına sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-30.06.2016 döneminde 1 kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktan ibarettir. Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite Başkanı, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından, Yönetim Kurulu tarafından seçilir.

İcra Başkanı veya Genel Müdür Komite 'de görev alamaz. Komite, toplantı esasıyla çalışır. Komite, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta Şirket merkezinde toplanır.

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

Komite, gerekli gördüğu yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir. Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç duyduğu konularda bağımsız uzman görüşlerinden faydalanabilir. Komitenin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi doğrudan Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyetlerini yürütür. Komitenin görevlerini yerine getirmesi için gerekli her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak ve şirketin risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmek üzere kurulmuştur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Komitenin başlıca görevleri ise;

- Şirketin izleyeceği risk yönetimi stratejilerinin ve politikalarının belirlenerek hazırlanması, Yönetim Kurulu onayına sunulması ve uygulamaların izlenmesi,
- Şirketin taşıdığı temel risk limitlerinin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunulması ve limitlere uyum konusunda gerekli incelemelerin gerçekleştirilmesi,
- Riskin belirlenmesi, tanımlanması, değerlendirilmesi ve yönetilmesi sürecine yönelik incelemelerde bulunulması ve gerekli bildirimlerin yerine getirilmesi,
- Risk ölçüm, yöntem ve sonuçlarının doğruluğunun ve güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin izlemenin yerine getirilmesidir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-30.06.2016 döneminde 3 (üç) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

### **Yatırımcı İlişkileri Bölümü**

Şirketimizin 12.03.2009 tarih, 260 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile şirket ve yatırımcılar arasındaki iletişimi sağlamak üzere kurulan "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" kaldırılarak 25 Haziran 2014 tarih ve 2014/387 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 11'inci maddesi gereğince "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" kurulmuştur. Tebliğin ilgili maddesi gereği bu bölüm doğrudan ortaklık genel müdürüne bağlı olarak çalışmaktadır.

Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi olarak Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, bölüm personeli olarak Nazlı Yılmaz görevlendirilmiştir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi Hasan Hüsnü GÜZELÖZ "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3" ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme" lisanslarına sahiptir ve ortaklıkta tam zamanlı yönetici olarak çalışmaktadır.

Genel Müdür'e doğrudan bağlı olarak görev yapacak Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün amacı; tüm paydaşlarımıza mevzuatlara uygun olarak bilgilendirmeleri yapmak ve kamuoyu ile şeffaflıkla paylaşmaktır.

### **Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü:**

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dökümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatı'ndan kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı'na ve ilintili tebliğlere ve faaliyetlerde dayanak alınan kanun ve yönetmeliklere uygun olarak pay sahipleri ile ilgili her türlü görevleri yerine getirmek.
- 27.12.2013 tarih, 28864 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak, 01.01.2014'de yürürlüğe giren Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği (VII-128.6)'e uygun olarak tüm işlemleri gerçekleştirmek.
- Mevzuatlara uygun olarak, faaliyetlere ilişkin gerekli açıklamaların Kamuoyu Aydınlatma Platformunda, Merkezi Kayıt Kuruluşunda, Kurumsal internet Sitesinde zamanında yapılmasını sağlamak/ koordine etmek.
- Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Ek 1 Madde 4.5.10'e uygun olarak, Kurumsal Yönetim Komitesinin gözetim görevini yapmasına olanak sağlamak.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- Yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kere yönetim kuruluna rapor hazırlayarak sunmak.
- Yıllık ve dönemsel faaliyet raporlarının hazırlanmasını ve bunların mevzuata uygun olacak şekilde kamuoyu ile paylaşılmasını sağlamaktır.

Ayrıca; Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasının sağlanması, ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,

Pay sahipleri ile şirket üst yönetimi ve yönetim kurulu arasında bir köprü görevi üstlenerek bilgi akışının temin edilmesi,

Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirlerin alınması,

Kurumsal Yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek gibi başlıca görevleri vardır.

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

03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereğince Yönetim Kurulu’na 2015 Yılı Yatırımcı İlişkileri ve Mevzuat Uyum Raporu sunulmuş ve 28.12.2015 tarih ve 2015/429 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

01.01.2016-30.06.2016 döneminde pay sahiplerinden Yatırımcı İlişkileri Bölümüne bilgi edinme amaçlı telefon, elektronik posta veya internet yolu ile yapılan 66 adet başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisinin ve bu bölümde görev alan kişinin adı, soyadı ve iletişim bilgileri 25.06.2014 tarihinde özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur. Kamuyu Aydınlatma Platformunda şirketimizin Genel Bilgiler sayfasında, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve personelinin adı, soyadı, görevi, iletişim bilgileri ve lisans belgesi türü belirtilmekte olup 01.01.2016 – 30.06.2016 döneminde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

### r) **Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle Veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler İle Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:**

24.03.2016 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nin 1.3.6. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri gereğince yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket ve bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikteki işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususu yapılan müzakereler sonucunda 24.03.2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

01.01.2016 – 30.06.2016 döneminde Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış oldukları herhangi bir işlem yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### II. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

#### **Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, Kar Payı Gibi Menfaatler**

Şirketimizin üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını oluşturmaktadır. Sağlanan faydalar tutarı; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine; maaş, primler, SGK işveren primleri, işsizlik işveren primleri, özel sigortalar (sağlık, hayat ve yönetici sorumluluk) ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur haklarından oluşmaktadır. 01.01.2016-30.06.2016 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan menfaatler toplamı 317.036,56-TL; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 1.270.506,78-TL olmak üzere toplam 1.587.543,34-TL olarak gerçekleşmiştir.

### III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE DÖNEMSEL GELİŞMELER

#### a) Türkiye Ekonomisi

Haziran'da enflasyonun tahminlerin üzerinde açıklanmasının ardından piyasanın enflasyon öngörülerini yükselmiştir. Haziran ayı beklenti anketinde 5 aylık aranın ardından %7'nin altına gerileyen 24 ay sonrasına ilişkin TÜFE enflasyonu öngörüsü yeniden bu seviyeyi aşmıştır.

Yılsonu cari açık tahmini de 10 aydır ilk kez sınırlı da olsa bozulma göstermiştir. Büyüme öngörülerini ise yatay seyretmiştir. Anket katılımcıları ülke ekonomisinin 2016 yılında %3,67, 2017 yılında %3,87 oranında büyüyeceğini öngörmektedir.

Sanayi üretimi bir miktar ivme kaybetmekle birlikte Mart'ta da yükselişini sürdürmüştür. Takvim etkisinden arındırılmış sanayi üretimi Mart'ta yıllık bazda %2,9 artış kaydetmiştir. Yılın ilk çeyreğinde sanayi üretimindeki yükseliş %4,7 olmuştur.

Nisan ayında ihracat ve ithalat hacmi yıllık bazda sırasıyla %10,2 ve %11,9 oranında daralmıştır. Bu dönemde düşüş eğilimini hız keserek de olsa 9. ayına taşıyan dış ticaret açığı piyasa beklentilerine yakın bir düzeyde gerçekleşmiştir.

12 aylık kümülatif verilere göre cari açık Mart ayında da gerilemeye devam ederek 29,5 milyar USD düzeyine inmiştir. Böylece açık, 2010 yılı Temmuz ayından bu yana en düşük değerini almıştır.

Merkezi yönetim bütçesi Nisan ayında geçtiğimiz yılın aynı ayına göre 4 milyar TL artışla 5,4 milyar TL fazla vermiştir. 2016 yılının ilk dört ayında bütçe gerçekleştirmeleri yılsonu hedeflerine kıyasla olumlu bir görünüm sergilemiştir.

Mayıs'ta TÜFE bir önceki aya göre %0,58 ile %0,78 olan piyasa beklentisinin altında yükselmiştir. Yıllık TÜFE enflasyonu Mayıs'ta da düşük seyrini sürdürerek %6,58 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık Yİ-ÜFE enflasyonu ise, başta petrol olmak üzere emtia fiyatlarında son dönemde gözlenen toparlanmayla birlikte Nisan ayına göre 38 baz puan yükselerek %3,25 olmuştur.

TCMB, 24 Mayıs'taki toplantısında faiz koridorunun üst bandını oluşturan gecelik borç verme faiz oranını beklentiler paralelinde 50 baz puan indirerek %9,50 düzeyine çekmiştir. Politika faizi olan bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı ile gecelik borçlanma faiz oranında ise değişiklik yapılmamıştır.

#### b) 2016 İkinci Çeyrek Gayrimenkul Sektörü

Gayrimenkul de finansal bir varlık olduğundan gerek ekonomideki gerekse ekonomi dışı gelişmelerden etkilenmektedir. Buna rağmen ülkemizde gayrimenkul sektörü temel göstergeleri ana trend olarak pozitif bir görünüm çizmeye devam etmektedir. Raporumuzda ifade edilen ekonomik, demografik, konjonktürel gelişmeler ile birlikte Türkiye Gayrimenkul

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

piyasası dünyada belli bir ivme yakalamıştır Türkiye ekonomisi kendine has dinamik bir yapıya sahip olup kriz ve dalgalanma sonraları toparlanmayı oldukça çabuk yapabilen bir tavır sergilemektedir. Aynı karakteristik özellik Türkiye İnşaat ve Konut sektörü içinde geçerlidir.

Türkiye ekonomisi ve gayrimenkul piyasalarında son iki yılda dört kez yapılan seçimlerin yarattığı politik belirsizlik ortadan kalkmış gözükmemektedir. Ancak bu piyasa 2016 yılı 2.çeyreği itibariyle yurt içinde güvenlik riskleri ve sorunlarından, yurt dışında da küresel ekonomik gelişmelerden etkilenir hale gelmiştir. Yurt içindeki güvenlik riskleri özellikle turizm projelerini etkileyerek gayrimenkulün tüm sektörlerinde yatırımların yavaşlamasına yol açmıştır. Küresel ekonomik gelişmelerde ise Amerikan Merkez Bankası (FED)'nin faiz artırma kararının ekonomi ve finans piyasaları üzerinde devam eden baskısı öne çıkmaktadır.

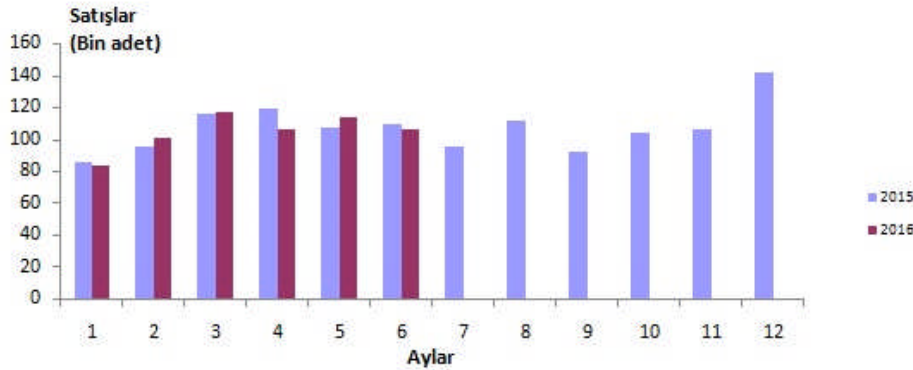
Kaynak: Gyoder 2016 Çeyrek Raporu

### Konut Sektörü

Konut piyasasında 2015 yılının son çeyreğinde ve 2016 yılının ilk çeyreğinde görülen temkinli hareketlenme yukarıda belirtilen nedenlerle yavaşlama sürecine girmiştir. Nisan ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %11 oranında azalmış, buna karşılık yavaşlayan talebi hareketlendirmek için devreye sokulan indirim ve kampanyalar artmıştır.

