

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**



**1 Ocak 2017 – 30 Haziran 2017**

**Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**



## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 8 Ağustos 2017 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

  
Burak Özpoyraz, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 8 Ağustos 2017

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### I. GENEL BİLGİLER

a)	Raporun Dönemi	: 01.01.2017 – 30.06.2017
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	: <a href="http://www.dogusgyo.com.tr">www.dogusgyo.com.tr</a>
k)	E-posta Adresi	: <a href="mailto:info@dogusgyo.com.tr">info@dogusgyo.com.tr</a>

### TARİHÇE

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

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

Garanti GYO'nun ilk konut projesi olan EVİDEA Projesi'nin temelleri Kasım 2004 tarihinde atılmıştır. Toplam 34.000 m<sup>2</sup>'lik bir arsa üzerinde geliştirilen EVİDEA Projesi; 73.000 m<sup>2</sup> konut alanı, 24.500 m<sup>2</sup> sosyal tesis alanı olmak üzere toplam 101.000 m<sup>2</sup> inşaat alanından oluşmaktadır. Garanti GYO ve Yapı Kredi Koray'ın gayrimenkul geliştirme ve finansman alanındaki tecrübelerini birleştirerek gerçekleştirdiği EVİDEA Projesi konutlarının tamamı 2007 yılsonu itibariyle sahiplerine teslim edilmiştir.

2005 yılının Haziran ayında Garanti GYO, İstanbul, Maslak'ta Doğuş Center Maslak projesinin inşaatına başlamıştır. Doğuş Center Maslak merkezinin toplam alanı 63.202 m<sup>2</sup> olup bunun 47.398 m<sup>2</sup>'si kiralanabilir alandan oluşmaktadır. Doğuş Center Maslak 9 Kasım 2006 tarihinde açılmıştır.

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

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

26 Aralık 2013 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işlemi neticesinde Gebze Center Alışveriş Merkezi Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil olmuştur. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. tarafından 2008 Ağustos ayında inşaatına başlanan Gebze Center AVM, 59.054 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza ve 180 milyon USD yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

6 Eylül 2016 tarihinde tamamlanan kısmi bölünme işleminin neticesinde Doğuş Center Etiler Doğuş GYO gayrimenkul yatırım portföyüne dahil olmuştur. Doğuş Center Etiler merkezinin toplam arsa alanı 36.440,80 m2 olup 45 adet bağımsız bölümden oluşmakta ve merkezin toplam kiralanabilir alanı ise 9.827 m2'dir. Doğuş Center Etiler özellikle ofis ve sosyal alanları ile sağladığı kullanım olanakları bakımından bölgenin önemli iş merkezlerinden biri olma özelliğini taşımaktadır.

<b>Merkez Adresi</b>	: Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Maslak/Sarıyer 34398 İstanbul
<b>Telefon No</b>	: 0 212 335 28 50
<b>Faks No</b>	: 0 212 335 28 99
<b>Ticaret Sicil No</b>	: 373764
<b>Mersis No</b>	: 0648-0081-4890-0019
<b>İnternet Adresi</b>	: www.dogusgyo.com.tr
<b>E-posta Adresi</b>	: 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 lider GYO şirketlerinden biri olmayı hedeflemektedir.

