

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.



1 Ocak 2018 - 31 Mart 2018

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

I. GENEL BİLGİLER

| | | |
|----|------------------------|---|
| a) | Raporun Dönemi | : 01.01.2018 – 31.03.2018 |
| b) | Ortaklığın Ünvanı | : Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi "Doğuş GYO" |
| c) | Kayıtlı Sermayesi | : 500.000.000-TL |
| d) | Çıkarılmış Sermayesi | : 332.007.786-TL |
| e) | Merkez Adresi | : Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi No:4/7 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 |

TARİHÇE

Şirketimiz, 25 Temmuz 1997 tarihinde Osmanlı GYO unvanı ile faaliyetlerine başladı ve 25 Mart 1998 tarihinde, Borsa İstanbul'da işlem gören üçüncü GYO şirketi olarak halka arz edildi.

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 geçerek, Garanti GYO unvanı ile Garanti Bankası'nın bir iştiraki haline geldi.

Garanti GYO'nun ilk konut projesi olan EVİDEA Projesi'nin temelleri Kasım 2004 tarihinde atıldı. 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 oluşuyor.

Garanti GYO ve Yapı Kredi Koray'ın gayrimenkul geliştirme ve finansman alanındaki tecrübelerini birleştirerek gerçekleştirdikleri EVİDEA Projesi'ndeki konutların tamamı 2007 yılsonu itibarıyla sahiplerine teslim edildi.

2005 yılının Haziran ayında Garanti GYO, İstanbul, Maslak'ta Doğuş Center Maslak projesinin inşaatına başladı. Toplam alanı 63.202 m² olan ve bunun 47.398 m²'si kiralanabilir alandan oluşan Doğuş Center Maslak, 9 Kasım 2006 tarihinde açıldı.

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 halka açık olacak şekilde değişti, ticari unvanı ise aynı tarih itibarıyla Doğuş-GE GYO A.Ş. olarak tescil ettirildi.

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

26 Aralık 2013 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Gebze Center Alışveriş Merkezi Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dâhil oldu. 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 ABD Doları yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçti.

Gebze Center AVM'nin Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dâhil edilmesi ile birlikte mevcut AVM'nin büyütülmesi, ek binalar ve otel projesi dâhil edilerek karma bir yaşam merkezi oluşturulmasına yönelik geliştirme çalışmalarına başlandı.

20 Şubat 2015 tarihinde alınan inşaat yapı ruhsatı ile projenin inşaat aşamasına geçildi. 47.045 m² inşaat alanı bulunan proje kapsamında, 158 odalı otel ve çeşitli ticari alanlar bulunuyor. 6 Eylül 2016 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Doğuş Center Etiler, Doğuş GYO gayrimenkul yatırım

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

portföyüne dâhil oldu. Doğuş Center Etiler merkezinin toplam arsa alanı 36.440,80 m2 olup 45 adet bağımsız bölümden oluşuyor ve merkezin toplam kiralanabilir alanı ise 9.827 m2. Doğuş Center Etiler özellikle ofis ve sosyal alanları ile sağladığı kullanım olanakları bakımından bölgenin önemli iş merkezlerinden biri olma özelliğini taşıyor.

Yatırımına 2015 yılında başlanmış olan Gebze Center Otel ve Ek Binalar Projesi 2017 yılında tamamlanarak; otel "Hyatt House Gebze" markası ile açıldı. Otomotiv showroom ve servis alanı ile ek AVM ünitelerinin kiralanması tamamlandı.

Merkez Adresi : Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Maslak/Sarıyer
34398 İstanbul
Telefon No : 0 212 335 28 50
Faks No : 0 212 335 28 99
Ticaret Sicil No : 373764
Mersis No : 0648-0081-4890-0019
İnternet Adresi : www.dogusgyo.com.tr
E-posta Adresi : info@dogusgyo.com.tr

VİZYON

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

MİSYON

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

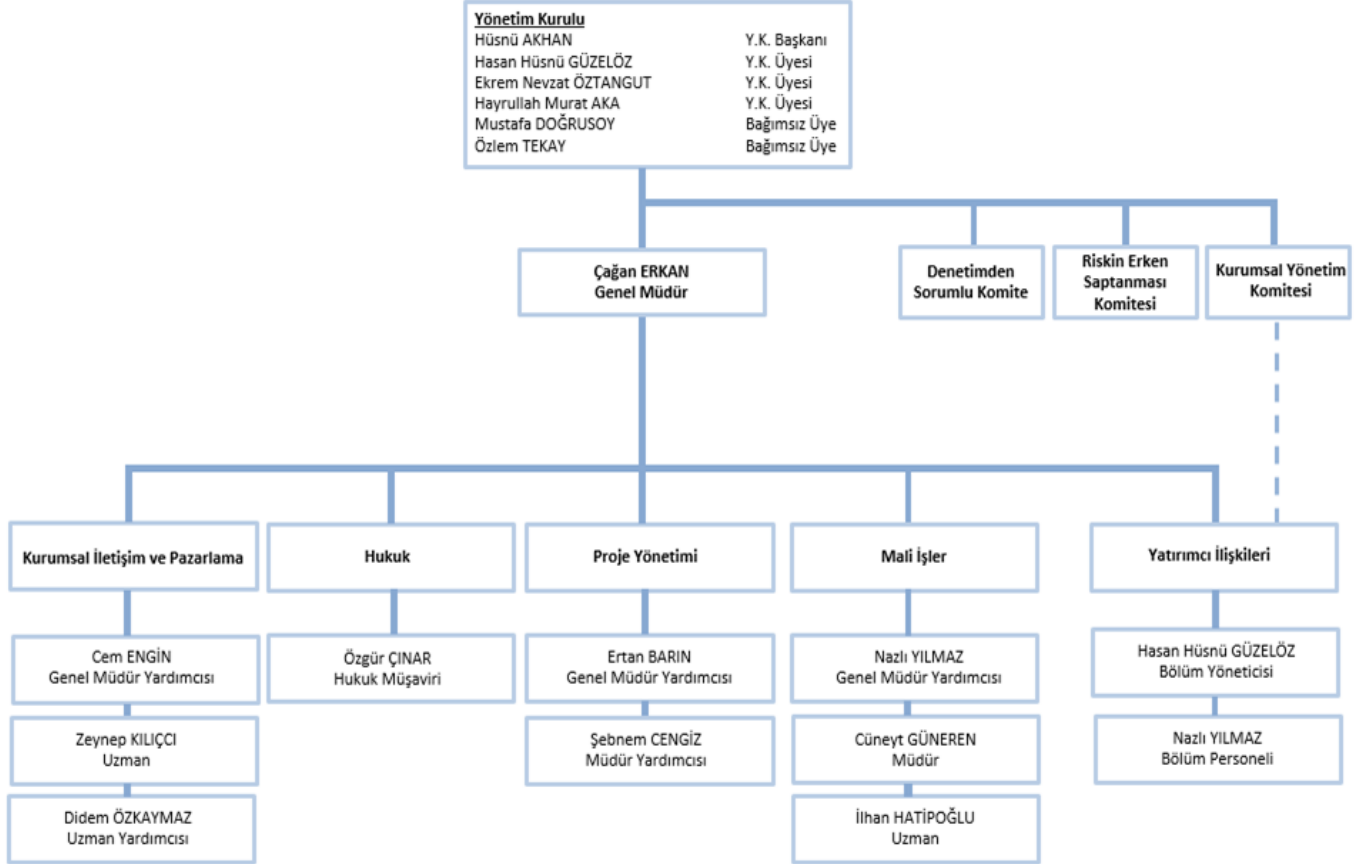
YATIRIM STRATEJİSİ

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

l) 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 31.03.2018 itibarıyla aşağıdaki gibidir:

| Ortağın Adı/Unvanı | Grubu | Türü | 31 Mart 2018 Pay Oranı (%) | 31 Aralık 2017 Pay Oranı (%) |
|-----------------------------------|-------|----------|----------------------------------|------------------------------------|
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı) | A | Nama | 0,78 | 0,78 |
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı) | B | Hamiline | 14,67 | 14,67 |
| Diğer Halka Açık Kısım | B | Hamiline | 84,55 | 84,55 |
| Toplam | | | 100 | 100 |

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

31.03.2018 tarihi itibarıyla, Şirketin Kayıtlı Sermaye Tavanı 500.000.000 TL, Ödenmiş Sermayesi ise 332.007.786 TL'dir. Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerine göre sermayenin %5 ve %10'undan fazlasına sahip ortaklar:

Doğuş Holding A.Ş. : %94,08

Toplam : % 94,08

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde sermayenin %5 veya daha fazlasına sahip gerçek kişi bulunmamaktadır.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 31.03.2018 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.

| Ortağın Adı/Unvanı | Grubu | İmtiyazlı/İmtiyazsız Payların Oy Hakkı | İmtiyazlı/İmtiyazsız Payların Toplam Oy Hakkı | İmtiyazlı/İmtiyazsız Payların Toplam Oy Oranı (%) |
|-----------------------------------|-------|--|---|---|
| Doğuş Holding A.Ş. | A | 1 | 2.604.451.264 | 0,78 |
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı) | B | 1 | 48.693.875.297 | 14,67 |
| Diğer (Halka Açık Kısım) | B | 1 | 280.709.459.439 | 84,55 |
| TOPLAM | | | 332.007.786.00 | 100,00 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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. 01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde azınlık pay sahiplerimiz tarafından şirketimize ulaşan herhangi bir eleştiri veya şikayet 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 şahıs vasıtasıyla da kullanabilir. Esas sözleşmemizde imtiyazsız paylar için, pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekaleten oy kullanmasını engelleyen herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu adayları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararıyla göreve getirilir.

Şirketimizin sermayesinde karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.

Azınlık hakları Şirket ana sözleşmesinin Genel Kurul Toplantıları başlıklı 21nci maddesinde açıklanmıştır. 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

o) Yoktur.

p) Şirketin Esas Sözleşmesi ile İlgili Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

o) Yoktur.

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

Yönetim Kurulu

28.03.2018 tarihinde gerçekleştirilen 2017 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 Bitiş Tarihi | İcra Durumu | Bağımsızlık Durumu |
|------------------------|--------|------------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| Hüsnü AKHAN | Başkan | 28.03.2017 | 28.03.2018 | İcracı değil | |
| Hasan Hüsnü GÜZELÖZ | Üye | 28.03.2017 | 28.03.2018 | İcracı | |
| Ekrem Nevzat ÖZTANGUT | Üye | 28.03.2017 | 28.03.2018 | İcracı değil | |
| Hayrullah Murat AKA | Üye | 28.03.2017 | 28.03.2018 | İcracı değil | |
| Mustafa Sabri DOĞRUSOY | Üye | 28.03.2017 | 28.03.2018 | İcracı değil | Bağımsız Üye |
| Özlem TEKAY | Üye | 28.03.2017 | 28.03.2018 | İcracı değil | Bağımsız Üye |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Hüsnü AKHAN

Yönetim Kurulu Başkanı

İlk ve Orta öğrenimini Birecik Lisesi'nde (Őanlıurfa) tamamlayan Hüsnü AKHAN, ODTÜ İşletme mezunu olup, ekonomi dalındaki yüksek lisansını University of Miami'den (ABD) almıştır. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın çeşitli kademelerinde görev yapan Akhan aynı zamanda Londra Ofisi'nde temsilcilik, Dış İlişkiler biriminde ise Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmüş olup, 1994 senesinde Doğuş Grubu bünyesine katılmıştır. Garanti Bankası'nda Hazine, Operasyon ve Dış İlişkilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmasını müteakip, 1998 yılında Körfezbank Genel Müdürlüğü görevine atanmıştır. 2001-2005 seneleri arasında Doğuş Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CFO olarak görev yapan Akhan, Ocak 2006'dan bu yana Doğuş Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO olarak görev yapmaktadır. Ayrıca, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Hedef Medya Tanıtım Interaktif Medya Pazarlama, Doğuş Fotoğrafçılık, Körfez Havacılık, Doğuş Planet Elektronik Tic. Ve Bilişim Hizmetleri şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı; Ara Güler Doğuş Sanat ve Müzecilik, Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği, TUVTURK ve Doğuş İnşaat Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Ekrem Nevzat ÖZTANGUT

Yönetim Kurulu Üyesi

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

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 (AMPI72) tamamlamıştır. 1987 yılında Doğuş Grubu'na katılmış olup, halen Doğuş Otomotiv Yönetim Kurulu Üyeliği ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeliğinin yanı sıra Doğuş Oto Pazarlama, Vdf Finansman, Faktoring, Sigorta ve Filo Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği ve Denetim/Risk Komitesi Başkanlığı'nı yürütmektedir. Aka, aynı zamanda Doğuş Spor Yatırımları ve Doğuş Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ő. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Av. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi 1986 yılı mezunudur. 1995 yılına kadar serbest avukatlık ve Holding şirketlerinde hukuk müşavirliği yaptıktan sonra Doğuş Grubu'nda AGF Garanti Sigorta, Garanti Yatırım ve Ticaret Bankası, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ő. hukuk müşavirliği görevleri icra etmekteyken 1996 yılında gruba katıldı. Haziran 1997 tarihinde Garanti Portföy Yönetim A.Ő.'nin kuruluş işlemlerini gerçekleştirdi. Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ő. ve Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ő.'ndeki görevlerine ilave olarak bu şirketin de hukuk müşavirliğini kuruluşundan itibaren üstlendi. İç denetimden sorumlu üye

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

olarak Yönetim Kurulu Üyeliği görevini ifa etti. Tansaş Gıda Perakende Mağazacılık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak hukuk işlerini yönetti. Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. ve Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Başkan Danışmanı ve Baş Hukuk Müşaviri olarak görev yaptı. Mayıs 2017'de HHG Hasan Hüsnü Güzelöz Hukuk ve Danışmanlık Ofisini kurdu. Doğuş Yayın Grubu Şirketleri ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Doğuş Otomotiv Grubu Şirketleri, GYO, Garanti Yatırım Menkul Kıymet A.Ş.'nin de Hukuk Müşaviri olarak görevlerini sürdürmektedir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Disiplin Komitesi Başkanıdır. Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi ve MEF Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde Sermaye Piyasaları Hukuku ve Rekabet Hukuku dersleri vermektedir. SPK İleri düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir. Aile şirketleri ve kurumsal yönetim alanında çalışmalar yapmakta olup, sermaye piyasası mevzuatı konularında makaleleri yayınlandı. HHG Hasan Hüsnü Güzelöz Hukuk ve Danışmanlık ofisinin kurucusudur.

