

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Ticaret Odası : İstanbul
Ticaret Sicil No: 373764

Şirketimizin 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 24 Mart 2016 Perşembe günü, saat 10:00'da Şirket Merkezi'nin bulunduğu "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/23 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul" adresinde tüm hak ve menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, Genel Kurula katılmak isteyen ortaklarımızın paylarını bloke ettirmeleri gerekmemektedir. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen, söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlardan kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen kısıtlamanın en geç Genel Kurul toplantısından bir gün öncesine kadar kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Şirketimiz pay sahipleri Olağan Genel Kurul Toplantısına, fiziki ortamda veya 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi uyarınca elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri vasıtasıyla da katılabileceklerdir. Genel Kurul Toplantısına şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Genel Kurul tarihinden 1 (bir) gün öncesine kadar Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir. Toplantıya şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılacak vekillerin, ister aşağıda örneğe göre düzenlenmiş noter onaylı vekaletname ile isterse EGKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi gerekmektedir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK, e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları ile Genel Kurul toplantısına katılmaları mümkün olacaktır. Türk Ticaret Kanunu madde 1526 uyarınca tüzel kişi ortaklar adına EGKS üzerinden yapılacak bildirimlerde tüzel kişi imza yetkilisinin şirket namına kendi isimlerine göre üretilen güvenli elektronik imzaları gerekmektedir.

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bu konudaki ilgili maddeleri ile 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ve temsilci vasıtasıyla fiziken veya EGKS sistemi üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirket Merkezimizden veya www.dogusgyo.com.tr şirket internet adresinden temin etmeleri ve bu doğrultuda Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih, 28861 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği" (II-30.1) gereklerini yerine getirerek, aşağıdaki örneğe uygun olarak imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun düzenlenmiş 2015 yılına ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Faaliyet Raporu ile ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Yönetim Kurulunun Kar Dağıtımına ilişkin teklifinin de yer aldığı 2015 Yılı Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı toplantı tarihinden önceki 21 gün süre ile Şirket Merkezi'nde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun E-Yönet ile Elektronik Genel Kurul sisteminde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri ile basın-yayın organları davetlidir.

Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29 uncu maddesi uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.
Saygılarımızla,

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu

Sirket Merkezi: Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/23 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
24 Mart 2016 Tarihli Olağan Genel Kurul Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
3. 2015 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi, oylanması,
4. 2015 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor özetinin okunması,
5. 2015 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,
6. Şirket'in 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,
7. Şirketin kar dağıtım politikası kapsamında hazırlanan 2015 yılı faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,
8. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek 1 madde 1.3.1.c gereğince Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi sunulması,
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
10. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti,
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2016 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketi Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin onaylanması,
13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2015 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
14. 2015 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2016 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi,
15. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, 2015 yılında Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. Kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
16. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6. maddesi ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince; 2015 yılında Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrf hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi gibi işlemleri ile ilgili Genel Kurula bilgi verilmesi,
17. Dilek ve öneriler.

2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,

Yönetim Kurulu Başkan'ının yapacağı açılış konuşması sonrasında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının "Anonim Şirketlerinin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.

3. 2015 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve oylanması,

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri (KURUMSAL YÖNETİM TEBLİĞİ) hükümleri çerçevesinde düzenlenerek; Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezinde, www.kap.gov.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan içerisinde Kurumsal Yönetim Uyum Raporunun da yer aldığı 2015 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurul toplantısında okunarak pay sahiplerimizin görüşüne sunulacaktır.

4. 2015 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu özetinin okunması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezinde, www.kap.gov.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanmış Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan Denetçi Raporu özeti okunarak pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

5. 2015 yılı hesap dönemine ilişkin finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenerek Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezinde, www.kap.gov.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan 2015 yılı finansal tablolarımız hakkında bilgi verilerek pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

6. Şirket'in 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2015 yılı faaliyet ve çalışmalarından dolayı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Şirketin kar dağıtım politikası kapsamında hazırlanan 2015 yılı faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1" 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.

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 karar verilmiştir. Kar dağıtım önerisiyle ilgili tablo **EK/1**'de yer almaktadır.

8. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek 1 madde 1.3.1.c gereğince Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi sunulması.

EK/2'de özgeçmişleri yer alan Yönetim Kurulu üye adayları ve bu adaylardan bağımsız olanların bağımsızlık beyanları ile ilgili Genel kurul bilgilendirilecektir.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi,

TTK, Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatları ve Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince; süresi dolan Yönetim Kurulu Üyeleri yerine yenilerinin seçimi yapılacaktır. Ayrıca SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 ile uyumlu olarak bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. Şirketimiz Yönetim Kurulu 6 (altı) üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2 (iki) tanesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 4.3.7 numaralı ilke uyarınca bağımsız yönetim kurulu üye adaylarının bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.5.1 numaralı ilkesi uyarınca Aday Gösterme Komitesi'nin görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitemiz tarafından değerlendirilip rapora bağlanarak, Yönetim Kurulunun onayına sunulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayı, mevzuat, esas sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 4.3.6'da belirtilen kriterlere uygun olarak bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada Aday Gösterme Komitesi görevlerini de üstlenen Kurumsal Yönetim Komitesine verir. Şirket, kesinleşmiş bağımsız üye aday listesini KAP'ta kamuoyuna açıklar.

Kendisine iletilen adayları değerlendiren Kurumsal Yönetim Komitesinin adayların mevzuata uygunluk önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile 2016 yılı faaliyet dönemi için bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine Sayın Mustafa Sabri Doğrusoy ve Sayın Özlem Tekay aday gösterilmiştir. Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üye adayları Genel Kurul'da ortakların onayına sunulacaktır.

10. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti,

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri ve ücret politikamız gereğince Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul toplantısında belirlenecektir. Bu kapsamda yönetim kurulunun ücretlerine ilişkin Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi Genel Kurul'da ortakların görüş ve onayına sunulacaktır.

11. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerininin 4.6.2 numaralı ilkesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmalıdır. Bu amaçla hazırlanmış Şirket Ücretlendirme Politikası www.dogusgyo.com.tr şirket internet sayfasında yer almakta olup politika **EK/3'**de ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.

2015 yılı Faaliyet Raporu'nun, "II. Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar" kısmında belirtildiği üzere; 01.01.2015-31.12.2015 dönemi içerisinde huzur hakkı, ücret, prim, kar payı gibi sağlanan menfaatler toplamı 3.329.132 TL olarak gerçekleşmiştir.

12. Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2016 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketi Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin onaylanması,

Yönetim Kurulumuz 29 Ocak 2016 tarihli toplantısında, SPK tarafında yayımlanan Sermaye Piyasası'nda Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak ve Şirketin Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından düzenlenmiş olan 22 Ocak 2016 tarihli raporda yer alan önerisi dikkate alınarak, 2016 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin ("Başaran Nas") seçilmesine ve TTK'nın 399. maddesi ve Yönetmelik gereği, bağımsız denetim hizmetinin 2015 faaliyet yılı için Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den alınması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2015 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel kurula bilgi verilmesi,

2015 faaliyet dönemi içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2016 yılında da benzeri koşullarda olabilecek İlişkili Taraf İşlemleri hakkında şirket Yönetim Kurulu tarafından rapor hazırlanmış, KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu raporun özet bilgi ve sonuç kısmı Genel kurul ile paylaşılabilecektir.

Şirketimiz tarafından 2015 yılı içinde yukarıda açıklanan niteliklerdeki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili hazırlanmış olduğumuz rapor **EK/4**'de yer almaktadır.

14. 2015 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2016 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek1 madde 1.3.10 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Tebliğinin 6. maddesi uyarınca, yıl içerisinde yapılan bağışlar Genel Kurul'un bilgisine sunulmalıdır. Şirketimiz 2015 yılı içerisinde Bağış yapmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kar Payı Tebliği II-19.1 madde 19 uyarınca, şirketlerin yapacakları bağışın sınırının Genel Kurul'da belirlenmesi gerekmektedir. Şirketimizin 2016 yılı içerisinde yapacağı bağışlar için ayırdığı bütçe 1.000.000 TL olup, söz konusu bağış sınırı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

15. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, 2015 yılında Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir menfaatler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

Şirketimiz tarafından 2015 yılı içerisinde üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler bulunmamaktadır. Bu konuda Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

16. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6. maddesi ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince; 2015 yılında Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi gibi işlemleri ile ilgili Genel Kurula bilgi verilmesi,

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının 2015 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6. maddesi ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince işlemleri olup olmadığı konusunda Genel kurul bilgilendirilecektir.

