



DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 Ocak 2011 – 31 Aralık 2011

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

1 Şirket Bilgileri.....	2
2 Vizyon/Misyon.....	3
3 Yatırım Stratejisi.....	3
4 Ortaklık Yapısı.....	4
5 Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri.....	4
6 Bağımsız Üyelerin Bağımsızlık Beyanları.....	6
7 Kar Dağıtım Politikası.....	7
8 2010-2011 Yılı Önemli Gelişmeler ve Mevzuat Değişiklikleri.....	7
9 Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız.....	10
10 Sektörel İlişkiler ve Diğer Hususlar.....	10
11 Mali Tablolara İlişkin Bilgi.....	10
12 Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler	11
13 2011 Yılı Finansal Tablolar.....	16
14 Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler.....	18
15 Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu	20

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi

Faaliyet Raporumuz 01.01.2011 – 31.12.2011 dönemini kapsamaktadır

Ortaklığın Ünvanı

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.

Şirketin Tarihçesi

İlk kez 1995 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yapılan yasal düzenlemeler ile ülkemizde uygulama zemini bulan Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) şirketleri 1997 yılından itibaren halka açılarak Borsa’da işlem görmeye başlamıştır. Şirketimiz, 25 Temmuz 1997 tarihinde 5 milyon TL kayıtlı sermayesi ve 250.000 TL ödenmiş sermayesi ile Osmanlı GYO ünvanıyla Borsa’daki üçüncü GYO şirketi olarak işlem görmeye başlamış ve İMKB 100 endeksine dahil edilmiştir.

2001 yılı sonunda her ikisinde Doğuş Grubuna ait olan Osmanlı ve Garanti Bankalarının birleşmesi neticesinde %51 sermaye payı Garanti Bankası mülkiyetine geçen şirket Garanti Bankası’nın bir mali iştiraki haline gelmiştir. Şirketin kayıtlı sermayesi 500 milyon TL dir. Ödenmiş sermayesi ise 2007 yılı itibari ile 93,78 milyon TL’ye çıkarılmıştır.

Doğuş GYO’nun ortaklık yapısı; General Electric Capital Corporation’ın hisselerinin tamamını (%25,5) Doğuş Holding A.Ő. ye satması üzerine 3 Ocak 2011 tarihinden itibaren ortaklık yapısı, %51 Doğuş Holding A.Ő. ve %49 halka açık şeklinde değişmiştir. Ticaret unvanı da Doğuş GYO A.Ő. olarak tescil edilmiştir.

Halen İMKB-Ulusal 100 ve İMKB-GMYO sektör endekslerine dahil olan hisse senetleri ulusal pazarda “DGGYO” koduyla işlem görmektedir.

Merkez Adresi Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi, No:4/23 Doğuş Power Center
Maslak/ Şişli 34398 İstanbul

Telefon No 212 335 28 50

Fax No 212 335 28 99

İnternet Adresi www.dogusgyo.com.tr

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Vizyon/Misyon

Doğuş GYO, yeni ortaklık yapısıyla birlikte Doğuş Grubu'nun global deneyimi ve güçlü sermayesi; bünyesinde taşıdığı finans, inşaat ve gayrimenkul alanlarındaki tecrübesi nedeniyle yaratacağı sinerji ile Türkiye'nin önde gelen yatırımcı ve geliştirici Şirketlerinden biri olmayı hedeflemiştir.

Doğuş GYO, istikrarlı bir büyüme sağlayarak yatırım portföyünün değerini yükseltmeyi, bu Şekilde ortaklarına hisse senetlerinden gerek kar payı gerekse piyasa değerinde artış Şeklinde en yüksek faydayı sağglarken aynı zamanda geliŐtirdiđi projeler ile de hitap ettiği müşteri kitlesine en yüksek tatmini sağlamayı misyon edinmiştir.

Yatırım Stratejisi

Doğuş GYO; gayrimenkul geliştirme ve yatırım faaliyetlerini inşaat, finansman ve pazarlama alanlarında deneyim ve uzmanlık gerektiren, kurumsal bir yapıda profesyonelce yürütülmesi zorunlu olan verimli ve karlı bir gelir kaynağı olarak görmektedir.

Doğuş GYO; stratejik olarak başta İstanbul olmak üzere metropol Őehirlerde orta ve orta-üst gelir grubuna hitap eden, belirli bir konsept yaklaŐımı olan, mimari olarak özgün ve finansal olarak erişilebilir konut geliştirme projeleri ile düzenli, düşük riskli ve yüksek kira getirileri sağlayabilecek ticari gayrimenkullere ve geliştirme projelerine yatırım yapmayı hedeflemiştir.

Kira getirilerinin düşük olduğu hallerde geliştirilecek konut projelerinin satışı esas alınmaktadır. Bu Şekilde sağlanan gayrimenkul satış gelirleri ile yüksek kira getirisine sahip olan halihazırda kiralanabilir durumdaki ticari gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin dengeli bir Şekilde portföyde yer alması bu Şekilde satış ve kiralama kaynaklı gelirlerin yatırım segmentleri baz alınarak çeŐitlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Diğer yandan halihazırda kiralanabilir gayrimenkuller ile geliştirme projeleri arasında da belirli bir dengenin sağlanması, bu Şekilde Şirketin her zaman sağlam bir nakit akışına sahip olması yanında geliştirme projelerinin sağlayabileceği yüksek geliştirme karlarından ve büyüme potansiyelinden de yararlanılması amaçlanmaktadır.

Portföyde esas alınan bir diğer çeŐitlendirme kriteri de coğrafi farklılıktır. Bu amaçla Şirket portföyünü oluŐturan gayrimenkullerin yurtiçinde farklı bölgelerde konumlanmasına dikkat edildiği gibi belirli oranda yurtdıŐında da yatırım yapılarak ölkelerin ve bölgelerin taşıdıkları risklerin dengelenmesi hedeflenmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirketin portföyünde her zaman verimlilik ve likidite prensipleri gözetilir. Portföydeki gayrimenkullerden verimi düşenler 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.

Doğuş GYO, yatırımlarında ticari kaygılar yanında sınıfının en üst kalite standartlarını da gözetir. Geliştirilen konut projelerinde belirli bir mimari konseptin ve yaşam gustosunun olması, sınıfının kalite standartlarını bir adım öteye taşıması ve finansal olarak ulaşılabilir olması önemlidir. Ticari projelerde ise yaratıcı fikirler ve öncü tasarımlar yardımıyla ticari gayrimenkulün değerinin artırılması hedeflenir. Bu amaçla şirket yurtiçi ve yurtdışı sektörel gelişmeleri yakından takip eder, Türkiye’de yeniliklerin uygulanmasında öncü rolü üstlenir.

Ortaklık Yapısı

Doğuş GYO, hisse senetlerinin %49'u Borsa’da işlem görmektedir.

Ticaret Ünvanı	Grubu	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı
Doğuş Holding AŐ	A	Nama		1.874.849,75
Doğuş Holding AŐ	B	Hamiline		45.952.949,97
				47.827.799,72
Halka Açık Kısım	B	Hamiline		45.952.200,28
Genel Toplam				93.780.000

Toplam Ödenmiş Sermaye

93.780.000

Kayıtlı Sermaye

500.000.000

Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Şirket Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK’nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumludur. Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları şirketin Esas Sözleşmesinin 15. maddesinde belirlenmiştir. İlgili maddeye göre şirket Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul’ca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu şirketin vizyon, misyon ve stratejik hedeflerini internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuoyuna açıklamaktadır. Yönetim kurulunda her üyenin eşit oy hakkı olup, işlerin gerektirdiği ölçüde toplantı düzenlenmekte ve sekreteryası şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

incelemesine sunulmaktadır. Yönetim Kurulu 2011 yılında 18 kere toplanmış, alınan karar sayısı ise 21 olmuştur.

