

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.



1 Ocak 2016 – 31 Mart 2016

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

I. GENEL BİLGİLER

- a) **Raporun Dönemi** : 01.01.2016 – 31.03.2016
b) **Ortaklığın Ünvanı** : Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi "Doğuş GYO"
c) **Kayıtlı Sermayesi** : 500.000.000.-TL
d) **Çıkarılmış Sermayesi** : 227.208.155.-TL
e) **Merkez Adresi** : Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi No:4/23
Maslak/Sarıyer 34398 İstanbul
f) **Telefon No** : (212) 335 2850
g) **Fax No** : (212) 335 2899
h) **Ticaret Sicil Numarası** : 373764
i) **Mersis No** : 0648-0081-4890-0019
j) **İnternet Sitesi Adresi** : www.dogusgyo.com.tr
k) **E-posta Adresi** : info@dogusgyo.com.tr

Tarihçe

Şirketimiz, 25 Temmuz 1997 tarihinde Osmanlı GYO unvanı ile faaliyetlerine başlamış ve 25.03.1998 tarihinde, Borsa İstanbul'da işlem görecekt üçüncü GYO şirketi olarak halka arz edilmiştir.

2001 yılı sonuna gelindiğinde her ikisi de Doğuş Grubu'na ait olan Osmanlı Bankası ve Garanti Bankası'nın birleşmesi neticesinde, %51 sermaye payı Garanti Bankası mülkiyetine geçmiş, Garanti GYO unvanı ile Garanti Bankası'nın bir iştiraki haline gelmiştir.

Garanti GYO'nun ilk konut projesi olan EVİDEA Projesi'nin temelleri Kasım 2004 tarihinde atılmıştır. Toplam 34.000 m²'lik bir arsa üzerinde geliştirilen EVİDEA Projesi; 73.000 m² konut alanı, 24.500 m² sosyal tesis alanı olmak üzere toplam 101.000 m² inşaat alanından oluşmaktadır. Garanti GYO ve Yapı Kredi Koray'ın gayrimenkul geliştirme ve finansman alanındaki tecrübelerini birleştirerek gerçekleştirdiği EVİDEA Projesi konutlarının tamamı 2007 yıl sonu itibarıyla sahiplerine teslim edilmiştir.

2005 yılının Haziran ayında Garanti GYO, İstanbul, Maslak'ta Doğuş Center Maslak projesinin inşaatına başlamıştır. Doğuş Center Maslak merkezinin toplam alanı 63.202 m² olup bunun 47.398 m²'si kiralanabilir alandan oluşmaktadır. Doğuş Center Maslak 9 Kasım 2006 tarihinde açılmıştır.

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

Ocak 2011 itibarıyla General Electric (GE) Capital Corporation, Doğuş-GE GYO'da sahip olduğu hisselerinin tamamının Doğuş Holding'e satışı tamamlamış ve şirketin ortaklık yapısı %51 Doğuş Holding ve %49 halka açık olacak şekilde değişmiştir. Aynı tarih itibarıyla şirketin ticari unvanı ise Doğuş GYO A.Ş. olarak tescil ettirilmiştir.

26 Aralık 2013 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Gebze Center Alışveriş Merkezi Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil olmuştur. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. tarafından 2008 Ağustos ayında inşaatına başlanan Gebze Center AVM, 59.054 m² kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza ve 180 milyon USD yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Gebze Center AVM'nin Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil edilmesi ile birlikte mevcut AVM'nin büyütülmesi, ek binalar ve otel projesi dahil edilerek karma bir yaşam merkezi oluşturulmasına yönelik geliştirme çalışmalarına başlanmış, 20.02.2015 tarihinde alınan inşaat yapı ruhsatı ile projenin inşaat aşamasına geçilmiştir. 46.100 m² inşaat alanı bulunan proje kapsamında, 156 odalı otel, ticari üniteler, otomotiv showroom ve servis alanları bulunmaktadır.

VİZYON

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

MİSYON

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

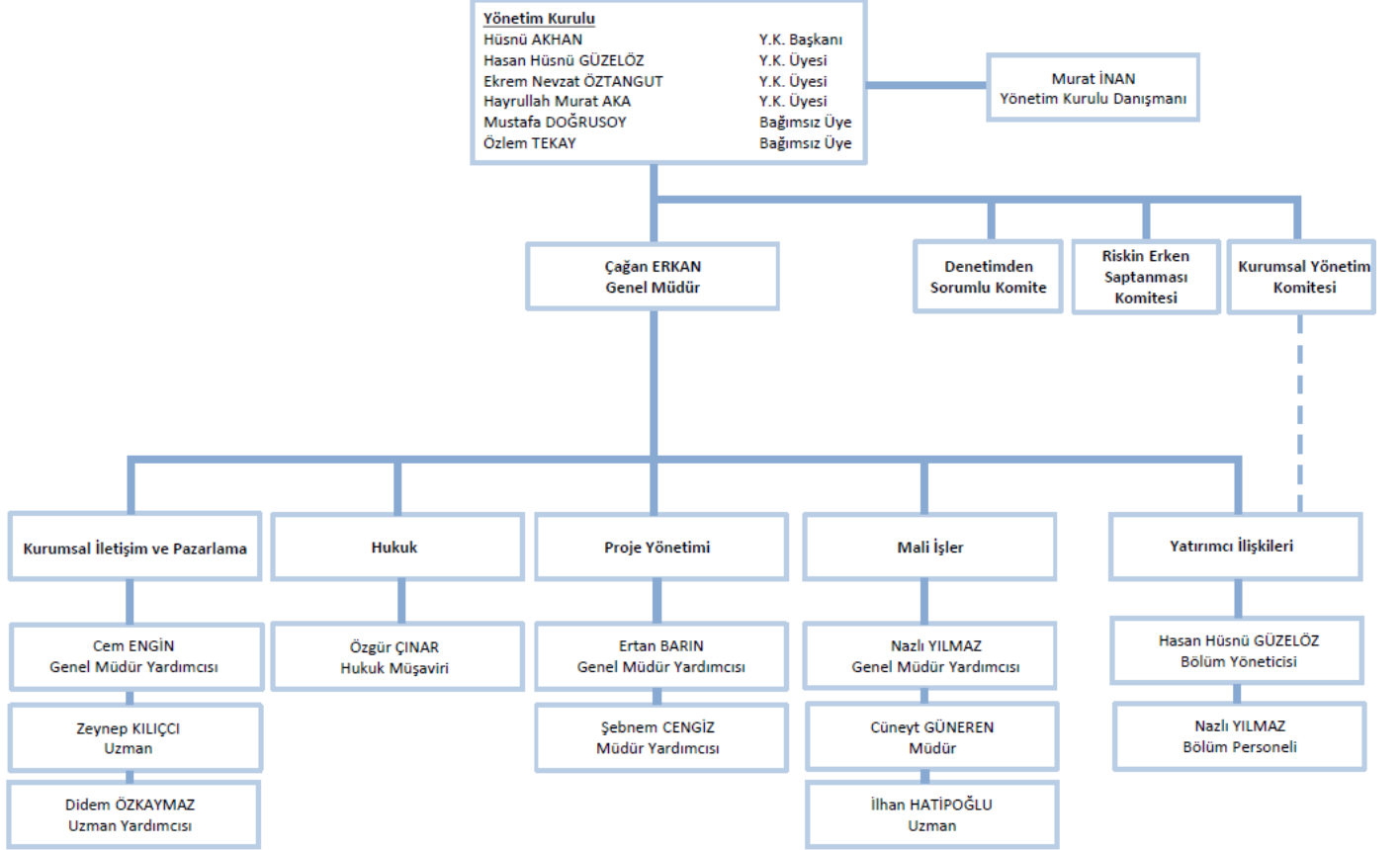
YATIRIM STRATEJİSİ

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Organizasyon Şeması



DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Doğuş GYO ortaklık yapısı 31.03.2016 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı / Unvanı	Grubu	Türü	31 Mart 2016 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2015 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

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

31.03.2016 tarihi itibarıyla, Şirketin Kayıtlı Sermaye Tavanı 500.000.000 TL, Ödenmiş Sermayesi ise 227.208.155 TL'dir. Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerine göre sermayenin %5 ve %10'undan fazlasına sahip ortaklar;

Doğuş Holding A.Ş. : %93,77

Toplam : % 93,77

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 31.03.2016 tarihi itibarıyla, iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

m) İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

n) Oy Hakları ve Azlık Hakları

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

Şirketimizde oy haklarının kullanımını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmaktadır. Her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır. Şirketimizde azınlık kullanımına azami özen gösterilmektedir. 01.01.2016 – 31.03.2016 döneminde azınlık pay sahiplerimiz tarafından őirketimize ulaŐan herhangi bir eleŐtiri veya Őikayet olmamıştır. Şirketimiz paylarını ellerinde bulunduran pay sahiplerinin her pay için bir oy hakları bulunmaktadır. Şirketimizde oy hakkına haiz bulunan imtiyazsız pay sahibi bu hakkını kendisi kullanacağı gibi pay sahibi olmayan üçüncü bir Őahıs vasıtasıyla da kullanabilir. Esas sözleşmemizde imtiyazsız paylar için, pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu adayları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararıyla göreve getirilir.