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4 oranında azalarak 106 187 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 20 406 konut satışı ile en yüksek paya (%19,2) sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11 695 konut satışı (%11) ile Ankara, 6 745 konut satışı (%6,4) ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 6 konut ile Hakkari, 19 konut ile Ardahan ve 34 konut ile Bayburt oldu.

### Konut satış sayıları, 2015-2016



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %10,2 oranında azalış göstererek 36 371 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %34,3 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 7 654 konut satışı ve %21 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %55,5 ile Artvin oldu.

**Kaynak: Colliers International 2016 İkinci Çeyrek Raporu, TÜİK Haziran 2016 Haber Bülteni**



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Ofis Sektörü

İstanbul ofis piyasasında, 2015 genelinde görülen yavaşlama 2016 yılının ilk yarısında da devam etmektedir. Yılın ilk iki çeyreğinde İstanbul A sınıfı ofis piyasasında gerçekleşen kiralama işlemlerinde geçen yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında önemli bir değişiklik gözlenmemiş olup, talep durgunluğu devam etmektedir. Raporumuzdaki araştırma sonuçlarından da görebileceğiniz şekilde, ofis kira fiyatlarında bu yılın ilk yarısında geçen yıla göre az da olsa düşüş, boşluk oranlarında da artış yaşanmaktadır. Kiracıların kendi koşullarını dikte ettiği "Kiracı Piyasası"nın İstanbul'daki yüksek seviyedeki yeni ofis stoku eriyene kadar devam edeceği düşünülmektedir.

İstanbul'daki ofis stoklarının bölgesel dağılımı incelendiğinde en yüksek A sınıfı ofis stokuna sahip bölgelerin MİA (%33), Maslak (%18), Ümraniye (%13) ve İstanbul Batı (%12) olduğu görülmektedir. Bu dört bölgedeki toplam ofis stoku İstanbul genelinin %76'sını oluşturmaktadır. Altunizade bölgesi ofis stokunun toplam %1'lik kısmı ile en düşük stoka sahip bölge olurken geri kalan 4 bölge (Kağıthane/Cendere, Kozyatağı/Ataşehir, Kavacık, İstanbul Doğu) %3 ile %9 arasında değişen ofis stok oranları ile İstanbul'un kalan %24'lük kısmını oluşturmaktadır.

### Otel Sektörü

Turizm sektöründeki olumsuz veriler otel piyasasında etkilerini göstermeye başlamıştır. Bu etki en çok Güney ve Ege kıyılarında kendini göstermektedir. Ülkemize gelen yabancı turist sayısındaki azalmadan en fazla turizm etkilenmiş olup, charter uçuşlar, tur operatörleri ve bu operatörlerle çalışan resort otellerinin gelirlerinde gözle görülür bir düşüş kaydedilmiştir. Turizm sektöründeki daralma, şehir otellerinde de fiyat düşüşlerini ve rekabeti gündeme getirmiştir. Bu durum kıyı bölgeler başta olmak üzere tüm Türkiye'de turizm yatırımlarında yavaşlamaya neden olmuştur.

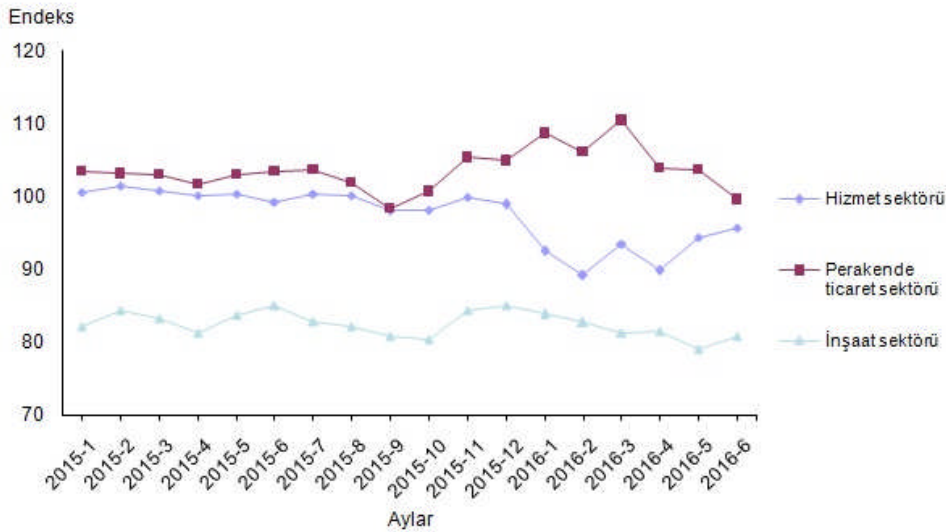
### Kaynak: Colliers International 2016 İkinci Çeyrek Raporu

### Perakende Sektörü

Mevsim etkilerinden arındırılmış perakende ticaret sektörü güven endeksi Haziran ayında 99,65 değerine geriledi. Perakende ticaret sektörü güven endeksindeki bu düşüş; son üç aylık dönemde "iş hacmi-satışların" arttığını ve mevcut mal stok seviyesinin mevsim normallerinin altında olduğunu değerlendiren ile gelecek üç aylık dönemde "iş hacmi-satışların" artacağını bekleyen girişim yöneticisi sayısının azalmasından kaynaklandı.

Perakende ticaret sektöründe bir önceki aya göre; iş hacmi-satışlar, mevcut mal stok seviyesi ve iş hacmi-satışlar beklentisi endeksleri sırasıyla %8, %1,2 ve %3 azaldı.

### Mevsim etkilerinden arındırılmış sektörel güven endeksleri, Haziran 2016



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### İnşaat Sektörü

Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki ayda 79,18 iken, Haziran ayında 80,94 değerine yükseldi. İnşaat sektörü güven endeksindeki bu yükseliş; gelecek üç aylık dönemde "toplam çalışan sayısında" artış bekleyen girişim yöneticisi sayısının artmasından kaynaklandı. "Alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyini" mevsim normalinin üzerinde değerlendiren girişim yöneticisi sayısı ise azaldı.

İnşaat sektöründe bir önceki aya göre; kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi endeksi %0,4 azalırken toplam çalışan sayısı beklentisi endeksi %4,1 arttı.

**Mevsim etkilerinden arındırılmış sektörel güven endeksleri, alt kalemleri ve değişim oranları, Haziran 2016**

|  | Endeks       |              | Bir önceki aya göre değişim oranı (%) |            |
|--|--------------|--------------|---------------------------------------|------------|
|  | 05/2016      | 06/2016      | 05/2016                               | 06/2016    |
| Hizmet sektörü güven endeksi                               | 94,50        | 95,75        | 5,1                                   | 1,3        |
| İş durumu (son 3 aylık dönemde)                            | 90,76        | 90,91        | 6,4                                   | 0,2        |
| Hizmetlere olan talep (son 3 aylık dönemde)                | 88,23        | 90,00        | 4,7                                   | 2,0        |
| Hizmetlere olan talep beklentisi (gelecek 3 aylık dönemde) | 104,52       | 106,35       | 4,3                                   | 1,8        |
| Perakende ticaret sektörü güven endeksi                    | 103,82       | 99,65        | -0,1                                  | -4,0       |
| İş hacmi-satışlar (son 3 aylık dönemde)                    | 100,21       | 92,21        | -0,1                                  | -8,0       |
| Mevcut mal stok seviyesi <sup>(1)</sup>                    | 99,98        | 98,80        | 0,1                                   | -1,2       |
| İş hacmi-satışlar beklentisi (gelecek 3 aylık dönemde)     | 111,27       | 107,93       | -0,3                                  | -3,0       |
| <b>İnşaat sektörü güven endeksi</b>                        | <b>79,18</b> | <b>80,94</b> | <b>-2,9</b>                           | <b>2,2</b> |
| Alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi                  | 66,19        | 65,94        | 3,4                                   | -0,4       |
| Toplam çalışan sayısı beklentisi (gelecek 3 aylık dönemde) | 92,17        | 95,94        | -8,9                                  | 4,1        |

(1) Mevcut mal stok seviyesi endeksinin artışı stok azalışını, azalışı ise stok artışını göstermektedir.

### Kaynak: TÜİK Haziran 2016 Haber Bülteni

#### **01.01.2016 - 30.06.2016 Döneminin Değerlendirilmesi**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Derecelendirme Kuruluşlarına İlişkin Esaslar Tebliği Seri VIII No 51'e uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporu hazırlamak üzere 15.12.2014 ve 15.12.2015 tarihlerinde sözleşme imzalamış ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) duyurulmuştur.

07.07.2015-07.07.2016 dönemine ait rapor 07.07.2015 tarihinde,  
28.06.2016-28.06.2017 dönemine ait rapor 28.06.2016 tarihinde  
yayınlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) açıklama yapılmıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 28.06.2016-28.06.2017 dönemine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notu 8,92 olarak belirlenmiştir.

|                                       | 07.07.2015   | 28.06.2016   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Pay Sahipleri                         | 89,68        | 94,74        |
| <b>Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık</b> | <b>78,54</b> | <b>88,52</b> |
| Menfaat Sahipleri                     | 72,76        | 86,88        |
| Yönetim Kurulu                        | 77,43        | 86,85        |

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

|     |      |      |
|-----|------|------|
| Not | 8,01 | 8,92 |
|-----|------|------|

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporumuz, şirketimizin internet sitesinde (www.dogusgyo.com.tr) Yatırımcı Köşesi-Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporları bölümünde mevcuttur.

Şirket'in 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 24.03.2016 tarihinde SPK, TTK hükümleri, ilgili tüm kanuni mevzuatlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul toplantısı sonuçları 30.03.2016 tarihinde tescil edilmiştir. Toplantı sonrası, toplantı sonucu ve ilgili belgeler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden zamanında kamuya duyurulmuştur. Ayrıca toplantı tutanağı, hazırlanmış cetveli ve ilgili diğer bilgiler Şirket internet sitesine de konularak pay sahiplerimizin bilgisine sunulmuştur.

Bu dönemde genel kurulda alınan kararların tümü yerine getirilmiştir.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu belirlenen tüm hedeflere ulaşıp ulaşamaması konusunu titizlikle takip etmektedir.

24.03.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da seçilen yönetim kurulumuzun 08.04.2016 tarihli yönetim kurulu kararı ile yapmış olduğu görev dağılımı neticesinde; Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Hüsnü Akhan, Yönetim Kurulu Üyeliklerine; Ekrem Nevzat Öztangut, Hayrullah Murat Aka, Hasan Hüsnü Güzelöz, Mustafa Sabri Doğrusoy (Bağımsız Üye), Özlem Tekay (Bağımsız Üye), seçilmiştir.

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesine; Mustafa Sabri Doğrusoy - Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) Özlem Tekay (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) seçilmiştir.