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

Bağımsız Üye

1981'de Yıldız Teknik Üniversitesi'nden mühendis, 1983'te İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Lisansüstü eğitiminden MBA derecesi ile mezun oldu. Yönetim, Strateji ve Yatırım Danışmanı olarak; Kurumsal Yönetim, Kurumsal Risk Yönetimi, Kurumsal Finansman, Aile Şirketleri ve Kurumsallaşma, Türk Ticaret Kanununun Şirketlerde Uygulanma Süreçlerinde ve Borsa şirketlerine Sermaye Piyasası Mevzuatları konularında destek vermekte; finansman, ortak bulunması, şirket birleşme, devir ve satın almalarının gerçekleştirilmesi projelerinde görev almaktadır. Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği Yönetim Kurulu Üyesidir. Üniversitelerde yüksek lisans ve doktora bölümlerinde misafir öğretim üyesi olarak Kurumsal yönetim, kurumsallaşma ve yönetim kurulları konularında eğitim vermektedir. Üniversite danışma kurullarında yer almaktadır. Uzun yıllardan bu yana Türkiye'nin saygın kuruluşlarından bazılarında İcra Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almış olup, halen birçok şirkette Yönetim Kurulu üyeliği, Danışma Kurulu üyeliği ve Yönetim Kurullarına danışmanlık yapmaktadır. 2014 yılından itibaren Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Borsa İstanbul pay piyasası şirketlerinden Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 2012 yılından bu yana Yönetim Kurulu Üyesi Bağımsız Üye olarak görev almaktadır.

Özlem TEKAY

Bağımsız Üye

2008'de Harvard Business School, Boston, MA, ABD'de İleri Yönetim Programı'nı tamamlayan Tekay, 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 derecelerini aldı. Tekay ayrıca 2007-2008 yıllarında Harvard Business School, Boston, MA, ABD'de Stratejik İnsan Sermayesi Yönetimi, Profesyonel Hizmet Şirketlerini Yönetme, Sıra Dışı Hizmete Ulaşma programlarına katıldı ve 2011'de New York Üniversitesi, New York, NY, ABD'de Liderlik ve Üst Düzey Yönetici Koçluğu Sertifikası'nı aldı.

Strateji ve yönetim danışmanı olarak 2012'den itibaren değişim sürecinde olan şirket ve üst düzey yöneticilere danışmanlık vermekte olan Tekay, 20016'dan itibaren Doğuş GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi; Kurumsal Yönetim, Denetim ve Riskin Erken Saptanması komiteleri üyesi olarak görev yapmaktadır. 2006-2012 yılları arasında TAV Havalimanları Holding, İnsan Kaynakları Başkan Yardımcısı, 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, yönetim kurulları ve komiteler, liderlik, yetenek yönetimi ve kurumsal iletişim alanlarında çeşitli görevler üstlendi.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Sivil toplum örgütlerinin aktif katılımcısı olan Tekay, Genç Yönetici ve İşadamları Derneği (GYİAD), Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD) ve Türk Üniversiteli Kadınlar Derneği (TÜKD) üyesidir. Tekay ayrıca 2006-2012 yılları arasında Türkiye Sürdürülebilir Kalkınma Derneği Yönetim Kurulu üyesi (SKD) olarak görev yapmıştır.

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 |

31.03.2018 tarihi itibarıyla şirketimizin bordrosunda 6 kadın, 8 erkek olmak üzere toplam 14 personel mevcuttur. Şirket çalışanlarının sayısı itibarıyla sendikaları bulunmamaktadır.

Çağan ERKAN
Genel Müdür

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

Cem ENGİN

Kurumsal İletişim ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

U.K./Nottingham Trent University, Uluslararası İşletme Yönetimi alanında Lisans (BA-Hons) ve U.K./Londra European School of Economics, Uluslararası Pazarlama Yönetimi alanında Yüksek Lisans (MBA) dereceleri ile eğitimini 2001 ve 2005 yılları arasında tamamlamıştır. Cem Engin, 1999 ve 2001 yılları arasında Doğan Grubu'na bağlı yurtiçi grup şirketlerinde Dış Ticaret ve Satın alma operasyonları görevlerinde bulunmuş Ocak 2001'de grubun yurt dışı (Londra/U.K.) şirketine transfer olarak 2005 yılına kadar Dış Ticaret ve Satın alma Genel Müdür Yardımcısı olarak görevini sürdürmüştür. Mayıs 2005'te Doğuş Grubu ailesine katılan Engin, Doğuş Grubu'na bağlı Holding Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri, Doğuş Otomotiv (DOD, Porsche) grup şirketlerinde Direktörlük ve Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini icra ederken Haziran 2007'de Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ye Kurumsal İletişim, Pazarlama ve Kiralamadan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak transfer olmuş ve görevine halen devam etmektedir Engin, Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD), Türkiye Etik ve İtibar Derneği (TEİD), Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) üyesidir.

Nazlı YILMAZ

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

1996 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nde Lisans eğitimini tamamlayan, MEF Üniversitesi Hukuk Yüksek Lisans eğitimine devam eden Yılmaz, 1997- 2003 yılları arasında Ege Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şirketinde Mali İşler-Finans Yetkilisi olarak görev yapmıştır. 2003 yılında Yapı Kredi Portföy Yönetimi A.Ş.'ye geçerek Mali İşler - Finans Müdür Yardımcılığı pozisyonunda çalışmıştır. 2004 yılından bu yana Doğuş Grubu bünyesindeki Doğuş Gayrimenkul Yatırım

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ortaklığı A.Ş.'de Mali İşler Direktörü olarak görev yapmakta olup, 01 Ocak 2014 tarihi itibariyle Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı görevine terfi etmiştir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Yatırım Ortaklıkları Meslek Komitesi üyesidir. Aynı zamanda Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Sertifikası (2005), Bilirkişi sertifikaları ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey-3. Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir.

Ertan BARIN

Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı

Ertan Barın, Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde Lisans (1994) ve Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Hidrolik Anabilim Dalında Yüksek Lisans (1998) yapmıştır. 1996 ve 1998 yılları arasında aynı üniversitede araştırma görevlisi olarak çalışmış ve akademik çalışmalarının bir bölümünü görevli olarak gönderildiği Almanya'da Fachhochschule Gelsenkirchen'de gerçekleştirmiştir. Ardından yurtiçi ve yurtdışında çeşitli alt yapı ve üst yapı inşaat projelerinde çalışmış ve 2003 yılında Doğuş Grubu'na katılmıştır. 2003 ve 2005 yılları arasında Doğuş Yapı San. A.Ş.'de Proje Müdürü olarak ve 2005-2013 yılları arasında Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Proje Yönetim Direktörü olarak görev yapmıştır. Ocak 2014'den bu yana Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları ile Yapısı Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu Üyeleri 28.03.2018 tarihli olağan Genel Kurul toplantısında 2017 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmiş ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 374'üncü ve 375'inci maddelerinde belirtilen yetkileri haiz bulunmaktadır. Yönetim Kurulu bir başkan ve beş üyeden oluşmaktadır.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bağımsızlık ölçütlerini taşımaktadır. Bağımsız üyeler mevzuat, esas sözleşme ve ilkeler çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin yazılı beyanlarını aday gösterildikleri anda, ilgili tarihte Aday Gösterme Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesine sunmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin eki "Ek-1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 4.3.6'nci maddesine göre Bağımsız üyelerin bağımsızlık kriterlerine sahip olduğunu onaylamıştır. Bu belge şirket internet sitesinde mevcuttur. Bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, 28.03.2018 tarihinde seçildikleri Genel Kurul'a sunulmuştur.

01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıracak bir durum olmamıştır.

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2018 - 31.03.2018 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.

01.01.2018-31.03.2018 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılması 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 01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde 15 kere toplanmış ve dönem içerisinde alınan kararların sayısı ise 15 olmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarında 01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde muhalefet veya farklı görüş beyan edilmemiştir.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde alınan Yönetim Kurulu kararlarının ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olanlarında; ilişkili taraflarla ilintili olan Yönetim Kurulu üyeleri kararlara katılmayarak, Sermaye Piyasası mevzuatına uygunluk sağlanmıştır.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde Yönetim Kurulu'nun şirket icra yönetimi ile herhangi bir anlaşmazlık durumu söz konusu olmamıştır.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin Yönetim Kurulu toplantı gündemlerine özellikle alınmasını istedikleri bir konu olmamıştır.

Yönetim Kurulu toplantıları şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Şirket Esas Sözleşmesinin 13. maddesinde ayrıca özellik arz eden Yönetim Kurulu kararlarının oybirliği ile alınmasına ilişkin bilgiye yer verilmektedir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Borsa'ya bildirilmesi zorunlu tutulmuştur. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri de tüm kararlara katılmışlar, olumlu oy kullanmışlardır.

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.Ş.

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

Yönetim Kurulu'nun iki bağımsız üyesi istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğuş Holding A.Ş. ile ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlarla ticari ilişkisi 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 bağlanmıştır. 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 sıhrî 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 28.03.2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin oy birliği ile kabul edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış olduğu herhangi bir işlem yoktur.

01.01.2018 - 31.03.2018 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.

01.01.2017 – 31.12.2017 dönemine ait İlişkili Taraf İşlemleri Raporu hazırlanarak 28.02.2018 tarih 2018/10 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilip 28.02.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) duyurulmuştur.

Şirketin faaliyetleri ile ilgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamaları nedeniyle 01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve şirket çalışanları haklarında açılmış herhangi bir dava bulunmamış, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

27.06.2016 tarih ve 2016/441 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Şirket Yönetim Kurulu Kadın Üye Politikası oluşturularak www.dogusgyo.com.tr Şirket internet sitesinde yayınlanmıştır.

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 2 Mart 2017 tarihinde Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda ilan edilmiş olup, şirketimizin internet sitesinde mevcuttur.

Bağımsızlık Beyanı

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

Bu kapsamda:

- Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisismlerim arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı ve/veya yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam nedeniyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, halen/üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- 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,
- 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,
- Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- 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.

01 Mart 2018

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 hissim 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.

01 Mart 2018

Özlem TEKAY

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimizin "01.01.2018 – 31.03.2018" dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları Yönetim Kurulu'nun 09.05.2018 tarih ve 2018/22 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)"nin 2'nci bölümünün 9'uncu maddesi gereğince Sorumluluk Beyanında bulunmuş ve Finansal Raporlarımız ile aynı tarihte Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan etmiştir.

FİNANSAL TABLO VE FAALİYET RAPORLARININ KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ: 9 Mayıs 2018
KARAR SAYISI : 2018/22

SERMAYE PİYASASI KURULUNUN SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ II-14.1'İN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI

Yönetim Kurulumuzun 9 Mayıs 2018 tarih ve 2018/22 sayılı kararı ile kamuya açıklanması uygun bulunan,

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Tebliği" çerçevesinde, Şirketimizin 01.01.2018 - 31.03.2018 faaliyet dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan Bağımsız sınırlı denetimden geçmiş Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun tarafımızca incelendiğini,
- 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 itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, yürürlükteki Tebliğ uyarınca solo olarak hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlarının şirketin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını, şirketin finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Özlem TEKAY
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Mustafa Sabri DOĞRUSOY
Denetimden Sorumlu Komite Bşk.

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.

01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde komitelerin çalışması bakımından Yönetim Kurulu'nun olumsuz bir değerlendirmesi olmamıştır.

Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır. 28.03.2018 tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 06.04.2018 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.

Komite, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenmiş denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

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

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

Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde 3 (üç) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde, Komitenin kendi görev ve sorumluluk alanı ile ilgili Yönetim Kuruluna yazılı olarak herhangi bir olumsuz tespit ve öneride bulunulmasını gerektirecek bir durum söz konusu olmamıştır.

Komite; 28.12.2017 tarih 2017-07 sayılı toplantısında, Şirketin 2017 yılının değerlendirmesini ve Kurumsal Yönetim Tebliği II 17.1 Ek Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.5.9 gereği olarak iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyiş ve etkinliğinin gözetimini yapmak için iç kontrol sisteminin kurulması çalışmalarına başlanmış olduğunu ayrıca 2018 yılının ilk çeyreğinde tamamlanması hedefinin konulduğunu içeren toplantı tutanağını Yönetim Kurulu'nun bilgi ve onayına sunmuştur.

12 Şubat 2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;

Şirketin Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından gerçekleştirilen çalışmalar çerçevesinde, iç denetim yetkinliğinin geliştirilmesi ve iş süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik olarak iç denetim faaliyetlerinin dış kaynak kullanımı yoluyla Uluslararası İç Denetim standartlarına uygun bir şekilde gerçekleştirilmesi, raporlanması ve bulgulara ilişkin önerilerin sunulması konusunda 2018 yılında DRT (Deloitte) Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'den hizmet alınmasına ilişkin Yönetim Kurulu kararı oybirliği ile kabul edilip 12.02.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) duyurulmuştur.

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

Denetimden Sorumlu Komitesi 28.12.2017 tarih 2017-07 sayılı komite toplantısında yıllık değerlendirmesini yaparak şirket Yönetim Kurulunun onayına sunmuştur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamındaki çalışmalarını gözetir. Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmadığından bu komitelerin görevlerini de yerine getirir.

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

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

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

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

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

Ücret Komitesi görevini 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 kullanılacak ölçütleri belirleme ve Yönetim Kurulu'na sunma görevini komite toplantısında karara bağlamış, rapor ile önerilerini yönetim kurulunun onayına sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde 2 (iki) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurulu'na sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi 28.12.2017 tarih 2017-05 sayılı komite toplantısında yıllık değerlendirmesini yaparak Şirket Yönetim Kurulunun onayına sunmuştur.

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde 1 (bir) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur. Riskin Erken Saptanması Komitesi 29.12.2017 tarih 2017-07 sayılı komite toplantısında 2017 yılında şirketin mali yapısının ve risklerinin genel olarak değerlendirmesini yaparak şirket Yönetim Kurulunun bilgi ve onayına sunmuştur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 çalışmakta Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından çalışmalarını gözetilmektedir.