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 tutulmuştur. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin faaliyetlerimizi belirleyen SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği tarafından belirlenen şartları taşıması zorunludur. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. Maddesinde belirtilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu altı üyeden oluşmaktadır. 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'nun iki üyesi bağımsız üye statüsünde olup, istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğuş Holding A.Ş. ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır.

Üyelerin şirket dışında üstlenecekleri görevler şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesi ile belirli kurallara bağlanmıştır. Üyelerin nitelikleri konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatının sınırlayıcı hükümlerine uyulmaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin taşıması gereken kriterler, seçimi ve görev süresinin belirlenmesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Esas Sözleşmeye ve mevzuata uygun hareket edilmektedir. 2011 yılında Yönetim Kurulu Üyeleri'mizden sadece bağımsız üyelere genel kurulumuzda belirlendiği üzere her bir bağımsız üye için aylık net 1.250 TL huzur hakkı ödemesi gerçekleştirilmiştir.

Yönetim Kurulu üyelerimiz ile eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının şirket ve bağlı ortaklıkları ile yıl içinde şirketle ilişkili taraf olmalarını sağlayacak ve çıkar çatışmasına sebep olabilecek niteliklerde herhangi bir işlemleri olmamıştır. Şirketin faaliyetleriyle ilgili Yönetim Kurulu Üyelerinin haklarında açılmış herhangi bir dava bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarında şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesi işlemlerinde SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.4.7 Md. ve şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükmüne uyulur.

16 Mart 2011 tarihinde gerçekleştirilen 2010 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 16 Mart 2011 tarihinde gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantısı sonrası Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir ;

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

ADI SOYADI	ÜNVANI	BAĞIMSIZLIK DURUMU
Murat İnan	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür	
Ekrem Nevzat Öztangut	Yönetim Kurulu Üyesi	
Hayrullah Murat Aka	Yönetim Kurulu Üyesi	
Hasan Hüsnü Güzelöz	Yönetim Kurulu Üyesi	
M. Bahadır Teker	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız
M. Ahmet Ünyaydın	Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız

Şirketimizin Denetim Kurulu 2 üyeden oluşmakta olup, üyeler 1 yıl süreyle görev yapmak üzere Ortaklar Genel Kurul toplantısında seçilmektedir.

16 Mart 2011 tarihli Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında, Denetim Kurulu Üyeliğine Adem Durak ve Abdullah Murat Aytoğu seçilmiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri aday gösterilme süreci esnasında, Yönetim Kuruluna seçilmeden önce „Sermaye Piyasası Kurulu Yönetim İlkeleri”nde yer alan kriterler çerçevesinde aşağıda belirtilen bağımsızlık beyanını Yönetim Kurulu’na sunmaktadır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin Yönetim Kurulu Üyesi olarak 01.08.1998 tarih ve 23517 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 18. Maddesi uyarınca;

- Lider Girişimciler Doğuş Holding A.Ş.
- Lider Girişimcilerin %10’dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklar
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına danışmanlık hizmeti alınan şirket/şirketler
- (c) ve (d) bentlerinde yazılı kişilerin %10’dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler

İle şahsım arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlık bulunmamakta olduğunu beyan eder, bu beyanımda yer alan hususlardan dolayı kanunen mesul olduğumu beyan ederim.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 oluşturulmuştur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve halka açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ise başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 31.12.2011 tarihi itibarıyla, iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Kar Dağıtım Politikası ve 2010 Yılına Kar Dağıtımı

Şirket karının dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Bu konuda Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulmaktadır. Her yıl dağıtılacak kar, yönetim kurulu önerisi ile genel kurul tarafından tespit edilmekte ve yine mevzuatın öngördüğü süre içinde dağıtılmaktadır.

16 Mart 2011 tarihinde yapılan Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısında, Şirketimizin 2010 yılı VUK'na göre hazırlanmış mali tablolarında oluşan 3.840.232,20.-TL dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına ve kar dağıtımı yapılmamasına karar verildi

Kar dağıtımı işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

2010 Yılı Önemli Gelişmeler

• 01.01.2010 – 31.12.2010 Dönemi Önemli Gelişmeler

15.09.2010 tarihinde imzalanan Niyet Mektubunu takiben, Doğuş Holding ve General Electric Capital Corporation arasında 12.11.2010 günü General Electric Capital Corporation'ın Doğuş-GE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de sahip olduğu 23.913.900 TL Nominal bedelli hisselerinin tamamının (şirket sermayesinin %25,5) Doğuş Holding'e 28.000.000 Amerikan Doları karşılığında satışı için taraflar arasında bir hisse Alım Satım Sözleşmesi imzalanmıştır. Hisselerin devri ve

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

kapanış işlemleri ile ilgili kamu kurumlarının onaylarının alınması sonrası 03.01.2011 tarihinde hisse devir işlemleri gerçekleşerek şirketin ortaklık yapısı değişmiştir.

• **2010 Yılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Mevzuatındaki Değişiklikler:**

2010 yılı içerisinde, 30.03.2010 tarihli ve 27537 sayılı Resmi Gazete'de "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ"(Seri:VI, No:27) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu, söz konusu Tebliğ ile mevcut Tebliğ'de yer alan "Portföye alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur"(madde 25/1) şeklindeki düzenlemeye istisnai hüküm eklemiştir.

Bu kapsamda; mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi,hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası gibi yapıların, tamamının veya ayrı bölümlerinin yalnızca kira ve benzeri gelir elde etmek amacıyla kullanılması halinde anılan yapının, yapı kullanma izninin alınmasını ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilebilecektir.

2011 Yılı Önemli Gelişmeler

- Ev-İdea Projesi nedeniyle Doğuş GYO A.Ş. ile %50-50 prensibiyle başlatmış olduğumuz Adi Ortaklığımızın (Ortak Girişim) işlevini tamamlaması nedeniyle 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle sona erdirilmesine karar verilmiştir.

• **Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Mevzuatındaki Değişiklikler:**

28 Temmuz 2011 tarihli ve 28008 sayılı Resmi Gazete'de " Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tabliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" (Seri:VI, No:29) yayımlanmış olup, söz konusu Tebliğ ile yapılan değişiklikler kısaca aşağıdaki gibidir;

- Üç ayda bir hazırlanan ve net aktif değer açıklandığı portföy tablosu uygulaması 30 Haziran 2011 tarihli portföy tablosunun kamuya açıklanmasıyla sonlandırılarak 30 Eylül 2011 tarihi itibariyle portföy bilgilerine Seri:XI No:29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca kamuya açıklanan periyodik finansal raporlarda yer verilmeye başlanmıştır.
- Daha önce portföy değeri üzerinden hesaplanan yatırım ve diğer faaliyet sınırlamaları artık Bilanço Aktif Toplamı üzerinden hesaplanmakta ve portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda yer verilmeye başlanmıştır.
- Alımından itibaren 5 yıl geçen ve üzerinde proje geliştirilmeyen arsa ve arazilere yapılacak yatırımlara ilişkin daha önce %10 olan limit, yeni Tebliğ ile aktif toplamının %20'si olarak belirlenmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- GYO'ların kullanabilecekleri krediye ilişkin daha önce şirket net aktif değerinin üç katı olan limit, yeni Tebliğ ile konsolide olmayan öz sermayenin beş katı olarak belirlenmiştir.
- GYO'lara; gayrimenkule dayalı olması şartı aranmaksızın yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapma imkanı sağlanmıştır.

- **Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ**

30 Aralık 2011 tarihli ve 28158 sayılı Resmi Gazete'de "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" (Seri:IV, No:56) yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Tebliğ ile Gelişen İşletmeler Piyasası ve Gözaltı Pazarında işlem görenler hariç olmak üzere payları İMKB'de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, ilkelerde yer alan bazı maddelere uymakla yükümlü kılınmışlardır.