### MİSYON

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

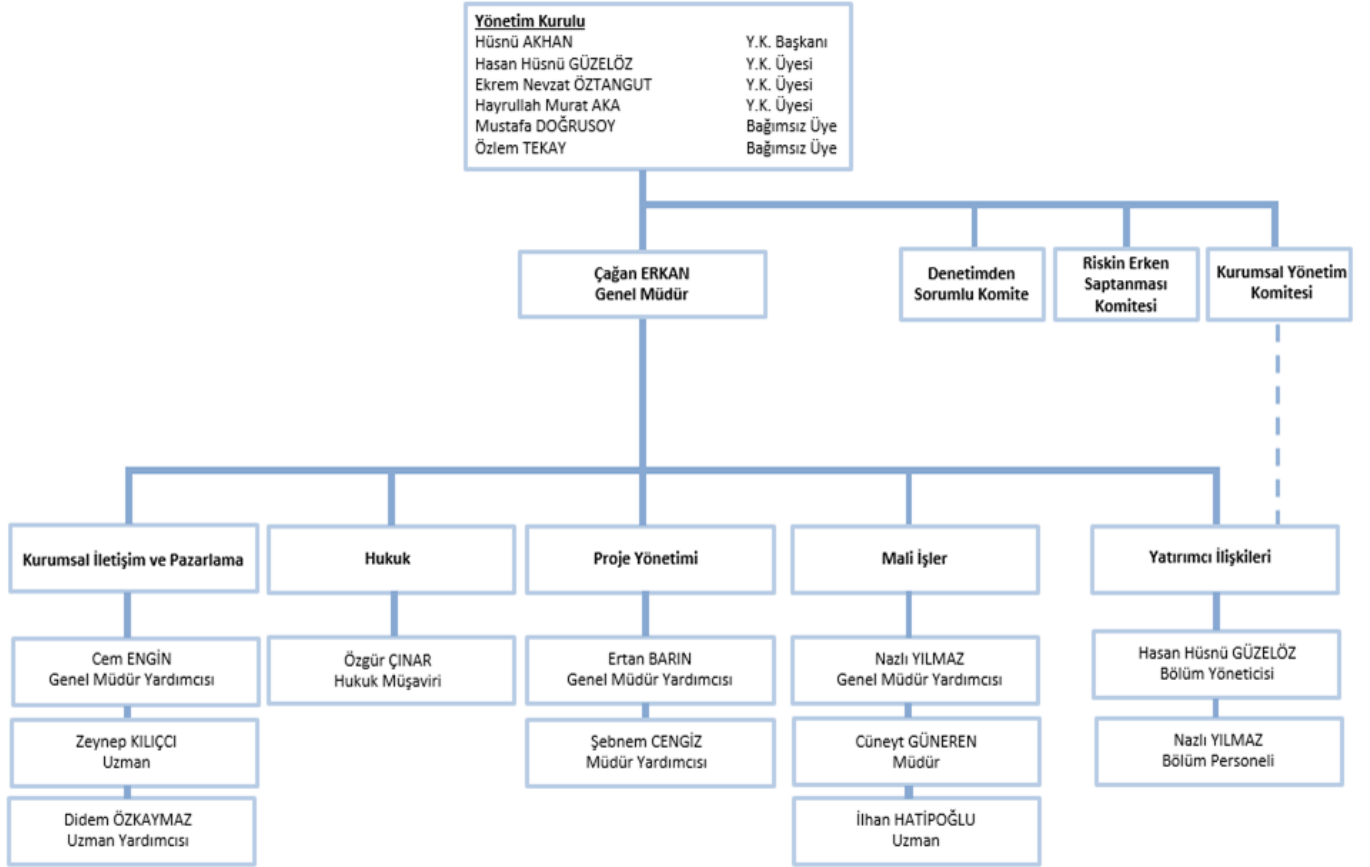
### YATIRIM STRATEJİSİ

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 30.06.2017 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	30 Haziran 2017 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2016 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
<b>Toplam</b>			<b>100</b>	<b>100</b>

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

30.06.2017 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**

01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde sermayenin %5 veya daha fazlasına sahip gerçek kişi bulunmamaktadır.

### Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 30.06.2017 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
<b>TOPLAM</b>			<b>332.007.786,00</b>	<b>100,00</b>

## 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. 01.01.2017 – 30.06.2017 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

#### Şirket sermayesinin;

- Şirket Yönetim Kurulu'nun 24.03.2017 tarihinde almış olduğu karar gereğince; "Şirketin 500.000.000.-TL Kayıtlı Sermaye Tavanı içerisinde kalacak şekilde, 239.000.331.-TL olan çıkarılmış sermayesinin; 1.599.928,24.-TL'si Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farkları hesabından, 91.407.526,76.-TL'sinin Geçmiş Yıl Karlarından olmak üzere tamamı iç kaynaklardan karşılanarak toplam 93.007.455.-TL artırılarak 332.007.786.-TL'ye çıkarılmasına, %38,915199 oranında gerçekleştirilecek sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların, mevcut A Grubu ve B Grubu pay sahiplerine sahip oldukları pay grupları itibariyle ve Şirket sermayesine iştirakleri oranında bedelsiz olarak Sermaye Piyasası mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda Kayden usulüne uygun şekilde dağıtılmasına, Bu kapsamda iç kaynaklardan gerçekleştirilecek sermaye artırımına ilişkin Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7nci maddesinin ekteki metin doğrultusunda tadil edilmesine, Gerekli izinlerin alınması için Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili diğer kuruluşlara müracaat edilmesine ve bu amaçla gerekli işlemlerin yürütülmesi için Genel Müdürlüğe yetki verilmesine Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilgili mevzuat hükümleri uyarınca gerekli açıklamaların yapılmasına, oybirliği ile karar verilmiştir."

Bu kapsamda şirket sermayesinin 332.007.786-TL olmasına ilişkin, 27.03.2017 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılmış olan başvurumuz 09.05.2017 tarihinde onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu onaylı tadil metni 26.05.2017 tarihinde Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda ilan edilmiş, 26.05.2017 tarihinde tescil edilerek 01.06.2017 tarih, 9338 satılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### p) Şirketin Esas Sözleşmesi ile İlgili Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

#### Şirket esas sözleşmesinin;

- Sermaye ve Paylar” başlıklı 7nci maddesinde yer alan; 500.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının 2017-2021 yılları için 500.000.000 TL olarak yeniden belirlenmesi amacıyla yapılan başvuru Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.01.2017 tarih E.144 sayılı izni ile, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 16.01.2017 tarih 50035491-431.02 sayılı izinleri ile onaylanmıştır. 02.02.2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) ilan edilmiştir.
- Şirket Esas Sözleşmesinde yapılan madde tadilatları Eski ve Yeni metinler şeklinde detaylı olarak şirketimizin [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde bulunan “Yatırımcı İlişkileri” başlığı altında yer alan “Genel Kurul Bilgileri” kısmında açıklanmaktadır. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin son hali ise yine internet sitemizde bulunan “Yatırımcı İlişkileri” başlığı altında yer alan “Esas Sözleşme” kısmında bulunmaktadır.