Şirketimizin sermayesinde karŐılıklı iştirak iliŐkisi bulunmamaktadır.

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

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

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

p) Şirketin Esas Sözleşmesi ile İlgili Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

Hesap dönemi içinde Şirket Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

Yönetim Kurulu

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

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

Hüsnü AKHAN

Yönetim Kurulu Başkanı

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

Ekrem Nevzat ÖZTANGUT

Yönetim Kurulu Üyesi

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Hayrullah Murat AKA **Yönetim Kurulu Üyesi**

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

Hasan Hüsnu GÜZELÖZ **Yönetim Kurulu Üyesi**

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

Mustafa Sabri DOĞRUSOY **Bağımsız Üye**

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

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 Őirketlerini Yönetme, Sıra DıŐı Hizmete UlaŐma programlarına katılan Tekay, 2011'de New York Üniversitesi, New

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

York, NY, ABD’de Liderlik ve Üst Düzey Yönetici Koçluğu Programı Sertifikası’nı aldı. 2012’den itibaren yönetim danışmanlığı yapmakta olan Tekay, 2006-2012 yılları arasında TAV Havalimanları Holding, Grup İnsan Kaynakları Direktörü, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi ve 2011’den itibaren TAV Öğrenme ve İnovasyon Merkezi Başkanı olarak görev yaptı. TAV Havalimanları’na katılmadan önce, Eczacıbaşı Holding, Bayındır Holding ve Umut Vakfı’nda insan sermayesi yönetimi, kurumsal strateji, kurumsal yönetim, liderlik gelişimi, yetenek yönetimi, iç iletişim ve kurumsal iletişim alanlarında çeşitli görevler üstlendi. Sivil toplum örgütlerinin aktif katılımcısı olan Tekay, Genç Yönetici ve İşadamları Derneği, Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği, Türk Üniversiteli Kadınlar Derneği, Türkiye Sürdürülebilir Kalkınma Derneği Yönetim Kurulu (2006-2012) üyesidir.

Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

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

31.03.2016 tarihi itibarıyla şirketimizin bordrosunda 6 kadın, 9 erkek olmak üzere toplam 15 personel mevcuttur. Şirket çalışanlarının sayısı itibarıyla sendikaları bulunmamaktadır.

Çağan ERKAN

Genel Müdür

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

Cem ENGİN

Kurumsal İletişim ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

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

Nazlı YILMAZ

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

1996 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü’nde Lisans eğitimini tamamlayan YILMAZ, 1997- 2003 yılları arasında Ege Yatırım Menkul Değerler A.Ő. şirketinde Mali İşler-Finans Yetkilisi olarak görev yapmıştır. 2003 yılında Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ő.’ye geçerek Mali İşler – Finans Müdür Yardımcılığı pozisyonunda çalışmıştır. 2004 yılından bu yana Doğuş Grubu bünyesindeki Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.’de Mali İşler Direktörü olarak görev yapmakta olup, 01 Ocak 2014 tarihi itibarıyla Doğuş Gayrimenkul Yatırım

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ortaklığı A.Ş.'de Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı görevine terfi etmiştir. Aynı zamanda Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Sertifikası (2005) ve Bilirkişi sertifikaları (2010-2012) bulunmaktadır.

Ertan BARIN

Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı

YTÜ İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde Lisans (1994) ve YTÜ İnşaat Fakültesi Hidrolik Anabilim Dalında Yüksek Lisans (1998) yapmıştır. 1996 ve 1998 yılları arasında YTÜ Hidrolik Anabilim Dalı'nda akademisyen olarak görev yapmış, yurtiçi ve yurtdışında çeşitli alt yapı ve üst yapı inşaatlarında çalıştıktan sonra 2003 yılında Doğuş Grubu'na katılmıştır. 2003 ve 2005 yılları arasında Doğuş Yapı San. A.Ş.'de Proje Müdürü, 2005-2013 yılları arasında Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'de Proje Yönetim Direktörü olarak çalışmış ve 2014 itibariyle Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

Murat İNAN

Yönetim Kurulu Danışmanı

Lisans eğitimini 1982 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İşletme-Maliye Bölümü'nde tamamlayan Murat İNAN, 1984-1997 yılları arasında Maliye Bakanlığı bünyesinde Baş Hesap Uzmanı, İstanbul Grup Başkan Yardımcısı ve Dernek Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Maliye Bakanlığı'na bağlı olarak 1993 yılında İngiltere'de bankacılık sektörüyle ilgili vergisel çalışmalarda bulunmuş olup Eylül 1997'de kamu görevinden ayrılarak özel sektörde çalışmaya başlamıştır. 1997 yılında Zorlu Holding bünyesindeki Vestel Şirketler Grubu'nda Mali Baş Danışman ve Mali İşler Grup Müdürü olarak görev yapan İNAN, 1998 yılında Doğuş Grubu'na geçmiştir.

Doğuş Holding A.Ş.'de Mali İşler Bölüm Başkanlığı ile birlikte IT Bölüm Başkanlığı görevini de yürütmüş bulunan İNAN, Mayıs 2009'da Doğuş GYO A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürü olmuştur. Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetçi Ruhsatlarına da sahip olan Murat İNAN, 2012 yılsonu itibariyle Doğuş Holding A.Ş.'deki görevinden ayrılmış olup tam zamanlı olarak Doğuş GYO A.Ş.'de çalışmalarına devam etmiştir. 2013 yılı Mart ayı itibariyle Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini devrederek Doğuş GYO A.Ş.'nin Genel Müdürü & CEO'su olarak görevini sürdürmüştür. 08.06.2015 tarihi itibariyle de bu görevinden ayrılmıştır. Halen Doğuş GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Danışmanlığı görevine ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım İşletmeleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevine müştereken devam etmektedir.

Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları ile Yapısı Hakkında Bilgiler

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

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

01.01.2016 - 31.03.2016 döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıracak bir durum olmamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

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

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır.

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

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

Yönetim Kurulu 01.01.2016 - 31.03.2016 döneminde 7 kere toplanmış ve dönem içerisinde alınan kararların sayısı ise 9 olmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarında 01.01.2016 – 31.03.2016 döneminde muhalefet veya farklı görüş beyan edilmemiştir.

01.01.2016 – 31.03.2016 döneminde Yönetim Kurulunun şirket icra yönetimi ile herhangi bir anlaşmazlık durumu söz konusu olmamıştır.

01.01.2016 – 31.03.2016 döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin Yönetim Kurulu toplantı gündemlerine özellikle alınmasını istedikleri bir konu olmamıştır.

Yönetim Kurulu toplantıları şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesinde ayrıca özellik arz eden Yönetim Kurulu kararlarının oybirliği ile alınmasına ilişkin bilgi 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'nda görev alacak üyelerin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. maddesinde belirtilmiştir.

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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

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

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

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

01.01.2016 - 31.03.2016 döneminde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

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

Şirketin faaliyetleri ile ilgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamaları nedeniyle 01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket çalışanları haklarında açılmıŐ herhangi bir dava bulunmamıŐ, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları

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

Bağımsızlık Beyanı

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

Bu kapsamda;

- 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 sıhri 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

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Bağımsızlık Beyanı

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

Bu kapsamda;

- a) Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve 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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Şirketimizin "01.01.2016 – 31.03.2016" dđnemine ait bağımsız denetimden geđmiŐ finansal tabloları ve faaliyet raporu Yđnetim Kurulu'nun 29.04.2016 tarih ve 2016/438 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)"nin 2'nci bđlđmđnđn 9'uncu maddesi gereğince Sorumluluk Beyanında bulunmuş ve Finansal Raporlarımız ile aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan etmiştir.