Şirketimizin Riskin Erken Saptanması Komitesine; Mustafa Sabri Doğrusoy - Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi), Özlem Tekay-Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) ve Hasan Hüsnü Güzelöz-Üye (İcracı Yönetim Kurulu Üyesi) seçilmiştir.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesine; Mustafa Sabri Doğrusoy - Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi), Özlem Tekay-Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) ve Hasan Hüsnü Güzelöz-Üye (İcracı Yönetim Kurulu Üyesi) seçilmiştir.

01.01.2016-30.06.2016 döneminde Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması olmamıştır.

01.01.2016-30.06.2016 döneminde yatırımlarımızda, teşviklerden yararlanma gibi bir gelişme olmamıştır.

### **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde şirketin iktisap etmiş olduğu herhangi bir kendi payı yoktur.

### **Şirketin Doğrudan ve Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler**

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı herhangi bir iştiraki bulunmamaktadır.

### **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

#### **Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ( Denetçi )**

6102 sayılı TTK'nın Geçici 6'ncı maddesinin 2'nci fıkrasındaki "01.01.2013 tarihini taşıyan veya özel hesap dönemi dolayısıyla daha sonraki bir tarih itibarıyla çıkarılmış bulunan açılış bilançosu, bu Kanuna göre seçilmiş

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

denetçi tarafından ve bu Kanun hükümleri uyarınca denetlenir. 6102 sayılı TTK'nın 399'uncu maddesi hükmüne göre şirket genel kurulunca seçilen denetçi, denetimini bu Kanun hükümlerine göre yapar.

Denetimden Sorumlu Komite'nin 22.01.2016 tarih ve 2016/1 sayılı toplantısında aldığı karara istinaden Yönetim Kurulu'na önermesi sonucu, 29.01.2016 tarih ve 2016/427 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla 2016 yılı hesap dönemi için denetçi olarak Başaran Nas Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. seçilmiş ve 24.03.2016 tarihli Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin oy birliğiyle kabul edilmiştir.

### **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlamaya ve bağımsız denetime ilişkin uyulması zorunlu düzenlemeleri çerçevesinde altı aylık ara dönem ve yıllık finansal tablolarını bağımsız denetimden geçirmektedir.

Şirket her pay sahibinin bilgi alma ve inceleme yapma hakkına saygılıdır. Bu çerçevede şirket yönetimi, bilgi alma ve inceleme hakkının daha önce kullanılmış olması koşuluyla ve belirli olayların incelenmesi amacıyla özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı bir işlem yapmaktan kaçınır. Şirket esas sözleşmesinde pay sahiplerinin özel temsilci tayin etme hakkına ilişkin bir düzenleme yer almamaktadır. Şirket özel denetim hakkını bilgi alma hakkının bir parçası olarak görür.

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde bu kapsamda yapılan herhangi bir özel denetim talebi olmamıştır.

### **Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler**

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava mevcut değildir.

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları aleyhine açılan herhangi bir dava mevcut olmayıp, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

### **Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar**

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket veya yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli herhangi bir yaptırım yoktur.

### **Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler**

Şirket Yönetim Kurulu tarafından verilen önerge doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesi çerçevesinde; Şirketin 2016 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000-TL (birmilyon) ile sınırlandırılması hususu 24.03.2016 tarihli genel kurul toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde bağış ve yardım yapılmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Őirketse; Hakim Şirketle, Hakim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hakim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun veya Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İŞlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hakim Şirketin ya da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler**

Şirketler topluluğu bünyesindeki hakim ve bağlı Şirketler ile yürütölen işlemler olağan ticari faaliyetler olup hakim Şirketin yönlendirmesi ile ya da yönlendirmesi olmaksızın hakim Şirketin ya da bağlı Şirketlerden birinin yararına yapılan herhangi bir işlem veya söz konusu çerçevede alınan ya da alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmamaktadır. Bu çerçevede herhangi bir hukuki işlem yapılmamıŐ olduğu cihetle herhangi bir karşı edim de gerekmemiŐ, önlem alınması ya da alınmasından kaçınılması ve bu sebeple herhangi bir zararın oluşması söz konusu olmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### 2015 YILI BAĞLILIK RAPORU

#### Genel Bilgiler

Raporun Ait Olduğu Donem : 2015  
Ticaret unvanı : DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.  
Mersis numarası : 0648-0081-4890-0019  
Merkez Adresi : Doğuş Center Maslak, Maslak Mah.Ahi Evran Cad. No:4/23 Maslak  
Sarıyer İSTANBUL

#### İletiflim Bilgileri

Telefon : 0 212 335 28 50  
Fax : 0 212 335 28 99  
E-posta adresi : [info@dogusgyo.com.tr](mailto:info@dogusgyo.com.tr)  
İnternet Sitesi Adresi : [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)

#### Raporun Konusu ve Kapsamı

Kurumsal Yonetim Tebliği II-17.1 madde 9- 10 kapsamında hazırlanmıştır.

6102 sayılı Turk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca Şirketler topluluğu ierisinde yer alan bağlı Şirketin yonetim kurulu, faaliyet yılının ilk u ayı içinde, Şirketin hakim ve bağlı Şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor duneler. Raporunda, Şirketin geçmiş faaliyet yılında hakim Şirketle, hakim Şirkete bağlı bir Şirketle, hakim Şirketin yonlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir Şirketin yararına yaptığı tum hukuki işlemlerin ve geçmiş faaliyet yılında hakim Şirketin ya da ona bağlı bir Şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tum diğer onlemlerin açıklaması yapılır. Hukuki işlemlerde edimler ve karşı edimler, onlemlerde, onlemin sebebi ve Şirket yonunden yarar ve zararları belirtilir. Zarar denkleŐtirilmiŐse, bunun faaliyet yılı içinde fiilen nasıl gerçekleŐtiĐi veya Şirketin sağladığı hangi menfaatlere ilişkin olarak bir istem hakkı tanındığı ayrıca bildirilir.

Diğer taraftan payları borsada işlem goren Şirketler, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yonetim Tebliği II-17.1 madde 9 ve 10'a gore ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve sureklilik arz eden işlemlerin bir hesap donemi içerisindeki tutarının, alıŐ işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara gore oluŐan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara gore oluŐan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaŐacaĐının ongorulmesi durumunda, Şirket yonetim kurulu tarafından işlemlerin Őartlarına ve piyasa koŐulları ile karŐılaŐtırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması ve bu raporun veya sonucunun KAP'ta açıklanması zorunlu kılınmıŐtır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin, hakim Şirket ve hakim Şirkete bağlı Şirketleri ile ilişkileri hakkında 6102 sayılı Turk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi gereğince ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yonetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 uyarınca iŐbu rapor dunenlenmiŐ olup rapor, doğru ve durust hesap verme ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortağın Adı/Unvanı  | Grubu | Türü     | Pay Tutarı (TL) | Pay Oranı (%) |
|---|-------|----------|-----------------|---------------|
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)   | A     | Nama     | 1.874.849,75    | 0,83          |
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)   | B     | Hamiline | 35.052.949,97   | 15,43         |
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Açık)   | B     | Hamiline | 132.332.502,28  | 58,24         |
| Halka Açık Kısım  | B     | Hamiline | 56.852.200,00   | 25,02         |
| Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi Ticaret A.Ş. (Halka Açık) | B     | Hamiline | 1.095.653,00    | 0,48          |
| TOPLAM  |       |          | 227.208.155,00  | 100,00        |

### Hakim Şirket ve Hakim Şirkete Bağlı Şirketler Hakkında Bilgi

Doğuş Holding ve bu şirkete bağlı şirketlerin oluşturduğu şirketler topluluğu bünyesinde faaliyetlerine devam etmektedir. Doğuş Şirketler Topluluğu finans, otomotiv, inşaat, medya, turizm ve hizmetler, gayrimenkul, enerji ve yeme-içme olmak üzere sekiz sektörde faaliyet göstermektedir.

### Hakim Şirket ve Hakim Şirkete Bağlı Şirketlerle İlişkiler

Şirket, Doğuş Holding A.Ş. bünyesinde yer alan şirketlerle kanun ve mevzuatlara uygun olarak karşılıklı iş ilişkisinde bulunabilmektedir. Yapılan işlerin ücretlendirilmesi 01.01.2007 tarihli 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 13. Maddesi olan "Transfer fiyatlandırma yoluyla örtülü kazanç dağıtım" ilkeleri doğrultusunda yapılmaktadır.

### 2015 Yılında Gerçekleştirilen İşlemler

Şirketin satış gelirlerinin % 40'ı ana ortağımıza bağlı grup şirketleriyle gerçekleşen işlemlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| <b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</b>         | <b>31 Aralık 2015</b> | <b>31 Aralık 2014</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ş.                         | 7.694                 | 58.842                |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş.                          | -                     | 47.920                |
| Doğuş Center Maslak Yöneticiliği                      | -                     | 16.294                |
| Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği     | 6.195                 | 6.195                 |
| A Yapım Radyo ve Televizyon Yay. A.Ş.                 | -                     | 2.744                 |
| Doğuş Yayın Grubu A.Ş.                                | -                     | 1.231                 |
| <b>İlişkili taraflardan şüpheli ticari alacaklar:</b> |                       |                       |
| Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği     | (6.195)               | -                     |
| Toplam  | 7.694                 | 133.226               |
| <b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar:</b>          |                       |                       |
| Doğuş Center Maslak Yöneticiliği                      | -                     | 67.540                |
| Toplam  | -                     | 67.540                |

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

| <b>İlişkili taraflara borçlar:</b>             | <b>31 Aralık 2015</b> | <b>31 Aralık 2014</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.      | 494.263               | 368.938               |
| Doğuş Holding A.Ş.                             | 267.824               | 286.990               |
| Antur Turizm A.Ş.                              | 10.812                | 79.240                |
| Antalya 2000 Plaza                             | -                     | 35.594                |
| Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.         | -                     | 18.128                |
| Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.                  | -                     | 16.043                |
| Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. | 12.667                | 5.840                 |
| Doğuş Avenu Dış Ticaret A.Ş.                   | 8.128                 | -                     |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>793.694</b>        | <b>810.773</b>        |

### **İlişkili taraflara diğer borçlar:**

|   |          |                |
|---|----------|----------------|
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | -        | 128.935        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>-</b> | <b>128.935</b> |

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

|                                   | <b>31 Aralık 2015</b> | <b>31 Aralık 2014</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Bankalar - vadesiz mevduat</i> |                       |                       |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş.      | 48.958                | 30.338                |
| Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.     | -                     | 2.992                 |
| <i>Bankalar - vadeli mevduat</i>  |                       |                       |
| Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. (*) | -                     | 13.087.049            |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş.      | 7.557.014             | 7.018.464             |
| <b>Finansal yatırımlar</b>        |                       |                       |
| Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. (*) | -                     | 8.150.121             |

(\*) Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket'e portföy yöneticiliği hizmeti vermektedir.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### İlişkili Taraflarla İşlemler

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

| <b>Kira gelirleri</b>                        | <b>31 Aralık 2015</b> | <b>31 Aralık 2014</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.             | 12.876.223            | 8.568.371             |
| Doğuş Yayın Grubu A.Ş.                       | 6.536.191             | 5.100.726             |
| A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. | 849.083               | 662.770               |
| Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. | 514.778               | 1.741.314             |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş.                 | 392.639               | 308.540               |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.    | -                     | 88.859                |
| Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.              | 33.854                | 31.708                |
| Garanti Finansal Kiralama A.Ş.               | 13.490                | 10.623                |
| <b>Toplam</b>                                | <b>21.216.258</b>     | <b>16.512.911</b>     |

### Hizmet Alımı, Hizmet giderleri ve diğer giderler

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.      | 2.504.531        | 2.128.935        |
| Doğuş Holding A.Ş.                             | 228.443          | 243.478          |
| Doğuş Center Maslak Yöneticiliği               | 226.989          | 213.205          |
| Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.               | 170.724          | -                |
| Kral Pop Medya Hizmetleri A.Ş.                 | 136.500          | -                |
| Antur Turizm A.Ş.                              | 122.628          | 72.697           |
| Kraltv Radyo ve Televizyon Yayın A.Ş.          | 62.500           | -                |
| Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. | 34.635           | 17.237           |
| Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.         | * 30.778         | 189.854          |
| Garanti Portfoy Yönetimi                       | 13.842           | 106.635          |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.          | 5.250            | 5.250            |
| T.Garanti Bankası A.Ş.                         | 1.802            | -                |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>3.538.632</b> | <b>2.977.291</b> |

\* Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic.A.Ş. firması 15.02.2015 tarihinden sonra ilişkili şirket niteliğini kaybetmiştir. Bu kapsamda 15.02.2015 tarihine kadar olan tutar ifade edilmiştir.