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

#### Yönetim Kurulu

28.03.2017 tarihinde gerçekleştirilen 2016 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	İcraçı değil	
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Üye	28.03.2017	28.03.2018	İcraçı	
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Üye	28.03.2017	28.03.2018	İcraçı değil	
Hayrullah Murat AKA	Üye	28.03.2017	28.03.2018	İcraçı değil	
Mustafa Sabri DOĞRUSOY	Üye	28.03.2017	28.03.2018	İcraçı değil	Bağımsız Üye
Özlem TEKAY	Üye	28.03.2017	28.03.2018	İcraçı değil	Bağımsız Üye

#### **Hüsnü AKHAN**

##### **Yönetim Kurulu Başkanı**

Hüsnü Akhan 23 Ocak 1953 yılında Birecik/Şanlıurfa'da doğdu. İlk ve Orta öğrenimini Birecik Lisesi'nde tamamladı. ODTÜ İşletme mezunu olan Hüsnü Akhan, ekonomi dalındaki yüksek lisansını University of Miami (ABD)'den 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 Doğu Grubu bünyesine katılmıştır. Garanti Bankası'nda Hazine, Operasyon ve Dış İlişkilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmasını müteakip, 1998 yılında Körfezbank Genel Müdürlüğü görevine atanmıştır. 2001-2005 seneleri arasında Doğu Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CFO olarak görev yapan Hüsnü Akhan, Ocak 2006'dan buyana Doğu Holding Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO olarak görev yapmaktadır. Ayrıca, Doğu Gayrimenkul, Hedef Medya Tanıtım Interaktif Medya Pazarlama, Doğu Fotoğrafçılık, Doğu Sağlıklı Yaşam, Körfez Havacılık, Doğu Planet Elektronik Tic. Ve Bilişim Hizmetleri şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı, Ara Güler Doğu Sanat ve Müzecilik, Doğu Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ve TUVTURK, Doğu İnşaat, Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Ekrem Nevzat ÖZTANGUT**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Hacettepe Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra 1984-1994 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu Denetleme Dairesi'nde Denetçi ve Baş Denetçi olarak görev yapmıştır. 1992-1994 seneleri arasında Marmara Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak çalışan ÖZTANGUT, 1994-2015 yılları arasında Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Doğuş SK Girişim Sermayesi Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Garanti Emeklilik A.Ş., Doğuş Otomotiv A.Ş., Doğuş Oto A.Ş., Doğuş Enerji Toptan Elektrik Ticaret A.Ş., Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve 2000 – 2013 yılları arasında Takasbank A.Ş. 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.Ş. 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 (AMP172) 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. Murat AKA, aynı zamanda Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğuş Spor Yatırımları ve Doğuş Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, DGS Koruma ve Özel Güvenlik Hizmetleri şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

### **Hasan Hüsnü GÜZELÖZ**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi 1986 yılı mezunudur. 1995 yılına kadar serbest avukatlık ve holding şirketlerinde Hukuk Müşaviri olarak görev aldıktan sonra Doğuş Grubu'nda AGF Garanti Sigorta, Garanti Yatırım ve Ticaret Bankası ve Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Hukuk Müşavirliği görevlerini icra etmekteyken 1996 yılında gruba katıldı. Doğuş GYO A.Ş.'nin icracı Yönetim Kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir. Bu görevinin yanında Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu üyesi olarak atandı halen Yönetim Kurulu Başkan Danışmanı ve Baş Hukuk Müşaviridir, Aynı zamanda Doğuş Oto Pazarlama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğini de yürütmektedir. Doğuş Yayın Grubu Şirketleri ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesidir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Disiplin Komitesi üyesidir. Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi ve MEF Üniversitelerinde Sermaye Piyasası, Rekabet Hukuku ve Ticaret Hukuku dersleri vermektedir. SPK İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir.