TTK'nın 395'nci maddesi "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde; Yönetim kurulu üyesinin genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü madde de sayılan yakınlarının şirkete nakit borçlanamayacağını; Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396'ncı maddesi ise "Rekabet Yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde; Yönetim kurulu üyelerinden birinin, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için genel kuruldan izin almaları gerekmektedir.

Ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.11.3.6 numaralı maddesi uyarınca, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi gibi işlemleri ile ilgili Genel Kurula bilgi verilecektir.

Genel Kurul 2015 faaliyet dönemine ilişkin olarak, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395 ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin vermiştir. Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 2015 faaliyet dönemi içerisinde bu nitelikte işlemler gerçekleştirilmemiştir. 2016 faaliyet dönemi için ise; bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

17. Dilek ve öneriler.

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde bilgimize sunulmaktadır.

1.Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 227.208.155 TL'dir.

Şirketimizde gerçek kişi nihai pay sahibi bulunmamaktadır. Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin hisseleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Şirketimizin Esas Sözleşmesinde, oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Doğuş GYO ortaklık yapısı 31.12.2015 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı / Unvanı	Grubu	Türü	31 Aralık 2015 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2014 Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	0,83	0,83
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	15,43	15,43
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Açık)	B	Hamiline	58,24	58,24
Doğuş Turizm Sağlık Yat. ve İşl. San. Tic. A.Ş. (Halka açık)	B	Hamiline	0,48	0,48
Halka Açık Kısım	B	Hamiline	25,02	25,02
Toplam			100	100

2.Şirketin veya Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarının Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişikliklerine İlişkin Bilgi:

Şirketimizin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya 2016 yılı hesap dönemi için planlanan, Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3.Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2015 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne söz konusu hususta herhangi bir talep iletilmemiştir.

4.İmtiyazlı bir şekilde Şirket bilgilerine erişme imkanı olan kişilerin gerçekleştirdiği işlemlere ilişkin açıklama:

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınları dışında imtiyazlı bir şekilde şirket bilgilerine ulaşma imkanı olan kişilerin, kendileri adına Şirketin faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirdiği herhangi bir husus bulunmamaktadır.

5.Hizmet alınan kurumlar ile Şirket arasında çıkan çıkar çatışmalarına ilişkin açıklama:

Şirket ve Şirketin hizmet aldığı kurumlar arasında, hizmet alma süreci boyunca veya sonrasında ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

EKLER:

EK/1

2015 Yılı Faaliyetlerinden Elde Edilen Karın Dağıtımıyla İlgili Yönetim Kurulu Önerisi ve Kar Dağıtım Tablosu

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/IFRS) 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.

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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2015 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

1.	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		227.208.155,00
2.	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		245.372,00
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR
		SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	77.601.516,00	24.119.336,70
4.	Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	77.601.516,00	24.119.336,70
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	1.205.966,84	1.205.966,84
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	76.395.549,16	22.913.369,86
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	76.395.549,16	
11.	Ortaklara Birinci Kar Payı	0,00	
	- Nakit		
	- Bedelsiz		
	- Toplam		
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
13.	Dağıtılan Diğer Kar Payı	0,00	
	- Yönetim Kurulu Üyelerine		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	
15.	Ortaklara İkinci Kar Payı	0,00	
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	
17.	Statü Yedekleri	0,00	
18.	Özel Yedekler	0,00	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	76.395.549,16	22.913.369,86
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

(*) İştirak kavramı, ana ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarını da içerecek şekilde kullanılmıştır.

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU						
	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)		ORANI (%)	TUTARI (TL)
NET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00		0,00	

Kar payı dağıtımı yapılmaması Genel Kurul'a teklif edilmiştir.