Payları İMKB'de işlem gören halka açık anonim ortaklıklar sistematik önemlerine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alınarak 3 gruba ayrılmış ve her gruptaki şirketler için farklı zorunluluklar öngörülmüştür.

Bu tebliğ ile Kurumsal Yönetim İlkelerinin Madde 4 ,Madde 5, Madde 6 ve Madde 7, Madde 8 ve Madde 9'larde değişikliğe gidilmiştir. Bunların dışında Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık başlığı altında, 2.1 Kamuyu Aydınlatma Esasları ve Araçları, 2.2 İnternet Sitesi ve 2.3 Faaliyet Raporları başlıkları altındaki maddeler; Menfaat Sahipleri başlığı altında, 3.1 Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikaları, 3.2 Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi, 3.3 şirketin İnsan Kaynakları Politikası, 3.4 Müşteriler ve Tedarikçilerle İlişkiler ve 3.5 Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk başlıkları altındaki maddeler; 4 Yönetim Kurulu başlığı altında, 4.1 Yönetim Kurulunun İşlevi, 4.2 Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları, 4.3 Yönetim Kurulunun Yapısı, 4.4 Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli, 4.5 Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler ve 4.6 Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar başlıkları altındaki maddelerde çeşitli değişiklikler yapılmış ve bu değişikliklere 30.06.2012 tarihinden geç olmamak üzere yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'na kadar uyum sağlanması istenmiştir.

Ayrıca, 11 Şubat 2012 tarihinde Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin tebliğ (Seri:IV, No:56)'de değişiklik yapılmasına dair Seri.IV ,No:57 sayılı tebliğ ile : Seri IV No:56 sayılı tebliğin:4.37 nolu ilkesinin "g" bendi ; 1.3.10 numaralı maddesi ;4.3.4 numaralı maddesi, 4.3.5 nolu maddesi; 4.3.8 maddesinin üçüncü fıkrası değiştirilmiş olup aynı zamanda ve 4.3.7 nolu maddesine "i" bendi eklenmiş ve ;4.3.10 nolu madde eklenmesi yapılmıştır.

Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız

Doğuş GYO A.Ş., projelerini gerçekleştirdiği bölgelerin sosyal, kültürel, sanatsal ve ekonomik gelişimine katkıda bulunmayı amaçlamakta ve bu doğrultuda sosyal sorumluluk projeleri yürütmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Bu doğrultuda, Çekmeköy'deki Evidea projesine paralel olarak, Dudullu bölgesinin sosyal ve kültürel gelişimine destek olmak amacıyla Dudullu Kültür Merkezi'ne destek oldu.

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

Sektörel İlişkiler

Doğuş GYO A.Ş. , her zaman olduğu gibi 2011 yılında da yurtiçi ve yurtdışı sektörel birlikteliklerini çeşitli aktivitelere katılarak geliştirmeye çalışmıştır. Bu faaliyetlerin hedefi yurtdışı ve yurtiçi gelişmeleri izleyerek şirketin yatırımlarında uygulama noktaları yaratabilmek ve faaliyetlerimizle ilgili kamuoyu ve baskı grupları teşkilinde başarılı olabilmektir. Bu amaçla GYODER, AMPD, ULI, EPRA, GRI gibi ulusal ve uluslararası kuruluşlarla yakın temaslarımız ve ortak aktivitelerimiz devam etmektedir.

Ortaklık Tarafından Belirtilmesi Gerekli görülen Diğer Hususlar

- Şirketimizin 31.12.2011 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü 102,410 TL'dir.
- Şirketimizin üst düzey yöneticilerine yıl içinde sağlanan menfaatler toplamı TL 295,683 olarak gerçekleşmiştir.
- Şirketimizin 31.12.2011 tarihi itibarı ile personel sayısı 11'dur.
- 2011/12 itibarıyla dönem boyunca yapılan bağış bulunmamaktadır.
- 2011/12 itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermaye yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır.
- Şirketimize 2011 yılı içinde kamu otoriteleri tarafından yapılan uyarı, ihtar veya verilen idari para cezaları olmamıştır.

Mali Tablolar

Mali tablolar,Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:XI, No:29) uyarınca,Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde hazırlanmaktadır.

31.12.2011 tarihli mali tablo verilerimize göre aktif toplamımız % 7,3 artış göstererek 189,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynaklarımız aktif toplamımızın % 99,4'ünü oluşturmaktadır.

Artan satış gelirlerimiz ve düşük maliyet artışı nedeniyle şirketimizin net karı geçen yıla göre yaklaşık % 36 artarak 13,2 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2011 yılı net ciro TL 12,410,722 olarak gerçekleşmiştir. Geçen yıla göre %22'lik bir artış meydana gelmiştir. Bu dönemde hem döviz olarak kira gelirlerinde artış hem de döviz kurundaki artış etkili olmuştur. Gelirlerdeki bu artışa rağmen Satışların Maliyeti sadece % 2 artmıştır.

Toplam ciro içinde yurtdışı payı yoktur.

Şirketimizin finansal borcu bulunmamaktadır. Bu durum ve nakit durumumuzdaki artış finansal gelirlerimizin % 256 artarak 2,52 milyon TL seviyesine yükselmesine neden olmuştur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Antalya / Merkez, Alışveriş Merkezi, “Antalya 2000 Plaza”

Antalya 2000 Plaza, kentsel rantın en yüksek olduğu yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Recep Peker Caddesi üzerinde 92 bağımsız bölümden oluşan, 9000 m² ofis, çarşı, sinema ve fast-food bölümlerinden oluşan bir ofis ve alışveriş merkezi binasıdır. Binanın %56,8 mülkiyeti şirket portföyüne 2000 yılında dahil edilmiştir.

Binanın değeri, Taksim Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 16 Kasım 2011 tarihinde hazırlanan 2011 ekspertiz raporuna göre rayiç değeri 6.755.000 TL'dir.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Antalya 2000 Plaza sahibi olduğumuz bölümler itibarıyla %79,30 doluluk oranına sahiptir.

İstanbul / Ümraniye, Konut Projesi, “Evidea”

Evidea Projesi, Ümraniye Çekmeköy'de toplam 473 konuttan oluşan ve inşaatına 2004 yılı içinde başlanan, şirketin ilk konut projesidir. Yapı Kredi Koray GYO ile %50 payla kurulan bir adi ortaklık tarafından geliştirilen proje Doğuş İnşaat ve Koray İnşaat Konsorsiyumu tarafından inşaa edilerek 2007 yılında tamamlanmıştır.

Toplam 34.000 m²'lik bir arsa üzerinde geliştirilen Evidea projesi'nde 73.000 m² konut alanı, 24.500 m² sosyal tesis alanı olmak üzere toplam 101.000 m² inşaat alanı planlanmış olup, inşaatının %100'ü tamamlanmış olan Evidea konutlarının tamamı 2007 yıl sonu itibarıyla sahiplerine teslim edilmiştir.

31 Aralık 2011 itibarıyla projenin tamamlanmış olması sebebiyle projeyi gerçekleştirmek için kurulmuş olan adi ortaklık sonlandırılmıştır.

İstanbul / Maslak, Alışveriş Merkezi Projesi, “Doğuş Power Center”

Doğuş Power Center, Türkiye'de yalnızca büyük mağaza alanlarına yer vermesi ve farklı mağaza miksi ile bir ilk olmuştur. Otomotiv showroom ve servis alanları, medya ofis alanları, gıda market, spor kulübü ve foodcourt gibi üniteler bu miks içinde yer almaktadır. Maslak gibi merkezi iş alanı olarak tanımlanan şehiriçi bir lokasyonda bulunan ve yalnızca “Big Box” olarak tanımlanan büyük mağazalara yer veren Doğuş Power Center, yurtdışındaki örneklerinin aksine yüksek kaliteli bir iç dekorasyon ve tefriş ile tamamlanmıştır. Bu durumun en büyük etkeni Maslak-Levent bölgesinin üst düzey eğitilmiş beyaz yakalı personelin çalıştığı Türkiye'nin bankacılık ve finans merkezi

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

olmasıdır. Ayrıca merkezin sahil yolu, TEM ve E5 yolları ile her iki köprünün bağlantı yollarına ve yeni metro istasyonuna olan yakınlığı çok büyük bir ulaşım avantajı sağlıyor.