### **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 Üyesi'dir. Uzun yıllardan bu yana Türkiye'nin saygın kuruluşlarından bazılarında İcra Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almış olup, halen birçok şirkette Yönetim Kurullarına danışmanlık yapmaktadır. 2014 yılından itibaren Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Doğuş Grubu şirketlerinden Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 2012 yılından bu yana Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız Üye olarak görev almaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 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, Grup İnsan Kaynakları Direktörü, Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi ve 2011’den itibaren TAV Öğrenme ve Inovasyon Merkezi Başkanı olarak görev yaptı. TAV Havalimanları’na katılmadan önce, Eczacıbaşı Holding, Bayındır Holding ve Umut Vakfı’nda insan sermayesi yönetimi, kurumsal strateji, kurumsal yönetim, liderlik, yetenek yönetimi ve kurumsal iletişim alanlarında çeşitli görevler üstlendi.

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

### Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

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

30.06.2017 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’nden İşletme Mühendisliği derecesi ve 1994 yılında St. John Fisher College İşletme Bölümü’nden MBA derecesi ile mezun olmuştur. 1994 yılında çalışmaya başladığı Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.’den Haziran 2015 tarihinde Kurumsal Finansman’dan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak ayrılmıştır. 08.06.2015 tarihi itibarıyla Doğuş GYO şirketinde Genel Müdür olarak göreve başlamıştır.

### Cem ENGİN

#### Kurumsal İletişim ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Nazlı YILMAZ**

#### **Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı**

1996 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nde Lisans eğitimini tamamlayan YILMAZ, 1997- 2003 yılları arasında Ege Yatırım Menkul Değerler A.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 Ortaklığı A.Ş.'de Mali İşler Direktörü olarak görev yapmakta olup, 01 Ocak 2014 tarihi itibarıyla Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı görevine terfi etmiştir. Aynı zamanda Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Sertifikası (2005, Bilirkişi sertifikaları ve SPK İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir.

### **Ertan BARIN**

#### **Proje Yönetimi Genel Müdür Yardımcısı**

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

### **Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları ile Yapısı Hakkında Bilgiler**

Yönetim Kurulu Üyeleri 28.03.2017 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 gösterdikleri anda, ilgili tarihte Aday Gösterme Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesine sunmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin eki "Ek-1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 4.3.6'ncı maddesine göre Bağımsız üyelerin bağımsızlık kriterlerine sahip olduğunu onaylamıştır. Bu belge şirket internet sitesinde mevcuttur. Bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, 28.03.2017 tarihinde seçtikleri Genel Kurul'a sunulmuştur.

01.01.2017 - 30.06.2017 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.

01.01.2017 - 30.06.2017 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.

01.01.2017 - 30.06.2017 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 01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde 14 kere toplanmış ve dönem içerisinde alınan kararların sayısı ise 16 olmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarında 01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde muhalefet veya farklı görüş beyan edilmemiştir.

01.01.2017 – 30.06.2017 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.

01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde Yönetim Kurulu'nun şirket icra yönetimi ile herhangi bir anlaşmazlık durumu söz konusu olmamıştır.

01.01.2017 – 30.06.2017 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.

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 sıhri yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikteki işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususu yapılan müzakereler sonucunda 28.03.2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış olduğu herhangi bir işlem yoktur.

01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

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

Şirketin faaliyetleri ile ilgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamaları nedeniyle 01.01.2017 - 30.06.2017 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 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](http://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;

- a) Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı ve/veya yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam nedeniyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, halen/üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- d) 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine ve Yönetim Kurulu tarafından görevlendirildiğim şirket adına temsil görevlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı

beyan ederim.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul, hissedarlarımız ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

01 Mart 2017

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

Bu kapsamda;

- a) Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre Şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile Şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı Şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı ve/veya yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam nedeniyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması Şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, halen/üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- d) 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine ve Yönetim Kurulu tarafından görevlendirildiğim Şirket adına temsil görevlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- ğ) Şirketin veya Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu Şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören Şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı

beyan ederim.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul, hissedarlarımız ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

01 Mart 2017

Özlem TEKAY

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şirketimizin "01.01.2017 – 30.06.2017" dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ve faaliyet raporu Yönetim Kurulu'nun 08.08.2017 tarih ve 2017/19 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: 8 Ağustos 2017  
KARAR SAYISI : 2017/19**

### SERMAYE PİYASASI KURULUNUN

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

Yönetim Kurulumuzun 8 Ağustos 2017 tarih ve 2017/19 sayılı kararı ile kamuya açıklanması uygun bulunan,

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Tebliği" çerçevesinde, Şirketimizin 01.01.2017 -30.06.2017 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

#### 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.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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.

01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde komitelerin çalışması bakımından Yönetim Kurulu'nun olumsuz bir değerlendirmesi olmamıştır.

Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır. 28.03.2017 tarihinde gerçekleştirilen 2016 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 06.04.2017 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.

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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde 4 (dört) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

01.01.2017 – 30.06.2017 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; 30.12.2016 tarih 2016-07 sayılı toplantısında, Şirketin 2016 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 başlanılmış olduğunu ayrıca 2017 yılında da tamamlanmasının planlandığını içeren toplantı tutanağını Yönetim Kurulu'nun bilgi ve onayına sunmuştur.