EK/2

Hüsnü AKHAN

Yönetim Kurulu Başkanı

Hüsnü Akhan 23 Ocak 1953 yılında Birecik, Şanlıurfa'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 Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın çeşitli kademelerinde görev yapan Akhan, aynı zamanda Londra Ofisinde temsilcilik, Dış İlişkiler Biriminde ise Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmüş olup, 1994 senesinde Doğu Grubu bünyesine katılmıştır. Garanti Bankası'nda Hazine, Operasyon ve Dış İlişkilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmasını müteakip, 1998 yılında Körfezbank Genel Müdürlüğü görevine atanmıştır. 2001-2005 seneleri arasında Doğu Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CFO olarak görev yapan Hüsnü Akhan, Ocak 2006'dan bu yana Doğu Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Doğu Gayrimenkul, Hedef Medya Tanıtım Interaktif Medya Pazarlama, Doğu Fotoğrafçılık, Doğu Spor Moda ve Medya Hizmetleri, Doğu Enerji, Doğu Sağlıklı Yaşam, Körfez Havacılık, Doğu Planet Elektronik Tic. ve Bilişim Hizmetleri şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, D Enerji Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve TUVTURK, Doğu 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.Ş. Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Doğu Grubu şirketlerinden D.ream Doğu Restaurant Grubu Şirketleri ve Doğu SK Girişim Sermayesi Yönetim Kurulu Başkanlıkları ile Garanti Emeklilik, Doğu Otomotiv, Doğu Oto, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğu Enerji Toptan Elektrik Ticaret A.Ş., Garanti Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelikleri ve grup dışı olarak 2011 tarihinden bu yana Goodyear Lastikleri T.A.Ş. 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 Başarı Vakfı Yönetim Kurulu Başkanlığı'nı da üstlenmiştir.

H. Murat AKA

Yönetim Kurulu Üyesi

ODTÜ İşletme Bölümünde 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 Doğu Grubu'na katılmış olup, halen Doğu Otomotiv Yönetim Kurulu Üyeliği ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliğinin yanı sıra Doğu Oto Pazarlama, Vdf Finansman, Faktoring, Sigorta ve Filo Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve Denetim/Risk Komitesi Başkanlığını yürütmektedir. Murat Aka, aynı zamanda Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğu Spor Yatırımları ve Doğu Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, DGS Koruma ve Özel Güvelik Hizmetleri şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesidir.

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 Doğu Grubu'nda AGF Garanti Sigorta, Garanti Yatırım ve Ticaret Bankası ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Hukuk Müşavirliği görevlerini icra etmekten 1996 yılında gruba katıldı. Haziran 1997 tarihinde Garanti Portföy Yönetim A.Ş.'nin kuruluş işlemlerini gerçekleştirdi. Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki görevlerine ilave olarak bu şirketin de Hukuk Müşavirliğini kuruluşundan itibaren üstlendi. İç denetimden sorumlu üye olarak Yönetim Kurulu Üyeliği görevini 31.12.2015 tarihine kadar sürdürdü. Tansaş Gıda Perakende Mağazacılık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak hukuk işlerini yönetti. Doğu Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.'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 Doğu Oto Pazarlama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğini de yürütmektedir. Doğu Yayın Grubu Şirketleri ve Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesidir. 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 Üyeliğine 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 unvanı ve 1983'de 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 Üyesidir. 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 Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Doğu Grubu şirketlerinden Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 2012 yılından bu yana Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız Üye olarak görev almaktadır.

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.

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 belirtim.

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 sıhrî 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 ticarî 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

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

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 belirtim.

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 sıhrî 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

EK/3

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görüşleri alınarak, Şirketin ücretlendirme politikası aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur;

- a) Doğuş Grubu İnsan Kaynakları Ücretlendirme Politikaları doğrultusunda; Şirket Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını, şirketin uzun vadeli stratejik hedeflerini, etik değerlerini ve iç dengelerini dikkate alarak belirler ve onaylar. Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu kapsamındaki huzur ücretleri, bağımsız üyeler için mutlaka bir ücret ödenmesi kaydıyla genel kurula yapılacak teklif içeriğine göre karara bağlanır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.
- b) Yönetim Kurulu Üyelerine görevleri gereği maaş ödenebilir ve bu tutarlar şirketin bu ilkeler esas alınarak yapılacak ölçütlemeye göre belirlenir. Ücretlendirme esasları her yıl gözden geçirilir. Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan komitelerin üyelerine, üstlendikleri sorumluluklar dikkate alınmak suretiyle ücretlendirme yapılabilir.
- c) Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.
- d) Şirket çalışanları için, kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde bir tazminat politikası yürütmemektedir.
- e) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