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

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 çalışmasını 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 Yatırımcı İlişkileri 2017 Raporu sunulmuş ve 29.12.2017 tarih ve 2017/23 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde pay sahiplerinden Yatırımcı İlişkileri Bölümüne bilgi edinme amaçlı telefon, elektronik posta veya internet yolu ile yapılan toplam 6 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 01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

26.07.2016 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından şirketlere ulaştırılan ve Kamuyu Aydınlatma Platformu Mevzuat ve Duyurular bölümünde ilan edilen “KAP Üyeliğine ve KAP’a Bildirim Gönderimine İlişkin Usul ve Esaslar Yönergesi”nin güncellenmiş dokümanı Yatırımcı İlişkileri Bölümümüzce titizlikle incelenmiş ve gereği yapılmıştır.

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

28.03.2018 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nin 1.3.6. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri gereğince yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket ve bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikteki işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususu yapılan müzakereler sonucunda 28.03.2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda pay sahiplerinin oy birliği ile kabul edilmiştir.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış oldukları herhangi bir işlem yoktur.

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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.

01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan menfaatler toplamı 39.777-TL; Yönetim Kurulu danışmanlarına ödenen menfaatler toplamı 22.983-TL; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 487.994-TL olmak üzere toplam 550.754-TL olarak gerçekleşmiştir.

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE DÖNEMSEL GELİŞMELER

GYO Şirketlerinin Gelişimi ve Faaliyetleri

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ("GYO"), gayrimenkul ve 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.

Ülkemizde GYO'lar 1995 yılında Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yasal düzenlemeleri tamamlanarak hayata geçirilmiş ve GYO şirketleri ilk kez 1997 yılında borsada işlem görmeye başlamıştır.

GYO'lara ilişkin usul ve esaslar SPK'nın III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde belirlenmiştir. İlgili tebliği 28 Mayıs 2013 Tarih ve 28660 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

GYO'ların Piyasa Değeri

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla halka açık 31 adet GYO şirketi bulunmaktadır.

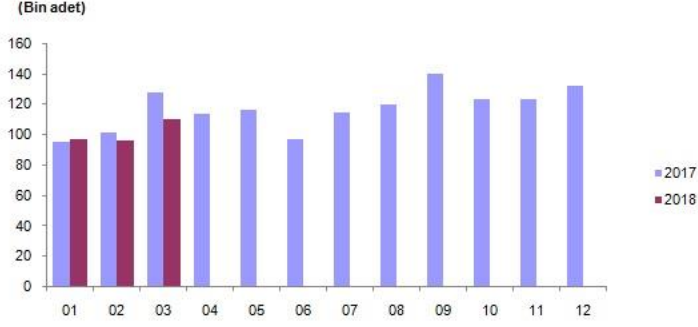
31 Mart 2018 dönemi itibarıyla halka açık GYO'ların piyasa değerleri toplamı yaklaşık 26.0 milyar TL'dir.

Konut Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları 2018 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %14 oranında azalarak 110 905 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 18 714 konut satışı ve %16.9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11 269 konut satışı ve %10.2 pay ile Ankara, 6 787 konut satışı ve %6.1 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 11 konut ile Ardahan, 13 konut ile Hakkari ve 36 konut ile Bayburt oldu.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Konut satış sayıları, 2017-2018



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %35 oranında azalış göstererek 32 786 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %29.6 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 6 050 konut satışı ve %18.5 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %45.4 ile Artvin oldu.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %0.5 oranında azalarak 78_119 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 12 664 konut satışı ve %16.2 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %67.7 oldu. Ankara 7 270 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 599 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 9 konut ile Ardahan oldu.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %10,1 azalarak 50 701 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %45.7 oldu. İlk satışlarda İstanbul 8 774 konut satışı ve %17.3 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 3 751 konut satışı ile Ankara ve 2 753 konut satışı ile İzmir izledi. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %17 azalış göstererek 60_204 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 9 940 konut satışı ve %16.5 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %53.1 oldu. Ankara 7 518 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4 034 konut satışı ile İzmir izledi.

Yabancılar yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %15,8 artarak 1 827 oldu. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Mart 2018'de ilk sırayı 556 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 446 konut satışı ile Antalya, 134 konut satışı ile Trabzon, 109 konut satışı ile Bursa ve 89 konut satışı ile Yalova izledi.

*TUIK, Konut Satış İstatistikleri, Mart 2018

Ofis Sektörü

İstanbul'da bulunan ofis alanları Anadolu Yakası'nda 4, Avrupa Yakası'nda 4 olmak üzere toplam 8 alt bölgede incelenmektedir. İstanbul'daki A sınıfı toplam spekülasyon kiralanabilir ofis stoku 2018 yılı ilk çeyreğinde 2.586.636m²'ye ulaşmıştır.

2017 yılının son çeyreğinde Avrupa Yakası A sınıfı ofislerin ortalama kirası \$24.87/m²/ay iken 2018 yılının ilk çeyreğinde bu rakam \$25.02/m²/ay'a yükselmiştir. Aynı dönem itibarı ile Asya Yakası A sınıfı ofislerin ortalama kirası da \$19.67/m²/ay'dan \$19.45/m²/ay'a düşmüştür. Bölgesel olarak bakıldığında; Kozyatağı/Ataşehir, Kavacık, İstanbul Batı ve Maslak bölgelerinde kiralarda düşüş devam etmektedir. Ümraniye, İstanbul Doğu, CBD-MİA ve Kağıthane/Cendere bölgelerinde ofis kiralaları %1 ile %4 aralığında artış göstermiştir. Genel olarak ofis kiralalarında 2017 yılı boyunca yaşanan düşüşün 2018 yılı ilk çeyreğinde yavaşladığı ve bazı bölgelerde küçük oranlarda yükselişe geçtiği gözlenmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

A sınıfı ortalama boşluk oranları İstanbul genelinde 2018 yılı ilk çeyreğinde 2017 yılının son çeyreğine göre artış göstermiştir. A sınıfı ofislerdeki ortalama boşluk oranı Avrupa Yakasında %33,67'den %42,37'ye; Asya Yakasında ise %33,86'dan %35,26'ya yükselmiştir.

Ümraniye ve CBD-MİA bölgelerinde boşluğun artmasının sebebi inşaatı tamamlanıp stoka eklenen yüksek boşluk oranına sahip ofis projeleridir. Maslak'ta yaklaşık 103.000m² ofis alanıyla Quasar, Ferko Signiture ve Nuro Tower projeleri ile Ümraniye'de B4 Plaza stoka yeni eklenmiş ofis binalarıdır. Son çeyrekte İstanbul'da yer alan A sınıfı ofis stoku %14 oranında artış göstermiştir. Artan stoka bağlı olarak boşluk oranları da yükselmiştir. Ofis kiralari 2017 yılı boyunca düşüş göstermiş ve mevcutta belirli seviyelere oturarak sabit seyretme eğilimine geçmiştir.

Önümüzdeki üç yıl içerisinde İstanbul A sınıfı kiralanabilir ofis arzına eklenecek 604.653m² ofis alanı bulunmaktadır. Stoka eklenecek bu ofis alanının %57'si Kozyatağı/Ataşehir, %24'ü CBD-MİA, %7'si Ümraniye, %6'sı İstanbul Doğu, %5'i Maslak ve %2'si Kağıthane/Cendere bölgelerinde bulunmaktadır.*

*Colliers, Turkey Real Estate Market Review 2018 İlk Çeyrek

Otel Sektörü

Turizm sektörü 2015-2016 yılları arasında ülke genelindeki siyasi ve ekonomik gelişmelerden olumsuz etkilenmiştir. Bu yıllarda ziyaretçi sayıları ve otel doluluklarında düşüş gözlenmiştir. Fakat 2017 yılında ziyaretçi sayıları tekrar yükselişe geçmiştir. Bu durum turizm sektöründeki toparlanmaya da işaret etmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre, 2017 yılında bir önceki yıla göre Türkiye'ye gelen yabancı ziyaretçi sayısı %28, İstanbul'a gelen yabancı ziyaretçi sayısı ise %18 oranında artış göstermiştir. Rusya'dan gelen ziyaretçilerin Türkiye turizm sektöründe her zaman önemli ve belirleyici bir yeri olmuştur. 2015 yılının sonlarında Rusya ile yaşanan siyasi kriz sebebiyle 2014 yılında %12 olan Rusya'dan gelen ziyaretçilerin oranı, 2015'te %10'a ve 2016'da %3'e gerilemişti. 2016 yılında Rusya'dan gelen ziyaretçi sayılarında yaşanan bu dramatik düşüşten özellikle güneyde yer alan oteller olumsuz etkilenmişti. 2017 yılında ise Rusya'dan gelen ziyaretçilerin toplam ziyaretçiler içindeki oranı 2014 seviyelerini de geçerek %14,55'e yükselmiştir. Ziyaretçi sayılarındaki bu artış eğilimi 2017 yılında turizm sektörünün tekrar yükselişe geçtiğinin göstergelerinden biri olarak kabul edilebilir.

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü verilerine göre, 2017 yılında %7 oranında artmış olan dünya genelinde seyahat eden kişi sayısının 2018 yılında da %4-%5 oranında artması beklenmektedir.

2017 yılında turizm sektöründe yaşanan toparlanma otel doluluklarına olumlu yansımıştır. İstanbul'daki 5 yıldızlı oteller ile üst ve üst-orta sınıf otellerde gerçekleşen doluluk oranları 2016 yılına göre %26 oranında artmıştır. Ancak, doluluk oranlarındaki bu artışa karşın ortalama günlük oda fiyatlarındaki (ADR) düşüş devam etmektedir. 2017 yılında 2016 yılına göre yaklaşık olarak %14 oranında gerileme gösteren ortalama günlük oda fiyatlarına rağmen otel doluluklarında görülen yüksek artış, satılabilir oda başına düşen geliri (Revpar) %5,4 oranında arttırmıştır.

2017 yılı istatistiklerine göre, İstanbul'da Kültür ve Turizm Bakanlığı İşletme Belgeli tesislerde toplam 53.925 oda bulunmaktadır. Yakın gelecekte bu arza eklenmesi beklenen Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım Belgesine sahip 16.062 oda kapasitesi daha bulunmaktadır. 2017 yılında İstanbul'daki işletme belgeli turizm tesisi sayısı %4 oranında artış göstermiştir.*

*Colliers, Turkey Real Estate Market Review 2018 İlk Çeyrek

Perakende Sektörü

Perakende piyasası analizlerine Türkiye genelinde en az 25 mağazası bulunan ve toplam kiralanabilir alanı 5.000m² 'nin üzerinde olan alışveriş merkezleri dâhil edilmiştir. 2018 yılı ilk çeyrek itibariyle Türkiye genelinde hizmet vermekte olan 386 alışveriş merkezinin toplam kiralanabilir alanı 11.955.610m²

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

büyükölğündedir. 2017 yılı üçüncü çeyrek itibariyle işlevini yitirdiğı ve yenilenmeye gittiğı için kapanan alışveriş merkezlerini de değerlendirdiğimizde toplam kiralanabilir alan 181.185m² artmıştır.

2018 yılsonuna kadar mevcut stoka 914.000m² kiralanabilir alan eklenmesi beklenmektedir. 2018 yılı ilk çeyrek itibariyle 17 ilde alışveriş merkezi bulunmamaktadır. Toplam nüfusun %25'ini oluşturan İstanbul ve Ankara'nın kiralanabilir alanlarının toplamı ülkenin toplam kiralanabilir alanının %50'sini oluşturmaktadır. Ankara ve İstanbul arasında orta nokta konumunda olan Bolu 1.000 kişi başına düşen toplam kiralanabilir alan verisine göre önceki dönemde olduğu gibi 268m² ile üçüncü sırada yer almaktadır.

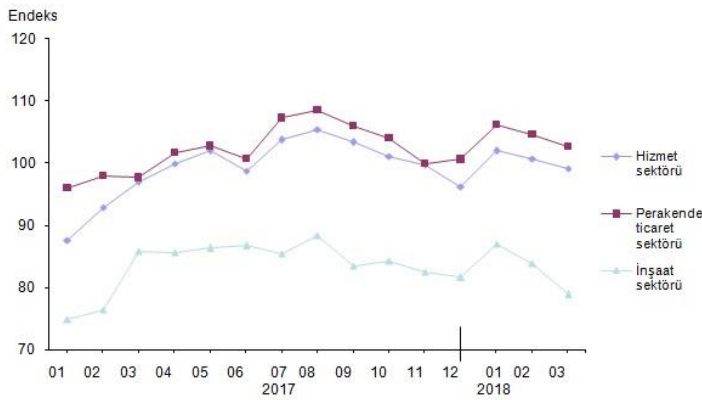
Türkiye'nin üçüncü büyük ili olan İzmir 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan bakımından 18. sırada yer almaktadır. 1.000 kişi başına düşen toplam kiralanabilir alan, 2018 yılı ilk çeyreği itibariyle Türkiye geneli için ortalama 148m² düzeyine ulaşmıştır. 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alanın Avrupa'da ortalama 316m² olduğu göz önüne alındığında; Türkiye alışveriş merkezi yatırımları konusunda gelişme potansiyelini korumaktadır. Son üç yıllık alışveriş merkezi gelişimine baktığımızda toplam brüt kiralanabilir alan ve alışveriş merkezi sayılarının artış hızında gerileme görülmektedir. Bu süreçte özellikle döviz bazlı kiralama yapılan alışveriş merkezlerinde döviz kuru artışları, kiracıların yeni geliştirilen alışveriş merkezlerine girmesinde isteksiz davranmalarına sebep olmaktadır. 2018 yılında, açılışı ertelenen alışveriş merkezlerinin açılmasıyla beraber brüt kiralanabilir alan artış hızında toparlanma görülecektir.*

*Colliers, Turkey Real Estate Market Review 2018 İlk Çeyrek

Mevsim etkilerinden arındırılmış perakende ticaret sektörü güven endeksi Mart ayında %1.9 oranında azalarak 102.6 değerine geriledi. Perakende ticaret sektörü güven endeksindeki bu düşüş; son üç aylık dönemde "iş hacmi-satışların" arttığını ve "mevcut mal stok seviyesinin" mevsim normallerinin altında olduğunu değerlendiren girişim yöneticisi sayısının azalmasından kaynaklandı. Gelecek üç aylık dönemde "iş hacmi-satışların" artacağını bekleyen girişim yöneticisi sayısı ise arttı.