FİNANSAL TABLOLARIN KABULĐNE İLİŞKİN YĐNETİM KURULU'NUN

KARAR TARİHİ: 29 Nisan 2016

KARAR SAYISI : 2016/438

SERMAYE PİYASASI KURULUNUN

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

Yđnetim Kurulumuzun 29 Nisan 2016 tarih ve 2016/438 sayılı kararı ile kamuya ağklanması uygun bulunan,

- a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II, No:14.1 sayılı Tebliğ esasları gereği, Şirketimizin 01.01.2016 -31.03.2016 faaliyet dđnemine ilişkin solo olarak hazırlanan Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Yđnetim Kurulu Faaliyet Raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, solo olarak hazırlanan finansal tablolar ve dipnotları ile faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yaniltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik iğermediğini,
- c) Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, yđrđrlükteki Tebliğ uyarınca solo olarak hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlarının Şirketin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zarar ile ilgili gerçeği dđrđst bir biçimde yansittiği ve faaliyet raporunun iÇin gelişimi ve performansını, Şirketin finansal durumunu, karşı karŐıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dđrđstçe yansittiğini beyan ederiz.

Saygılarımızla,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Özlem TEKAY
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Mustafa Sabri DOĞRUSOY
Denetimden Sorumlu Komite BŐk.

Nazlı YILMAZ
Mali İŞler Genel Müdür Yrd.

Çağan ERKAN
Genel Müdür

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

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

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

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

01.01.2016-31.03.2016 döneminde komitelerin çalışması bakımından Yönetim Kurulu'nun olumsuz bir değerlendirmesi olmamıştır. Yönetim Kurulu, Komitelerin etkin ve verimli çalışması için gerekli koordinasyon ve gözetimi sağlar.

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

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

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

Denetimden Sorumlu Komite

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

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

Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarında gözetiminde gerçekleştirilmektedir. Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler belirlenerek yönetim kurulunun onayına sunulmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

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

Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetlerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

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

Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-31.03.2016 döneminde 3 () kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamındaki çalışmalarını gözetir.

Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve cret Komitesi oluŐturulamadıđından bu komitelerin görevlerini de yerine getirir.

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

Komite kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması nedeniyle meydana gelen çıkar çatıŐmalarını tespit ederek, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileŐtirici önerilerde bulunur. Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletiŐimin sağlanmasında, yaŐanabilecek anlaŐmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaŐtırılmasında nc rol oynar. Bu amaca yönelik olarak Yatırımcı İlişkileri Bölümünün çalışmalarını gözetmektedir.

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

Komite, Kurumsal Yönetim Tebliğinde belirtildiği üzere, Yönetim ve pay sahipleri de dahil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın Sermaye Piyasası mevzuatına göre bağımsızlık ltlerini taşıyıp taşımadığını titizlikle değerlendirir ve buna ilişkin değerlendirmesini bir raporla Yönetim Kurulu'nun onayına sunar.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-31.03.2016 döneminde 1 kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

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

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

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

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

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

Komitenin başlıca görevleri ise;

- Şirketin izleyeceği risk yönetimi stratejilerinin ve politikalarının belirlenerek hazırlanması, Yönetim Kurulu onayına sunulması ve uygulamaların izlenmesi,
- Şirketin taşıdığı temel risk limitlerinin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunulması ve limitlere uyum konusunda gerekli incelemelerin gerçekleştirilmesi,
- Riskin belirlenmesi, tanımlanması, değerlendirilmesi ve yönetilmesi sürecine yönelik incelemelerde bulunulması ve gerekli bildirimlerin yerine getirilmesi,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- d) Risk ölçüm, yöntem ve sonuçlarının doğruluğunun ve güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin izlemenin yerine getirilmesidir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-31.03.2016 döneminde 1 (bir) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

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

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

Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü:

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

Ayrıca; Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasının sağlanması, ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak, Pay sahipleri ile şirket üst yönetimi ve yönetim kurulu arasında bir köprü görevi üstlenerek bilgi akışının temin edilmesi,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirlerin alınması, Kurumsal Yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek gibi başlıca görevleri vardır.

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

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

01.01.2016-31.03.2016 döneminde pay sahiplerinden Yatırımcı İlişkileri Bölümüne bilgi edinme amaçlı telefon, elektronik posta veya internet yolu ile yapılan 10 adet başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisinin ve bu bölümde görev alan kişinin adı, soyadı ve iletişim bilgileri 25.06.2014 tarihinde özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur. Kamuyu Aydınlatma Platformunda şirketimizin Genel Bilgiler sayfasında, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve personelinin adı, soyadı, görevi, iletişim bilgileri ve lisans belgesi türü belirtilmekte olup 01.01.2016 – 31.03.2016 döneminde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

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

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

01.01.2016 – 31.03.2016 döneminde Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış oldukları herhangi bir işlem yoktur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Şirketimizin üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcıları oluşturmaktadır. Sağlanan faydalar tutarı; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine; maaş, primler, SGK işveren primleri, işsizlik işveren primleri, özel sigortalar (sağlık, hayat ve yönetici sorumluluk) ile bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur haklarından oluşmaktadır. Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ile idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine 01.01.2016-31.03.2016 dönemi içerisinde sağlanan menfaatler toplamı 982.094,01-TL olarak gerçekleşmiştir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE DÖNEMSEL GELİŞMELER

a) Türkiye Ekonomisi

2015 yılı içerisinde ithalatın sınırlı kalması, döviz giderlerinin azalması ve petrol fiyatlarındaki düşüşle birlikte dış ticaret açığı ve cari açık önemli düzeyde gerilemiştir. Geçtiğimiz yıl cari açık %26 oranında azalarak 32,2 milyar ABD Doları'na gerilemiştir. 2015 yılı içerisinde Türk Lirası'nın ABD Doları'na karşı değer kaybı dış ticaret açığının azalmasına katkı yaparken, enflasyonun artmasına sebep olmuştur. 7 Haziran 2015 ve 1 Kasım 2015 tarihlerindeki seçimlerden sonra hükümetin kurulması Türkiye'de iç piyasa ve politika kaynaklı endişeleri azaltmıştır. Ancak, yakın coğrafyadaki gelişmeler dolayısıyla artan jeopolitik riskler ekonomi üzerinde baskı oluşturmaktadır. Global piyasalardaki Türkiye ekonomisini etkileyecek gelişmelere bakacak olursak; ABD ekonomisindeki güçlü büyümenin son çeyrekte yavaşlaması, Euro bölgesindeki ekonominin kırılganlığı, Çin ekonomisinin yavaşlamaya devam etmesi sonucunda 2016 ve 2017 yılına dair küresel ekonomik büyüme tahminleri düşürülmüştür. Global piyasalarda ve ABD ekonomisinde son dönemdeki gelişmelerle beraber, Amerika Merkez Bankası'nın (FED) daha önce öngörülenden daha yavaş faiz artırımına gideceği düşünülmektedir. Bu durum piyasalarda likidite koşullarının 2016'da olumlu olacağına işaret etmekte olup, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelere sermaye girişi sağlaması açısından pozitif bir gelişmedir.

Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan verilere göre, Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH) 2015'in ilk üç çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %4 düzeyinde artarak beklentilerin üzerinde bir performans sergilemiştir. GSYH artışına, tüketim %0,9, net ihracat %2,3 katkı sağlarken; özel sektör ve kamu yatırımlarının toplamda %1 oranında negatif etkisi olmuştur. 2015 yılı ilk üç çeyreğinde ABD'de açıklanan ekonomik verilerin olumlu gelmesinin ardından 2015'in Aralık ayında FED gösterge faiz oranını 0,25 baz puan arttırmıştır. Ancak, son çeyrekte ve 2016 yılının ilk aylarında büyüme ve tüketim verilerinin beklenenden daha olumsuz gelmesiyle beraber, faiz artırımının öngörülenden daha yavaş olacağı yorumu yapılmaktadır. 2015 yılında ekonominin, 2014 yılına göre daha iyi bir performans göstererek yaklaşık %3,5 oranında büyümesi beklenmektedir. Cari açığın GSYH'ye oranının ise %4,5'e düşmesi, 2016 yılı boyunca da düşük seyrini sürdürerek yılsonu itibarıyla %4,6 olarak gerçekleşmesi öngörülmektedir. İşsizlik oranı, Ekim ayı itibarıyla artma eğilimini sürdürmüş ve Türkiye İstatistik Kurumu'nun verilerine göre Kasım ayında %10,5 olarak gerçekleşmiştir. Yılsonu için işsizlik oranının aynı oranda kalarak açıklanması beklenmektedir.