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

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Komite, Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunu izler, kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması nedeniyle meydana gelen çıkar 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde 2 (iki) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi 29.12.2016 tarih 2016-04 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde 3 (üç) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 30.12.2016 tarih 2016-07 sayılı komite toplantısında 2016 yılında şirketin mali yapısının ve risklerinin genel olarak değerlendirmesini yaparak şirket Yönetim Kurulunun bilgi ve onayına sunmuştur.

### 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 çalışmaları 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 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, 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 tedbirlerin alınması, Kurumsal Yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek gibi başlıca görevleri vardır.

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

03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereğince Yönetim Kurulu'na Yatırımcı İlişkileri 2016 Raporu sunulmuş ve 31.12.2016 tarih ve 2016/455 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

01.01.2017-30.06.2017 döneminde pay sahiplerinden Yatırımcı İlişkileri Bölümüne bilgi edinme amaçlı telefon, elektronik posta veya internet yolu ile yapılan 13 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kamuyu Aydınlatma Platformunda şirketimizin Genel Bilgiler sayfasında, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve personelinin adı, soyadı, görevi, iletişim bilgileri ve lisans belgesi türü belirtilmekte olup 01.01.2017 – 30.06.2017 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:

28.03.2017 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 sıhrı 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 28.03.2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

01.01.2017 – 30.06.2017 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 yardımcılarını 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.

01.01.2017 - 30.06.2017 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan menfaatler toplamı 79.595-TL; Yönetim Kurulu danışmanlarına ödenen menfaatler toplamı 403.483-TL; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 1.527.142-TL olmak üzere toplam 2.010.220-TL olarak gerçekleşmiştir.

## III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE DÖNEMSEL GELİŞMELER

### Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi 2017 yılının ilk çeyreğinde %5 ile beklentilerin oldukça üzerinde bir büyüme kaydetmiştir. Bu durum piyasalarda 2017 yılının tamamına ilişkin iyimser büyüme beklentilerini desteklemiştir. USD bazında GSYH ise, ilk çeyrekte geçen senenin aynı dönemine göre %8,8 oranında düşüş kaydetmiştir. USD/TL'nin bu dönemde %25 oranında yükselmesi bu gelişmede belirleyici olmuştur. Böylece, GSYH 840 milyar USD düzeyine gerilemiştir. Kişi başına düşen milli gelir yaklaşık 10.600 USD ile 2010 yılındaki düzeyine inmiştir.

İlk çeyrekte tüketim harcamaları büyümenin lokomotifi olmaya devam etmiştir. Özel tüketim ve kamu harcamaları ilk çeyrekte yıllık bazda sırasıyla %5,1 ve %9,4 oranında genişlemiştir. Tüketim harcamalarının alt kırılımı incelendiğinde, dayanıksız mallar ve hizmet sektörüne yönelik harcamalardaki artışın öne çıktığı görülmektedir. Bu dönemde dayanıklı mallara yönelik tüketim harcamaları ise %0,6 ile sınırlı ölçüde artarken, yarı dayanıklı mallara yönelik harcamalar %1,2 oranında daralmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Mayıs'ta bir önceki yılın aynı ayına göre ihracat %12,5 artarken, ithalat %21,7 ile hızlı yükselmiştir. Böylece, bu dönemde dış ticaret açığı yıllık bazda %43,3 oranında genişleyerek 7,3 milyar USD olmuştur. İhracatın ithalatı karşılama oranı da %65,1 ile yaklaşık iki yılın en düşük düzeyine inmiştir. 2017 yılının ilk beş ayı itibarıyla ise, ihracat %9,5, ithalat %11,2 oranında artmıştır. Bu dönemde dış ticaret açığı %15,7 genişleyerek 2,8 milyar USD düzeyinde gerçekleşmiştir. TL üzerinden yapılan ihracat Ocak-Mayıs döneminde bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %113 oranında artarken, ithalattaki artış %24 ile daha sınırlı düzeyde kalmıştır.\*

\*Dünya ve Türkiye Ekonomisindeki Gelişmeler, Temmuz 2017

### GYO Şirketlerinin Gelişimi Ve Faaliyetleri

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

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

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

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

GYO'ların kurumsal yönetim ve vergilendirme hususları da oldukça önemlidir. Gayrimenkul sektöründe kurumsallaşmayı teşvik etmek amacıyla tanınan Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8/4 maddesi istisnası bulunmaktadır.

Türkiye'de GYO Piyasası 2010'da Emlak Konut ve Torunlar GYO'nun halka arzı ile ivme kazanmıştır.