Perakende ticaret sektöründe bir önceki aya göre: iş hacmi-satışlar ve mevcut mal stok seviyesi endeksleri sırasıyla %6.2 ve %1.1 azalırken, iş hacmi-satışlar beklentisi endeksi %1.3 arttı.

Mevsim etkilerinden arındırılmış sektörel güven endeksleri, Mart 2018



**TUIK, Mart 2018 Sektörel Güven Endeksleri

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İnşaat Sektörü

Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki ayda 83,8 iken, Mart ayında %5,9 oranında azalarak 78,9 değerine düştü. İnşaat sektörü güven endeksindeki bu azalış; "alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyini" mevsim normalinin üzerinde değerlendiren ve gelecek üç aylık dönemde "toplam çalışan sayısında" artış bekleyen girişim yöneticisi sayısının azalmasından kaynaklandı. İnşaat sektöründe bir önceki aya göre; alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi ve toplam çalışan sayısı beklentisi endeksleri sırasıyla %2,1 ve %8,6 azaldı.

Mevsim etkilerinden arındırılmış sektörel güven endeksleri, alt endeksleri ve değişim oranları, Mart 2018*

| | Endeks | | Bir önceki aya göre değişim oranı (%) | |
|--|--------------|--------------|---------------------------------------|-------------|
| | 02/2018 | 03/2018 | 02/2018 | 03/2018 |
| Hizmet sektörü güven endeksi | 100,7 | 99,1 | -1,3 | -1,6 |
| İş durumu (son 3 aylık dönemde) | 97,1 | 95,1 | -2,5 | -2,1 |
| Hizmetlere olan talep (son 3 aylık dönemde) | 95,2 | 95,3 | -4,5 | 0,1 |
| Hizmetlere olan talep beklentisi (gelecek 3 aylık dönemde) | 109,7 | 105,9 | 2,8 | -2,6 |
| Perakende ticaret sektörü güven endeksi | 104,7 | 102,6 | -1,5 | -1,9 |
| İş hacmi-satışlar (son 3 aylık dönemde) | 102,7 | 96,3 | 0,7 | -6,2 |
| Mevcut mal stok seviyesi ⁽¹⁾ | 105,1 | 104,0 | 3,3 | -1,1 |
| İş hacmi-satışlar beklentisi (gelecek 3 aylık dönemde) | 106,2 | 107,6 | -7,6 | 1,3 |
| İnşaat sektörü güven endeksi | 83,8 | 78,9 | -3,7 | -5,9 |
| Alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi | 69,1 | 67,7 | -10,1 | -2,1 |
| Toplam çalışan sayısı beklentisi (gelecek 3 aylık dönemde) | 98,5 | 90,0 | 1,3 | -8,6 |

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

*TUIK, Mart 2018 Sektörel Güven Endeksleri

01.01.2018-31.03.2018 Döneminin Değerlendirilmesi

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Derecelendirme Kuruluşlarına İlişkin Esaslar Tebliği Seri VIII No 51'e uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporu hazırlamak üzere 15.12.2014, 15.12.2015, 14.12.2016 ve 14.12.2017 tarihlerinde sözleşme imzalamış ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) duyurulmuştur.

07.07.2015-07.07.2016 dönemine ait rapor 07.07.2015 tarihinde,

28.06.2016-28.06.2017 dönemine ait rapor 28.06.2016 tarihinde,

31.05.2017-31.05.2018 dönemine ait rapor 31.05.2017 tarihinde yayınlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.gov.tr) açıklama yapılmıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.05.2017-31.05.2018 dönemine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notu 9,17 olarak belirlenmiştir.

| | 07.07.2015 | 28.06.2016 | 31.05.2017 |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Pay Sahipleri | 89,68 | 94,74 | 95,18 |
| Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık | 78,54 | 88,52 | 95,67 |
| Menfaat Sahipleri | 72,76 | 86,88 | 86,88 |
| Yönetim Kurulu | 77,43 | 86,85 | 88,43 |
| Not | 8,01 | 8,92 | 9,17 |

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporumuz, şirketimizin internet sitesinde

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(www.dogusgyo.com.tr) Yatırımcı İlişkileri-Kurumsal Yönetim Derecelendirme Raporları bölümünde mevcuttur.

Şirket'in 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.03.2018 tarihinde SPK, TTK hükümleri, ilgili tüm kanuni mevzuatlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Toplantı sonrası, toplantı tutanağı ve ilgili belgeler 28.03.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden kamuya duyurulmuş, ayrıca şirket internet sitesinde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmuştur. Genel Kurul toplantısı sonuçları 04.04.2018 tarihinde tescil edilerek, 04.04.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) kamuya duyurulmuş, 10.04.2018 tarih, 9555 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde genel kurulda alınan kararların tümü yerine getirilmiştir.

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

28.03.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da seçilen Yönetim Kurulu 06.04.2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında yapmış olduğu görev dağılımı neticesinde; Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Hüsnü Akhan, Yönetim Kurulu Üyeliklerine; Ekrem Nevzat Öztangut, Hayrullah Murat Aka, Hasan Hüsnü Güzelöz, Mustafa Sabri Doğrusoy (Bağımsız Üye), Özlem Tekay (Bağımsız Üye), seçilmiş 06.04.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) kamuya duyurulmuştur.

Aynı toplantıda; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkan ve üye seçimleri de yapılmıştır.

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

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.

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.

Ayrıca Kurumsal Yönetim Komitesinin, Aday Gösterme Komitesi ve Ücretlendirme Komitesinin görevlerini de üstlenmesi kararlaştırılmıştır.

Yönetim Kurulu komiteleri görev dağılımı, 06.04.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) kamuya duyurulmuştur.

01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması olmamıştır.

01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde yatırımlarımızda, teşviklerden yararlanma gibi bir gelişme olmamıştır.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde; Şirket Yönetim Kurulunun 08.01.2018 tarihinde yapılan toplantısında;

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- I. Şirket portföyünde yer alan "Gebze Center AVM" isimli gayrimenkulde mevcut kiracıların ödemekte olduğu Avrupa Para Birimi ("EURO") bazlı Türk Lirası karşılığı kira bedelleri için, 01.01.2018 - 31.03.2018 (üç ay) dönemine münhasır olarak, 1 EURO kurunun ağırlıklı ortalamasının 4,01 Türk Lirası olarak belirlenmesine karar verilmiştir.
- II. Şirket portföyünde yer alan "Doğuş Center Maslak" isimli gayrimenkulde mevcut kiracıların ödemekte olduğu Amerika Para Birimi("USD") bazlı Türk Lirası karşılığı kira bedelleri için, 01.01.2018 - 31.03.2018 (üç ay) dönemine münhasır olarak, 1 USD kurunun 3,65 Türk Lirası olarak belirlenmesine,
- III. Şirket portföyünde yer alan "Doğuş Center Etiler" isimli gayrimenkulde mevcut kiracıların ödemekte olduğu Amerika Para Birimi ("USD") bazlı Türk Lirası karşılığı kira bedelleri için, 01.01.2018 - 31.03.2018 (üç ay) dönemine münhasır olarak, 1 USD kurunun 3,65 Türk Lirası olarak belirlenmesine, karar verilmiştir.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde: Şirket Yönetim Kurulunun 30.01.2018 tarihinde yapılan toplantısında:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35.2. Maddesinde: "Ortaklıkların hesap döneminin bitimini takip eden bir ay içerisinde, portföyünde 34 üncü madde uyarınca değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti alınacak bir değerlendirme kuruluşunu ve portföyüne o yıl içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak en fazla iki adet değerlendirme kuruluşunu yönetim kurulu kararı ile belirlemeleri, söz konusu yönetim kurulu kararını Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklamaları ve bir örneğini Kurula göndermeleri gerekmektedir." denilmektedir.

İlgili madde ve şirketimiz icradan sorumlu yöneticileri tarafından düzenlenmiş olan 23 Ocak 2018 tarihli önerge dikkate alınarak:

- (i) 31.12.2017 tarihi itibarıyla portföyümüzde mevcut bulunan gayrimenkuller için:
 - o Doğuş Center Maslak için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.,
 - o Antalya 2000 Plaza için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.,
 - o Doğuş Center Etiler için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.,
 - o Gebze Center AVM ile Otel, Oto Showroom ve Servis Alanları için TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.,

ünvanlı değerlendirme şirketlerinden değerlendirme hizmeti alınmasına,

- (ii) 2018 yılı hesap dönemi içinde portföyümüze alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek gayrimenkuller için ise: Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. veya TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde: Şirket Yönetim Kurulunun 12.02.2018 tarihinde yapılan toplantısında:

Şirketimizin Halkbank A.Ş.'den 26.01.2017 tarihinde kullanmış olduğu Proje Finansmanı Kredisi esnasında

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

25.000.000-\$ kredi limiti tahsis edilmiş olup, 20.000.000-€ proje finansmanı olarak kullanılmıştır. Bugün itibariyle parite etkisiyle de yaklaşık olarak 2.000.000.-TL tutarında kullanılmamış kredi limitimiz mevcuttur. Şirketin nakit ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla 2.000.000-TL (ikimilyonTürkLirası) üst limitli rotatif kredi niteliğinde krediye ilişkin akdedilecek olan kredi sözleşmesini, eklerini, kredi sözleşmesine ilişkin her türlü mektup, talep, ihbar, rapor ve sair evrakı şirketimiz adına tanzim, imza ve gerektiğinde tadil etmek üzere ve varsa Kredi Sözleşmesinin önkoşul dokümanlarının imzalanmasında ve bu dokümanların bankalara tevdi edilmesi hususunda şirketi imza sirkülerinde şirket imza yetkilisi olarak belirtilen Yönetim Kurulu Üyesi Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün ve Şirket Genel Müdürü Çağan ERKAN'ın müştereken yetkilendirilmelerine, katılanların oybirliği ile karar verildi.

Tutar : 2.000.000-TL
Kredi Türü : Rotatif Kredi
Kreditör : Halkbank A.Ş.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde: Şirket Yönetim Kurulunun 12.02.2018 tarihinde yapılan toplantısında;

Şirketin Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından gerçekleştirilen çalışmalar çerçevesinde, iç denetim yetkinliğinin geliştirilmesi ve iş süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik olarak iç denetim faaliyetlerinin dış kaynak kullanımı yoluyla Uluslararası İç Denetim standartlarına uygun bir şekilde gerçekleştirilmesi, raporlanması ve bulgulara ilişkin önerilerin sunulması konusunda 2018 yılında DRT (Deloitte) Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'den hizmet alınmasına, karar verilmiştir.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde: Şirket Yönetim Kurulunun 28.02.2018 tarihinde yapılan toplantısında;

Şirketin Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından düzenlenmiş olan 27 Şubat 2018 tarihli kararda yer alan önerisi dikkate alınarak, 2018 yılı Bağımsız Denetleme Kurulu olarak PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin ("PwC") seçilmesine ve Genel Kurul'un onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirket'in 29.08.2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısına katılıp gündemin ayrılma hakkına konu 6'ncı maddesine olumsuz oy veren ve muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleyen 16 pay sahibinden 12 pay sahibi 1 TL nominal değerli her bir pay için 3,7426 ayrılma hakkı fiyatı üzerinden bu hakkını kullanmış olup, 1.064.657 TL nominal değerli pay şirket tarafından toplam 3.984.585,29 TL bedel karşılığında devralınmıştır.

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

PWC 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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

yapar.

Denetimden Sorumlu Komite'nin 27.02.2018 tarih ve 2018/3 sayılı toplantısında aldığı karara istinaden Yönetim Kurulu'na önermesi sonucu, 28.02.2018 tarih ve 2018/09 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla 2018 yılı hesap dönemi için denetçi olarak PwC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. seçilmiş (şirket ünvanı 12.12.2016 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından PWC Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. olarak tescil edilerek değişmiştir.) ve 28.03.2018 tarihli Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğuyla 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.

01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde bu kapsamda yapılan herhangi bir özel denetim talebi olmamıştır.

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

01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava mevcut değildir.

01.01.2018 - 31.03.2018 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.

01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde şirketimiz aleyhine aşağıda yazılı olan davalar açılmış olup, belirtilenler dışında şirketimizin yönetim kurulu aleyhine, pay sahipleri ve/veya üçüncü kişiler tarafından açılmış ve takibimizde bulunan herhangi bir dava bulunmamaktadır.

1. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. eski çalışanlarından "Ayşe Didem Gülsever" tarafından İstanbul 4. İş Mahkemesi Hakimliğinin 2016-557 E.s. dosyası ile aleyhimize işe iade davası ikame edilmiş olup yerel mahkeme davanın reddine karar vermiştir. Karar kesinleşmiştir.
2. İstanbul Anadolu 16.İş Mahkemesinin 2016-805 E.s. dosyası ile davacı Orhan Sarım tarafından, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Teknik Yapı Teknik Yapılar San. Tic. A.Ş. ve Engin İnşaat San. Tic. Ltd. Şti. aleyhine Gebze Center Otel Projesi inşaatı şantiyesinde meydana gelen iş kazası nedeni ile maddi manevi tazminat talepli açılmış olan tazminat davasıdır. Davacı yan 13.04.2017 tarihli celsede aleyhimize olan davayı takipsiz bıraktığından dosya Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş yönünden işleminden kaldırılmıştır.
3. Gebze 1.İş Mahkemesinin 2016-1460 E.s. dosyası ile davacı Mutlu Karadeniz tarafından, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Teknik Yapı Teknik Yapılar San. Tic. A.Ş. ve Engin İnşaat San. Tic.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ltd. Şti. aleyhine Gebze Center Otel Projesinde inşaatında meydana gelen iş kazası nedeni ile maddi manevi tazminat talepli açılmış olan tazminat davasıdır. Hukuki süreç devam etmektedir.

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla taraf olduğu alacak davalarının sayısı 13, işçi davalarının sayısı 2, tazminat davalarının sayısı 1, idari davalarının sayısı 3 olup, Şirket tarafından önem arzeden davalara ilişkin açıklamalar 31.03.2018 Bağımsız Denetim Raporu Not 9'da detaylı açıklanmıştır.