### Faiz gelirleri

|                              |         |         |
|------------------------------|---------|---------|
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş. | 581.288 | 298.590 |
|------------------------------|---------|---------|

Kiralama ilişkisinin tamamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yetkilendirdiği Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından belirlenen kira bedelleri alt limit olarak alınmaktadır. Gerçekleşen kiralama ilişkilerinde bu sınıra riayet edilmiştir.

Yukarıda belirtilen hâkim şirket ve hâkim şirkete bağlı şirketler ile yapılan işlemler, olağan ticari işlemler olup, bu işlemlerin herhangi birisinde işlem koşullarının hâkim şirketin yönlendirilmesiyle veya bir başka şirket lehine olacak biçimde belirlenmesi söz konusu olmamıştır. Ticari işlemler gerçekleştirilirken karşı tarafın bağlı veya hakim şirket olup olmamasına göre fiyatlandırma yapılmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Şirket, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun, 13. maddesinde belirtilen, transfer fiyatlandırmasına ilişkin kurallara uygun hareket edebilmek için hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Şirketlerle yaptığı işlemlerin emsallerine uygunluk ilkesine uygun bulunmasına ve bu Şirketler ile yapılan işlemlerin arasında iliŐki bulunmayan diğer Şirketler gibi olmasına dikkat etmiştir. Emsallere uygunluk ilkesi bir Şirketin, bağlı Şirket ve Őubesi ile olan mal ve hizmet fiyatlandırmasının, arasında iliŐki bulunmayan diğer Şirketler gibi olması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Hâkim Şirket ve hâkim Şirkete bağlı Şirketlerle yapılan işlemlerde uygulanan fiyat ve bedeller emsallere uygun olup, hâkim Şirket, hâkimiyetini Őirketimizi kayba uğratabak Şekilde kullanmamıŐtır. Ayrıca; hâkim Şirket ve ona bağlı Şirketler, Őirketimizi kayba uğratabak Şekilde iş, varlık, fon, personel, alacak ve borç devri gibi hukuki işlemler yapmaya; kârını azaltmaya ya da aktarmaya; malvarlığını aynı veya kiŐisel nitelikte haklarla sınırlandırmaya; kefalet, garanti ve aval vermek gibi sorumluluklar yüklemeye; Ődemelerde bulunmaya; haklı bir sebep olmaksızın tesislerini yenilememek, yatırımlarını kısıtlamak, durdurmak gibi verimliliğini ya da faaliyetini olumsuz etkileyen kararlar veya Önlemler almaya yahut gelişmesini sağlayacak Őnlemleri almaktan kaçınmaya yönelmemiŐtir.

### SONUÇ

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő., Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Uluslararası Muhasebe Standardı'nda (UMS 24) tanımlanan ilişkili kişiler ile gerçekleŐtirdiėi işlemler, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla, Őartlarının açıklanması ve piyasa koŐulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doėurmamıŐtır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin, 2015 yılında Şirketler topluluğu bünyesindeki hâkim ve bağlı Şirketler ile yrttğu işlemler olağan ticari faaliyetler olup, Şirket 2015 yılında hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Şirketlerle yaptığı işlemlerde emsallerine aykırı olarak bu Şirketler yararına bir işlem yapmamıŐtır. Dolayısıyla Şirketin bu bağlamda herhangi bir hukuki işlem yapılmamıŐ olduğu cihetle herhangi bir karşı edim de gerekmemiŐ, Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 kapsamında hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Şirketlerle yaptığı iŐlemlerle ilgili aldığı bir Önlem veya zarar denkleŐtirmesi de bulunmamaktadır.

2015 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin ilişkili taraflarla gerçekleŐtirmiŐ olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2015 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 28 numaralı dipnotunda açıklanmıŐtır. Bu rapor'da sadece %10 sınırını aŐan alıŐ ve satışların piyasa koŐullarına uygunluğu açısından değerlendirmedir.

2016 yılında da aynı nitelikteki işlemlerin Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 10'da belirtilen% 10 limitini aŐması beklenmekte olup, bu raporda açıklanan esaslara uygun olarak işlemler gerçekleŐtirilecektir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Sirket Faaliyetlerini Önemli Bir Şekilde Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi**

#### **Sermaye Piyasası Kurulu'nun;**

- 30.06.2016 tarihli ve 29758 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Pay Tebliği (VII-128.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (VII-128.1.b)
- 30.06.2016 tarihli ve 29758 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Kira Sertifikaları (III-61.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-61.1.a)
- 26.02.2016 tarihli ve 29636 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına İlişkin Tebliğ (II-14.2) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (II-14.2.a)
- 14.01.2016 tarihli ve 29593 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliği-39.1'de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-39.1.a)
- 14.01.2016 tarihli ve 29593 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ III-37.1'de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-37.1.a)
- 12.01.2016 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu "Pay İzahname Formatları ile Düzenleme Kılavuzlarına İlişkin Duyuru"

bildirimleri, önceki dönemlerdeki mevzuat değişikliklerine ilaveten şirketimizin faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat olarak gerektiğinde dikkate alınmaktadır.

### **Sirketin Danışmanlık, Değerleme ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkan Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi**

Şirketimizin Doğuş Center Maslak ve Antalya 2000 Plaza için gayrimenkul değerleme hizmeti aldığı Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. ile 01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlığı olmamıştır. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin Gebze Center AVM ile Ek Binalar ve Otel Projesi için gayrimenkul değerleme hizmeti aldığı TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ő. ile 01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlığı olmamıştır. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin 2016 yılı hesap dönemi içinde portföyüne alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için hizmet alacağı Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. veya TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ő. ile 01.01.2016 - 30.06.2016 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlığı olmamıştır. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Şirketimizin 15.12.2015 - 15.12.2016 dönemi içerisinde derecelendirme hizmeti aldığı Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ő. ile herhangi bir çıkar atıŐması ve uyuŐmazlıĐı yoktur. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket i çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin ticari sır kapsamında, müŐteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgilerin gizliliğine hassasiyetle zen göstermektedir.

Şirketimiz yatırım danışmanlığı hizmeti almamaktadır.

### **% 5'i AŐan Karşılıklı İŐtiraklere İlişkin Bilgi**

Şirketin bu kapsamda karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

### **Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler**

Ortaklık tarafından nc kıŐiler lehine verilmiŐ olan herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve kefalet yoktur. Bu hususa ilişkin açıklama 24.03.2016 tarihinde yapılan genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

### **Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız**

Doğuş GYO A.Ő., projelerini gerçekleŐtirdiĐi bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik geliŐimine katkıda bulunmayı amaçlamakta ve bu doğrultuda sosyal sorumluluk projeleri yürütmektedir. Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda zen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Doğuş GYO A.Ő. projelerini gerçekleŐtirdiĐi bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik geliŐimine katkıda bulunmayı amaçlamakta ve bu doğrultuda sosyal sorumluluk projeleri yürütmektedir.

Bununla beraber Doğuş Grubu içinde önem arz eden ekolojik çevreye olan negatif etkileri azaltmak adına düzenli olarak Ayhan Őahenk Vakfı'na şirket içinde toplanan ve ayrıŐtırılan plastik ve kağıt atıklar da gönderilmektedir.

## IV. FİNANSAL DURUM

### a) **Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulunun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin GerçekleŐme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler KarŐısında Şirketin Durumu**

Şirket 01.01.2016-30.06.2016 dönem net karı 20.776.049-TL'dir (30.06.2015: 14.571.094-TL). Şirket portfolynn riski minimumda tutulacak Şekilde yönetilmektedir.

### b) **Finansal Durum, Karlılık ve Borç deme Durumlarına İlişkin Bilgiler**

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) uyarınca hazırlanmaktadır.

30.06.2016 tarihli mali tablo verilerimize göre aktif toplamımız 842.109.271-TL'dir. zkaynaklarımız aktif toplamımızın % 89,62'ini oluşturmaktadır.

01.01.2016 - 30.06.2016 tarihlerinde satış hasılatı 29.893.307-TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam satış hasılatı içinde yurtdışı payı yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimizin 30.06.2016 dönem sonu itibarıyla 24.136.388 EUR tutarında kredi anapara ve faiz borcu bulunmaktadır.

Şirketin temel finansal tablo verileri karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir;

| Bilanço Özet Verileri (Bin TL)              | 30.06.2016 | 31.12.2015 |
|---|------------|------------|
| Toplam Varlıklar                            | 842.109    | 829.353    |
| Özkaynaklar                                 | 754.679    | 733.919    |
| Toplam Yabancı Kaynaklar                    | 87.430     | 95.434     |
| Toplam Yabancı Kaynaklar / Toplam Kaynaklar | 10,38%     | 11,51%     |
| Toplam Finansal Borç                        | 77.343     | 86.379     |
| Toplam Finansal Borç / Aktif Toplamı        | 9,18%      | 10,42%     |

| Gelir Tablosu Özet Verileri (Bin TL) | 30.06.2016 | 30.06.2015 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Hasılat                              | 29.893     | 25.589     |
| Satışların Maliyeti                  | (4.271)    | (3.880)    |
| Brüt Kar                             | 25.622     | 21.709     |
| Faaliyet Karı                        | 22.014     | 18.991     |
| Toplam Kapsamlı Gelir                | 20.760     | 14.552     |
| Brüt Kar / Satışlar (%)              | 85,71%     | 84,83%     |

c) **Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Kurulunun Değerlendirmeleri ve Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler:Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar**

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalmasına veya borca batık olmasına ilişkin herhangi bir durum mevcut olmadığı gibi, bu durumla ilgili olarak şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması gereken herhangi bir önlem bulunmamaktadır.

d) **Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar:**

Şirket portföyü; Gayrimenkuller, para ve sermaye piyasası araçları ve diğer varlıklardan oluşmaktadır. 30.06.2016 tarihi itibarıyla portföy dağılımı aşağıdaki şekildedir;

| Portföy Dağılımı (Bin TL)                      | 30.06.2016     | 31.12.2015 |
|--|----------------|------------|
| Gayrimenkuller ve Gayrimenkule Dayalı Projeler | 792.639        | 772.197    |
| Para ve Sermaye Piy. Araçları Toplamı          | 30.779         | 37.250     |
| İştirakler                                     | -              | -          |
| Diğer Varlıklar                                | 18.691         | 19.906     |
| <b>Toplam Portföy Değeri</b>                   | <b>842.109</b> | 829.353    |

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Gayrimenkul Portföyü

#### **Antalya / Merkez, Alışveriş Merkezi, "Antalya 2000 Plaza"**

Antalya 2000 Plaza, kentsel talebin en yüksek olduğu, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Recep Peker Caddesi üzerinde 92 adet bağımsız bölümden oluŐan, 9.000 m<sup>2</sup> ofis, çarŐı ve sinema alanlarından oluŐan bir ofis binası ve alışveriş merkezidir.