2016 yılı sonu itibarıyla GYO Piyasa değeri verileri incelendiğinde 21 milyar TL seviyelerinden 24 milyara yükselen değer, USD/TL kur farkları nedeniyle 3. çeyrek verileri itibarı ile dolar bazında 8,3 milyar Dolardan 8 milyar seviyelerine gerilemiştir. Beklenti ve güven endeksleri ise yıl içerisinde düşüş seyrine devam ederek yıl sonunda 98,40 ve 63,40 seviyelerinde kalmıştır.

2016 yılı sonu itibarıyla ise GYODER'e bağlı olarak Türkiye'de 31 adet GYO şirketi faaliyet göstermektedir.

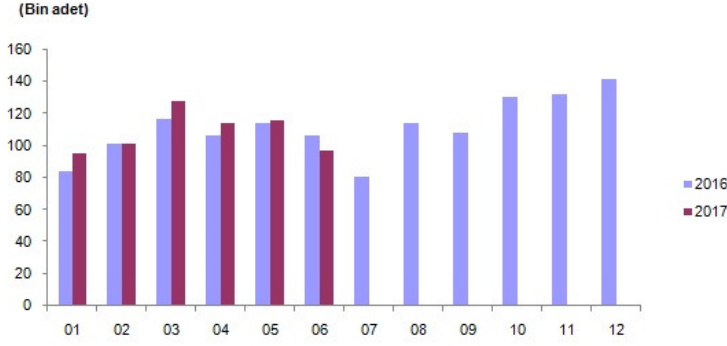
Kaynak; 2016 GYODER Raporu, 2016 JLL Raporu, BIST İstanbul

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Konut Sektörü

Türkiye genelinde konut satışları 2017 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %8,1 oranında azalarak 97 579 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 17 970 konut satışı ve %18,4 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 10 160 konut satışı ve %10,4 pay ile Ankara, 6 034 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 2 konut ile Hakkari, 20 konut ile Ardahan ve 31 konut ile Bayburt oldu.

### **Konut satış sayıları, 2016-2017**



Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %3,2 oranında azalış göstererek 35 210 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %36,1 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 6 963 konut satışı ve %19,8 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %56,1 ile Artvin oldu.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %7,9 azalarak 45 433 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %46,6 oldu. İlk satışlarda İstanbul 8 656 konut satışı ve %19,1 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 3 585 konut satışı ile Ankara ve 2 341 konut satışı ile İzmir izledi.\*

\*TUIK, Konut Satış İstatistikleri, Haziran 2017

### Perakende Sektörü

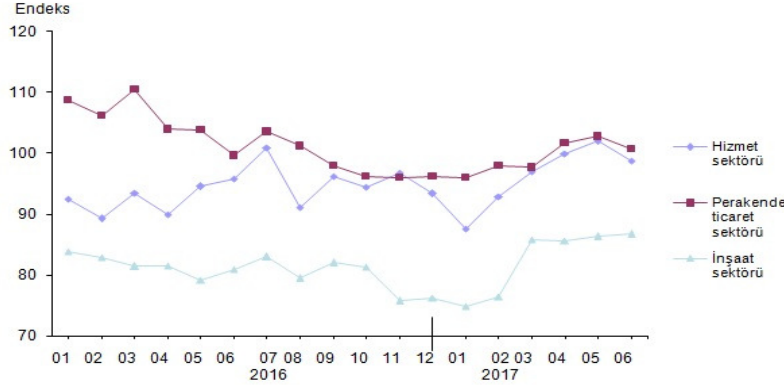
Mevsim etkilerinden arındırılmış perakende ticaret sektörü güven endeksi Haziran ayında %2,1 oranında azalarak 100,7 değerine düştü. Perakende ticaret sektörü güven endeksindeki bu düşüş; son üç aylık dönemde "iş hacmi-satışların" arttığını değerlendiren ve gelecek üç aylık dönemde "iş hacmi-satışların" artacağını bekleyen girişim yöneticisi sayısının azalmasından kaynaklandı. "Mevcut mal stok seviyesinin" mevsim normallerinin altında olduğunu değerlendiren girişim yöneticisi sayısı ise arttı.

Perakende ticaret sektöründe bir önceki aya göre; iş hacmi-satışlar ve iş hacmi-satışlar beklentisi endeksleri sırasıyla %5,7 ve %1 azalırken, mevcut mal stok seviyesi endeksi %0,4 arttı.\*

**Mevsim etkilerinden arındırılmış sektörel güven endeksleri, Haziran 2017**



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



\*TUIK, Haziran 2017 Haber Bülteni

### Ofis Sektörü

İstanbul'daki ofis stoklarının bölgesel dağılımı incelendiğinde en yüksek A sınıfı ofis stokuna sahip bölgelerin, büyüklük sırasına göre, MİA (%36), Ümraniye (%15), Maslak (%15) ve Kozyatağı/Ataşehir (%13) olduğu görülmektedir. Bu dört bölgedeki toplam ofis stoku İstanbul genelinin %79'unu oluşturmaktadır. Kavacık bölgesi toplam ofis stokunun %3'lük kısmı ile en düşük stoka sahip bölge olurken, geri kalan 3 bölge (Kağıthane/Cendere, İstanbul Batı ve İstanbul Doğu) %5 ile %8 arasında değişen oranlarla İstanbul'un kalan %18'lik kısmını oluşturmaktadır.