EK/4

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2015 YILINDA GERÇEKLEŞEN VE 2016 YILINDA AYNI KOŞULLARDA GERÇEKLEŞECEK İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ RAPORU

Raporun Konusu ve Kapsamı

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II.17.1) 10. maddesi kapsamında hazırlanmıştır. İlgili madde uyarınca, payları BİST'de işlem gören şirketler ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaşacağına öngörülmesi durumunda, şirket yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir raporun hazırlanması ve bu raporun KAP'tan açıklanması zorunlu kılınmıştır.

Bu Rapor'un amacı Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirketimiz) SPK mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Uluslararası Muhasebe Standardı'nda (UMS 24) tanımlanan ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerin, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla şartlarının açıklanması ve piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doğmadığının gösterilmesidir.

2015 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2015 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 28 numaralı dipnotunda açıklanmış olup, bu Rapor'da sadece brüt satışlarda ve/veya aktif büyüklüğünde %10 sınırını aşan Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. ve Doğuş Yayın Grubu A.Ş.'ye yapılan satışlar ile satışların maliyetinde %10 sınırını aşan Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'den alınan Proje Tasarım Kontrolü, Proje Yönetimi ve Kontrollüğü hizmetinin piyasa koşullarına uygunluğu değerlendirilmiştir.

2016 yılında da aynı nitelikteki işlemlerin Tebliğ'de belirlenen %10 limitini aşması beklenmekte olup, işbu raporda açıklanan esaslara uygun olarak işlemler gerçekleştirilecektir.

a) Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Bilgiler

Ticaret unvanı : DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Faaliyet Konusu : Esas Sözleşmenin 5. maddesinde belirtilen işler
Mersis numarası : 0648-0081-4890-0019
Ticaret Sicil No : 373764
Adresi : Doğuş Center Maslak, Maslak Mah.Ahi Evran Cad. No:4/23 Maslak-Sarıyer/ İSTANBUL

İletişim Bilgileri
Telefon : 0 212 335 28 50
Fax : 0 212 335 28 99
E-posta adresi : info@dogusgyo.com.tr
İnternet Sitesi Adresi : www.dogusgyo.com.tr

Doğuş GYO A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş.	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.	B	Hamiline	1.095.653,00	0,48
TOPLAM			227.208.155,00	100,00

b) Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler

I. Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler

Vergi Numarası : 394 001 3063

Faaliyet Konusu : Otomobillerin ve hafif motorlu kara taşıtlarının belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda perakende ticareti

Ortaklık Yapısı

Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. : %96,20

Doğuş Holding A.Ş. : %3,75

Doğuş Araştırma Geliştirme ve Müş. A.Ş. : %0,05

Doğuş GYO A.Ş.'nin Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

II. Doğuş Yayın Grubu A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler

Vergi Numarası : 647 010 5362

Faaliyet Konusu : Radyo ve televizyon yayıncılığı, basın-yayın, dijital yayın ve her türlü yayıncılık faaliyetlerinde bulunmak.

Ortaklık Yapısı

Doğuş Holding A.Ş. : %99,38

Doğuş Araştırma Gel. ve Müş. Hizm. A.Ş. : %0,62

Doğuş GYO A.Ş.'nin Doğuş Yayın Grubu A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

III. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.

Vergi Dairesi : Maslak

Vergi Numarası : 309 033 0528

Faaliyet Konusu : Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak, belirli projeleri gerçekleştirme ve er türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak, satmak,

Ortaklık Yapısı

Doğuş Holding A.Ş. : %96,70

Ferit Faik Şahenk : % 1,65

Filiz Şahenk : % 0,83

Doğuş Turizm Sağlık Yat. İşl. A.Ş. : % 0,82

Doğuş GYO A.Ş.'nin Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü proje tasarım kontrolü, proje yönetimi ve kontrollüğü hizmet alımıdır.