Şirket toplam gayrimenkul yatırım portföyünde % 1,86 paya sahip olan binanın değeri, SPK lisanslı Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. tarafından 29 Aralık 2015 tarihli ekspertiz raporuna göre 14.285.000 TL'dir.

#### **İstanbul / Maslak, Alışveriş Merkezi Projesi, "Doğuş Center Maslak"**

Doğuş Center Maslak; Doğuş Otomotiv markaları, showroamları ve servis alanları, Doğuş Medya Grubu ve markaları, food court alanı ile servis ve hizmet vermektedir. Maslak gibi iş merkezlerinin yoğun olarak bulunduğu İstanbul'un iş ve finans merkezi konumundaki önemli bir lokasyonda yer almaktadır. Merkezin toplam alanı 63.202 m<sup>2</sup> olup bunun 47.398 m<sup>2</sup>'si kiralanabilir alandan oluşmaktadır. Projenin inŐaatı Kasım 2006'da bitirilmiş ve Doğuş Center Maslak kullanıma ağılmıştır.

Şirket toplam gayrimenkul yatırım portföyünde % 34,51 paya sahip olan binanın değeri, SPK lisanslı Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. tarafından 29 Aralık 2015 tarihli ekspertiz raporuna göre 265.205.000 TL'dir.

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

#### **Kocaeli / Gebze, Alışveriş Merkezi ve Ek Projeler**

"Gebze Center AVM-Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi"

### Gebze Center AVM

Gebze Center Alışveriş Merkezi, bölgedeki ilk alışveriş ve eğlence merkezidir. Şehir merkezine kolay eriŐilebilirliĐi de göz önüne alındığında alışveriş merkezi, bölgenin yegane çekim ve sosyal / eğlence merkezi konumuna gelmiştir. 59.054 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza alanı olan, sinema, go-kart, buz pisti, bowling, GYM ve çocuk eğlence alanlarının bir arada bulunduğu Gebze Center; 180 milyon dolarlık yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçmiş olup yılda yaklaşık 9 milyonun üzerinde ziyaretçi ağırlamaktadır.

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

### Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi

Kocaeli'nin Gebze ilçesinde bulunan ve alışveriş, moda, eğlence, yeme ve içme alanlarında ziyaretçilerine yepyeni bir deneyim sunan Gebze Center, hemen yanı başında yükselen "Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi" ile bölgenin eşsiz çekim noktalarından biri haline dönüŐüyor. Gebze Center perakende sektörünün yanı sıra turizm ve otomotiv sektörlerine de hizmet verecek ve bölge insanının yaşamına değer katacak yaşam alanları oluŐturulacaktır. Projenin 20.02.2015 tarihinde inşaat yapı ruhsatı alınmış olup, inşaat faaliyetlerine de bu tarih itibarıyla başlanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi kapsamında, 3 Eylül 2010 tarihinden bu yana 59.054 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanda 130 mağaza ile faaliyet gösteren alışveriş merkezinin bu proje kapsamında hizmetlerini ve mağaza karmasını daha da artırması planlanmaktadır.

Bu proje kapsamında inşa edilecek olan otel ile uzun dönem konaklama konsepti, ilk olarak Türkiye'de Gebze ilçesinde yaşam bulacaktır. Toplam 156 odadan oluşacak olan otel ayrıca havuz, fitness, business center, lounge ve yeme-içme hizmetleri ile de konuklarını ayrıcalıklı olarak ağırlayacaktır.

Ayrıca proje kapsamında yer alacak olan oto showroom, seçkin otomotiv markalarını Gebze'ye getirerek bölgenin çekim merkezi haline dönüşmesine katkı sağlayacaktır.

Şirket toplam gayrimenkul yatırım portföyünde %63,63 paya sahip olan Gebze Center AVM - Ek Binalar ve Otel Projesi'nin toplam değeri, SPK lisanslı Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz raporuna göre 489.002.000 TL'dir.

### **Kiralanın Varlıklarla İlgili Bilgiler**

30.06.2016 bir aylık kira geliri verileridir.

| <b>Gayrimenkuller</b> | <b>Aylık Kira Geliri-TL</b> |
|-----------------------|-----------------------------|
| Gebze Center AVM      | 2.865.699                   |
| Doğuş Center Maslak   | 2.004.724                   |
| Antalya 2000 Plaza    | 65.484                      |

Not:

Gebze Center AVM aylık kira geliri %94,64 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Doğuş Center Maslak aylık kira geliri %98,24 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Antalya 2000 Plaza aylık kira geliri rakamı %54,12 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

### **Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

| (Bin TL)                              | 30.06.2016    |        | 31.12.2015 |        |
|---------------------------------------|---------------|--------|------------|--------|
| <b>Döviz Varlıklar (TL Karşılığı)</b> | <b>4.661</b>  | 14,96% | 4.814      | 12,92% |
| Vadeli Döviz Tevdiat                  | 4.701         | 15,27% | 4.716      | 12,66% |
| Vadesiz Döviz Tevdiat                 | 114.5         | 0,37%  | 9.7        | 0,26%  |
| <b>TL Varlıklar</b>                   | <b>25.964</b> | 84,36% | 32.436     | 87,08% |
| Vadeli TL Mevduat                     | 25.914        | 84,19% | 32.400     | 86,98% |
| Vadesiz TL Nakit ve Banka             | 50.7          | 0,16   | 36         | 0,10%  |
| Genel Toplam                          | 30.780        | 100%   | 37.250     | 100%   |

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Planlanan/Devam Eden Projeler

#### Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi

Şirketimiz mülkiyetinde bulunan Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, Güneyyanyol Caddesi No:310 adresinde kain ve tapunun G22B24B2A Pafta, 5678 Ada, 20 nolu parselinde kayıtlı gayrimenkulumuz üzerinde; "Otel inŐaati öncelikli olmak üzere ve ek binalar inşaat projesi" yapılması çalışmalarına başlanmıştır.

Bu kapsamda 09.07.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı gereği;

Proje tasarım kontrolü, proje yönetimi ve kontrollüğü hizmetleri için alınan tekliflerin değerlendirilmesi sonucu, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ő. ile 5.000.000-TL+KDV (beŐmilyon TL+KDV) karşılığı sözleşme imzalanmasına,

Ayrıca Mimari ve İç Mimari Projelendirme Hizmetleri için alınan tekliflerin değerlendirilmesi sonucu, CM Tasarım Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Őti. ile 944.000-TL+KDV (dokuzyüzkırkdörtbin TL+KDV) karşılığı sözleşme imzalanmasına, bu konularda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar verilmiştir.

Bu kararımıza ilişkin olarak;

10.07.2014 tarihinde yapmış olduğumuz özel durum açıklaması doğrultusunda; Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, Güneyyanyol Caddesi No:310 adresinde kain ve tapunun G22B24B2A Pafta, 5678 Ada, 20 nolu parselinde kayıtlı gayrimenkulumuz üzerinde "Otel inŐaati öncelikli olmak üzere ve ek binalar inşaat projesi" yapılması konusunda araştırma, değerlendirme ve planlama çalışmaları yapıldığı duyurulmuŐtu.

Proje hakkında 17.02.2015 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı gereği ise aşağıdaki gibi bir açıklama yapılmıştır;

Şirketimizin maliki bulunduğu Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, adresinde kain ve tapunun G22B24C2A pafta, 5678 ada, 22 nolu parselinde kayıtlı taşınmazımız üzerinde geliŐtirmekte olduğumuz "Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesine" ilişkin olarak; inşaat yapı ruhsatı alımı ile ilgili gerekli işlemlerin yapılması ve ilgili harçların ödenmesine, bu bağlamda ana yüklenici firma olarak "Yeni Teknik Yapı İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ő."nin görevlendirilmesine ve inŐaai faaliyetlere başlanılmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

"Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesine" ilişkin olarak; İnşaat Yapı Ruhsatı (ruhsat no:122) 20.02.2015 tarihinde alınmıŐtır. Buna ilişkin Kamuyu Aydınlatma Platformunda 20.02.2015 tarihinde açıklama yapılmıştır.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Ekspertiz Rapor Özetleri

#### **Değerleme Konusu Doğuş Center Maslak**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Talep Tarihi      | Aralık 2015   |
| Raporu Hazırlayan | Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.                     |
| Rapor Tarihi      | 29.12.2015/DGYO 2015-1  |
| Tapu Bilgileri    | İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, İ.Ayazağa Mah., 2 pafta, 1 ada, 131 nolu parsel |
| Nihai Değer       | 265.205.000 TL  |
| Sigorta Değer     | 34.355.942 EUR  |

#### **Değerleme Konusu Antalya 2000 Plaza**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Talep Tarihi      | Aralık 2015  |
| Raporu Hazırlayan | Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.  |
| Rapor Tarihi      | 29.12.2015/DGYO 2015-2   |
| Tapu Bilgileri    | Antalya İli, MuratpaŐa İlçesi, HaŐimiŐan Mah., 10479 ada, 1 nolu parselde kayıtlı 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, 3132,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48 bağımsız bölüm numaralı iŐyerleriyle 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71, 72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92 bağımsız bölüm numaralı bürolar |
| Nihai Değer       | 14.285.000 TL  |
| Sigorta Değer     | 2.192.415 EUR  |

#### **Değerleme Konusu Gebze Center AVM, Otel ve Ek Binalar Projesi**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Talep Tarihi      | Aralık 2015  |
| Raporu Hazırlayan | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ő.  |
| Rapor Tarihi      | 31.12.2015/DGS-1510001   |
| Tapu Bilgileri    | Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mah., G22B24C2A ve G22B24B2A Pafta nolu, 5678 Ada nolu, 22 ve 24 parsel |
| Nihai Değer       | 489.002.000 TL   |
| Sigorta Değer     | 91.077.144 EUR   |