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

01.01.2018 - 31.03.2018 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 2018 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000-TL (birmilyon) ile sınırlandırılması hususu 28.03.2018 tarihli genel kurul toplantısında pay sahiplerinin oy birliği ile kabul edildi.

01.01.2018 - 31.03.2018 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.Ş.

2017 YILI BAĞLILIK RAPORU

Genel Bilgiler

| | |
|--------------------------|--|
| Raporun Ait Olduğu Dönem | : 2017 |
| Ticaret unvanı | : DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. |
| Mersis numarası | : 0648-0081-4890-0019 |
| Merkez Adresi | : Doğuş Center Maslak, Maslak Mah.Ahi Evran Cad. No:4/7 Maslak Sarıyer İSTANBUL |
| İletişim Bilgileri | |
| Telefon | : 0 212 335 28 50 |
| Fax | : 0 212 335 28 99 |
| E-posta adresi | : info@dogusgyo.com.tr |
| İnternet Sitesi Adresi | : www.dogusgyo.com.tr |

Bu rapor; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 199 gereğince ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9- 10 kapsamında hazırlanmıştır.

6102 sayılı 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 düzenler. Rapor, şirketin geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı tüm hukuki işlemlerin ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemlerin açıklaması yapılır. Hukuki işlemlerde edimler ve karşı edimler, önlemlerde, önlemin sebebi ve şirket yönünden yarar ve zararları belirtilir. Zarar denkleştirilmişse, bunun faaliyet yılı içinde fiilen nasıl gerçekleştiği veya şirketin sağladığı hangi menfaatlere ilişkin olarak bir istem hakkı tanındığı ayrıca bildirilir. Diğer taraftan payları borsada işlem gören şirketler, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9 ve 10'a göre ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaşacağına öngörülmesi durumunda, şirket yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması ve bu raporun veya sonucunun KAP'ta açıklanması zorunlu kılınmıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, hâkim şirket ve hâkim şirkete bağlı şirketleri ile ilişkileri hakkında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi gereğince ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 uyarınca işbu rapor düzenlenmiş olup rapor, doğru ve dürüst hesap verme ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1. ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirketin sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| Ortağın Adı/Unvanı | Grubu | Türü | 31 Aralık 2017 | | 31 Aralık 2016 | |
|--------------------------------------|-------|----------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| | | | Pay Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) | Pay Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) |
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı) | A | Nama | 2.604.451 | 0,78 | 1.874.850 | 0,78 |
| Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı) | B | Hamiline | 48.693.875 | 14,67 | 35.052.950 | 14,67 |
| Diğer Halka Açık Kısım (*) | B | Hamiline | 280.709.460 | 84,55 | 202.072.531 | 84,55 |
| Toplam | | | 332.007.786 | 100 | 239.000.331 | 100 |

(*) 31 Aralık 2017 itibarıyla diğer halka açık kısımdaki payların 261.038.907 TL'si Doğuş Holding A.Ş.'ye ve 1.522.029 TL'si Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş.'e aittir.

2. HÂKİM ŞİRKET VE HÂKİM ŞİRKETE BAĞLI ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİ

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

3. HÂKİM ŞİRKET VE HÂKİM ŞİRKETE BAĞLI ŞİRKETLERLE İLİŞKİLER

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

2017 Yılında Gerçekleştirilen İşlemler

Şirketin satış gelirlerinin % 35'i ana ortağımıza bağlı grup şirketleriyle gerçekleşen işlemlerden oluşmaktadır.

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|----------------|----------------|
| <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i> | | |
| Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. | 116.030 | - |
| Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ş. | 22.073 | - |
| Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. | - | 38.516 |
| Toplam | 138.103 | 38.516 |

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara, 1.622.542 TL tutarında kullanılan krediye ilişkin, ilişkili taraflarca verilen teminata istinaden teminatın devam etmesi durumunda oluşacak şarta bağlı

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

yükümlülüğü bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 2.473.933 TL). 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla bunun dışında ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|------------------|----------------|
| <i>İlişkili taraflara borçlar:</i> | | |
| Doğuş Holding A.Ş. | 942.855 | 486.129 |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 449.350 | 226.441 |
| Doğuş Center Maslak Yöneticiliği | 42.028 | - |
| Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. | 15.387 | 17.111 |
| Antur Turizm A.Ş. | 3.772 | - |
| Toplam | 1.453.392 | 729.681 |

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Kira gelirleri</i> | | |
| Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. | 16.097.346 | 14.345.916 |
| Doğuş Yayın Grubu A.Ş. | 7.650.191 | 7.303.322 |
| Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. | 1.155.062 | 1.031.470 |
| Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. | 442.496 | 38.516 |
| A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. | 174.639 | 786.851 |
| Doğuş Holding A.Ş. | 55.530 | 16.870 |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 14.521 | 4.412 |
| Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (*) | - | 395.153 |
| Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. (*) | - | 35.843 |
| Garanti Finansal Kiralama A.Ş. (*) | - | 15.238 |
| Toplam | 25.589.785 | 23.973.591 |

(*)31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş., Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ve GarantiFinansal Kiralama A.Ş.'nin hisse devirleri yapıldığından dolayı Şirket'in ilişkili tarafı listesinde yer almamaktadır.

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Hizmet giderleri ve diğer giderler</i> | | |
| Doğuş Holding A.Ş. | 812.330 | 421.523 |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 188.991 | 209.299 |
| Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. | 140.396 | 104.849 |
| Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. | 114.570 | 91.017 |
| Antur Turizm A.Ş. | 100.329 | 84.441 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Doğuş Center Maslak Yöneticiliği | - | 290.616 |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (*) | - | 35.250 |
| Toplam | 1.356.616 | 1.236.995 |

(*)31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin hisse devirleri yapıldığından dolayı Şirket'in ilişkili tarafı listesinde yer almamaktadır.

Hizmet alımı

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 2.669.242 | 2.669.242 |
| Toplam | 2.669.242 | 2.669.242 |

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 fiyatlama yapılmamaktadır.

Şirket, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun, 13. Maddesinde belirtilen, transfer fiyatlandırmasına ilişkin kurallara uygun hareket edebilmek için hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yaptığı işlemlerin emsallerine uygunluk ilkesine uygun bulunmasına ve bu şirketler ile yapılan işlemlerin arasında ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olmasına dikkat etmiştir. Emsallere uygunluk ilkesi bir şirketin, bağlı şirket ve şubesi ile olan mal ve hizmet fiyatlandırmasının, arasında ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Hâkim şirket ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yapılan işlemlerde uygulanan fiyat ve bedeller emsallere uygun olup, hâkim şirket, hâkimiyetini şirketimizi 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.

4. SONUÇ

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Türkiye Muhasebe Standardı'nda (TMS 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.Ş.'nin, 2016 yılında şirketler topluluğu bünyesindeki hâkim ve bağlı şirketler ile yürüttüğü işlemler olağan ticari faaliyetler olup, şirket 2017 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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 denkleştirilmesi de bulunmamaktadır.

2017 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2017 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 28 numaralı dipnotunda açıklanmıştır. Bu rapor sadece %10 sınırını aşan alış ve satışların piyasa koşullarına uygunluğu açısından değerlendirmektedir.

2018 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.

Sirket Faaliyetlerini Önemli Bir Şekilde Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.01.2018 öncesi yürürlükteki tüm mevzuatlarına uyulmakta olup, 01.01.2018-31.03.2018 tarihleri arasında yürürlüğe giren:

- o 05.01.2018 tarihli ve 30292 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği (VII-128.9)
- o 05.01.2018 tarihli ve 30292 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Bilgi Sistemleri Bağımsız Denetim Tebliği (III-62.2)
- o 26.01.2018 tarihli ve 30313 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Pay Tebliği (VII-128.1) nde değişiklik yapılmasına dair Tebliği (VII-128.1.c)
- o 13.02.2018 tarihli ve 30331 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Pay Tebliği (VII-128.1) nde değişiklik yapılmasına dair Tebliği (VII-128.1.ç)
- o 13.02.2018 tarihli ve 30331 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Özel Durumlar Tebliği (II-15.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliği (II-15.1.b)

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

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

Şirketimizin Doğuş Center Maslak, Antalya 2000 Plaza ve Doğuş Center Etiler için gayrimenkul değerlendirme hizmeti aldığı Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ile 01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlığı olmamıştır. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin Gebze Center AVM ile Otel, Oto Showroom ve Servis alanları için gayrimenkul değerlendirme hizmeti aldığı TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile 01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlığı olmamıştır. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimizin 14.12.2017 - 13.12.2018 dönemi içerisinde derecelendirme hizmeti aldığı Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. ile 01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlığı yoktur. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgilerin gizliliğine hassasiyetle özen göstermektedir.

Şirketimiz yatırım danışmanlığı hizmeti almamaktadır.

% 5'i Aşan Karşılıklı İştiraklere İlişkin Bilgi

Şirketin bu kapsamda karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler

Ortaklık tarafından üçüncü kişiler lehine verilmiş olan herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve kefalet yoktur. Bu hususa ilişkin açıklama 28.03.2018 tarihinde yapılan genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız

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

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

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 01.01.2018 - 31.03.2018 net dönem zararı (4.317.329)-TL'dir (31.03.2017 Net dönem karı: 1.050.507-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.

31.03.2018 tarihli mali tablo verilerimize göre aktif toplamımız 1.158.957.471-TL'dir. (31.12.2017: 1.165.054.708-TL) Özkaynaklarımız aktif toplamımızın % 75,61'ini oluşturmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2018 - 31.03.2018 tarihlerinde satış hasılatı 22.062.021-TL olarak gerçekleşmiştir. (31.03.2017: 18.134.228-TL) Toplam satış hasılatı içinde yurtdışı payı yoktur.

Şirketimizin 31.03.2018 dönem sonu itibariyle 32.138.491 Euro ve 29.190.838 Amerikan Doları tutarında kredi anapara ve tahakkuk etmiş faiz borcu bulunmaktadır.

Şirketin temel finansal tablo verileri karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir:

| Bilanço Özet Verileri (Bin TL) | 31.03.2018 | 31.12.2017 |
|---|------------|------------|
| Toplam Varlıklar | 1.158.957 | 1.165.055 |
| Özkaynaklar | 876.275 | 880.586 |
| Toplam Yabancı Kaynaklar | 282.682 | 284.469 |
| Toplam Yabancı Kaynaklar / Toplam Varlıklar | 24,39% | 24,42% |
| Toplam Finansal Borç | 271.699 | 269.439 |
| Toplam Finansal Borç / Aktif Toplamı | 23,44% | 23,13% |
| Gelir Tablosu Özet Verileri (Bin TL) | 31.03.2018 | 31.03.2017 |
| Hasılat | 22.062 | 18.134 |
| Satışların Maliyeti | (3.758) | (2.073) |
| Brüt Kar | 18.304 | 16.061 |
| Faaliyet Karı | 17.040 | 12.961 |
| Toplam Kapsamlı Gelir | (4.311) | 1.004 |
| Brüt Kar / Satışlar (%) | 82,97% | 88,57% |

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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31.03.2018 tarihi itibarıyla portföy dağılımı aşağıdaki şekildedir:

| Portföy Dağılımı (Bin TL) | 31.03.2018 | 31.12.2017 |
|--|------------|------------|
| Gayrimenkuller ve Gayrimenkule Dayalı Projeler | 1.146.668 | 1.145.929 |
| Para ve Sermaye Piy. Araçları Toplamı | 2.640 | 8.994 |
| İştirakler | - | - |
| Diğer Varlıklar | 9.650 | 10.132 |
| Toplam Portföy Değeri | 1.158.958 | 1.165.055 |

Gayrimenkul Portföyü

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

Antalya 2000 Plaza, merkezi konumu itibarıyla tercih edilen, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Recep Peker Caddesi üzerinde yer alıyor.

Toplam 92 adet bağımsız bölümün yer aldığı, 9.000 m² ofis, çarşı ve sinema alanlarından oluşan bir ofis binası ve alışveriş merkezi.

Şirket toplam yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde % 1,3 paya sahip olan binanın değeri, Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 26 Aralık 2017 tarihli ekspertiz raporuna göre 14.707.500 TL'dir.

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

Doğuş Center Maslak: Doğuş Otomotiv Grubu'nun distribütörlüğünü yaptığı markalara ait showroom ve servis alanları, Doğuş Yayın Grubu stüdyo ve ofisleri, food court alanı ile hizmet veriyor.

Maslak gibi iş merkezlerinin yoğun olarak bulunduğu İstanbul'un iş ve finans merkezi konumundaki önemli bir lokasyonda yer alıyor. Merkezin toplam alanı 63.202 m² olup bunun 47.398 m²'si kiralanabilir alandan oluşuyor.

Projenin inşaatı Kasım 2006'da bitirildi ve Doğuş Center Maslak kullanıma açıldı.

Şirketin toplam yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde %28,1 oranında bir paya sahip olan binanın değeri, Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26 Aralık 2017 tarihli ekspertiz raporuna göre 321.440.000 TL'dir.

www.doguscentermaslak.com.tr

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İstanbul / Beşiktaş Etiler, İş Merkezi, "Doğuş Center Etiler" Bağımsız Bölümler

Doğuş Center Etiler: İstanbul'un Beşiktaş ilçesi, Etiler mahallesinde bulunan ve merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, nezih ortamı ile faaliyet gösteren bir ofis binası.

Kullanım verimliliği, mimari özellikleri, konumu ve büyüklüğü itibarıyla Doğuş Center Etiler; ayrıcalıklı ofis ünitelerini, farklı çalışma alanlarını birlikte sunan bir merkez olma niteliği taşıyor.

Doğuş Center Etiler merkezinin toplam arsa alanı 36.440,80 m² olup, şirketin sahip olduğu 45 adet bağımsız bölümün kiralanabilir alanı ise 9.827 m².

Şirketin toplam yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde %12,7 oranında bir paya sahip olan binanın değeri, Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26 Aralık 2017 tarihli ekspertiz raporuna göre 144.609.000 TL'dir.

Gebze Center - AVM

Gebze Center Alışveriş Merkezi, bölgedeki ilk alışveriş ve eğlence merkezidir.