IV. 2015 Yılında İlişkili Kişiler Arasında Gerçekleştirilen İşlemlere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2015-31.12.2015 döneminde gerçekleştirilen ve 31.12.2015 Bağımsız Denetim Raporunun 28 nolu dipnotunda belirtilen işlemler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan ticari alacaklar:		
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

İlişkili taraflardan şüpheli ticari alacaklar:

Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	(6.195)	-
Toplam	7.694	133.226

İlişkili taraflardan diğer alacaklar:

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.

31 Aralık 2015 **31 Aralık 2014**

İlişkili taraflara borçlar:

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	-
Toplam	793.694	810.773

İlişkili taraflara diğer borçlar:

Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	128.935
Toplam	-	128.935

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:

31 Aralık 2015 **31 Aralık 2014**

Bankalar - vadesiz mevduat

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	48.958	30.338
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	-	2.992

Bankalar - vadeli mevduat

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. (*)	-	13.087.049
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	7.557.014	7.018.464

Finansal yatırımlar

Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. (*)	-	8.150.121
-----------------------------------	---	-----------

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

İlişkili taraflarla işlemler

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kira gelirleri		
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
Toplam	21.216.258	16.512.911

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	1.802	-
Toplam	3.538.632	2.977.291

* 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.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Faiz gelirleri		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	581.288	298.590

V. Sonuç

a) Kiralama Hizmetine İlişkin İşlemler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2015-31.12.2015 döneminde gerçekleştirilen ve 2016 yılında da devam edecek olan yaygın ve süreklilik arz eden kiralama hizmeti işlemleri kapsamına giren işlemler aşağıdaki gibidir:

Şirket Cirounun %10'unu Aşan Satış İşlemlerine İlişkin İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi				
	Tutar/TL	İşlem Oranı	İşlem Niteliği	İşlem Yöntemi
Doğuş GYO 2015 yılı Cirousu	53.965.158			
Doğuş Oto Pazarlama Tic.A.Ş.	12.876.223	23,86%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	6.536.191	12,11%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

Şirket kiralama ilişkisinin tamamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yetkilendirdiği Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından belirlenen kira bedelleri alt limit olarak alınmaktadır. Şirket bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıklar için Gayrimenkul Değerleme Raporlarını hazırlamış ve kamuoyu ile paylaşmıştır. Gerçekleşen kiralama ilişkilerinde raporlarda belirtilen sınırlara riayet edilmiştir.

b) Hizmet Alımına İlişkin İşlemler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2015-31.12.2015 döneminde gerçekleştirilen ve 2016 yılında da devam edecek olan, 31.12.2015 mali tablolarında satışların maliyetinin %10'unu aşan, yaygın ve süreklilik arz eden hizmet alımı kapsamına giren işlemler aşağıdaki gibidir:

Şirket Satışların Maliyetinin %10'unu Aşan Hizmet Alım İşlemlerine İlişkin İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi				
	Tutar/TL	İşlem Oranı	İşlem Niteliği	İşlem Yöntemi
Doğuş GYO 2015 yılı Satışların Maliyeti	8.102.009			
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	2.504.531	30,91%	Hizmet Alımı	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

Şirket Gebze Center AVM, Otel ve Ek Binalar Projesi kapsamında Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. firmasından "Tasarım Kontrolü, Proje Yönetimi ve Kontrollüğü" hizmeti almaktadır.

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 fiyatlama yapılmamaktadır.

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 ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olmasına dikkat etmiştir. Emsallere uygunluk ilkesi bir şirketin, bağlı şirket ve şubesi ile olan mal ve hizmet fiyatlandırmasının, arasında ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, 2015 yılında şirketler topluluğu bünyesinde bulunan şirketler ile yürüttüğü 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 yapmamıştır.

Bu rapor ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.17.1 sayılı Tebliğ'in 10. maddesi gereği 2015 yılı satış hasılatının %10'undan fazlasına ulaşılan grup şirketleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi amaçlanmıştır.