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| Finansal Kalemleri | Tablo Ana Hesap  | İlgili Düzenleme                         | 30 Haziran 2016 (TL) | 31 Aralık 2015 (TL) |
|--------------------|--|--|----------------------|---------------------|
| A                  | Para ve Sermaye Piyasası Araçları  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | 30.779.584           | 37.249.535          |
| B                  | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)       | 792.638.739          | 772.197.424         |
| C                  | İştirakler   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)       | -                    | -                   |
|                    | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                          | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | -                    | -                   |
|                    | <b>Diğer Varlıklar</b>   |  | 18.690.948           | 19.906.407          |
| D                  | <b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                  | <b>III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b> | 842.109.271          | 829.353.366         |
| E                  | Finansal Borçlar   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31           | 77.342.642           | 86.379.032          |
| F                  | Diğer Finansal Yükümlülükler   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31           | -                    | -                   |
| G                  | Finansal Kiralama Borçları   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31           | -                    | -                   |
| H                  | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                              | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)       | -                    | -                   |
| İ                  | Özkaynaklar  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31           | 754.678.669          | 733.919.115         |
|                    | <b>Diğer Kaynaklar</b>   |  | 10.087.960           | 9.055.219           |
| D                  | <b>Toplam Kaynaklar</b>  | <b>III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>  | 842.109.271          | 829.353.366         |

| Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme  | 30 Haziran 2016 (TL)                 | 31 Aralık 2015 (TL) |            |
|-------------------|---|--------------------------------------|---------------------|------------|
| A1                | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı                        | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)   | -                   | -          |
| A2                | Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)   | 30.778.064          | 37.248.406 |
| A3                | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)   | -                   | -          |
| B1                | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                              | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)   | -                   | -          |
| B2                | Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)   | -                   | -          |
| C1                | Yabancı İştirakler  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)   | -                   | -          |
| C2                | İşletmeci Şirkete İştirak   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a) | -                   | -          |
| J                 | Gayrinakdi Krediler   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31       | 30.472              | 268.125    |
| K                 | Üzerinde proje geliştirilecek mükiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri              | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)   | -                   | -          |
| L                 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                   | III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)    | -                   | -          |

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Portföy Sınırlamaları   | İlgili Düzenleme                       | Hesaplama     | Asgari/Azami Oran | 30 Haziran   | 31 Aralık    |
|---|--|---------------|-------------------|--------------|--------------|
|   |  |               |                   | 2016<br>(TL) | 2015<br>(TL) |
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                       | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)     | K/D           | Azami %10         | -            | -            |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | (B+A1)/D      | Asgari %51        | %94,13       | %93,11       |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | (A+C-A1)/D    | Azami %49         | %3,66        | %4,49        |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)     | (A3+B1+C1)/D  | Azami %49         | -            | -            |
| 5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)     | B2/D          | Azami %20         | -            | -            |
| 6 İşletmeci Şirkete İştirak   | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)    | C2/D          | Azami %10         | -            | -            |
| 7 Borçlanma Sınırı  | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31         | (E+F+G+H+J)/İ | Azami %500        | %10,25       | %11,81       |
| 8 Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel C Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katıl Hesabı                | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | (A2-A1)/D     | Azami %10         | %3,65        | %4,49        |
| 9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı   | III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)      | L/D           | Azami %10         | -            | -            |

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1a" 22. maddesinin e bendi, 24. maddesinin "a, b,c ve d" bentleri ile 28. ve 31. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar yukarıda gösterilmiştir.

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2016 FİNANSAL DURUM TABLOSU  
BİLANÇO**

|  | Dipnot<br>referansları | Sınırlı Denetimden<br>geçmiş<br>30 Haziran 2016 | B. Denetimden<br>geçmiş<br>31 Aralık 2015 |
|--|------------------------|---|---|
| <b>VARLIKLAR</b>   |                        |   |   |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>   |                        | 35.444.430                                      | 40.639.706                                |
| Nakit ve nakit benzerleri  | 3                      | 30.779.584                                      | 37.249.535                                |
| Ticari alacaklar   |                        |   |   |
| <i>-İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>                          | 5,27                   | 7   | 7.694                                     |
| <i>-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>                  | 5                      | 3.954.894                                       | 3.103.930                                 |
| Diğer alacaklar  |                        |   |   |
| <i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>                   | 6                      | 16.403  | 1.126                                     |
| Peşin ödenmiş giderler   | 7                      | 512.657   | 108.860                                   |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar                                 | 8                      | 134.864   | 103.210                                   |
| Diğer dönen varlıklar  | 15                     | 46.021  | 65.351                                    |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>   |                        | 806.664.841                                     | 788.713.660                               |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller  | 9                      | 792.638.739                                     | 772.197.424                               |
| Maddi duran varlıklar  | 10                     | 869.054   | 1.017.630                                 |
| Maddi olmayan duran varlıklar  | 11                     | 156.825   | 167.216                                   |
| Peşin ödenmiş giderler   | 7                      | 12.988.519                                      | 15.319.686                                |
| Diğer duran varlıklar  | 15                     | 11.704  | 11.704                                    |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>  |                        | 842.109.271                                     | 829.353.366                               |
| <b>KAYNAKLAR</b>   |                        |   |   |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                       |                        | <b>30.159.575</b>                               | <b>29.278.536</b>                         |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                       | 4                      | 20.446.759                                      | 20.555.723                                |
| Ticari borçlar   |                        |   |   |
| <i>-İlişkili taraflara ticari borçlar</i>                              | 5,27                   | 420.446   | 793.694                                   |
| <i>-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>                      | 5                      | 7.302.717                                       | 4.411.378                                 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                       | 13                     | 50.092  | 38.360                                    |
| Diğer borçlar  |                        |   |   |
| <i>-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>                       | 6                      | 119.345   | 154.891                                   |
| Ertelenmiş gelirler  | 7                      | 220.308   | 349.700                                   |
| Kısa vadeli karşılıklar  |                        |   |   |
| <i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i> | 14                     | 1.118.547                                       | 1.872.734                                 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler  | 15                     | 481.361   | 1.102.056                                 |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                       |                        | 57.271.027                                      | 66.155.715                                |
| Uzun vadeli borçlanmalar   | 4                      | 56.895.883                                      | 65.823.309                                |
| Diğer borçlar  |                        |   |   |
| <i>-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>                       | 6                      | 266.103   | 250.862                                   |
| Uzun vadeli karşılıklar  |                        |   |   |
| <i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i> | 14                     | 109.041   | 81.544                                    |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |                        | 754.678.669                                     | 733.919.115                               |
| Ödenmiş sermaye  | 17                     | 227.208.155                                     | 227.208.155                               |
| Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler                                   |                        | 245.372   | 245.372                                   |
| Paylara ilişkin primler  |                        | 223.452.917                                     | 223.452.917                               |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları                     |                        | (18.684)  | (2.189)                                   |
| Geçmiş yıl karları   |                        | 283.014.860                                     | 205.413.344                               |
| Net dönem karı   |                        | 20.776.049                                      | 77.601.516                                |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  |                        | 842.109.271                                     | 829.353.366                               |

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2016 KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

|  | Dipnot<br>Referansları | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran<br>2016 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Nisan -<br>30 Haziran<br>2016 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran<br>2015 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Nisan -<br>30 Haziran<br>2015 |
|--|------------------------|---|--|---|--|
| <b>Kar veya zarar kısmı</b>                                |                        |   |  |   |  |
| Hasılat  | 18                     | 29.893.307  | 14.974.313   | 25.588.647  | 13.444.711   |
| Satışların maliyeti (-)                                    | 18                     | (4.271.467)   | (2.272.698)  | (3.880.369)   | (2.100.202)  |
| <b>Brüt kar</b>  |                        | <b>25.621.840</b>   | <b>12.701.615</b>  | <b>21.708.278</b>   | <b>11.344.509</b>  |
| Genel yönetim giderleri (-)                                | 19                     | (3.245.425)   | (1.819.495)  | (2.490.832)   | (1.356.805)  |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                         | 20                     | 788.253   | 177.679  | 137.808   | 32.256   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                     | 20                     | (1.150.709)   | (1.046.057)  | (364.323)   | (206.786)  |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                                  |                        | <b>22.013.959</b>   | <b>10.013.742</b>  | <b>18.990.931</b>   | <b>9.813.174</b>   |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                          | 21                     | -   | -  | 436.994   | 7.123  |
| Finansman geliri/(gideri) öncesi<br><b>faaliyet karı</b>   |                        | <b>22.013.959</b>   | <b>10.013.742</b>  | <b>19.427.925</b>   | <b>9.820.297</b>   |
| Finansman gelirleri  | 22                     | 1.994.981   | 1.064.018  | 2.542.570   | 1.028.287  |
| Finansman giderleri (-)                                    | 23                     | (3.232.891)   | (1.015.145)  | (7.399.401)   | (5.854.627)  |
| Sürdürülen faaliyetlerden<br>vergi öncesi kar              |                        | <b>20.776.049</b>   | <b>10.062.615</b>  | <b>14.571.094</b>   | <b>4.993.957</b>   |
| Dönem vergi geliri/(gideri)                                | 25                     | -   | -  | -   | -  |
| Sürdürülen faaliyetlerden<br><b>dönem karı</b>             |                        | <b>20.776.049</b>   | <b>10.062.615</b>  | <b>14.571.094</b>   | <b>4.993.957</b>   |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>                                |                        |   |  |   |  |
| Kar veya zararda yeniden<br><b>sınıflandırılmayacaklar</b> |                        |   |  |   |  |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları       |                        | (16.495)  | (16.736)   | (18.635)  | (24.825)   |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                               |                        | <b>20.759.554</b>   | <b>10.045.879</b>  | <b>14.552.459</b>   | <b>4.969.132</b>   |
| Pay başına kazanç  | 26                     | 0,091   | 0,044  | 0,064   | 0,022  |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

|   | Ödenmiş sermaye    | Paylara ilişkin primler | Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları | Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | Birikmiş Karlar       |                   | Özkaynaklar        |
|---|--------------------|-------------------------|---|--------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
|   |                    |                         |   |                                      | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı    |                    |
| 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler                                 | <b>227.208.155</b> | <b>223.452.917</b>      | <b>20.626</b>                                       | <b>245.372</b>                       | <b>153.585.099</b>    | <b>51.828.245</b> | <b>656.340.414</b> |
| Transferler   | -                  | -                       | -   | -                                    | 51.828.245            | (51.828.245)      | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir   | -                  | -                       | (18.635)  | -                                    | -                     | 14.571.094        | 14.552.459         |
| 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler (Sınırlı denetimden geçmiş) | <b>227.208.155</b> | <b>223.452.917</b>      | <b>1.991</b>  | <b>245.372</b>                       | <b>205.413.344</b>    | <b>14.571.094</b> | <b>670.892.873</b> |
| 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler                                 | <b>227.208.155</b> | <b>223.452.917</b>      | <b>(2.189)</b>                                      | <b>245.372</b>                       | <b>205.413.344</b>    | <b>77.601.516</b> | <b>733.919.115</b> |
| Transferler   | -                  | -                       | -   | -                                    | 77.601.516            | (77.601.516)      | -                  |
| Toplam kapsamlı gelir   | -                  | -                       | (16.495)  | -                                    | -                     | 20.776.049        | 20.759.554         |
| 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler (Sınırlı denetimden geçmiş) | <b>227.208.155</b> | <b>223.452.917</b>      | <b>(18.684)</b>                                     | <b>245.372</b>                       | <b>283.014.860</b>    | <b>20.776.049</b> | <b>754.678.669</b> |