Şehir merkezine kolay erişilebilirliği de göz önüne alındığında alışveriş merkezi, bölgenin yegane çekim ve sosyal eğlence merkezi konumuna geldi.

66.072,72 m² kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza alanı olan, sinema, bowling, GYM ve çocuk eğlence alanlarının bir arada bulunduğu Gebze Center: 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçti ve yılda yaklaşık 9 milyonun üzerinde ziyaretçi alıyor.

Şirketin toplam yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde %49,9 oranında bir paya sahip olan binanın değeri, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ekspertiz raporuna göre 570.010.000 TL'dir.

www.gebzecenter.com.tr

Gebze Center – Otel

Hyatt Hotel'in zincirinde yeni halka, 1 Kasım 2017'den itibaren 158 odası ile hizmet veren Hyatt House Gebze oldu. Hyatt House markasının Türkiye'deki ilk konsepti olan Hyatt House Gebze özellikleriyle uzun süreli konaklayan misafirlerine komşuları ile iç içe yaşamış hissiyatı yaşatacak detaylar sunuyor.

Mayıs 2015'te yapımına başlanan ve 21.983,12 m² alan üzerine inşa edilen, 3 bodrum kat, 1 asma kat ve 13 kat otel binasından oluşan Hyatt House Gebze, Hyatt markasının global standart ve konseptine uygun olarak 1 Kasım 2017 tarihi itibarı ile kapılarını açtı. Toplam 158 oda kapasitesine sahip olan Hyatt House Gebze'de havuz, fitness, business center, lounge ve yeme-içme hizmetleri sunuluyor.

Şirketin toplam yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde %5,6 oranında bir paya sahip olan binanın değeri, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ekspertiz raporuna göre 64.475.000 TL'dir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Gebze Center – Otomotiv Showroom ve Servis

Bölgenin ilk ve tek alışveriş merkezi olan Gebze Center AVM ile aynı alan içinde olması, mevcut AVM'nin sağladığı yoğun sirkülasyon 2018 yılında açılacak olan Doğuş Oto'ya, dolaylı olarak Gebze bölgesine de önemli bir katkı sağlayacaktır.

Doğuş Oto Gebze, otomotiv showroom ve servis olarak 3 bodrum + zemin + asma kat + çatı olmak üzere toplam 12.212,21 m2 kapalı alana sahiptir.

Şirketin toplam yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde %2,4 oranında bir paya sahip olan binanın değeri, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2017 tarihli ekspertiz raporuna göre 26.810.000 TL'dir.

Kiralanan Varlıklarla İlgili Bilgiler

31.03.2018 bir aylık kira geliri verileridir.

| Gayrimenkuller | Mart 2018 Aylık Kira Geliri-TL |
|---------------------|--------------------------------|
| Gebze Center AVM | 3.264.469 |
| Gebze Center Otel | 290.769 |
| Doğuş Center Maslak | 2.387.977 |
| Doğuş Center Etiler | 1.188.414 |
| Antalya 2000 Plaza | 72.951 |

Portfoyde yer alan gayrimenkullerimizin kiralama işlemlerinde Gayrimenkul Değerleme şirketleri tarafından belirlenen kira değerleri dikkate alınarak altında kiralama yapılmamıştır.

Not:

Gebze Center AVM aylık kira geliri %91,11 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Gebze Center Otel aylık kira geliri %100 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Doğuş Center Maslak aylık kira geliri %95,56 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Doğuş Center Etiler aylık kira geliri %97,71 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Antalya 2000 Plaza aylık kira geliri rakamı %54,02 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Para ve Sermaye Piyasası Araçları

| (Bin TL) | 31.03.2018 | | 31.12.2017 | |
|--------------------------------|------------|--------|------------|--------|
| Döviz Varlıklar (TL Karşılığı) | 46 | 1,74% | 5.311 | 59,05% |
| Vadeli Döviz Tevdiat | - | - | 4.966 | 55,21% |
| Vadesiz Döviz Tevdiat | 46 | 1,74% | 345 | 3,84% |
| TL Varlıklar | 2.594 | 98,26% | 3.683 | 40,95% |
| Vadeli TL Mevduat | 2.340 | 88,64% | 3.671 | 40,82% |
| Vadesiz TL Nakit ve Banka | 254 | 9,62% | 12 | 0,13% |
| Genel Toplam | 2.640 | 100% | 8.994 | 100% |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Tamamlanan 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,

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

Bu kararımıza ilişkin olarak;

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

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

Şirketimizin maliki bulunduğu Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, adresinde kain ve tapunun G22B24C2A pafta, 5678 ada, 22 nolu parselinde kayıtlı taşınmazımız üzerinde geliştirmekte 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.Ş."nin görevlendirilmesine ve inşaa faaliyetlere başlanılmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

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

21.08.2017 tarihinde projenin Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmıştır.

"Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi" kapsamında yapımı tamamlanan "Hyatt House Gebze" oteli 1 Kasım 2017 tarihi itibarıyla misafirlerine kapılarını açmıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ekspertiz Rapor Özetleri

| | |
|----------------------|---|
| Değerleme Konusu | Doğuş Center Maslak |
| Talep Tarihi | Aralık 2017 |
| Raporu Hazırlayan | Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 26.12.2017/DGYO 2017-1 |
| Tapu Bilgileri | İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, İ.Ayazağa Mah., 2 pafta, 1 ada, 131 nolu parsel |
| Nihai Değer | 321.440.000 TL |
| Sigorta Değeri | 44.073.071 EURO |
| Değerleme Konusu | Doğuş Center Etiler-45 adet Bağımsız Bölüm |
| Talep Tarihi | Aralık 2017 |
| Raporu Hazırlayan | Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 26 Aralık 2017/DGYO 2017-3 |
| Tapu Bilgileri | İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Bebek Mah., 66 pafta, 593 ada, 53 no'lu parsel üzerinde kayıtlı 1.289,293,294,295,296,297,298,299,300,301,302,303,304,305,306,307,308, 309,310,311,312,313,314,315,316,317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327, 328,329,330,331,332,333,334,335 nolu bağımsız bölümler |
| Nihai Değer | 144.609.000 TL |
| Sigorta Değeri | 23.121.359 EURO |
| Değerleme Konusu | Antalya 2000 Plaza |
| Talep Tarihi | Aralık 2017 |
| Raporu Hazırlayan | Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 26.12.2017/DGYO 2017-2 |
| Tapu Bilgileri | Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mah., 10479 ada, 1 nolu parselde kayıtlı 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48 bağımsız bölüm numaralı işyerleri ile 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,7 7,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92 bağımsız bölüm numaralı bürolar |
| Nihai Değer | 14.707.500 TL |
| Sigorta Değeri | 3.408.168 EURO |
| Değerleme Konusu | Gebze Center AVM-Otel- Otomotiv Showroom ve Servis |
| Talep Tarihi | Aralık 2017 |
| Raporu Hazırlayan | TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 29.12.2017/2017REV913 |
| Tapu Bilgileri | Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mah., G22B24C2A ve G22B24B2A Pafta nolu, 5678 Ada nolu, 22 ve 24 parsel |
| Nihai Değer AVM | 570.010.000 TL |
| Nihai Değer Otel | 64.475.000 TL |
| Nihai Değer Showroom | 26.810.000 TL |
| Sigorta Değeri | 171.773.578 EURO (Otel ve Showroom-Servis Alanı dahil) |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

| Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2018 (TL) | 31 Aralık 2017 (TL) |
|--|--|----------------------|----------------------|
| A Para ve Sermaye Piyasası Araçları | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 2.639.998 | 8.993.753 |
| B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 1.146.667.893 | 1.145.928.534 |
| C İştirakler | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | - | - |
| Diğer Varlıklar | | 9.649.580 | 10.132.421 |
| D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p) | 1.158.957.471 | 1.165.054.708 |
| E Finansal Borçlar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | 271.699.380 | 269.439.067 |
| 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 | 876.275.261 | 880.585.987 |
| Diğer Kaynaklar | | 10.982.830 | 15.029.654 |
| D Toplam Kaynaklar | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p) | 1.158.957.471 | 1.165.054.708 |

| Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme | 31 Mart 2018 (TL) | 31 Aralık 2017 (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) | 2.639.747 | 8.993.555 |
| 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 İşletmeciler Şirkete İştirak | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a) | - | - |
| J Gayrinakdi Krediler | III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31 | 30.472 | 30.472 |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti 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) | 2.339.000 | 4.966.169 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

| Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | Hesaplama | Asgari/Azami Oran | 31 Mart 2018 (TL) | 31 Aralık 2017 (TL) |
|-----------------------|---|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | III-48.1a sayılı Tebliğ. Md.22/(e) | K/D | - | - |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III-48.1a sayılı Tebliğ. Md.24/(a),(b) | (B+A1)/D | %98,94 | %98,36 |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | III-48.1a sayılı Tebliğ. Md.24/(b) | (A+C-A1)/D | %0,23 | %0,77 |
| 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 | - | - |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | III-48.1a sayılı Tebliğ. Md.24/(c) | B2/D | - | - |
| 6 | İşletmecisi Şirkete İştirak | III-48.1a sayılı Tebliğ. Md.28/1(a) | C2/D | - | - |
| 7 | Borçlanma Sınırı | III-48.1a sayılı Tebliğ. Md.31 | (E+F+G+H+J)/İ | %31,01 | %30,60 |
| 8 | Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı | III-48.1a sayılı Tebliğ. Md.24/(b) | (A2-A1)/D | %0,23 | %0,77 |
| 9 | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı | III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(İ) | L/D | %0,20 | %0,43 |

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 2018 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 2018 FİNANSAL DURUM TABLOSU BİLANÇO

| | Dipnot referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2018 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017 |
|--|------------------------|---|--|
| VARLIKLAR | | | |
| DÖNEN VARLIKLAR | | 10.923.986 | 17.367.884 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 3 | 2.639.998 | 8.993.753 |
| Ticari alacaklar | | 5.327.175 | 3.613.847 |
| <i>-İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> | 5,27 | 1.858.219 | 138.103 |
| <i>-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | 5 | 3.468.956 | 3.475.744 |
| Diğer alacaklar | | 11.438 | 1.584 |
| <i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i> | 6 | 11.438 | 1.584 |
| Peşin ödenmiş giderler | 7 | 2.262.821 | 615.726 |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | 8 | 193.337 | 187.399 |
| Diğer dönen varlıklar | 15 | 489.217 | 3.955.575 |
| DURAN VARLIKLAR | | 1.148.033.485 | 1.147.686.824 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 9 | 1.146.667.893 | 1.145.928.534 |
| Maddi duran varlıklar | 10 | 541.555 | 592.464 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 11 | 132.897 | 137.393 |
| Peşin ödenmiş giderler | 7 | 511.779 | 766.593 |
| Diğer duran varlıklar | 15 | 179.361 | 261.840 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 1.158.957.471 | 1.065.054.708 |
| KAYNAKLAR | | | |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 82.933.942 | 60.779.475 |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 4 | 73.103.727 | 46.600.381 |
| Ticari borçlar | | 4.747.342 | 11.077.492 |
| <i>-İlişkili taraflara ticari borçlar</i> | 5,27 | 298.311 | 1.453.392 |
| <i>-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i> | 5 | 4.449.031 | 9.624.100 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | 13 | 122.728 | 114.544 |
| Diğer borçlar | | 1.231.459 | 170.526 |
| <i>-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i> | 6 | 1.231.459 | 170.526 |
| Ertelenmiş gelirler | 7 | 378.575 | 419.495 |
| Kısa vadeli karşılıklar | | 1.506.846 | 1.501.057 |
| <i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i> | 14 | 1.506.846 | 1.501.057 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 15 | 1.843.265 | 895.980 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | | 199.748.268 | 223.689.246 |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 4 | 198.595.653 | 222.838.686 |
| Diğer borçlar | | 844.372 | 554.084 |
| <i>-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i> | 6 | 844.372 | 554.084 |
| Uzun vadeli karşılıklar | | 308.243 | 296.476 |
| <i>-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i> | 14 | 308.243 | 296.476 |
| ÖZKAYNAKLAR | | 876.275.261 | 880.585.987 |
| Ödenmiş sermaye | 17 | 332.007.786 | 332.007.786 |
| Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | | 5.056.295 | 5.056.295 |
| Paylara ilişkin primler | 17 | 249.751.377 | 249.751.377 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler | | (151.204) | (157.807) |
| <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları</i> | | (151.204) | (157.807) |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i> | | (151.204) | (157.807) |
| Geri alınmış paylar | 17 | (3.984.585) | (3.984.585) |
| Geçmiş yıl karları | | 297.912.921 | 243.847.408 |
| Net dönem karı | | (4.317.329) | 54.065.513 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 1.158.957.471 | 1.165.054.708 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

| | Dipnot referansları | Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2018 | Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2017 |
|---|------------------------|--|--|
| Kar veya zarar kısmı | | | |
| Hasılat | 18 | 22.062.021 | 18.134.228 |
| Satışların maliyeti (-) | 18 | (3.757.664) | (2.073.178) |
| Brüt kar | | 18.304.357 | 16.061.050 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 19 | (1.530.794) | (1.509.970) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 21 | 532.416 | 147.856 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | 21 | (266.069) | (1.738.012) |
| Esas faaliyet karı | | 17.039.910 | 12.960.924 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | 20 | - | - |
| Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı | | 17.039.910 | 12.960.924 |
| Finansman gelirleri | 22 | 341.903 | 4.512.649 |
| Finansman giderleri (-) | 23 | (21.699.142) | (16.423.066) |
| Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi (zarar)/kar | | (4.317.329) | 1.050.507 |
| Vergi geliri/(gideri) | 25 | - | - |
| Sürdürülen faaliyetlerden dönem (zararı)/karı | | (4.317.329) | 1.050.507 |
| Diğer kapsamlı (gider)/gelir | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | | |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları | | 6.603 | (46.520) |
| TOPLAM KAPSAMLI GELİR | | (4.310.726) | 1.003.987 |
| Pay başına kazanç | 26 | (0,013) | 0,004 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2018 TARİHİ İTİBARI İLE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

| | Ödenmiş sermaye | Paylara ilişkin primler | Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları | Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler | Geri alınmış paylar | Birikmiş Karlar | | Özkaynaklar |
|--|-----------------|-------------------------|---|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------|-------------|
| | | | | | | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı | |
| 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler | 239.000.331 | 249.751.377 | (85.977) | 245.372 | (3.984.585) | 283.014.860 | 58.650.926 | 826.592.304 |
| Transferler | - | - | - | - | - | 58.650.926 | (58.650.926) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | (46.520) | - | - | - | 1.050.507 | 1.003.987 |
| 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler (sınırlı denetimden geçmiş) | 239.000.331 | 249.751.377 | (132.497) | 245.372 | (3.984.585) | 341.665.786 | 1.050.507 | 827.596.291 |
| 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler | 332.007.786 | 249.751.377 | (157.807) | 5.056.295 | (3.984.585) | 243.847.408 | 54.065.513 | 880.585.987 |
| Transferler | - | - | - | - | - | 54.065.513 | (54.065.513) | - |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | 6.603 | - | - | - | (4.317.329) | (4.310.726) |
| 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla bakiyeler | 332.007.786 | 249.751.377 | (151.204) | 5.056.295 | (3.984.585) | 297.912.921 | (4.317.329) | 876.275.261 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