Avrupa Yakası A sınıfı ortalama boşluk oranları 2017 yılının ilk çeyreğinde %33,77 iken bu oranın 2017 yılının ikinci çeyreğinde %35,03'e yükselmiştir. Aynı dönemde Asya Yakası A sınıfı ortalama boşluk oranları %36,67 iken bu oranın yılın ikinci çeyreğinde %34,36'ya gerilemiştir. 2017 yılının ikinci çeyreğinde boşluk oranlarının; Asya Yakası'ndaki tüm bölgelerde gerilediğini Avrupa Yakası'nda ise Maslak dışındaki tüm bölgelerde yükselmiştir.

2017 yılının ilk çeyreğinde Avrupa Yakası A sınıfı ofislerin ortalama kirası \$28,21/m<sup>2</sup> /ay iken 2017 yılının ikinci çeyreğinde bu rakam \$26,70/m<sup>2</sup> /ay'a gerilemiştir. 2017 yılının ilk çeyreğinde Asya Yakası A sınıfı ofislerin ortalama kirası \$21,05/m<sup>2</sup> /ay iken 2017 yılının ikinci çeyreğinde bu rakam \$20,21/m<sup>2</sup> /ay'a gerilemiştir.\*

\*Colliers, 2017 Newsletter İlkbahar/Yaz

### 01.01.2017 - 30.06.2017 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 ve 14.12.2016 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Şirket'in 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.03.2017 tarihinde SPK, TTK hükümleri, ilgili tüm kanuni mevzuatlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Toplantı sonrası, toplantı tutanağı ve ilgili belgeler 28.03.2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden kamuya duyurulmuş, ayrıca şirket internet sitesinde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmuştur. Genel Kurul toplantısı sonuçları 11.04.2017 tarihinde tescil edilerek, 11.04.2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) kamuya duyurulmuş, 17.04.2017 tarih, 9307 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

01.01.2017 – 30.06.2017 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.

28.03.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da seçilen Yönetim Kurulu 06.04.2017 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 06.04.2016 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.

Yönetim Kurulu komiteleri görev dağılımı, 06.04.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) kamuya duyurulmuştur.

01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması olmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde yatırımlarımızda, teşviklerden yararlanma gibi bir gelişme olmamıştır.

01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde; Şirket Yönetim Kurulunun 26.01.2017 tarihinde yapılan toplantısında;

Şirketimizce, Gebze Center Otel ve Ek Binalar projesi kapsamında, Halkbank A.Ş tarafından özetle aşağıda belirtilen şartlarda sağlanması öngörülen proje finansmanı niteliğindeki 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 Şirket Genel Müdürü Çağan ERKAN ve Yönetim Kurulu Üyesi Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün müştereken yetkilendirilmelerine, katılanların oybirliği ile karar verildi.

Tutar : UR 20.000.000  
Kreditör : Halkbank A.Ş.  
Vade : Ocak 2022  
Ödeme Şartları : İlk iki yıl anapara geri ödemesiz, 3ayda bir faiz ödemeli toplam beş yıl vadeli  
Kredi Şartları : %6 yıllık faiz oranı ve 50bps peşin komisyon

01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde; Şirket Yönetim Kurulunun 24.03.2017 tarihinde yapılan toplantısında;

- I. Şirketin 500.000.000.-TL Kayıtlı Sermaye Tavanı içerisinde kalacak şekilde, 239.000.331.-TL olan çıkarılmış sermayesinin; 1.599.928,24.-TL'si Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farkları hesabından, 91.407.526,76.-TL'sinin Geçmiş Yıl Karlarından olmak üzere tamamı iç kaynaklardan karşılanarak toplam 93.007.455.-TL artırılarak 332.007.786.-TL'ye çıkarılmasına,
- II. %38,915199 oranında gerçekleştirilecek sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların, mevcut A Grubu ve B Grubu pay sahiplerine sahip oldukları pay grupları itibarıyla ve Şirket sermayesine iştirakleri oranında bedelsiz olarak Sermaye Piyasası mevzuatının kaydi sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda Kayden usulüne uygun şekilde dağıtılmasına,
- III. Bu kapsamda iç kaynaklardan gerçekleştirilecek sermaye artırımına ilişkin Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7nci maddesinin ekteki metin doğrultusunda tadil edilmesine,
- IV. Gerekli izinlerin alınması için Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili diğer kuruluşlara müracaat edilmesine ve bu amaçla gerekli işlemlerin yürütülmesi için Genel Müdürlüğe yetki verilmesine
- V. Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilgili mevzuat hükümleri uyarınca gerekli açıklamaların yapılmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde; Şirket Yönetim Kurulunun 31.03.2017 tarihinde yapılan toplantısında;