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2016

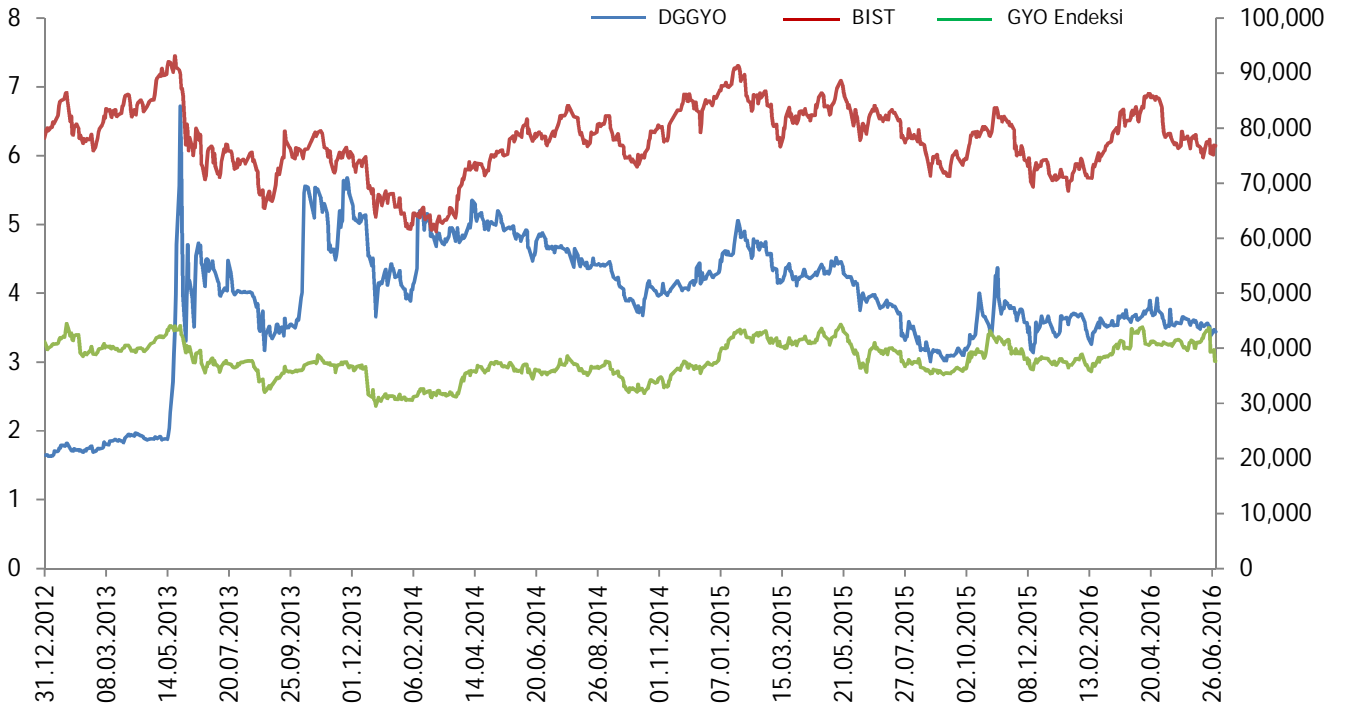
### NAKİT AKIŞ TABLOSU

| Dipnotlar   | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran 2016 | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş<br>1 Ocak -<br>30 Haziran 2015 |
|---|--|--|
| <b>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>  | <b>23.764.185</b>  | <b>4.785.526</b>   |
| <b>Dönem karı</b>   | <b>20.776.049</b>  | <b>14.571.094</b>  |
| <b>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>   | <b>(294.086)</b>   | <b>4.961.958</b>   |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler   | 168.647  | 218.726  |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler  | 165.238  | 693.405  |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler  | (1.209.484)  | (245.942)  |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler  | 581.513  | 4.295.769  |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>  | <b>3.944.688</b>   | <b>(13.343.072)</b>  |
| Ticari alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler  | 285.488  | 1.167.488  |
| Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler   | 2.518.091  | 2.099.881  |
| Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/( artış)  | 1.899.769  | (16.299.521)   |
| Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki (azalış)/artış   | (758.660)  | (310.920)  |
| <b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>  | <b>24.426.651</b>  | <b>6.189.980</b>   |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler                                      | (662.466)  | (1.404.454)  |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>  | <b>(20.450.995)</b>  | <b>(2.467.675)</b>   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları  | 9 (20.441.315)   | (10.553.625)   |
| Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişleri | -  | 7.713.127  |
| Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları  | 10 (9.680)   | (62.105)   |
| Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri  | -  | 1.930  |
| Maddi olmayan varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları  | 11 -   | (3.996)  |
| Alınan faiz   | 21 -   | 436.994  |
| <b>Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>  | <b>(9.760.284)</b>   | <b>(9.126.460)</b>   |
| Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları  | (9.415.742)  | (10.395.875)   |
| Ödenen faiz   | (2.241.947)  | (511.099)  |
| Alınan faiz   | 1.897.405  | 1.780.514  |
| <b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>                    | <b>(6.447.094)</b>   | <b>(6.808.609)</b>   |
| Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi   | 65.342   | 581.945  |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>  | <b>(6.381.752)</b>   | <b>(6.226.664)</b>   |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri  | 37.048.973   | 46.122.578   |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri  | 3 30.667.221   | 39.895.914   |

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

30.06.2016 tarihinde DGGYO hisse senedi kapanıŐ fiyatı 3,44-TL olup piyasa değeri 781.596.053-TL'dir.





## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### e) Şirket Kar Dağıtım Politikası ve 2015 Yılı'nın Kar Dağıtım Hakkında Bilgi

#### **Kar Dağıtım Politikası**

Şirket karının dağıtım konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir.

Şirket, kar dağıtım ve yedek akçe ayrılması konusunda 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun özsermaye kalemleriyle mahsup edilmesi zorunludur. Ancak mevzuat gereği veya vergisel yükümlülük doğurması nedeniyle mahsup edilemeyen geçmiş yıl zararları net dağıtılabilir karın tespitinde indirim konusu edilebilir.

Buna göre;

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

#### **İkinci Temettü**

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

#### **İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe**

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.  
e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Kar Dağıtım Zamanı**

Yıllık karın ortaklara hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan karlar geri alınamaz.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Kâr payının taksitle ödenmesi Sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak gerçekleştirilir.

Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kâr payı imtiyazına ilişkin haklar saklıdır. Sermaye Piyasası Kanununun 20.maddesi uyarınca, bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı bir önceki yıla ait dönem kârının yarısını aşamaz. Önceki dönemde ödenen kâr payı avansları mahsup edilmeden ilave kâr payı avansı verilmesine ve kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği Kurulca belirlenen kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Genel Kurul'da karara bağlanan kar dağıtımının yeri ve zamanı şirket merkezinin bulunduğu yerde bulunan bir gazete ile, Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla yapılan özel durum açıklamasıyla ve şirketin internet sitesinde ilan edilmek suretiyle kamuya duyurulur.

Genel kurul tarafından pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verilen kâr payı tutarı, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı olarak ve aynı usul ve esaslar çerçevesinde ödenir.

Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 27.06.2016 tarih ve 441 sayılı kararı ile Şirket Kar Dağıtım Politikası revize edilerek 28.06.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuş, yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

### **2015 Yılı Temettü Dağıtımı**

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde yer alan web sayfamızdaki "Yatırımcı İlişkileri" bölümü altında, 2015 Yılı Genel Kurul Bilgileri içerisinde "Kar Dağıtım Tablosu" kısmında yer almaktadır.

Şirketimizin 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 2015-31 Aralık 2015 hesap dönemine ilişkin Solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2015 yılı faaliyetlerinden 77.601.516 TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 24.119.336,70 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve Şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve Şirket ana sözleşmesi gereği ayrılması gereken, 2015 yılı Genel Kanuni Yedek Akçe, yasal kayıtlarımızdaki dönem karı tutarı üzerinden hesaplanarak, 1.205.966,84 TL olarak belirlenmiştir. 1.205.966,84 TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasından sonra SPK mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı 76.395.549,16 TL'dir. Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 22.913.369,86 TL'dir.

01 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, Şirketimizin mevcut yatırım projesi ve büyüme politikaları doğrultusunda 2015 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

### V. ŞİRKETİN RİSK YÖNETİM VE İ KONTROL MEKANİZMASINA İLİŞKİN BİLGİLERİ

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

Şirketimizin İç Kontrol Birimi henüz kurulamadığından iç kontrol iŐlevi Mali İŞler Müdürlüğü kontrolünde yürütülmekte olup, ayrıca dönemler itibariyle Doğuş Holding A.Ő. İç Denetim bölümü tarafından denetlenmekte ve bulgular st yönetim ile Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır.

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

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

Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme Őartlarına uygun olarak ykmllklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememe olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünün büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili Şirketlere kiraya vermiştir. Bunun dışındaki kiracılardan teminat mektubu alarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde bulunan Doğuş Center Maslak gayrimenkulünün çok büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili Şirketlere kiraya vermiştir. Herhangi bir tahsilat sorunu yaŐanmamaktadır. 26.12.2013 tarihinde kısmi bölünme yolu ile Şirket portföyüne katılan Gebze Center AVM'de ise %94,64 doluluk oranı sađlanmıŐtır ve önemli sayılabilecek bir tahsilat sorunu yaŐanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu alarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlölüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. 30.06.2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlölükleri bulunmamaktadır.

### Piyasa riski

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

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

### Kur riski

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

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinin kira kontratlarını ABD Doları ve Avro bazında, borçlanmasını da ağırlıklı olarak Avro bazında yapmaktadır.

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

Doğuş Center Maslak kira kontratları ise ABD Doları bazında yapılmıştır.

### **Faiz oranı riski**

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

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

### Sermaye Yönetimi

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### VI. DİĞER HUSUSLAR

#### a) İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi:

Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 9-10'uncu maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca Ortaklığımız ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arzeden işlemlerin kapsamı ve bu işlemlere ilişkin şartlar yönetim kurulu tarafından karara bağlanmakta, 6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca "şirketler topluluğu içerisinde yer alan bağlı şirketin yönetim kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, şirketin hâkim ve bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemesi gerekliliği" ne uygun olarak bağlılık raporu oluşturmaktadır. Söz konusu işlemlerin kapsamında ve şartlarında önemli bir değişiklik olması durumunda, konu hakkında yeniden yönetim kurulu kararı alınmaktadır.