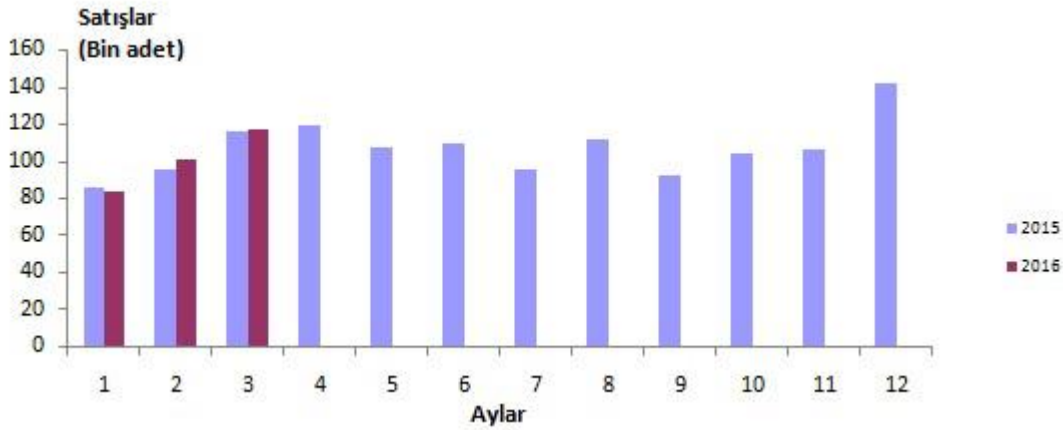
Kaynak: Colliers International 2016 İlkYarı Raporu

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

b) 2016 İlk Çeyrek Gayrimenkul Sektörü

Konut Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1 oranında artarak 117 205 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 21 993 konut satışı ile en yüksek paya (%18,8) sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 12 730 konut satışı (%10,9) ile Ankara, 7 549 konut satışı (%6,4) ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 10 konut ile Ardahan, 19 konut ile Şırnak ve 20 konut ile Bayburt oldu.



Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %1,7 artarak 52 374 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %44,7 oldu. İlk satışlarda İstanbul 10 216 konut satışı ile en yüksek paya (%19,5) sahip olurken, İstanbul'u 4 838 konut satışı ile Ankara ve 2 860 konut satışı ile İzmir izledi.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %0,4 artış göstererek 64 831 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 11 777 konut satışı ve %18,2 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %53,5 oldu. Ankara 7 892 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 689 konut satışı ile İzmir izledi.

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu Mart 2016 Haber Bülteni

İnşaat Sektörü

İnşaat sektörünün daha önceki yıllarda görülen GSYH'nin üzerinde hızlı büyümesi 2015 yılında yavaşlamıştır. 2014 yılında %2,2 ile GSYH'nin altında büyüyen sektör, 2015 yılının ilk dokuz ayında %0,4 büyüme kaydetmiştir. İnşaat sektörünün GSYH içerisindeki payı %4,7 oranında olmuştur. İnşaat sektörünün küresel ekonomideki %10-12 payı olduğu göz önüne alındığında, sektörün önümüzdeki dönemde, kentsel dönüşüm çalışmaları ve büyük altyapı projeleri ile birlikte, büyüme ve ekonomide daha yüksek bir paya sahip olma potansiyeli devam etmektedir.

Otel Piyasası

Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre, 2015 yılında Türkiye'ye kom- şu ülkelerden gelen yabancı ziyaretçi sayılarında bir önceki yıla göre dü- şüş gösterirken Asya ülkelerinden gelen ziyaretçi sayıları yükselmiştir. Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçi sayısı %2 oranında bir düşüş gösterirken uluslararası popüler destinasyonlar arasında üst

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

sıralarda yer alan, 17 milyon nüfusuyla Türkiye'nin en büyük kenti İstanbul'a gelen ziyaretçi sayıları ise %5 oranında artış göstermiştir. Türkiye altyapı, kentsel ulaşım, kültürel merkezlere kolay erişim, kentsel ve kıyı alanlarında etkinliklerle ilgili yatırımlarını sürdürürken ekonomik ve politik trendler sebebiyle 2016 yılına fiyatlarda yavaşlamayla girilmiştir. Kur değerlerindeki düzensiz değişimlerin oda fiyatlarını etkilemeye devam etmesi beklenmektedir. Rusya'nın ülkemize gelen toplam ziyaretçi sayısı içindeki payı 2015 yılında %4'e gerilemiştir. Turizm acenteleri ve otel işletmeleri ziyaretçi sayısının 2016 yılında daha da azalmasından endişe etmektedir. 2015 yılında Türkiye'ye gelen toplam ziyaretçinin yaklaşık %34'ü İstanbul'u ziyaret etmiştir. 2015 yılı boyunca İstanbul'u ziyaret eden yabancıların içinde en yüksek pay %10 ile Almanya ve %6 ile İran ve %5 ile Amerika Birleşik Devletleri'nindir. 2015 yılı yaz ayları boyunca İstanbul'a gelen yabancı ziyaretçilerin sayısı bir önceki yıla göre %8 oranında artış göstermiştir.

2015 yılında İstanbul'daki 5 yıldızlı oteller ile üst ve üst-orta sınıf otellerde gerçekleşen doluluk oranları 2014 yılına göre %4 oranında azalmışken ortalama oda fiyatları %10 oranında gerileme göstermiştir. Oda fiyatlarındaki gerileme büyük oranda Türk Lirası'nın Euro karşısında değer kaybetmesinden kaynaklanmaktadır.

Perakende Piyasası

2016 yılı 1.çeyrek itibarıyla Türkiye genelinde hizmet vermekte olan 344 alışveriş merkezi bulunmaktadır. Türkiye'deki mevcut alışveriş merkezlerinin toplam kiralanabilir alanı 10.426.174 m² olup bu rakamın 2016 yılsonunda 11.811.986 m²'yi bulması beklenmektedir. Toplam nüfusun %26'sını oluşturan İstanbul ve Ankara'nın kiralanabilir alanlarının toplamı, Türkiye toplamının %43'ünü oluşturmaktadır.

2016 yılı ilk çeyrek itibarıyla 29 ilde hiçbir alışveriş bulunmazken, 2016 yılı içinde toplam 15 ilde, 36 yeni alışveriş merkezi açılması beklenmektedir.

Kaynak: Colliers International 2016 İlkYarı Raporu

GYO Şirketlerinin Gelişimi ve Faaliyetleri

Ülkemizde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) 1995 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yasal düzenlemeleri tamamlanarak hayata geçirilmiş ve GYO şirketleri, ilk kez 1997 yılında borsada işlem görmeye başlamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak üzere düzenlenmiş bir sermaye piyasası oluşumudur. Başlangıçları 45 yıl öncesine dayanan GYO'ların 35 ülkede yürürlükte olan bugünkü sayısı, 300'ün üzerindedir. GYO'ların dünyada en yaygın oldukları ülke ABD'dir.

Üç tür GYO bulunmaktadır. Birinci tür belirli bir proje için kurulan, ikinci tür belirli alanlara yatırım yapmak için süreli veya süresiz kurulan, üçüncü tür ise amaçlarında veya kurulma sürelerinde sınırlama olmaksızın kurulan GYO'lardır. Türkiye'de kurulan GYO'lar genellikle üçüncü türe girmektedir. Avrupa ve Uzak Doğu'da yaygın olan GYO'lar ise gayrimenkul sektörüne finansman yaratan yatırımcı şirketlerdir.

GYO olmak için şirketlerin mevzuatta yerine getirmeleri gereken bazı yükümlülükler bulunmaktadır. Bu yükümlülükler arasında en önemli olanlarından biri şirketlerin çıkarılmış sermayelerinin %25'ini en az 3 ay içinde halka arz etmeleridir.

GYO'lar için 28.07.2011 tarihinde tebliğ değişikliğine gidilmiştir ve bu yeni tebliğe göre;

GYO olmak için şirketlerin mevzuatta yerine getirmeleri gereken bazı yükümlülükler bulunmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Bu yükümlülükler arasında en önemli olanlarından biri, şirketlerin çıkarılmış sermayelerinin %25'ini en az 3 ay içinde halka arz etmeleridir, GYO'lar gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı projelere aktif toplamlarının en az %51'i oranında yatırım yapma zorunlulukları olduğu gibi GYO'lar para ve sermaye piyasası araçlarına da aktif toplamının %49'u oranında da yatırım yapabilirler, GYO'lar yabancı gayrimenkullere, yabancı sermaye piyasası araçlarına ve faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere aktif toplamının en çok %49'u oranında yatırım yapabilirler, Portföyde bulunan ve alımından itibaren 5 yıl geçmiş olmasına rağmen, üzerlerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20'sini aşamaz, GYO'ların faaliyetlerinden dolayı elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden istisna olup, gelir vergisi stopaj oranı ise %0'dır, GYO'lar gayrimenkullerinin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler, GYO'lar portföylerinde yer alan gayrimenkul ve hakların değerlemesini, SPK tarafından listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırmakla yükümlüdürler, GYO'ların kar dağıtma zorunlulukları bulunmamaktadır.