Doğuş Power Center, mağaza miksinde yer alan markalara da çok önemli bir avantaj sağlıyor. Genellikle şehir içindeki “mall” tarzı alışveriş merkezlerinde uygun maliyetle yeterli büyüklükte alan bulamayan mağazalar merkezi alanların dışına kaymak zorunda kalıyorlar ve bu da ulaşmak istedikleri müşteri kitlesini cezbetmekte dezavantaj yaratabiliyor. Doğuş Power Center, bu tür mağazalara Maslak gibi son derece merkezi bir bölgede geniş alanlarda çalışabilme rahatlığı sunuyor. Merkezin toplam kapalı alanı 63.202 m² olup bunun 47.508 m²'si kiralanabilir alandan oluşmaktadır. Otopark alanı ise 634 araçlık toplam kapalı ve açık otopark alanına sahiptir. Doğuş Power Center projesinin inşaatı Kasım 2006'da bitirilmiş ve kullanıma açılmıştır. Binanın değeri, SPK lisanslı Taksim Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 16 Kasım 2011 tarihinde hazırlanan ekspertiz raporuna göre rayiç değeri 151.838.000 TL dir.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Doğuş Power Center %100 doluluk oranına sahiptir.

Kiralanın Varlıklarla İlgili Bilgiler

KİRALAMA					
Gayrimenkuller	Kiracının Adı	Sözl. Başlangıç Tr.	Sözl. Bitiş Tr.	Kira Değeri	Kira Ekspertiz Değeri
Doğuş Power Center	Muhtelif	Muhtelif	Muhtelif	\$623.231	\$615.490
Antalya 2000 Plaza	T.Garanti Bankası A.Ş.	01.01.2009	01.01.2014	\$4.407	\$3.915
	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	01.05.2011	01.05.2016	\$386	\$337
	Güney Fen Bilim. Merk. Eğ.Hizm.Ltd.Şti.	01.04.2011	01.07.2013	14000-TL	13030-TL
	İbrahim Kuşci	01.11.2011	01.11.2012	1927-TL	1530-TL
	Eser Ergün	01.02.2011	01.02.2012	1785-TL	1530-TL
	Emre Ceyhan	01.02.2011	01.02.2012	1026-TL	1030-TL
	Hüda Karabaş	01.01.2011	31.12.2011	1100-TL	1030-TL
	Aegon Emeklilik ve Hayat A.Ş.	19.04.2010	19.01.2013	4249-TL	3620-TL
	Aksin Filmcilik Tur.San.Tic.Ltd.Şti.	01.11.2011	01.09.2014	3275-TL	2720-TL
	Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	01.04.2010	01.04.2013	2140-TL	1810-TL
	Harun Kurt	01.02.2011	01.02.2012	2023-TL	1920-TL

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ekspertiz Rapor Özetleri

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETLERİ

Değerleme Konusu	Doğuş Power Center AVM
Talep Tarihi	28.10.2011
Raporu Hazırlayan	Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
Rapor Tarihi ve Rapor No	16.11.2011/2011-001
Değerleme Tarihi	01.11.2011
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Şişli İlçesi, İ.Ayazağa mah., Çömlekçi Mevki, 2 Pafta, 1 Ada, 131'nolu parsel
Nihai Değer (KDV Hariç)	151.838.000-TL
Sigorta Değer	34.522.093-EU

Değerleme Konusu	Antalya 2000 Plaza
Talep Tarihi	28.10.2011
Raporu Hazırlayan	Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő.
Rapor Tarihi ve Rapor No	16.11.2011/2011-002
Değerleme Tarihi	31.10.2011
Tapu Bilgileri	Antalya İli, MuratpaŐa İlçesi, HaŐimiŐcan mahallesi, 10479 ada, 1 nolu parselde kayıtlı 5,6,7,8,9,10,11,18,19,20,21,22,23,24,25,26,31,32,33,34,35,36,37,38,39,47,48 bağımsız bölüm numaralı iŐyerleri ile 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 bağımsız bölüm numaralı bürolar
Nihai Değer (KDV Hariç)	6.755.000-TL
Sigorta Değer	1.476.664-EU

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Portföy Sınırlamaları

Bu dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın seri Seri: XI, No: 29, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın Seri: VI, No: 11, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğ"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çevresinde hazırlanmıştır. Ayrıca, bu dipnotta yer verilen bilgiler 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in konsolide olmayan verileridir ve bu veriler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2011 (TL)	31 Aralık 2010 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	25,902,411	15,092,554
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	162,091,135	158,994,765
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		1,333,193	1,310,048
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	189,326,739	175,397,367
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.35	188,242,718	174,849,012
	Diğer Kaynaklar		1,084,021	548,355
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.4/(i)	189,326,739	175,397,367
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2011 (TL)	31 Aralık 2010 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	25,902,411	15,092,554
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: VI, No: 11, Md.35	-	-
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	-	-

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2011 (TL)	31 Aralık 2010 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	K/D	Azami % 10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari % 50	86%	91%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami % 50	14%	9%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami % 49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	B2/D	Azami % 20	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	C2/D	Azami % 10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md.35	(E+F+G+H+J)/İ	Azami % 500	0%	0%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	Azami % 10	14%	9%

(*) Şirket, 28 Temmuz 2011 ve 28008 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 31 Aralık 2011 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe giren SPK'nın Seri: VI, No: 29, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" uyarınca portföy sınırlamalarına uyum sağlayamadığı oranlarını; Tebliğ'de belirtildiği gibi 31 Aralık 2012 tarihine kadar sınırlamalarla uyumlu hale gelecek tedbirleri alacak ve uygulamaya koyacaktır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Finansal Tablolar

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla bilanço
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
	Dipnot	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
	referansları		
Varlıklar			
Dönen varlıklar		26,345,543	16,749,615
Nakit ve nakit benzerleri	3	25,902,411	15,096,570
Ticari alacaklar	4	317,844	14,391
-Diğer ticari alacaklar		108,292	14,391
-İlişkili taraflardan alacaklar	23	209,552	-
Diğer alacaklar	5	104,961	115,812
Diğer dönen varlıklar	12	20,327	1,522,842
Duran varlıklar		162,981,196	159,636,818
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	162,091,135	158,994,765
Maddi duran varlıklar	7	808,622	157,629
Maddi olmayan duran varlıklar	8	72,076	9,911
Diğer duran varlıklar	12	9,363	11,348
Diğer alacaklar		-	463,165
-İlişkili taraflardan alacaklar	5, 23	-	463,165
Toplam varlıklar		189,326,739	176,386,433
Kaynaklar			
Kısa vadeli yükümlülükler		1,082,883	1,348,082
Ticari borçlar	4	214,879	851,013
-Diğer ticari borçlar		95,727	837,152
-İlişkili taraflara borçlar	23	119,152	13,861
Diğer borçlar	5	22,042	31,653
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	82,586	60,286
Borç karşılıkları	11	190,000	365,282
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	573,376	39,848
Uzun vadeli yükümlülükler		1,138	923
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	1,138	923
Özkaynaklar		188,242,718	175,037,428
Ödenmiş sermaye	14	93,780,000	93,780,000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245,372	245,372
Geçmiş yıllar karları		81,012,056	71,300,570
Net dönem karı		13,205,290	9,711,486
Toplam kaynaklar		189,326,739	176,386,433

