

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

2014 YILINDA GERÇEKLEŞEN VE 2015 YILINDA AYNI KOŐULLARDA GERÇEKLEŐECEK İLİŞKİLİ TARAF İŐLEMLERİ RAPORU

Raporun Konusunun ve Kapsamı

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II.17.1 10. maddesi kapsamında hazırlanmıŐtır. Anılan madde uyarınca, payları BİST'de işlem gören Şirketler ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alıŐ işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluŐan satıŐların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluŐan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaŐacaĐının öngörölmesi durumunda, Şirket yönetim kurulu tarafından işlemlerin Őartlarına ve piyasa koŐulları ile karŐılaŐtırılmasına ilişkin olarak bir raporun hazırlanması ve bu raporun KAP'tan açıklanması zorunlu kılınmıŐtır.

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

2014 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. ilişkili taraflarla gerçekleŐtirmiŐ olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2014 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 29 numaralı dipnotunda açıklanmıŐ olup, bu Rapor'da sadece brüt satıŐlarda ve/veya aktif büyüklüğünde %10 sınırını aşan Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ő ve Doğuş Yayın Grubu A.Ő. ye yapılan satıŐların piyasa koşullarına uygunluğu deĐerlendirilmiŐtir.

2015 yılında da aynı nitelikteki işlemlerin Tebliğ'de belirlenen %10 limitini aŐması beklenmekte olup, iŐbu raporda açıklanan esaslara uygun olarak işlemler gerçekleŐtirilecektir.

a) Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. Genel Bilgiler

Ticaret unvanı	: DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.
Faaliyet Konusu	: Esas Sözleşmenin 5. Maddesinde belirtilen işler
Mersis numarası	: 0648-0081-4890-0019
Ticaret Sicil No	: 373764
Merkez Adresi	: Doğuş Center Maslak, Maslak Mah.Ahi Evran Cad. No:4/23 Maslak-Sarıyer/ İSTANBUL
İletişim Bilgileri	
Telefon	: 0 212 335 28 50
Fax	: 0 212 335 28 99
E-posta adresi	: info@dogusgyo.com.tr
İnternet Sitesi Adresi	: www.dogusgyo.com.tr

Doğuş GYO A.Ş. Ortaklık Yapısı

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

b) Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler

I. Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 394 001 3063
Faaliyet Konusu : Otomobillerin ve hafif motorlu kara taşıtlarının belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda perakende ticareti

Ortaklık Yapısı

Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. : %96,20
Doğuş Holding A.Ş. : %3,75
Doğuş Araştırma Geliştirme ve Müş. A.Ş. : %0,05

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

II. Doğuş Yayın Grubu A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 647 010 5362
Faaliyet Konusu : Radyo ve televizyon yayıncılığı, basın-yayın, dijital yaygın ve her türlü yayıncılık faaliyetlerinde bulunmak.

Ortaklık Yapısı

Doğuş Holding A.Ş. : %99,38
Doğuş Araştırma Gel. ve Müş.Hizm. A.Ş. : %0,62

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

III. Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.

Vergi Dairesi : Maslak
Vergi Numarası : 309 033 6107
Faaliyet Konusu : Spor hizmetleri

Ortaklık Yapısı

Doğuş Holding A.Ş. : %100

Doğuş GYO A.Ş.'nin Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

IV. A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.

Vergi Dairesi : Maslak
Vergi Numarası : 744 025 8215
Faaliyet Konusu : Radyo ve televizyon yayıncılığı

Ortaklık Yapısı

Doğuş Yayın Grubu A.Ş.: %100

Doğuş GYO A.Ş.'nin A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

V. Türkiye Garanti Bankası A.Ş.

Vergi Dairesi : Boğaziçi Kurumlar
Vergi Numarası : 879 001 7566
Faaliyet Konusu : Bankacılık faaliyetleri

Ortaklık Yapısı

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria : %25,01
Doğuş Holding A.Ş. : %24,23
Diğer : % 50,76

Doğuş GYO A.Ş.'nin T.Garanti Bankası A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

VI. Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 008 006 7509
Faaliyet Konusu : Bireysel ve Hayat sigortacılığı

Ortaklık Yapısı

Türkiye Garanti Bankası A.Ş. : %84,91
Eureko B.V. (Achmea) : %15,00
Diğer : % 0,09

Doğuş GYO A.Ş.'nin Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

VII. Garanti Finansal Kiralama A.Ş.

Vergi Dairesi : Boğaziçi Kurumlar
Vergi Numarası : 389 000 6348
Faaliyet Konusu : Finansal kiralama faaliyetleri

Ortaklık Yapısı

Türkiye Garanti Bankası A.Ş. : %100

Doğuş GYO A.Ş.'nin Garanti Finansal Kiralama A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

c) 2014 Yılında İlişkili Kişiler Arasında Gerçekleştirilen İşlemlerin Şartları ve Piyasa Koşullarına Uygunluğuna İlişkin Bilgiler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2014-31.12.2014 döneminde gerçekleştirilen ve 2015 yılında da devam edecek olan yaygın ve süreklilik arz eden kiralama hizmetine ilişkin işlemler aşağıdaki gibidir:

Şirket Cirosunun %10'unu Aşan İşlemler Hakkında Bilgi				
	Tutar/TL	İşlem Oranı	İşlem Niteliği	İşlem Yöntemi
Doğuş GYO 2014 yılı Cirosu	46.461.603		Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Doğuş Oto Pazarlama Tic.A.Ş.	8.568.371	18,44%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	5.100.726	10,98%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşl. A.Ş.	1.741.314	3,75%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
A Yapım Radyo ve Televizyon Yap. A.Ş.	662.770	1,43%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	308.540	0,66%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	31.708	0,07%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	10.623	0,02%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

d) Sonuç

Şirket 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.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, 2014 yılında şirketler topluluğu bünyesinde bulunan şirketler ile yürüttüğü işlemler olağan ticari faaliyetler olup, şirket 2014 yılında hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yaptığı işlemlerde emsallerine aykırı olarak bu şirketler yararına bir işlem yapmamıştır.

Bu rapor ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.17.1 sayılı Tebliğ'in 10. Maddesi 2014 yılı satış hasılatının %10'undan fazlasına ulaşılan grup şirketleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi amaçlanmıştır.