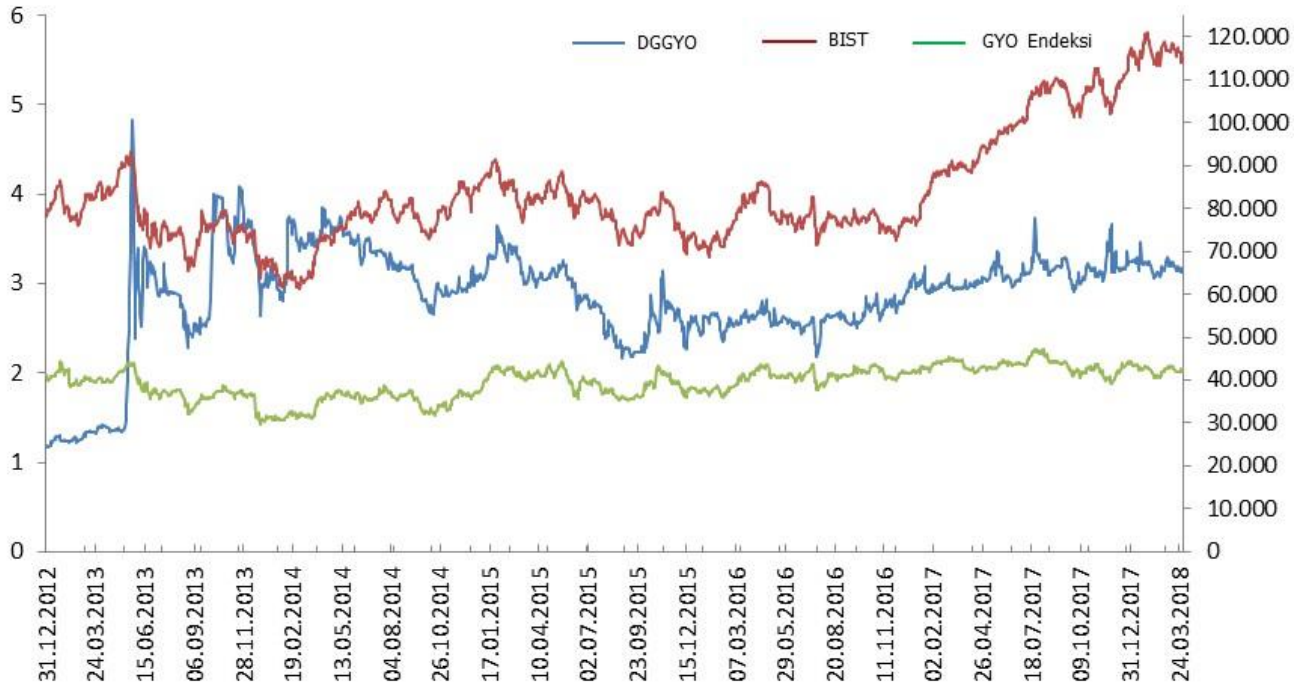
31 MART 2018
NAKİT AKIŞ TABLOSU

| Dipnotlar | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2018 | Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2017 |
|---|---|---|
| İşletme faaliyetlerinden nakit akışları | 13.463.824 | 13.224.909 |
| Dönem (zararı)/ karı | (4.317.329) | 1.050.507 |
| Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler | 21.484.953 | 6.086.539 |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler | 19 57.618 | 57.911 |
| Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler | 22.23 4.484.189 | 3.740.646 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | 91.015 | 1.719.231 |
| Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler | 16.852.131 | 568.751 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | (3.703.800) | 6.087.863 |
| Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler | (1.780.184) | (1.448.163) |
| Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler | (6.330.150) | 5.985.193 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış ile ilgili düzeltmeler | 4.406.534 | 1.550.833 |
| -Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış | 2.140.764 | 218.111 |
| -Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış | 2.265.770 | 1.332.722 |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | 13.463.824 | 13.224.909 |
| Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları | (741.572) | (20.848.521) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları | 9 (739.359) | (20.848.521) |
| Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları | (2.213) | - |
| Finansman faaliyetlerinden nakit akışları | (19.074.765) | 67.351.922 |
| Kredilerden nakit girişleri | - | 82.240.000 |
| Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | (13.157.087) | (10.978.566) |
| Ödenen faiz | (5.969.397) | (4.075.611) |
| Alınan faiz | 51.719 | 166.099 |
| Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) | (6.352.513) | 59.728.310 |
| Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi | - | 2.786.917 |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış) | (6.352.513) | 62.515.227 |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | 8.991.486 | 1.946.852 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri | 3 2.638.973 | 64.462.079 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

31.03.2018 tarihinde DGGYO hisse senedi kapanıŐ fiyatı 3.12-TL olup piyasa değeri 1.035.864.292-TL'dir.



DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

e) Şirket Kar Dağıtım Politikası ve 2017 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 Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında dengeli bir politika izlenir.

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 tesbit 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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

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

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 dağıtımı 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.

Sermaye Piyasası Kanununun 20.maddesi uyarınca, bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı bir önceki yıla ait dönem kârının yarısını aşamaz. Önceki dönemde ödenen kâr payı avansları mahsup edilmeden ilave kâr payı avansı verilmesine ve kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

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

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

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

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

Şirket Yönetim Kurulu'nun 27.06.2016 tarih ve 441 sayılı kararı ile Şirket Kar Dağıtım Politikası revize edilerek 28.06.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur. 28.03.2017 tarihli Genel Kurul Toplantısında Genel Kurul'un onayına sunularak oy birliği ile Kabul edilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2017 Yılı Temettü Dağıtımı

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları www.dogusgyo.com.tr adresinde yer alan web sayfamızdaki "Yatırımcı İlişkileri" bölümü altında, 28.03.2018 tarihinde yapılan 2017 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 2017-31 Aralık 2017 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2017 yılı faaliyetlerinden 54.065.513-TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 6.040.504.27-TL dönem karı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve şirket ana sözleşmesi gereği ayrılması gereken, 2017 yılı Genel Kanuni Yedek Akçe, yasal kayıtlarımızdaki dönem karı tutarı üzerinden hesaplanarak, 302.025.21-TL olarak belirlenmiştir. 302.025.21-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasından sonra SPK mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı 53.763.487.78-TL'dir. Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 5.738.479.05-TL'dir.

2 Mart 2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2017 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına, oy birliği ile karar verildi.

V. ŞİRKETİN RİSK YÖNETİM VE İÇ KONTROL MEKANİZMASINA İLİŞKİN BİLGİLERİ

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

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

12 Şubat 2018 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;

Şirketin Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından gerçekleştirilen çalışmalar çerçevesinde, iç denetim yetkinliğinin geliştirilmesi ve iş süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik olarak iç denetim faaliyetlerinin dış kaynak kullanımı yoluyla Uluslararası İç Denetim standartlarına uygun bir şekilde gerçekleştirilmesi, raporlanması ve bulgulara ilişkin önerilerin sunulması konusunda 2018 yılında DRT (Deloitte) Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'den hizmet alınmasına ilişkin Yönetim Kurulu kararı oybirliği ile kabul edilip 12.02.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) duyurulmuştur.

Şirketimizin, Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizmasına ait detaylı bilgiler;

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Bölüm V – Yönetim Kurulu, 5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması kısmında belirtilmiştir.

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 kuwetli tutulurken nakit ve menkul kıymet portföyü aktif olarak profesyonelce yönetilir. Yatırımlarda her zaman alternatif yatırım imkanlarının ve kaynak maliyetinin üzerinde bir getiri sağlanması hedeflenmektedir.

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

Kredi Riski

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini 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 portföyünün önemli bir kısmını ilişkili şirketlere kiraya vermiştir. Kira gelirlerinin %39,75'i Doğuş Grubu şirketlerinden elde edilmektedir. Bunun dışındaki kiracılardan teminat mektubu alınarak kredi riski sınırlandırılmaktadır.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde bulunan Doğuş Center Maslak gayrimenkulünün çok büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere kiraya vermiştir. Herhangi bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır.

26.12.2013 tarihinde kısmi bölünme yolu ile şirket portföyüne katılan Gebze Center AVM'de ise kiracı bulunan Real Hipermarket Zinciri A.Ş.'nin 2016 yılı içinde iflas erteleme istemiş olması bu firmanın kira ve ortak gider yükümlülüklerini yerine getirememesine neden olmuştur. Real firmasının iflas erteleme süreci 27.07.2017 tarihinde iflas masasına devir ile sonuçlanmış olup AVM'den tahliyesi 26.09.2017 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Firmanın şirketimize olan kira ve ortak gider borçları iflas masasına yazdırılmış olup süreç hukuk birimleri tarafından takip edilmektedir.

6 Eylül 2016 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Doğuş Center Etiler Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil olmuştur. Doluluk oranı yaklaşık %97 olan gayrimenkulün kiracılarının çoğunun kurumsal firmalar olması nedeniyle herhangi bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu alarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.

Şirketin likidite riskinin ifadesi olan cari oran (Dönen Varlıklar/KVYK) 31.03.2018 mali tablolarına göre 0.15 seviyesinde gerçekleşmiştir.

2017 yılı içinde de devam eden "Gebze Center AVM, Otel ve Ek Binalar" projesine ilişkin nakit çıkışları şirketin nakit pozisyonunda belirleyici olmuştur. Şirket projenin finansmanı için 2017 yılı başında 20 milyon € proje finansmanı kredisi kullanmıştır.

31.03.2018 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Piyasa riski

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

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kur riski

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

Şirketin 31.03.2018 dönem sonu itibarıyla 32.138.491-€ ve 29.190.838-\$ kredi anapara ve tahakkuk etmiş faiz borcu bulunmaktadır.

Şirketin gelirlerini oluşturan kira sözleşmeleri USD ve Euro karşılığı TL olduğundan USD-EUR/TL kur artışı gelirler açısından şirkete olumlu katkı yapmaktadır. Döviz kurlarında hızlı artışların yaşandığı dönemlerde şirketin "kur sabitleme" uygulamaları kur artışının olumlu etkilerini sınırlamaktadır.

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

Şirketin ABD doları ve Avro kredi borçları nedeniyle, döviz kurlarında yaşanan %10 değişimin şirketin mali yapısına kur etkisinin yaklaşık 27,1 milyon TL olduğu görülmüştür. 2018 yılının ilk üç ayında döviz kurlarında yaşanan yüksek oranlı artış yılsonu mali tablolarında yaklaşık olarak 16,9 milyon TL kur farkı zararı oluşmasına neden olmuştur.

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

Doğuş Center Maslak ve Doğuş Center Etiler kira kontratları ABD Doları bazında yapılmıştır.

Faiz oranı riski

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

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

Küresel anlamda borçlanma faiz oranlarının düşük seyretmesi şirketin lehine bir durum oluşturmaktadır. Ancak 2017 yılında Amerikan Merkez Bankası'nın (FED) faiz artışına gitmesi ve 2018 yılında da bu sürecin devam etmesinin beklenmesi nedeniyle şirketin değişken faizli borçlarının faiz yükünü artırması beklenmektedir.

Şirketin 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, 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 uyduğu görülmüştür.

Finansal Olmayan Riskler

Finansal olmayan riskler şirketlerin mali tablolarını direkt olarak etkilemeyen riskleri içermektedir. Bu riskler hukuki riskler, mevzuat riskleri, marka riskleri olarak düşünülebilir.

Maslak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı: İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanarak kesinleşmiş ve 12 Mart 2014 tarihinde askıya çıkarılmış olan 1/5000 ölçekli Maslak ve Çevresi Nazım İmar Planına Şirket tarafından itiraz edilerek düzeltilmesi talebinin reddi neticesinde imar planının iptali ve yürütmenin durdurulması istemiyle İstanbul 2 İdare Mahkemesinde açılan bu davada talep edilen yürütmenin durdurulması talebinin reddi kararı 11 Haziran 2015 tarihinde tarafımıza tebliğ edilmiş olup davanın reddine dair karar ise 29 Şubat 2016 tarihinde şirkete iletilmiştir.. İstanbul 2. İdare Mahkemesinin kararına karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Hukuki süreç devam etmektedir.

Maslak ve çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı: Sarıyer Belediye Başkanlığı tarafından 7 Temmuz 2015 - 7 Ağustos 2015 tarihleri arasında askıya çıkarılmış bulunan "Sarıyer ilçesi, Maslak ve Çevresi 1/1000

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ölçekli Uygulama imar planına 3 Kasım 2015 tarihinde yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle Şirket tarafından açılan dava ile ilgili olarak, İstanbul 2 İdare Mahkemesinin yürütmenin durdurulması talebinin reddine dair kararı 4 Nisan 2016 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiş olup, davanın reddine dair karar ise 20 Haziran 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. İstanbul 2. İdare Mahkemesinin bu kararına karşılık İstanbul Bölge İdare Mahkemesinde istinaf yoluna başvurulmuştur. Hukuki süreç devam etmektedir.