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
31 Aralık 2011 tarihinde sona eren hesap dönemine ait
kapsamlı gelir tablosu
(Para birimi - Türk Lirası (TL))

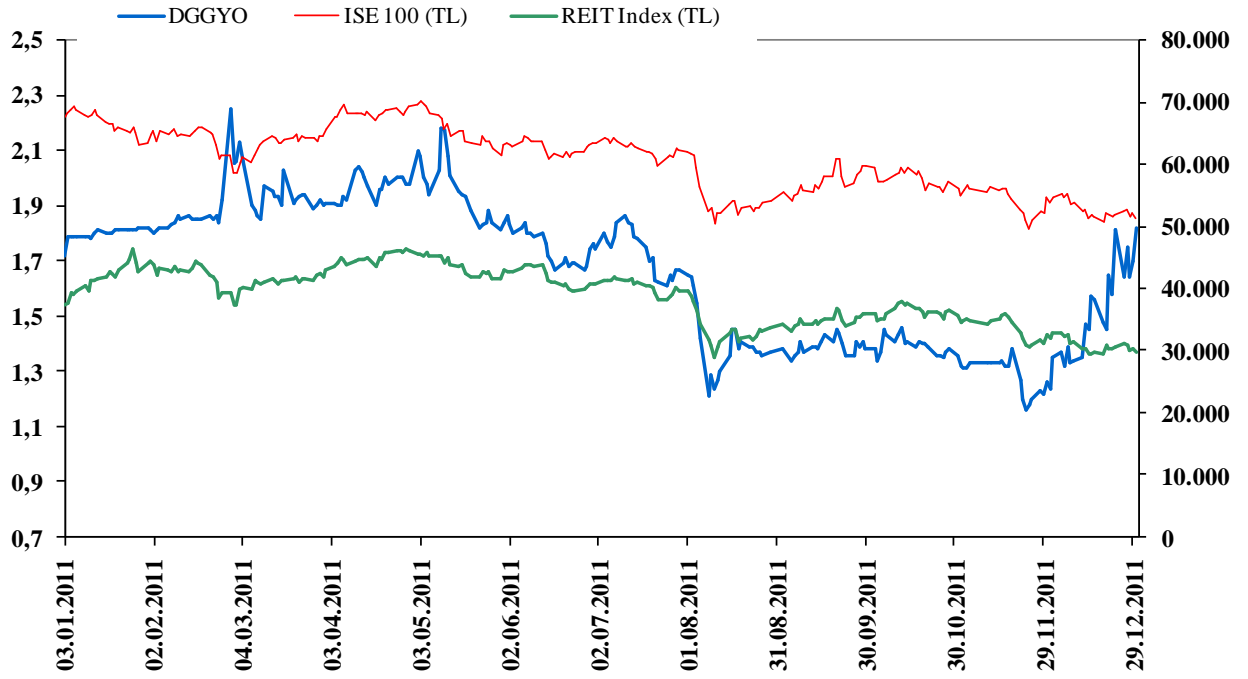
		Cari dönem	Geçmiş dönem
		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot referansları	1 Ocak – 31 Aralık 2011	1 Ocak – 31 Aralık 2010
Sürdürülen faaliyetler			
Satış gelirleri	15	12,410,722	10,173,521
Satışların maliyeti	15	(1,893,955)	(1,854,949)
		10,516,767	8,318,572
Genel yönetim giderleri	16	(2,152,221)	(2,161,790)
Diğer faaliyet gelirleri	17	2,974,756	2,994,569
Diğer faaliyet giderleri	17	(656,722)	(148,172)
Faaliyet karı		10,682,580	9,003,179
Finansal gelirler	18	2,526,657	1,835,483
Finansal giderler	19	(3,947)	(1,127,176)
Vergi öncesi kar		13,205,290	9,711,486
Dönem vergi gideri	21	-	-
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı		13,205,290	9,711,486
Durdurulan faaliyetler			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/(zararı)	21	-	-
Net dönem karı		13,205,290	9,711,486
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
Toplam kapsamlı gelir		13,205,290	9,711,486
Hisse başına kazanç (TL)	22	0.1408	0.1036

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

2011 yılında Türk lirası bazında; İMKB Ulusal 100 Endeksi % 9,4, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksi ise % 20,2 oranında azalırken, Doğuş GYO hisse senedi ise % 5,8 oranında değer kazanmıştır.

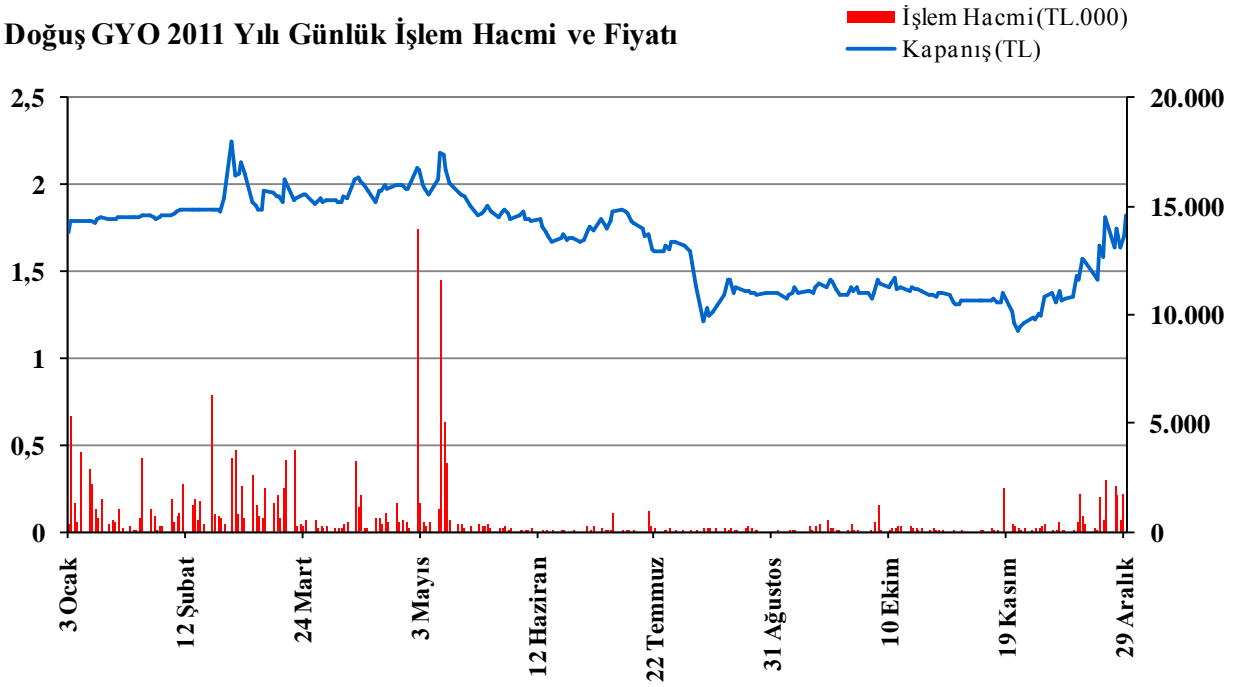


DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Doğuş GYO hisse senedinin 2011 yılı günlük ortalama işlem hacmi 686.429 TL olarak gerçekleşmiştir. 2011 yıl sonu kapanış fiyatı 1,82-TL olan hisse, yılı 2,01-TL pay başına net aktif değerine göre % 9,4 oranında bir iskonto ile kapatmıştır.

Doğuş GYO 2011 Yılı Günlük İşlem Hacmi ve Fiyatı



DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilk olarak 04.07.2003 tarih ve 35/835 sayılı karar ile kabul edilen ve en son 30.12.2011 tarih ve 28158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak revize edilen “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” (Seri:IV No:56) şirketimiz tarafından benimsenmiş ve uyum konusunda gereken hassasiyet gösterilmiştir.