2004 yılında Sermaye Piyasası Mevzuatında GYO şirketlerine ilişkin hükümlerde ciddi değişikliklere gidilmiş ve yatırım alanları genişletilerek yatırımcıların korunması ve kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanmasına dair hükümler mevzuata ilave edilmiştir.

GYO'ların kurumsal yönetim ve vergilendirme hususları da oldukça önemlidir. Gayrimenkul sektöründe kurumsallaşmayı teşvik etmek amacıyla tanınan Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8/4 maddesi istisnası ile bu finansman modeline ilgi hızla artmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu, ilk olarak 2003 yılında ilke kararı olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni yayımlamıştır. Bu ilkelere "uygula, uygulamıyorsan açıkla" yöntemi esas alınmıştır.

Türkiye'de GYO Piyasası 2010'da Emlak Konut ve Torunlar GYO'nun halka arzı ile ivme kazanmıştır. 2013 yılında yapılan halka arzlara Halk GYO, Servet GYO, Panora GYO ve Yeni Gimat GYO örnek teşkil etmektedir. Ayrıca yine 2013 yılında gerçekleşen Emlak Konut GYO'nun ikincil halka arzı da 3.25 milyar TL'lik büyüklüğüyle borsada gerçekleşen en büyük halka arzlardan biri olmuştur. 24.03.2013 tarihinde Servet GYO, 23 Mayıs 2013'te Panaroma GYO, 16.08.2013 tarihinde ise Yeni Gimat GYO, Nisan 2014 tarihinde ise Kuveyt Türk Katılım Bankasına bağlı ortaklığı olan Körfez GYO'nun halka arzları gerçekleştirilmiştir.

31 Aralık 2015 itibarıyla Borsa İstanbul'da 31 GYO işlem görmektedir ve toplam piyasa değerleri 21,5 milyar TL'dir. Aynı tarih itibarıyla GYO şirketleri BIST'in toplam piyasa değerinin %4.0'ünü oluşturmaktadır. 2015 yılında BIST-100 endeksi (XU100) yıllık bazda %16 değer kaybederek 31.12.2015'te 71,727 seviyesinden kapanmıştır. Aynı dönemde Gayrimenkul Endeksi (XGMYO) ise yıllık bazda %1 değer kazanarak yılı 37,751 seviyesinden kapatmıştır.

*GYODER 2015 Çeyrek, raporlarından faydalanılmıştır.

*Garanti Yatırım 2015, raporlarından alınmıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

01.01.2016 - 31.03.2016 Döneminin Değerlendirilmesi

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

07.07.2015-07.07.2016 geçerlilik döneminde ait rapor 07.07.2015 tarihinde yayınlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda www.kap.gov.tr açıklama yapılmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme ilk notumuz 8,01 olarak belirlenmiŐtır.

	07.07.2015
Pay Sahipleri	89,68
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	78,54
Menfaat Sahipleri	72,76
Yönetim Kurulu	77,43
Not	8,01

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporumuz, Şirketimizin internet sitesinde (www.dogusgyo.com.tr) Yatırımcı KŐesi-Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporları bölümünde mevcuttur.

Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ő. ile bir (1) yıl süreyle sözleşme yenilemesi yapılarak 15.12.2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur.

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

Bu dönemde genel kurulda alınan kararların tümü yerine getirilmiŐtir.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. Yönetim Kurulu belirlenen tüm hedeflere ulaŐılıp ulaŐılamaması konusunu titizlikle takip etmektedir.

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

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesine; Mustafa Sabri Doğrusoy - Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu yesi) zlem Tekay (Bağımsız Yönetim Kurulu yesi) seçilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

01.01.2016-31.03.2016 döneminde Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması olmamıştır.

01.01.2016-31.03.2016 döneminde yatırımlarımızda, teşviklerden yararlanma gibi bir gelişme olmamıştır.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde şirketin iktisap etmiş olduğu herhanbi bir kendi payı yoktur.

Şirketin Doğrudan ve Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı herhangi bir iştiraki bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

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

6102 sayılı TTK'nın Geçici 6'ncı maddesinin 2'nci fıkrasındaki "01.01.2013 tarihini taşıyan veya özel hesap dönemi dolayısıyla daha sonraki bir tarih itibarıyla çıkarılmış bulunan açılış bilançosu, bu Kanuna göre seçilmiş denetçi tarafından ve bu Kanun hükümleri uyarınca denetlenir. 6102 sayılı TTK'nın 399'uncu maddesi hükmüne göre şirket genel kurulunca seçilen denetçi, denetimini bu Kanun hükümlerine göre yapar.

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

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

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

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

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde bu kapsamda yapılan herhangi bir özel denetim talebi olmamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava mevcut değildir.

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları aleyhine açılan herhangi bir dava mevcut olmayıp, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

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

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket veya yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli herhangi bir yaptırım yoktur.

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

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

01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde bağış ve yardım yapılmamıştır.

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

2015 YILI BAĞLILIK RAPORU

Genel Bilgiler

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

Raporun Konusu ve Kapsamı

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

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

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

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

Hakim Şirket ve Hakim Şirkete Bağlı Şirketler Hakkında Bilgi

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

Hakim Şirket ve Hakim Şirkete Bağlı Şirketlerle İlişkiler

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

2015 Yılında Gerçekleştirilen İŞlemler

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

İlişkili taraflardan ticari alacaklar:	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ő.	7.694	58.842
Türkiye Garanti Bankası A.Ő.	-	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.Ő.	-	2.744
Doğuş Yayın Grubu A.Ő.	-	1.231

İlişkili taraflardan Şüpheli ticari alacaklar:	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	(6.195)	-
Toplam	7.694	133.226

İlişkili taraflardan diğer alacaklar:	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	-	67.540
Toplam	-	67.540

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

İlişkili taraflara borçlar:	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
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 İşlemler

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

Kira gelirleri	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 Alımı, Hizmet giderleri ve diğer giderler

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

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

Faiz gelirleri

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

Kiralama ilişkisinin tamamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yetkilendirdiği Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından belirlenen kira bedelleri alt limit olarak alınmaktadır. Gerçekleşen kiralama ilişkilerinde bu sınıra riayet edilmiştir. Yukarıda belirtilen hâkim şirket ve hâkim şirkete bağlı şirketler ile yapılan işlemler, olağan ticari işlemler olup, bu işlemlerin herhangi birisinde işlem koşullarının hâkim şirketin yönlendirilmesiyle veya bir başka şirket lehine olacak biçimde belirlenmesi söz konusu olmamıştır. Ticari işlemler gerçekleştirilirken karşı tarafın bağlı veya hakim şirket olup olmamasına göre fiyatlandırma yapılmamaktadır.

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.

Hâkim şirket ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yapılan işlemlerde uygulanan fiyat ve bedeller emsallere uygun olup, hâkim şirket, hâkim şirkete bağlı şirketleri kayba uğratabilecek şekilde kullanmamıştır. Ayrıca; hâkim şirket ve ona bağlı şirketler, şirketimizi kayba uğratabilecek şekilde iş, varlık, fon, personel, alacak ve borç devri gibi hukuki işlemler yapmaya; kârını azaltmaya ya da aktarmaya; malvarlığını aynı veya kişisel nitelikte haklarla sınırlandırmaya; kefalet, garanti ve aval vermek gibi sorumluluklar yüklemeye; ödemelerde bulunmaya; haklı bir sebep olmaksızın tesislerini yenilememek, yatırımlarını kısıtlamak, durdurmak gibi verimliliğini ya da faaliyetini olumsuz etkileyen kararlar veya önlemler almaya yahut gelişmesini sağlayacak önlemleri almaktan kaçınmaya yöneltmemiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

SONUÇ

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

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin, 2015 yılında şirketler topluluğu bünyesindeki hâkim ve bağlı şirketler ile yürüttüğu 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. Dolayısıyla şirketin bu bağlamda herhangi bir hukuki işlem yapılmamış olduğu cihetle herhangi bir karşı edim de gerekmemiş, Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 kapsamında hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yaptığı işlemlerle ilgili aldığı bir önlem veya zarar denkleŐtirmesi de bulunmamaktadır.