Kocaeli 1/5000 Ölçekli İmar Planı: Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisinin 17 Eylül 2015 tarih ve 516 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'na Şirket tarafından 11 Ocak 2016 tarihinde kararın iptali istemiyle dava açılmıştır. Şirketin talebi, Kocaeli 1.İdare Mahkemesi'nin Esas N2016/114, Karar N2017/539 sayılı kararı ile reddedilmiştir. Mahkemenin davanın reddine ilişkin kararı 20 Haziran 2017 tarihinde Şirkete tebliğ edilmiştir. Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin davanın reddine dair kararı 20 Haziran 2017 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir. Kocaeli 1. İdare Mahkemesi'nin davanın reddine dair vermiş olduğu karar Gebze Center AVM, Otel ve Ek Binalar Projesine 21 Ağustos 2017 tarihinde yapı kullanma izni alınmış olması nedeniyle Şirket aleyhine bir durum yaratmadığından dolayı hukuki süreç sonlandırılmıştır. Şirket tamamlanan hukuki süreç neticesinde herhangi bir zarara uğramayacağı kanaatinde dir.

Maslak ve çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği: Sarıyer Belediye Başkanlığı tarafından 17 Ekim 2016 - 17 Kasım 2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan 1/1000 ölçekli Maslak ve Çevresi Uygulama İmar Plan Değişikliğine 16 Kasım 2016 tarihinde itiraz edilmiş, yasal süre içerisinde de ilgili imar planının yürütmesinin durdurulması ve iptali istemiyle 6 Şubat 2017 tarihinde İstanbul 3 İdare Mahkemesine dava açılmıştır. İstanbul 3 İdare Mahkemesi 13 Kasım 2017 tarihinde yürütmenin durdurulması talebinin kabulüne ilişkin karar vermiş olup 30 Ocak 2018 tarihinde, imar planı değişikliğinin iptaline ilişkin kararı Şirket'e tebliğ etmiştir. Sarıyer Belediye Başkanlığı tarafından İstanbul 3 İdare Mahkemesinin kararına karşı İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Başkanlığı nezdinde istinaf yoluna başvurulmuştur. Hukuki süreç devam etmektedir.

Bunların dışında;

Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla taraf olduğu alacak davalarının sayısı 11, işçi davalarının sayısı 2, tazminat davalarının sayısı 1, idari davalarının sayısı 3 olup, Şirket tarafından önem arz eden davalara ilişkin açıklamalar yukarıda detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket 01.01.2018 – 31.03.2018 dönemi içinde yasal bildirimlerini ve mevzuat gerekliliklerini eksiksiz olarak yerine getirmiştir. Herhangi bir cezai yaptırım durumu olmamıştır.

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/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 04.04.2013 tarih, 355 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkeri'nde yer alan hükümler dikkate alınarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi çalışmalarını yapmak amacıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komitenin oluşumu, yapısı, çalışma esasları Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporunda belirtilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde 1 (bir) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak önetim kuruluna sunulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 29.12.2017 tarih 2017-07 sayılı komite toplantısında 2017 yılında şirketin mali yapısının ve risklerinin genel olarak değerlendirmesini yaparak şirket Yönetim Kurulunun bilgi ve onayına sunmuştur.

2017-07 sayılı komite toplantısında ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1'nin 4.5.9ncü maddesi uyarınca: iç kontrol ve iç denetim etkinliğinin gözetimini yapmak amacıyla şirketimizde iç kontrol sisteminin oluşturulması konusunda ön çalışmalara başlandığı yönünde bilgi verilmiştir.

V. DİĞER HUSUSLAR

a) İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi:

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2018 | 31 Aralık 2017 |
|---|------------------|----------------|
| <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i> | | |
| Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. | 1.856.317 | 116.030 |
| DC Financial Advisers Ltd. | 1.902 | - |
| Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret A.Ş. | - | 22.073 |
| Toplam | 1.858.219 | 138.103 |

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara, 1.518.587 TL tutarında kullanılan krediye ilişkin, ilişkili taraflarca verilen temininata istinaden teminatın devam etmesi durumunda oluşacak şarta bağlı yükümlülüğü bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 1.622.542 TL). 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bunun dışında ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

| | 31 Mart 2018 | 31 Aralık 2017 |
|--|----------------|------------------|
| <i>İlişkili taraflara ticari borçlar:</i> | | |
| Doğuş Holding A.Ş. | 191.709 | 942.855 |
| DC Financial Advisers Ltd. | 54.269 | - |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 38.969 | 449.350 |
| Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. | 13.364 | 15.387 |
| Doğuş Power Center Maslak Yöneticiliği | - | 42.028 |
| Antur Turizm | - | 3.772 |
| Toplam | 298.311 | 1.453.392 |

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İlişkili taraflarla işlemler

31 Mart 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

| | 31 Mart 2018 | 31 Mart 2017 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Kira ve diğer gelirler</i> | | |
| Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. | 4.540.430 | 3.892.759 |
| Doğuş Yayın Grubu A.Ş. | 2.120.713 | 1.961.745 |
| Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. | 1.431.538 | - |
| Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. | 328.267 | 282.152 |
| DG Financial Advisers Ltd. | 156.083 | - |
| Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. | 124.419 | 108.000 |
| A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. | 49.466 | 42.517 |
| Doğuş Holding A.Ş. | 15.574 | 13.519 |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 4.074 | 3.535 |
| Toplam | 8.770.564 | 6.304.227 |

| | 31 Mart 2018 | 31 Mart 2017 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Hizmet giderleri ve diğer giderler</i> | | |
| Doğuş Holding A.Ş. | 201.939 | 194.604 |
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | 38.969 | 46.248 |
| Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. | 34.013 | 14.321 |
| Antur Turizm | 2.262 | 939 |
| Toplam | 277.183 | 256.112 |

Hizmet alımı

| | | |
|---|---|----------------|
| Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. | - | 667.310 |
| Toplam | | 667.310 |

Şirket'in satış gelirlerinin %40'ı (31 Aralık 2017: %35) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

edilmiş bir Personel Tazminat Politikası mevcuttur. İlgili politikalar gerektiğinde güncellenmektedir.

Çalışanlara ücret, işyerinde yemek verilmesinin yanında İş Kanunu'nda yer alan diğer sosyal haklar eksiksiz olarak sağlanmaktadır. Çalışanlardan 13 kişi şirket tarafından yaptırılan sağlık ve hayat sigortası kapsamındadır.

Çalışanlara 01.01.2018-31.03.2018 döneminde 181 saat mesleki eğitim ve yabancı dil eğitim imkanı sağlanmıştır.

Şirkette toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Personelin izin almak kaydıyla dernek kurma özgürlüğü kısıtlanmamıştır. Şirketimizin 31.03.2018 tarihi itibarıyla yasal kayıtlarda gözüken kıdem tazminatı yükümlülüğü 464.739-TL ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü 308.243-TL (31.12.2017 296.476-TL)dir.

Kullanılmamış izin karşılığı olarak 506.846-TL (31.12.2017 501.057-TL) ayrılmıştır.

Şirketin personel yedekleme politikası mevcuttur.

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

Gebze Center Otel ve Ek Binalar projesinin bitmesi nedeniyle şirketimiz Proje Yönetimi departmanı kapatıldığı için Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı Ertan Barın görevinden 6 Nisan 2018 itibarıyla ayrılmış, şirketimiz idari sorumluluğu bulunan üst düzey yönetici sayısı 3 kişiye inmiştir.

Şirketimizde 02.01.2009 tarihinden bu yana Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapan, 28.03.2018 tarihli Olağan Genel Kurulunda Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmiş olan Hayrullah Murat Aka 18.04.2018 tarihine istifa etmiştir. Yönetim Kurulu 18.04.2018 tarihinde yapılan toplantısında istifasının kabulüne ve şirket adına verilmiş olan (A) Grubu imza yetkisinin iptaline, oy birliği ile karar verilmiştir.

Şirket, 6 Nisan 2018 tarihli yönetim kurulu toplantısında; Gebze Center, Doğuş Center Etiler ve Doğuş Center Maslak'taki kiracılardan gelen talepler üzerine mevcut kiracıların ödemekte olduğu ABD Doları ve Avro bazlı TL karşılığı kira bedelleri için 1 Nisan- 30 Haziran 2018 tarihlerinde geçerli olmak üzere ABD Doları kurunu 3,80 Türk Lirası, Avro kurunu ortalama 4,46 Türk Lirası olarak belirlemiştir.

Şirketin ilişkili taraflarından olan Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin 31 Mart 2018 tarihli Finansal Tablolarda görünen 1.856.317-TL tutarındaki borcunun 928.158-TL'si 13.04.2018 tarihinde ödenmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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.

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 2012 ve 2013 yıllarında beş kez güncellemiştir. 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 duyurulmuştur. 01.01.2018 – 31.03.2018 tarihlerine ilişkin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporumuz buna uygun olarak sunulmaktadır.

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

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Derecelendirme Kuruluşlarına İlişkin Esaslar Tebliği Seri VIII No 51'e uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ő.'ye Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporu hazırlamak üzere 15.12.2014, 15.12.2015, 14.12.2016 ve 14.12.2017 tarihlerinde sözleşme imzalamış ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur.

07.07.2015-07.07.2016 dönemine ait rapor 07.07.2015 tarihinde,

28.06.2016-28.06.2017 dönemine ait rapor 28.06.2016 tarihinde,

31.05.2017-31.05.2018 dönemine ait rapor 31.05.2017 tarihinde yayınlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (www.kap.gov.tr) açıklama yapılmıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin 31.05.2017-31.05.2018 dönemine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notu 9.17 olarak belirlenmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

| | 07.07.2015 | 28.06.2016 | 31.05.2017 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|
| Pay Sahipleri | 89,68 | 94,74 | 95,18 |
| Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık | 78,54 | 88,52 | 95,67 |
| Menfaat Sahipleri | 72,76 | 86,88 | 86,88 |
| Yönetim Kurulu | 77,43 | 86,85 | 88,43 |
| Not | 8,01 | 8,92 | 9,17 |

28.06.2016 - 28.06.2017 dönemine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz bir önceki değerlemeye göre % 11,36 artış oranıyla 8,92 seviyesine yükselmesi sonucu 19.01.2017 tarihinde düzenlenen Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği'nin (TKYD) X. Uluslararası Kurumsal Yönetim Zirvesi'nde BIST Kurumsal Yönetim Endeksinde bir yıl içerisinde notunu en çok arttıran kuruluş ödülünü almıştır.

31.05.2017 - 31.05.2018 dönemine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuzun bir önceki değerlemeye göre yine en yüksek artışı göstermesi nedeniyle 17.01.2018 tarihinde düzenlenen Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği'nin XI. Uluslararası Kurumsal Yönetim Zirvesi'nde BIST Kurumsal Yönetim Endeksinde bir yıl içerisinde notunu en çok arttıran kuruluş ödülünü tekrar almıştır. Türkiye'de bu ödülü üst üste iki sene alan tek şirket olan Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ödülleri Genel Müdürü Çağan Erkan'a takdim edilmiştir.

Sektörün öncülerinden olan Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., bağlı olduğu Doğuş Grubunun kurumsal yapısının da gereği olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerine tam uyumunu ve uygulamalarında bunu göstermesinin sonucu olan bu ödülü iki kez üst üste almanın haklı gururunu yaşamıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notlarındaki bu sürdürülebilir gelişim, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne önemli ölçüde uyum sağladığını ve gerekli politika ve önlemleri uygulamaya soktuğunu, en iyi Yönetim örneklerinden olduğunu kamuya ve hissedarlarına verdiği değeri tescil ettirmiştir.

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

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyumluluk

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 5-2.c uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu 08.01.2018 tarih, 1/6 sayılı kararının, 09.01.2018 tarih, 2018/01 sayılı Sermaye Piyasası Bülteninde duyurulduğu üzere 2018 yılında BIST Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarında üçüncü grupta yer almıştır

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 31.03.2018 itibarıyla A Grubu listesinde yer almaktadır

01.01.2018 - 31.03.2018 tarihleri arasında gerçekleşen 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 çalışılmıştır.

Kurumsal Yönetim Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde 2

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

(iki) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Ayrıca: Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2018 - 31.03.2018 döneminde 3 (üç) kez toplanmış. Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2018-31.03.2018 döneminde 1 (bir) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyumun gerçekleştirilmesi adına sürekli olarak şirket içi kurumsal yönetim sistemi uygulamaları geliştirilmeye ve iyileştirilme 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 tebliği ve 6102 numaralı Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilintili mevzuatlardaki gelişmeleri ve uygulamaları dikkate alınarak gerekli çalışmaları yapmaya devam edecektir.

01.01.2018 – 31.03.2018 tarihlerinde, önceki dönemlerde olduğu gibi Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuş olup, uygulanamayan kurumsal yönetim ilkeleri nedeniyle yönetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar çatışması olmadığını ve faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların şirketin finansal durumunu tam olarak yansıttığını ve şirketin mevzuata tam olarak uyduğunu beyan ederiz.

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 en iyi yönetim uygulamaları olmaları için çalışmaları 01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde devam etmiş olup 2018 yılında çalışmaları sürdürülecektir.

Yönetim uygulamalarında kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde bir değişiklik yapma planı yoktur.

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

01.01.2017-31.12.2017 dönemine ait finansal rapor 21.02.2018

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

01.01.2017-31.12.2017 dönemine ait faaliyet raporu 28.02.2018 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda www.kap.org.tr duyurulmuştur.

01.01.2018 - 31.03.2018 tarihlerinde Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulan komiteler etkin olarak faaliyetlerini sürdürmüşler. Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuŐtur. Uygulanamayan kurumsal yönetim ilkeleri nedeniyle yönetim, menfaat sahipleri, pay sahipleri arasında bir çıkar atıŐması olmadığını ve faaliyet raporu ve periyodik mali tabloların Şirketin finansal durumunu tam olarak yansıttığını ve Şirketin mevzuata tam olarak uyduğunu beyan ederiz.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Yönetim ve İcra iŐleyiŐinde Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili tüm mevzuatların titizlikle uygulandığına; pay sahipleri, menfaat sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Yönetim Kurulu iŐlerliđi açısından prensiplere uyumun 01.01.2018 – 31.03.2018 döneminde de daha da iyiye gittiğini ve Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin hiçbir çıkar çatışmasına rastlanmadığını beyan ederiz.

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

Mustafa Sabri DOĞRUSOY
Başkan

Özlem TEKAY
ye

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ
ye