Şirketimiz, SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uyum konusunda azami çabayı göstermektedir. Tüm pay sahiplerinin eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi şirketimizin temel amaçları arasında yer almaktadır. Şirketimizce sürdürülen çalışmalar, bu ilkelerin sorumluluğu çerçevesinde tatbik ve takip edilmekte olup, “Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu” şirketimizin internet adresi www.dogusgyo.com ve Yıllık Faaliyet raporları içinde yayımlanmıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Uyum Raporu

1.Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilk olarak 04.07.2003 tarih ve 35/835 sayılı karar ile kabul edilen ve en son 30.12.2011 tarih ve 28158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak revize edilen edilen “Kurumsal Yönetim İlkeleri” şirketimiz tarafından benimsenmiş ve uyum konusunda gereken hassasiyet gösterilmiştir.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim kavramının gerek ülkemizde gerekse dünyada göstermiş olduğu gelişimi sürekli takip ederek yatırımcılara, ortaklarına ve ilişkili diğer gruplara daha şeffaf hizmet verebilmek adına bu ilkelerle uyumluluğun gerekliliğine inanmakta olup kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda azami çabayı göstermektedir.

Ayrıca Doğuş GYO A.Ş. olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne tam uyumun gerçekleşebilmesi adına sürekli olarak şirket içi kurumsal yönetim sistemi uygulamaları geliştirilmeye ve iyileştirilme çalışmaları yapılmaya devam edilmektedir.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri uyum raporuyla ilgili detaylı bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

BÖLÜM I - PAY SAHIPLERİ

2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Şirketimizde Mali İşler ve Finans Departmanı tarafından yürütülmekte olan “Yatırımcı İlişkileri” ile ilgili sorumluluklar 12.03.2009 tarih 260 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulan “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi”ne aktarılmıştır. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi sorumluluğunda, pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmeleri sağlanmaktadır.

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur:

Yetkili Kişi	Telefon Numarası	E-Posta Adresi
Hasan Hüsnu Güzelöz	0212-367 79 60	Hguzeloz@dogusgrubu.com.tr

2011 yılı içinde bilgi edinme amaçlı telefon, e-posta veya internet yolu ile yapılan 50’ye yakın başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin bilgi talepleri, kamuya açıklanmamış, gizli ticari sır niteliğindeki bilgiler Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu mevzuatı gereğince kapsam dışında tutularak, açık ve net olarak cevaplanırken, özel durum açıklamaları öncelikle KAP sisteminde duyurulmakta olup aynı gün içerisinde şirketimiz internet sitesinde de yayınlanmaktadır. İstenen bilgiler yıl içerisinde çoğunlukla elektronik posta yolu ile gerçekleşmiştir. Pay sahipleri ile ilişkiler birimine gelen bilgi talepleri genellikle aşağıdaki konularda gerçekleşmiştir;

- Açıklanan finansal tablolar ile ilgili bilgiler
- Şirketin olası yatırım kararları ve mevcut kira gelirleri ile ilgili bilgiler
- Açıklanan portföy tabloları ile ilgili bilgiler
- Özel Durum Açıklamaları ile ilgili bilgiler
- Sermaye yapısı ile ilgili bilgiler
- Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili bilgiler

Üniversiteler ve çeşitli kamu kuruluşlarından gelen bilgi talepleri de hassasiyetle cevaplanmaktadır. Şirket faaliyetleri ve şirketin genel işleyişi hakkında bilgi sahibi olmak isteyen tüm kişi ve kuruluşların doğru ve güncel bilgi sahibi olabilmeleri adına şirket internet sitesi düzenli olarak güncellenmektedir

Doğuş GYO A.Ş.’nin Esas Sözleşmesinde özel denetçi atanmasına ilişkin bir hüküm mevcut değildir. Ayrıca dönem içerisinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır. Şirket faaliyetleri, Genel

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kurul'da belirlenen Bağımsız Dış Denetçi ve Kanuni Denetçiler tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

4. Genel Kurul Bilgileri

Genel Kurul toplantılarımız, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınarak, pay sahiplerinin yeterli bilgilenmesine imkan verecek şekilde yapılmaktadır ve en az iki günlük gazetede ilan edilmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine tabidir.

4.1. 2011 yılında Yapılan Genel Kurullar

2010 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 16 Mart 2011 tarihinde şirket merkezinde, %86 nisapla gerçekleşmiştir.

Genel Kurul toplantılarımız, kamuya açık olarak yapılmaktadır. Genel Kurul, pay sahipleri tarafından izlenebilmektedir ve pay sahiplerinin sormuş oldukları sorulara özenle cevap verilmektedir. Genel Kurul Toplantılarımız Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Hükümet Komiseri gözetiminde yapılmaktadır.

4.2 Davet ve İlanlar

Genel Kurul Toplantısı Davet Kararı, Yönetim Kurulunca alınmaktadır ve ilgili Yönetim Kurulu Kararı alındığı anda İMKB ve SPK'ya KAP aracılığı ile açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

Ayrıca Genel Kurul toplantısına ilişkin davet, gündem ve vekaletname örnekleri en az iki adet günlük gazetede mevzuata ve yasal sürelerine uygun bir şekilde yayınlanarak, www.dogusgyo.com.tr adresinde yer alan internet sitemize de koyulmaktadır. Tüzel kişi pay sahiplerine ayrıca Genel Kurul Toplantısına ilişkin mektup gönderilmektedir.

Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların süresi hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur.

Genel Kurul gündem maddelerine bağlı kalınarak; yıl sonu bağımsız dış denetim raporu ve yasal denetçi raporu, finansal tablolar, yıllık faaliyet raporu, kurumsal yönetim uyum raporu, kar dağıtım politikası, Esas Sözleşmede değişiklik yapılacaksa değiştirilen metnin eski ve yeni şekillerini içeren tadil tasarıları, SPK ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığından alınan ön izinler, şirketin ortaklık ve pay yapısı, yönetim kurulu üyeleri ile ilgili değişiklikler ve aday gösterilecek üyeler ile ilgili mevzuat gereği verilmesi gereken bilgiler, şirketin mevzuata göre önemli nitelikte sayılan işlemleri ile ilgili bilgiler ve pay sahipleri ile SPK'nın eğer varsa gündeme madde konulmasına ilişkin

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

talepleri; Genel Kurul toplantısı ilan tarihinden itibaren şirket merkezinde ve şirketin internet sitesinde yasal sürelerine uyularak pay sahiplerinin bilgi ve incelemelerine açık tutulmaktadır.

4.3. Oy Kullanma Yöntemleri

Genel Kurul toplantılarımızda gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılmakta ve toplantıda uygulanacak oy kullanma prosedürü internet sitesi ve gazete ilanlarıyla pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. Vekaletname yoluyla kendisini temsil ettirecek pay sahipleri için hazırlanan vekaletname örneği internet sitemizde ve gazete ilanları ile pay sahiplerinin dikkatine sunulmaktadır. Toplantıda her gündem maddesi ayrı ayrı oylanır.

4.4. Genel Kurula Katılım Esasları

Şirketimizin %2 payına sahip olan A tipi hisseler nama, %98 oranına sahip B tipi hisseleri ise hamiline yazılıdır. Toplam sermayenin %49'luk kısmı halka açık senetlerden oluşmaktadır. Genel Kurul toplantısına katılmak isteyenlerin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin "Genel Kurul Blokaj" işlemlerini düzenleyen hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Blokaj Listesi'ndeki kayıtları dikkate alınır. Blokaj listesine kayıt yaptırmayan yatırımcılar Genel Kurul'a katılamazlar. Merkezi Kayıt Kuruluşu Genel Kurul Blokaj Listesi Toplantı'dan önceki günün akşamı düzenlenir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımız ise vekaletlerini şirket Merkezimiz ile www.dogusgyo.com.tr adresindeki şirket internet sitesinden temin edebilecekleri vekalet formu örneğine uygun olarak hazırlayıp, bu doğrultuda 09.03.1994 tarih ve 21872 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No.8 tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini şirket merkezimize ibraz ederek Genel Kurul'da temsil edilebilmektedirler.