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

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

Şirket Faaliyetlerini Önemli Bir Şekilde Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun;

- 14.01.2016 tarihli ve 29593 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliği-39.1'de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-39.1.a)
- 14.01.2016 tarihli ve 29593 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ III-37.1'de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-37.1.a)
- 12.01.2016 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu "Pay İzahname Formatları ile Düzenleme Kılavuzlarına İlişkin Duyuru"

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Şirketin Danışmanlık, Değerleme ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Cıkan Cıkar ÇatıŐmaları ve Bu Cıkar ÇatıŐmalarını Önemek İçin Őirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi

Şirketimizin Doğuş Center Maslak ve Antalya 2000 Plaza için gayrimenkul değerleme hizmeti aldığı Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. ile 01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde herhangi bir cıkar çatıŐması ve uyuŐmazlıđı olmamıştır. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır. Şirketimizin Gebze Center AVM ile Ek Binalar ve Otel Projesi için gayrimenkul değerleme hizmeti aldığı TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ő. ile 01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde herhangi bir cıkar çatıŐması ve uyuŐmazlıđı olmamıştır. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin 2016 yılı hesap dönemi içinde portföyüne alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için hizmet alacağı Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. veya TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ő. ile 01.01.2016 - 31.03.2016 dönemi içerisinde herhangi bir cıkar çatıŐması ve uyuŐmazlıđı olmamıştır. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin 15.12.2015 - 15.12.2016 dönemi içerisinde derecelendirme hizmeti aldığı Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ő. ile herhangi bir cıkar çatıŐması ve uyuŐmazlıđı yoktur. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

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

Şirketimiz yatırım danışmanlığı hizmeti almamaktadır.

% 5'i AŞan KarŐılıklı İŐtiraklere İlişkin Bilgi

Şirketin bu kapsamda karŐılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler

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

Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız

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

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

IV. FİNANSAL DURUM

a) Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Kurulunun Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirket 01.01.2016-31.03.2016 dönem net karı 10.713.434-TL'dir (31.03.2015: 9.577.137-TL). Şirket portföyünün riski minimumda tutulacak şekilde yönetilmektedir.

b) Finansal Durum, Karlılık ve Borç Ödeme Durumlarına İlişkin Bilgiler

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

31.03.2016 tarihli mali tablo verilerimize göre aktif toplamımız 831.202.548-TL'dir. Özkaynaklarımız aktif toplamımızın % 89,58'ini oluşturmaktadır.

01.01.2016 - 31.03.2016 tarihlerinde satış hasılatı 14.918.994-TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam satış hasılatı içinde yurtdışı payı yoktur.

Şirketimizin 31.03.2016 dönem sonu itibarıyla 23.857.760 EUR tutarında kredi anapara ve faiz borcu bulunmaktadır.

Şirketin temel finansal tablo verileri karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir;

Bilanço Özet Verileri (Bin TL)	31.03.2016	31.12.2015
Toplam Varlıklar	831.202	829.353
Özkaynaklar	744.632	733.919
Toplam Yabancı Kaynaklar	86.570	95.434
Toplam Yabancı Kaynaklar / Toplam Kaynaklar	10,41%	11,51%
Toplam Finansal Borç	76.538	86.379
Toplam Finansal Borç / Aktif Toplamı	9,21%	10,42%

Gelir Tablosu Özet Verileri (Bin TL)	31.03.2016	31.03.2015
Hasılat	14.919	12.143
Satışların Maliyeti	(1.999)	(1.780)
Brüt Kar	12.920	10.363
Faaliyet Karı	12.000	9.178
Toplam Kapsamlı Gelir	10.714	9.583
Brüt Kar / Satışlar (%)	86,60%	85,34%
Net Kar / Özkaynaklar (%)	1,44%	1,40%

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

d) Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar:

Şirket portföyü; Gayrimenkuller, para ve sermaye piyasası araçları ve diğer varlıklardan oluşmaktadır. 31.03.2016 tarihi itibarıyla portföy dağılımı aşağıdaki şekildedir;

Portföy Dağılımı (Bin TL)	31.03.2016	31.12.2015
Gayrimenkuller Toplamı	780.571	772.197
Para ve Sermaye Piy.Araçları Toplamı	31.152	37.250
İştirakler	-	-
Diğer Varlıklar	19.479	19.906
Toplam Portföy Değeri	831.202	829.353

Gayrimenkul Portföyü

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

Antalya 2000 Plaza, kentsel talebin en yüksek olduğu, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Recep Peker Caddesi üzerinde 92 adet bağımsız bölümden oluşan, 9.000 m² ofis, çarşı ve sinema alanlarından oluşan bir ofis binası ve alışveriş merkezidir.

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

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

Doğuş Center Maslak; Doğuş Otomotiv markaları, showroamları ve servis alanları, Doğuş Medya Grubu ve markaları, food court alanı ile servis ve hizmet vermektedir. Maslak gibi iş merkezlerinin yoğun olarak bulunduğu İstanbul'un iş ve finans merkezi konumundaki önemli bir lokasyonda yer almaktadır. Merkezin toplam alanı 63.202 m² olup bunun 47.398 m²'si kiralanabilir alandan oluşmaktadır. Projenin inşaatı Kasım 2006'da bitirilmiş ve Doğuş Center Maslak kullanıma açılmıştır.

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Kocaeli / Gebze, Alışveriş Merkezini ve Ek Projeler "Gebze Center AVM-Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi"

Gebze Center AVM

Gebze Center Alışveriş Merkezi, b6lgedeki ilk alışveriş ve eğlence merkezidir. Őehir merkezine kolay eriŐilebilirliĐi de g6z 6n6ne alındığında alışveriş merkezi, b6lgenin yegane 6ekim ve sosyal / eğlence merkezi konumuna gelmiştir. 59.054 m² kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza alanı olan, sinema, go-kart, buz pisti, bowling, GYM ve 6ocuk eğlence alanlarının bir arada bulunduğu Gebze Center; 180 milyon dolarlık yatırım b6t6esi ile 3 Eyl6l 2010 tarihinde faaliyete ge6miŐ olup yılda yaklaşık 9 milyonun 6zerinde ziyaret6i ağırlamaktadır.

www.gebzecenter.com.tr

Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi

Kocaeli'nin Gebze il6esinde bulunan ve alışveriş, moda, eğlence, yeme ve i6me alanlarında ziyaret6ilerine yepyeni bir deneyim sunan Gebze Center, hemen yanı baŐında y6kselen "Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi" ile b6lgenin eŐsiz 6ekim noktalarından biri haline d6n6Őuyor. Gebze Center perakende sekt6r6n6n yanı sıra turizm ve otomotiv sekt6rlerine de hizmet verecek ve b6lge insanının yaŐamına değer katacak yaşam alanları oluŐturulacaktır. Projenin 20.02.2015 tarihinde inşaat yapı ruhsatı alınmış olup, inşaat faaliyetlerine de bu tarih itibariyle başlanmıştır.

Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi kapsamında, 3 Eyl6l 2010 tarihinden bu yana 59.054 m² kiralanabilir alanda 130 mağaza ile faaliyet g6steren alışveriş merkezinin bu proje kapsamında hizmetlerini ve mağaza karmasını daha da artırması planlanmaktadır.

Bu proje kapsamında inŐa edilecek olan otel ile uzun d6nem konaklama konsepti, ilk olarak T6rkiye'de Gebze il6esinde yaşam bulacaktır. Toplam 156 odadan oluŐacak olan otel ayrıca havuz, fitness, business center, lounge ve yeme-i6me hizmetleri ile de konuklarını ayrıcalıklı olarak ağırlayacaktır.

Ayrıca proje kapsamında yer alacak olan oto showroom, se6kin otomotiv markalarını Gebze'ye getirerek b6lgenin 6ekim merkezi haline d6n6Őmesine katkı sağlayacaktır.

Şirket toplam gayrimenkul yatırım portf6y6nde %63,63 paya sahip olan Gebze Center AVM - Ek Binalar ve Otel Projesi'nin toplam değeri, SPK lisanslı Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ő. tarafından 31 Aralık 2015 tarihli ekspertiz raporuna g6re 489.002.000 TL'dir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kiralanan Varlıklarla İlgili Bilgiler

31.03.2016 bir aylık kira geliri verileridir.