Şirket'in satış gelirlerinin %39'u (30.06.2015: %40) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

| <i>Kira gelirleri</i>                        | 30 Haziran 2016 | 30 Haziran 2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.             | 6.996.759       | 5.861.953       |
| Doğuş Yayın Grubu A.Ş.                       | 3.602.716       | 3.131.218       |
| Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.        | 505.399         | -               |
| A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. | 471.749         | 406.757         |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş.                 | 184.509         | 197.367         |
| Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.              | 17.564          | 16.432          |
| Garanti Finansal Kiralama A.Ş.               | 7.416           | 6.273           |
| Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. | -               | 514.778         |
| Toplam                                       | 11.786.112      | 10.134.778      |

| <b>Hizmet giderleri ve diğer giderler</b>      | <b>30 Haziran 2016</b> | <b>30 Haziran 2015</b> |
|--|------------------------|------------------------|
| Doğuş Holding A.Ş.                             | 101.586                | 112.948                |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.      | 98.139                 | -                      |
| Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. | 10.085                 | 6.035                  |
| Antur Turizm A.Ş.                              | 6.891                  | 687                    |
| Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.               | 243                    | -                      |
| Antalya 2000 Plaza Yöneticiliği                | 154.154                | 174.826                |
| Kral Pop Medya Hizmetleri A.Ş.                 | -                      | 124.000                |
| Doğuş Center Maslak Yöneticiliği               | 130.423                | 118.702                |
| Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.         | -                      | 88.331                 |
| Kraltv Radyo ve Televizyon Yayın A.Ş.          | -                      | 37.500                 |
| Garanti Portfoy Yönetimi                       | -                      | 13.842                 |
| Toplam   | 501.521                | 676.871                |

#### **Hizmet alımı**

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 1.334.621 | 1.055.432 |
|---|-----------|-----------|

#### *Faiz Gelirleri*

|                              |         |         |
|------------------------------|---------|---------|
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş. | 173.733 | 311.712 |
|------------------------------|---------|---------|

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### b) **Personel ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçiye Sağlanan Hak ve Menfaatler ile Personelin Mesleki Eğitimine İlişkin Bilgiler**

Şirketin 20.07.2015 tarih 2015/421 sayılı kararı ile kabul edilmiş olan "İnsan Kaynakları ve Eğitim Politikası" ile "Personel Yedekleme Politikası" bulunmaktadır. Ayrıca bu konuda Doğuş Grubu'nun uygulamaları da takip edilmektedir. Şirketimizde; 30.12.2014 tarih, 2014/400 sayılı Yönetim Kurulu toplantısı sonucu kabul edilmiş bir Personel Tazminat Politikası mevcuttur. İlgili politikalar gerektiğinde güncellenmektedir.

Çalışanlara ücret, işyerinde yemek verilmesinin yanında İş Kanunu'nda yer alan diğer sosyal haklar eksiksiz olarak sağlanmaktadır. Çalışanlardan 14 kişi şirket tarafından yaptırılan sağlık ve hayat sigortası kapsamındadır.

Şirkette toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Personelin izin almak kaydıyla dernek kurma özgürlüğü kısıtlanmamıştır. Şirketimizin 30.06.2016 tarihi itibarıyla yasal kayıtlarda gözükken kıdem tazminatı yükümlülüğü 297.113-TL ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca Kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü 109.041-TL dir.

Kullanılmamış izin karşılığı olarak 513.479-TL ayrılmıştır.

Şirketin personel yedekleme politikası mevcuttur.

### c) **Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar İle Hesap Döneminin Kapanmasından Sonra** Meydana Gelen Önemli Olaylar

Şirketimizin 13.07.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapmış olduğu açıklamada; 12.05.2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğumuz kısmi bölünme başvurumuza istinaden Birleşme ve Bölünme Tebliği (II-23.2) gereği düzenlenmiş olan; Kısmi Bölünme Raporu ve Kısmi Bölünme Sözleşmesinin 12.05.2016 ve Uzman Kuruluş Raporunun ise 11.05.2016 tarihinde imzalandığını belirtmiştir.

Şirket 14.07.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapmış olduğu açıklamada ise Şirket Bilgi Güncelleme Formunu ve Esas Sözleşme Değişikliklerine ilişkin kronolojiyi açıklamıştır.

28.07.2016 tarihinde ise Şirketimiz 12.05.2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu kısmi bölünme başvurusuna ilişkin sonucu KAP sisteminde açıklayarak gerekli dokümanları açıklamanın ekine ve şirket internet sitesine ([www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)) koymuştur.

KAP açıklaması aşağıdaki şekildedir;

"Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Temmuz 2016 tarih, 12233903-325.04.04-E.8313 sayılı yazısı ile 12.05.2016 tarihli Doğuş Center Etiler Kısmi Bölünme İşlemi başvurumuzun olumlu karşılandığı şirketimize bildirilmiştir.

Bölünme işlemine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca kamuya duyurulması istenilen belgeler;

- Kurul Tarafından Onaylanan Duyuru Metni

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

- Bölünme Sözleşmesi
- Bölünme Raporu
- Onaylı Esas Sözleşme Tadil Metinleri ve Yönetim Kurulu Kararı
- Bölünme İşlemine İlişkin Yönetim Kurulu Kararları
- Uzman Kuruluş Raporu
- Gayrimenkul Değerleme Raporu
- Bölünme Sonrası Tahmini Açılış Bilançosu
- 3 Yıllık Proforma Finansal Tablolar
- Yeni Pay Alma Haklarının Kısıtlanmasına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı
- Son 3 Yıllık Bağımsız Denetim Raporları

Ekte kamuoyu ve yatırımcıların bilgilerine sunulur.”

### **KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU**

#### **Bölüm I - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

1999 yılında yayınlanan OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri 2004 ve 2015 yılında gözden geçirilmiştir. Son gözden geçirme süreci, 2012 yılından itibaren başlamış, 2014 ve 2015 yılında devam ederek, OECD Konseyi tarafından 8 Temmuz 2015’te kabul edilmiştir. G20/OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri 04-05.09.2015’de Ankara’da G20 Bakanlar ve Merkez Başkanları Toplantısında ve 15-16.09.2015’de Antalya’da G20 Liderler Zirvesi’nde onaylanmıştır.

Türkiye’de Sermaye Piyasası Kurulununun 04.07.2003 tarih ve 35/835 sayılı kararı ile kabul edilerek Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri yayınlamıştır. 2004 OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri arasındaki uyumu sağlamak amacıyla kendi ilkelerini güncellemiştir. Sonrasında Sermaye Piyasası Kurulu uluslararası gelişmelerde göz önünde tutularak 2005, 2010, 2011 yıllarında güncellemiştir. 30.12.2011 tarih, 28158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Seri:IV, No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği” 2012 ve 2013 yıllarında beş kez değişiklik yapılmıştır. En son olarak 03.01.2014 tarih, 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) yürürlüğe girmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2014 tarih, 2/35 sayılı kararına göre, 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde; 2014 yılına ilişkin faaliyet raporları ekinde hazırlanacak Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu yeni formatı duyuruldu. 01.01.2015–31.12.2015 tarihlerine ilişkin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporumuz buna uygun olarak sunulmaktadır.

2015 yılında OECD tarafından yapılan en son gözden geçirmeye göre, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz bir güncelleme yapılmamıştır.

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

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. Sermaye Piyasası Kurulu’nun, Sermaye Piyasasında Derecelendirme Kuruluşlarına İlişkin Esaslar Tebliği Seri VIII No 51’e uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ő.’ye Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporu hazırlamak üzere 15.12.2014 ve 15.12.2015 tarihlerinde sözleşme imzalamış ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur.

07.07.2015-07.07.2016 dönemine ait rapor 07.07.2015 tarihinde

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

28.06.2016-28.06.2017 dđnemine ait rapor 28.06.2016 tarihinde yayınlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) açıklama yapılmıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin 28.06.2016-28.06.2017 dđnemine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme ilk notumuz 8,92 olarak belirlenmiŐtır.

|                                       | 07.07.2015  | 28.06.2016  |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Pay Sahipleri                         | 89,68       | 94,74       |
| <b>Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık</b> | 78,54       | 88,52       |
| Menfaat Sahipleri                     | 72,76       | 86,88       |
| Yönetim Kurulu                        | 77,43       | 86,85       |
| <b>Not</b>                            | <b>8,01</b> | <b>8,92</b> |

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporumuz, Şirketimizin internet sitesinde ([www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)) Yatırımcı Köşesi - Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporları bölümünde mevcuttur.

### **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyumluluk**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő., Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 5- (2) c) uyarınca, , Sermaye Piyasası Kurulu 08.01.2016 tarih, 1/23 sayılı kararının, 08.01.2016 tarih, 2016/01 sayılı Sermaye Piyasası Bülteninde duyurulduğu üzere 2016 yılında BIST Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarında üçüncü grupta yer almıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő., 01.07.2016 itibarıyla A Grubu listesinde yer almaktadır

01.01.2016 - 30.06.2016 tarihleri arasında gerçekteşen faaliyetlerimizde, 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 gereği zorunlu ilkelere tam uyum sağlanırken, zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlanmaya çalıŐılmıŐtır.

Kurumsal Yönetim Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-30.06.2016 döneminde 1 kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Kar Dağtım Politikasının revizesi, Yönetim Kurulu kadın üye politikası, Azlık hakları politikası, Menfaat sahiplerine iliikin Şirket politikası, geri alım politikası oluşturularak Yönetim kurulunun onayına sunulmuş ve 27.06.2016 tarih, 2016/441 sayılı Yönetim kurulunda kabul edilmiŐtır.

Ayrıca; Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016 - 30.06.2016 döneminde 4 kez toplanmış, Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-30.06.2016 döneminde 3 kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyumun gerçekteşebilmesi adına sürekli olarak Şirket içi kurumsal yönetim sistemi uygulamaları geliŐtirilmeye ve iyileŐtirilme çalışmaları yapılmaya devam edilmektedir.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Komitesi, 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’ne göre yapılması gereken şirket içi düzenlemelerin verilen süreler içinde yapılması çalışmalarını sürdürerek Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili tebliği ve 6102 numaralı Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilintili mevzuatlardaki gelişmeleri ve uygulamaları dikkate alınarak gerekli çalışmaları yapmaya devam edecektir.

01.01.2016–30.06.2016 tarihlerinde, önceki dönemlerde olduğu gibi Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuş olup, uygulanamayan kurumsal yönetim ilkeleri nedeniyle yönetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar çatışması olmadığını ve faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların şirketin finansal durumunu tam olarak yansıttığını ve şirketin mevzuata tam olarak uyduğunu beyan ederiz.

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

- Finansal tablo ve faaliyet raporunun kendileri tarafından incelendiği,
- İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip oldukları bilgiler çerçevesinde, finansal tablo ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediği,
- İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip oldukları bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların -varsa konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte- işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve -varsa konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte- işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığı, beyanları ile;

01.01.2015-31.12.2015 dönemine ait faaliyet ve finansal raporlar, 26.02.2016

01.01.2016-31.03.2016 dönemine ait faaliyet ve finansal raporlar, 29.04.2016

tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) duyurulmuştur.

01.01.2016 - 30.06.2016 tarihlerinde Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulan komiteler etkin olarak faaliyetlerini sürdürmüşler, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuştur. Uygulanamayan kurumsal yönetim ilkeleri nedeniyle yönetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar çatışması olmadığını ve faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların şirketin finansal durumunu tam olarak yansıttığını ve şirketin mevzuata tam olarak uyduğunu beyan ederiz.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de Yönetim ve İcra işleyişinde Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili tüm mevzuatların titizlikle uygulandığına; pay sahipleri, menfaat sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Yönetim Kurulu işlerliği açısından prensiplere uyumun 01.01.2016 - 30.06.2016 döneminde de daha da iyiye gittiğini ve Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin hiçbir çıkar çatışmasına rastlanmadığını beyan ederiz.

Gerekli görülen durumlarda yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını en iyi yönetim uygulamalarından olmak için iyileştirici tavsiyelerde bulunmaya komitemizin her zaman titizlikle uymaya devam edeceğini, gerek ticari hayatla ilgili mevzuatlar gerekse Sermaye Piyasası Kurulunca güncellenen, değişen mevzuatlarla ilişkin gelişmelerin titizlikle takip edileceğini beyan ederiz.

Kurumsal Yönetim Komitesi

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Mustafa Sabri DOĞRUSOY  
Başkan

Özlem TEKAY  
Üye

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ  
Üye