Genel Kurul toplantılarımız şirket merkezimizin bulunduğu adreste yapılmaktadır.

Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılarak; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilmekte, önerileri dikkate alınmaktadır .

4.5. Toplantı Tutanakları

Toplantı tutanaklarına www.dogusgyo.com.tr adresindeki internet sitemizden ulaşılabilir.

4.6. Özellikli İşlemler

Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu Kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde karar gerekçeleri ile birlikte Sermaye

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilir, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'nın gündemine alınarak ortaklara bilgi verilir.

A- Taraflar

- Sermaye Piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimci,
- Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya sahip ortaklar,
- Ortaklıkta Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- (a), (b) ve (c) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler.

B- Özellik Arz Eden Kararlar

- Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığın hisse senetlerinin halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Ayrıca, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

4.7. Genel Kurul Toplantıları Katılım Hakkı İle İlgili Gelişmeler

Şirketimiz Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği; Genel Kurul Toplantılarında uyulacak aşağıda yer alan prosedüre azami dikkat etmektedir;

- Genel Kurul Toplantı ilanının ve bu ilanla birlikte şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul Toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılması,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla şirketin ortaklık yapısı, toplam pay sayısı ve oy hakkı, imtiyazlı paylarla ilgili bilgi,
- Şirketin veya şirketin iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek değişikliklerin gerekçeleri ile değişikliğe taraf olan tüm kuruluşların son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporları ile yıllık finansal tabloları hakkında bilgi,
- Genel Kurul Toplantı gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi, özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirket ve şirketin ilişkili taraflarıyla ilişkilerinin niteliği, bağımsız olup olmadığı, bağımsız ise tebliğde belirtilen bağımsızlık kriterlerine sağlayıp sağlamadığı,

Ayrıca; yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve sözkonusu işlemler hakkında Genel Kurulda bilgi verilmelidir.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

A Grubu Payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu adayları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararıyla göreve getirilir.

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

6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

6.1. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirket karının dağıtımını 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.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

7. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMAK VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketin bilgilendirme politikasını şirket üst yönetimi oluşturur ve şirket bilgilendirme politikasından üst yönetim sorumludur. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve diğer tüm mevzuatla uyumlu olmak kaydıyla şeffaf ve etkin bir bilgilendirme politikası izlemektedir. Bilgilendirme politikası kapsamında hangi bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkta ve hangi yollarla kamuya duyurulacağı gibi konular mevzuata uygun bir şekilde belirlenmektedir. Bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır.

Bilgilendirme politikası internet sitemiz aracılığıyla kamuya açıklanmakta ve gelişen koşullar doğrultusunda güncellenmektedir.

Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmasına ilişkin esaslar şirket bilgilendirme politikasında yer almakta ve söz konusu tahminlerin dayandığı gerekçe ve veriler kamuya açıklanmaktadır. Bilgilendirme politikası, Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve internet sitemiz aracılığıyla kamuya açıklanmaktadır.

9. Özel Durum Açıklamaları

2011 yılı içerisinde 12 adet özel durum açıklaması yapılmış olup, Kamuya Aydınlatma Platformu ve şirketimiz internet sitesinde kamunun bilgisine sunulmuştur. SPK veya İMKB tarafından şirketimizden ek açıklama istenmemiştir. Şirketin sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali bulunan gelişmeler gecikmeksizin kamuya duyurulur. Şirketin kamuya yapmış olduğu açıklamalar ile ilgili olarak sonradan ortaya çıkan değişiklikler ve gelişmeler güncellenerek kamuya duyurulmaktadır.

Şirketimiz yurt dışı borsalarda kote olmadığından SPK düzenlemeleri kapsamında İMKB dışında herhangi bir borsada Özel Durum açıklaması yapılması zorunluluğu yoktur.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin kendine ait internet sitesi mevcut olup erişim www.dogusgyo.com.tr adresinden sağlanmaktadır.

Mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgiler ve bunun yanı sıra şirketimize ait kurumsal bilgiler, özel durum açıklamaları, bağımsız denetim raporları, Yönetim Kurulu Üyeleri ve şirket üst yönetimi hakkında bilgiler, faaliyet raporları, izahnameler ve halka arz sirküleri, şirket Esas

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Sözleşmesinin son hali, Genel Kurul toplantı gündemleri, katılım cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu, çağrı bilgi formları, kar dağıtım ve bilgilendirme politikası, ilişkili taraflarla ilgili işlemlere ilişkin bilgiler, kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu, sıkça sorulan sorular başlığı altında şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevaplar yer alır. İnternet sitesinde yer alan bilgiler uluslararası yatırımcıların da faydalanması amacıyla ayrıca İngilizce olarak hazırlanır.

Ayrıca şirketimiz antetli kağıdında internet adresimize yer verilmiştir.

11. Faaliyet Raporu

Şirketimizin hem yıllık hem de üçer aylık dönemler itibariyle hazırlanan Faaliyet Raporları, kamuoyunun ve pay sahiplerinin şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır. Ayrıca şirketin Yıllık Faaliyet Raporlarındaki bilgilerin Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ile uyumlu olmasına azami özen gösterilir.

12. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizde gerçek kişi nihai pay sahibi bulunmamaktadır. Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	1.874.849,75	2,00
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	45.952.949,97	49,00
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	45.952.200,28	49,00
TOPLAM			93.780.000,00	100,00

13. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16'ncı maddesi kapsamında şirketimiz tarafından hazırlanan içsel bilgilere erişimi olanlar listesi Merkezi Kayıt Sistemine (MKS) giriş yapılarak bildirilmiştir. Ayrıca içerden öğrenebilecek durumda olan kişilere ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Murat İNAN	Yönetim Kurulu Başkanı , Genel Müdür
Hayrullah Murat AKA	Yönetim Kurulu Üyesi
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi, Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticisi
Abdullah Murat AYTOĞU	Denetçi (T.T.K. 347. Md.)
Adem DURAK	Denetçi (T.T.K. 347. Md.)
Mustafa Ahmet ÜNAYDIN	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız
Murat Bahadır TEKER	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız

Üst Yönetim:

Mehmet Cem ENGİN	Varlık Yönetimi Genel Müdür Yrd.
Nazlı YILMAZ	Mali İşler ve Finans Grup Müdürü
Ertan BARIN	Proje Yönetim Grup Müdürü
Cüneyt GÜNEREN	Mali İşler ve Finans Yetkilisi

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

14. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahibi, şirket ile doğrudan ilişki içerisinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılan bir tanımlamadır.

Şirketimiz işlem ve faaliyetlerinde, tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermektedir ve bu konularda yeterli bilgilendirmeler yapılmaktadır.

15. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketimiz şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde başta çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller geliştirmeye çalışmaktadır. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı haftalık toplantılar düzenlenmektedir. Bu toplantılarda şirket faaliyetleri ile ilgili çalışanların görüş ve önerileri değerlendirilmektedir.

Şirketin kira sözleşmeleri sonucu ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşmeden kaynaklanan talep ve sorunları ilgili departmanca şirketin üst yönetimine iletilerek çözüm odaklı çalışmalar yapılmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

16. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin kamuya açıklanmıŐ ayrı bir insan kaynakları politikası bulunmamaktadır. Bu konuda Doğuş Grubu'nun uygulamaları takip edilmektedir.Şirket alıŐanları için kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde bir tazminat politikası yrtmemektedir.

17. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirket her zaman iş ortaklarıyla iŐbirliĐini geliştirmeye önem vermektedir. Şirketimiz müşteri ve tedarikçileri ile profesyonelce kurduğu iliŐkilerde dürüst ve eşit davranmayı kendisine borç bilerek sözleŐmelerin güvenilirliği ön planda tutulur. Ayrıca ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçilerle ilgili bilgilerin gizliliğine zen gösterilir.

Şirketimiz tedarikçilerle kurduğu iliŐkilerin kısa dönemli değil uzun vadeli güvene dayalı olmasını amaçlar. Her zaman için etik değerlerini benimseyen ortaklarla iŐbirliĐini geliştirmeye önem verir. Hizmet verdiği ve aldığı tüm sektörlerde güvenilir olmak birinci nceliktedir.

18. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda zen göstererek hareket etmektedir.

Şirket sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır, çevreye, tüketicie, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyum konusunda gerekli hassasiyet gösterilir. İnsan haklarına destek olur ve sayĐı gösterir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

19. Yönetim Kurulunun Yapısı, OluŐumu ve Bağımsız yeler

19.1. Yönetim Kurulunun Yapısı

Şirketimiz Yönetim Kurulu altı üyeden oluşmaktadır. Altı kişilik 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 kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur, Yönetim Kurulu yelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluŐur.Yönetim Kurulu yeleri en fazla 3 () yıl için seçilirler.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mevcut Yönetim Kurulu Üyelerimiz

Yönetim Kurulu Üyelerimiz ve nitelikleri aşağıda yer almaktadır.

Murat İNAN	Yönetim Kurulu Başkanı, İcrada görevli
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil
Hayrullah Murat AKA	Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli değil
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi, İcrada görevli
Mustafa Ahmet ÜNAYDIN	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız
Murat Bahadır TEKER	Yönetim Kurulu Üyesi, Bağımsız

Altı kişilik yönetim kurulunun iki üyesi bağımsız üye statüsünde olup istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğuş Holding A.Ş. ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır. Geçmiş faaliyet döneminde mevcut bağımsız üyelerimizin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin taşınması gereken kriterler, seçimi ve görev süresinin belirlenmesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Esas Sözleşmeye ve mevzuata uygun hareket edilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayı, mevzuat, Esas Sözleşme ve taşınması gerekli kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada verir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında üstlenecekleri görevler şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesi ile belirli kurallara bağlanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçildiği Genel Kurul toplantılarını müteakip, görev taksimine ilişkin karar almak suretiyle Yönetim Kurulu Başkan ve vekilleri tespit edilmektedir. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliklerinde boşalma olduğu takdirde, Türk Ticaret Kanunu'nun 315. maddesi hükümleri uygulanmaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.

20. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Şirket Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumludur.

Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin faaliyetlerimizi belirleyen SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği tarafından belirlenen şartları taşınması zorunludur. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. Maddesinde belirtilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

21. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli

Şirket Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır ve sekreteryası şirket tarafından gerçekleştirilmektedir. Yönetim kurulunda her üyenin eşit oy hakkı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin incelemesine sunulur.

Yönetim Kurulu toplantılarında şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesin işlemlerinde SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.4.7 Md. ve şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükmüne uyulur.

22. Şirket'in Vizyon ve Misyonu ile Stratejik Hedefleri

Şirket misyon ve vizyonu Yönetim Kurulu tarafından belirlenerek internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuya açıklanmıştır. Ana hatları aşağıda verilmiş olan misyon ve vizyonumuz, faaliyet raporunun ve internet sitemizin ilgili bölümünde daha kapsamlı bir şekilde açıklanmaktadır.

22.1 Vizyonumuz

Şirketimiz yeni ortaklık yapısıyla birlikte Doğuş Grubu'nun global deneyimi ve güçlü sermayesi; bünyesinde taşıdığı finans, inşaat ve gayrimenkul alanlarındaki tecrübesi ile Türkiye'nin önde gelen yatırımcı ve geliştirici şirketlerinden biri olmayı hedeflemiştir.

22.2 Misyonumuz

Doğuş GYO A.Ş., istikrarlı bir büyüme sağlayarak yatırım portföyünün değerini yükseltmeyi, bu şekilde ortaklarına hisse senetlerinden gerek kar payı, gerekse piyasa değerinde artış şeklinde en yüksek faydayı sağlarken aynı zamanda geliştireceği projelerde hitap edeceği müşteri kitlesine en yüksek tatmini sağlamayı misyon edinmiştir.

23. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

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

Şirketimizin İç Kontrol Birimi henüz kurulamadığından iç kontrol işlevi Mali İşler ve Finans Müdürlüğü kontrolünde yürütülmekte olup, ayrıca dönemler itibarıyla Doğuş Holding A.Ş. İç Denetim bölümü tarafından denetlenmekte ve bulgular üst yönetim ile yönetim kuruluna raporlanmaktadır.

Kiralanabilir gayrimenkuller ile geliştirme projeleri arasında da belirli bir dengenin sağlanması, bu şekilde şirketin her zaman sağlam bir nakit akışına sahip olması yanında geliştirme projelerinin sağlayabileceği yüksek geliştirme karlarından ve büyüme potansiyelinden de yararlanılması amaçlanmaktadır. Şirketin portföyünde her zaman verimlilik ve likidite prensipleri gözetilir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Portföydeki gayrimenkullerden verimi düşenler 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.

24. Yönetim Kurulu Üyeleri İle Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları şirketin Esas Sözleşmesinin 15. maddesinde belirlenmiştir. İlgili maddeye göre şirket Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirketin imza sirkülerinde yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir.

25. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirket Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi istenen konular, Mali İşler ve Finans Grup Müdürü'nde toplanmakta ve konsolide edilerek Genel Müdür'ün ve Yönetim Kurulu Başkanı'nın bilgisi dahilinde hazırlanmakta ve Yönetim Kurulu Üyelerine duyurulmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantıları şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu Üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin kurulması konusunda Genel Müdür Asistanı görevlendirilmiştir. 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 tutulmuştur. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu faaliyetleri Türk Ticaret Kanunu ve esas mukavele hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu, işlerin gerektirdiği ölçüde toplanmaktadır. Yönetim Kurulu 2011 yılında 18 kere toplanmış, alınan karar sayısı ise 21 olmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarında açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından sorulan özellikli sorular karar zaptına geçirilmektedir. Ancak yakın zamanda bu türde bir muhalefet veya farklı görüş beyan edilmediğinden kamuya açıklama yapılmamıştır.

Esas mukavelede Yönetim Kurulu Üyeleri için ağırlıklı oy ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır. Her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

26. Şirket'le Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Yönetim Kurulu Üyelerinin, Genel Kurul'dan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle, şirket konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamayacakları ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremeyecekleri hususları şirket Esas Sözleşmesinin 18. Maddesinde düzenlenmiştir.

2011 yılı içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

27. Etik Kurallar

Şirketimiz çalışanları ve ortaklarıyla faaliyetlerin yürütülmesinde dürüstlük, doğruluk ve saydamlık ilkelerini temel alır. Hukuk kurallarına uyar. Evrensel değerlere saygılıdır. Adil rekabet ilkelerine önem verir. Tüm taraflarla ilişkilerinde karşılıklı güvene dayalı ilişki kurmayı amaçlamıştır.

28. 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 oluşturulmuştur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve halka açıklanır. Denetimden sorumlu komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin ise başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır. Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır.

29. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmakta ve Genel Kurul Toplantı Tutanağı, Finansal Tablo Dipnotlarımızda ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinden sadece bağımsız olanlara ücret verilmektedir. Bu bağlamda 16 Mart 2011 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'ne net 1.250.- TL aylık ücret ödenmesine karar verilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirilmesi esasları Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu konudaki düzenlemelerine göre ve Kurumsal Yönetim İlkelerine bağlı olarak yazılı hale getirilerek Şirketin internet sitesinde yer alacaktır.