Gayrimenkuller	Aylık Kira Geliri-TL
Gebze Center AVM	2.710.528
Doğuş Center Maslak	2.024.529
Antalya 2000 Plaza	65.426

Not:

Gebze Center AVM aylık kira geliri %94,2 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Doğuş Center Maslak aylık kira geliri %98,68 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Antalya 2000 Plaza aylık kira geliri rakamı %53,45 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Para ve Sermaye Piyasası Araçları

(Bin TL)	31.03.2016		31.12.2015	
Döviz Varlıklar (TL Karşılığı)	4.661	14,96%	4.814	12,92%
Vadeli Döviz Tevdiat	4.579	14,70%	4.716	12,66%
Vadesiz Döviz Tevdiat	8.2	0,26%	9.7	0,26%
TL Varlıklar	26.491	85,04%	32.436	87,08%
Vadeli TL Mevduat	26.435	84,86%	32.400	86,98%
Vadesiz TL Nakit ve Banka	5.6	0,18	3.6	0,10%
Genel Toplam	31.152	100%	37.250	100%

Planlanan/Devam Eden Projeler

Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi

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

Bu kapsamda 09.07.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı gereği;

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

Bu kararımıza ilişkin olarak;

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

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

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Ekspertiz Rapor zetleri

Değerleme Konusu **Doğuş Center Maslak**

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

Değerleme Konusu **Antalya 2000 Plaza**

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

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Finansal Kalemleri	Tablo Ana Hesap	İlgili Düzenleme	31 Mart 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
A B	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	31.151.937	37.249.535
C	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	780.570.805	772.197.424
	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		19.479.806	19.906.407
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	831.202.548	829.353.366
E	Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	76.538.081	86.379.032
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	744.632.790	733.919.115
	Diğer Kaynaklar		10.031.677	9.055.219
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	831.202.548	829.353.366

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)	
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	31.148.267	37.248.406
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	30.472	268.125
K	Üzerinde proje geliştirilecek mükietiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	-	-

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	-	-
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%93,91	%93,11
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%3,75	%4,49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	-	-
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	-	-
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	C2/D	Azami %10	-	-
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%10,28	%11,81
8 Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katıl Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%3,75	%4,49
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	L/D	Azami %10	-	-

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 FİNANSAL DURUM TABLOSU BİLANÇO	Dipnot referansları	Sınırlı Denetimden geçmiş 31 Mart 2016	B. Denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		35.273.272	40.639.706
Nakit ve nakit benzerleri	3	31.151.937	37.249.535
Finansal yatırımlar		-	-
Ticari alacaklar			
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5,28	-	7.694
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	3.217.695	3.103.930
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	20.622	1.126
Peşin ödenmiş giderler	7	724.329	108.860
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	8	128.318	103.210
Diğer dönen varlıklar	16	30.371	65.351
DURAN VARLIKLAR		795.929.276	788.713.660
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	780.570.805	772.197.424
Maddi duran varlıklar	10	925.543	1.017.630
Maddi olmayan duran varlıklar	11	162.020	167.216
Peşin ödenmiş giderler	7	14.259.204	15.319.686
Diğer duran varlıklar	16	11.704	11.704
TOPLAM VARLIKLAR		831.202.548	829.353.366
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		29.283.874	29.278.536
Uzun vadeli finansal borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	19.576.503	20.555.723
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	5,28	374.849	793.694
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	5.230.010	4.411.378
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	55.210	38.360
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	596.411	154.891
Ertelenmiş gelirler	7	318.808	349.700
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	733.996	1.872.734
-Borç Karşılıkları	15	835.920	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	1.562.167	1.102.056
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		57.285.884	66.155.715
Finansal borçlanmalar	4	56.961.578	65.823.309
Diğer borçlar	6	237.502	250.862
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	86.804	81.544
ÖZKAYNAKLAR		744.632.790	733.919.115
Ödenmiş sermaye	18	227.208.155	227.208.155
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245.372	245.372
Paylara ilişkin primler		223.452.917	223.452.917
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		(1.948)	(2.189)
Geçmiş yıl karları		283.014.860	205.413.344
Net dönem karı		10.713.434	77.601.516
TOPLAM KAYNAKLAR		831.202.548	829.353.366

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2016 KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2015
Hasılat	19	14.918.994	12.143.936
Satışların maliyeti (-)	19	(1.998.769)	(1.780.167)
Brüt kar		12.920.225	10.363.769
Genel yönetim giderleri (-)	20	(1.425.930)	(1.134.027)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	610.574	105.552
Esas faaliyetlerden diğer giderler(-)	21	(104.652)	(157.537)
Esas faaliyet karı		12.000.217	9.177.757
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	-	429.871
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		12.000.217	9.607.628
Finansman gelirleri	23	930.963	1.514.283
Finansman giderleri (-)	24	(2.217.746)	(1.544.774)
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar		10.713.434	9.577.137
Vergi geliri / (gideri)	26	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı		10.713.434	9.577.137
Diğer kapsamlı (gider) / gelir		241	6.190
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		10.713.675	9.583.327
Hisse başına kazanç	27	0,0472	0,0422

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Ödenmiş sermaye	Pay Senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2015 tarihi itibariyle bakiyeler	227.208.155	223.452.917	20.626	245.372	153.585.099	51.828.245	656.340.414
Transferler	-	-	-	-	51.828.245	(51.828.245)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	6.190	-	-	9.577.137	9.583.327
31 Mart 2015 tarihi itibariyle bakiyeler (Sınırlı denetimden geçmiş)	227.208.155	223.452.917	26.816	245.372	205.413.344	9.577.137	665.923.741
1 Ocak 2016 tarihi itibariyle bakiyeler	227.208.155	223.452.917	(2.189)	245.372	205.413.344	77.601.516	733.919.115
Transferler	-	-	-	-	77.601.516	(77.601.516)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	241	-	-	10.713.434	10.713.675
31 Mart 2016 tarihi itibariyle bakiyeler (Sınırlı denetimden geçmiş)	227.208.155	223.452.917	(1.948)	245.372	283.014.860	10.713.434	744.632.790

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2016

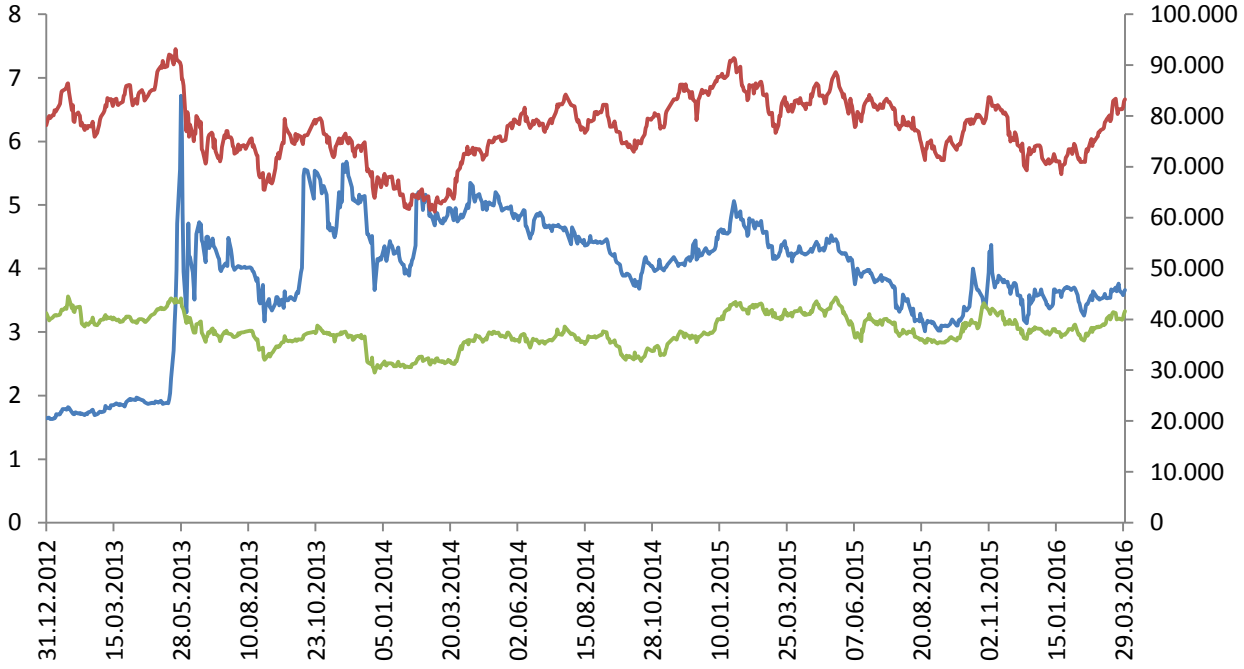
NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Dipnotlar	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2015
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları			
Net dönem karı		10.713.434	9.577.137
Düzeltilmeler:			
Maddi duran varlıklar amortismanı	10	92.087	107.858
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	11	5.196	4.834
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		152.538	473.206
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(470.771)	3.543
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler		(83.001)	(61.721)
Gerçekleşmemiş kur farkları		845.778	765.032
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önce sağlanan net nakit		11.255.261	10.869.889
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(23.070)	379.834
Diğer dönen ve duran varlıklardaki (artış)/azalış		(435.389)	(16.656.211)
Ticari borçlardaki (artış)/azalış		399.787	(416.305)
Diğer yükümlülüklerdeki artış		1.710.149	2.423.072
Ödenen personel prim karşılıkları		(662.466)	(1.404.454)
İşletme faaliyetlerden kaynaklanan net nakit		13.115.050	(4.804.175)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	9	(8.373.381)	(1.837.004)
Finansal yatırımlar		-	6.544.296
Maddi duran varlık alımları	10	-	(2.200)
Maddi duran varlık çıkışları		-	1.930
Alınan faizler	22	-	429.871
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/ sağlanan net nakit		(8.373.381)	5.136.893
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Kredi anapara geri ödemeleri		(9.408.955)	(11.221.241)
Faiz ödemeleri		(2.241.947)	(511.098)
Alınan faizler		955.103	915.991
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(10.695.799)	(10.816.348)
Yabancı para çevrim farkı öncesi nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki (azalış)			
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(5.954.130)	(10.483.630)
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(118.116)	460.691
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki (azalış)		(6.072.246)	(10.022.939)
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		37.048.973	46.122.578
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	3	30.976.727	36.099.639

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

31.03.2016 tarihinde DGGYO hisse senedi kapanıŐ fiyatı 3,66-TL olup piyasa değeri 831.581.847-TL'dir.



DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

e) Şirket Kar Dağıtım Politikası ve 2015 Yılıın Kar Dağıtım Hakkında Bilgi

Kar Dağıtım Politikası

Şirket karının dağıtım konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

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

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

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

Buna göre;

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

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

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

Birinci Temettü

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

İkinci Temettü

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

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.
e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kar Dağıtım Zamanı

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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

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

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

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

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

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

2015 Yılı Temettü Dağıtımı

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

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan 1 Ocak 2015-31 Aralık 2015 hesap dönemine ilişkin Solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2015 yılı faaliyetlerinden 77.601.516 TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 24.119.336,70 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

V. ŞİRKETİN RİSK YÖNETİM VE İÇ KONTROL MEKANİZMASINA İLİŞKİN BİLGİLERİ

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

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

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

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

Kredi riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme Őartlarına uygun olarak yükümlölüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde bulunan Doğuş Center Maslak gayrimenkulünün çok büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili Şirketlere kiraya vermiŐtir. Herhangi bir tahsilat sorunu yaŐanmamaktadır. 26.12.2013 tarihinde kısmi bölünme yolu ile Şirket portföyüne katılan Gebze Center AVM'de ise %94,2'lik doluluk oranı sađlanmıŐtır ve önemli sayılabilecek bir tahsilat sorunu yaŐanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlölüklerini yerine getirmekte güçlük yaŐaması riskidir. 31.03.2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlölükleri bulunmamaktadır.

Piyasa riski

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını ve ykmllklerini, TL'ye çevirirken döviz kurlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

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

Doğuş Center Maslak kira kontratları ise ABD Doları bazında yapılmıştır.

Faiz oranı riski

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

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

Sermaye Yönetimi

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

VI. DİĞER HUSUSLAR

a) İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi:

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

Şirket'in satış gelirlerinin %40'ı (31.03.2015: %40) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

Kira gelirleri	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	3.532.117	2.513.582
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	1.824.664	1.489.661
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	254.885	-
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.	237.734	194.082
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	85.824	92.225
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	8.711	8.117
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	3.764	2.976
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	514.778
Toplam	5.947.699	4.815.421

Hizmet Alımı, Hizmet giderleri ve diğer giderler	31 Mart 2016	31 Mart 2015
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	717.704	206.724
Doğuş Holding A.Ş.	50.394	458
Antur Turizm A.Ş.	1.951	-
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	6.704	2.940
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	-	43.308
Garanti Portfoy Yönetimi	-	13.520
Toplam	776.753	266.950

Faiz Gelirleri

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	110.978	111.658
------------------------------	---------	---------

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Çalışanlara ücret, iŐyerinde yemek verilmesinin yanında İŞ Kanunu'nda yer alan diğer sosyal haklar eksiksiz olarak sağlanmaktadır. ÇalıŐanlardan 14 kişi Şirket tarafından yaptırılan sağlık ve hayat sigortası kapsamındadır.

Şirkette toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Personelin izin almak kaydıyla dernek kurma özgürlüğü kısıtlanmamıŐtır. Şirketimizin 31.03.2016 tarihi itibariyle yasal kayıtlarda gözükken kıdem tazminatı yükümlülüğü 280.584,39-TL ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca Kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü 86.804-TL dir.

KullanılmamıŐ izin karşılığı olarak 431.462-TL ayrılmıştır.

Şirketin personel yedekleme politikası mevcuttur.

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

Yoktur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Bölüm I - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

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

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

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Derecelendirme Kuruluşlarına İlişkin Esaslar Tebliği Seri VIII No 51'e uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporu hazırlamak üzere 15.12.2014 tarihinde sözleşme imzalamıştır.

15.12.2015 - 15.12.2016 dönemi için, derecelendirme hizmeti aldığımız Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. ile sözleşmemiz yenilenmiştir.

07.07.2015 - 07.07.2016 geçerlilik dönemine ait rapor 07.07.2015 tarihinde yayımlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda www.kap.gov.tr açıklama yapılmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme ilk notumuz 8,01 olarak belirlenmiştir.

	07.07.2015
Pay Sahipleri	89,68
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	78,54
Menfaat Sahipleri	72,76
Yönetim Kurulu	77,43
Not	8,01

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyumluluk

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

01.01.2016 - 31.03.2016 tarihleri arasında gerçekteşen faaliyetlerimizde, 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 gereği zorunlu ilkelere tam uyum sağlanırken, zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlanmaya çalıŐılmıŐtır.

Kurumsal Yönetim Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-31.03.2016 döneminde 1 kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Ayrıca; Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016 - 31.03.2016 döneminde 3 kez toplanmış, Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2016-31.03.2016 döneminde 1 kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

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

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

01.01.2016–31.03.2016 tarihlerinde, önceki dönemlerde olduğu gibi Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuŐ olup, uygulanamayan kurumsal yönetim ilkeleri nedeniyle yönetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar çatıŐması olmadığını ve faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların Şirketin finansal durumunu tam olarak yansıttığını ve Şirketin mevzuata tam olarak uyduğunu beyan ederiz.

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

- a) Finansal tablo ve faaliyet raporunun kendileri tarafından incelendiği,
- b) İŐletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip oldukları bilgiler çerçevesinde, finansal tablo ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçekte aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediği,
- c) İŐletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip oldukları bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların -varsa konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte- iŐletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçekte dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun iÇin gelişimi ve

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

performansını ve -varsa konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte- iŐletmenin finansal durumunu, karŐı karŐıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dűrűstçe yansıttıĐı, beyanları ile;

01.01.2015 - 31.12 2015 dűneminde ait finansal raporlar, 26.02.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuŐtur.

01.01.2016 - 31.03.2016 tarihlerinde Kurumsal Yűnetim İlkeleri doĐrultusunda kurulan komiteler etkin olarak faaliyetlerini sűrdűrműŐler, Kurumsal Yűnetim TebliĐi (II-17.1)'nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuŐtur. Uygulanamayan kurumsal yűnetim ilkeleri nedeniyle yűnetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar atıŐması olmadıĐını ve faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların űirketin finansal durumunu tam olarak yansıttıĐını ve űirketin mevzuata tam olarak uyduĐunu beyan ederiz.

DoĐuŐ Gayrimenkul Yatırım OrtaklıĐı A.Ő.'de Yűnetim ve İcra iŐleyiŐinde Kurumsal Yűnetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili tűm mevzuatların titizlikle uygulandıĐına; pay sahipleri, menfaat sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Yűnetim Kurulu iŐlerliĐi açısından prensiplere uyumun 01.01.2016 - 31.03.2016 dűneminde de daha da iyiye gittiĐini ve Kurumsal Yűnetim İlkelerine iliŐkin hiçbir çıkar çatıŐmasına rastlanmadıĐını beyan ederiz.

Gerekli gűrűlen durumlarda yűnetim kuruluna kurumsal yűnetim uygulamalarını en iyi yűnetim uygulamalarından olmak için iyileŐtirici tavsiyelerde bulunmaya komitemizin her zaman titizlikle uymaya devam edeceĐini, gerek ticari hayatla ilgili mevzuatlar gerekse Sermaye Piyasası Kurulunca gűncellenen, deĐiŐen mevzuatlarla iliŐkin geliŐmelerin titizlikle takip edileceĐini beyan ederiz.

Kurumsal Yűnetim Komitesi

Mustafa Sabri DOĞRUSOY
Başkan

Ųzlem TEKAY
Ųye

Hasan Hűsnű GŲZELŲZ
Ųye