- 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, 01.04.2017 - 30.06.2017 (üç ay) dönemine münhasır olarak, 1 EURO kurunun 3,40 Türk Lirası olarak belirlenmesine karar verilmiştir.
- II. Şirket portföyünde yer alan "Doğuş Center Maslak" isimli gayrimenkulde mevcut kiracıların ödemekte olduğu Avrupa Para Birimi ("USD") bazlı Türk Lirası karşılığı kira bedelleri için, 01.04.2017 - 30.06.2017 (üç ay) dönemine münhasır olarak, 1 USD kurunun 3,30 Türk Lirası olarak belirlenmesine,
- III. Şirket portföyünde yer alan "Doğuş Center Etiler" isimli gayrimenkulde mevcut kiracıların ödemekte olduğu Avrupa Para Birimi ("USD") bazlı Türk Lirası karşılığı kira bedelleri için, 01.04.2017 - 30.06.2017 (üç ay) dönemine münhasır olarak, 1 USD kurunun 3,30 Türk Lirası olarak belirlenmesine, karar verilmiştir.

01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde; Şirket Yönetim Kurulunun 19.04.2017 tarihinde yapılan toplantısında;

Şirketimizin 24.03.2017 tarih ve 2017/12 sayılı kararı doğrultusunda 239.000.331.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, 500.000.000.-TL Kayıtlı Sermaye Tavanı içerisinde kalacak şekilde; 1.599.928,24.-TL'si Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farkları hesabından, 91.407.526,76.-TL'sinin ise Geçmiş Yıl Karlarından olmak üzere tamamı iç kaynaklardan karşılanarak toplam 93.007.455.-TL artırılarak 332.007.786.-TL'ye çıkarılması kapsamında 93.007.455.-TL'nin sermaye hesabına aktarılmasına ilişkin ilgili muhasebe kayıtlarının atılması 24.03.2017 tarihinde tamamlanmıştır. 24.03.2017 tarihli kayıtların uygunluğuna oy birliğiyle 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 yapar.

Denetimden Sorumlu Komite'nin 14.02.2017 tarih ve 2017/2 sayılı toplantısında aldığı karara istinaden Yönetim Kurulu'na önermesi sonucu, 15.02.2017 tarih ve 2017/4 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla 2017 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 28.03.2017 tarihli Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### 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 çerevde şirket yönetimi, bilgi alma ve inceleme hakkının daha önce kullanılmış olması koőuluyla 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.

01.01.2017 - 30.06.2017 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

01.01.2017 - 30.06.2017 dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava mevcut değildir.

01.01.2017 - 30.06.2017 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.

01.01.2017 – 30.06.2017 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.Ő. eski çalışanlarından "AyŐe Didem Gülsever" tarafından İstanbul 4. İŞ Mahkemesi Hakimliğinin 2016-557 E.s. dosyası ile aleyhimize iŐe iade davası ikame edilmiş olup yerel mahkeme davanın reddine karar vermiştir. Henüz ilgili karar kesinleşmiş değildir.
2. İstanbul Anadolu 16.İŞ Mahkemesinin 2016-805 E.s. dosyası ile davacı Orhan Sarım tarafından, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő, Teknik Yapı Teknik Yapılar San. Tic. A.Ő. ve Engin İnşaat San. Tic. Ltd. şti. aleyhine Gebze Center Otel Projesi İnşaatı Őantiyesinde 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.Ő yönünden iŐlemden kaldırılmıştır.
3. Gebze 1.İŞ Mahkemesinin 2016-1460 E.s. dosyası ile davacı Mutlu Karadeniz tarafından, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő, Teknik Yapı Teknik Yapılar San. Tic. A.Ő. ve Engin İnşaat San. Tic. Ltd. şti. aleyhine Gebze Center Otel Projesinde İnŐaatında meydana gelen iş kazası nedeni ile maddi manevi tazminat talepli açılmış olan tazminat davasıdır. Hukuki süreç devam etmektedir.

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

01.01.2017 - 30.06.2017 dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket veya yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli herhangi bir yaptırım yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 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 2017 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000-TL (birmilyon) ile sınırlandırılması hususu 28.03.2017 tarihli genel kurul toplantısında pay sahiplerinin oy birliği ile kabul edildi.

01.01.2017 - 30.06.2017 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.

### 2016 YILI BAĞLILIK RAPORU

#### Genel Bilgiler

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 2016
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	: <a href="mailto:info@dogusgyo.com.tr">info@dogusgyo.com.tr</a>
İnternet Sitesi Adresi	: <a href="http://www.dogusgyo.com.tr">www.dogusgyo.com.tr</a>

#### Raporun Konusu ve Kapsamı

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. Raporunda, 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 ulaşacağı 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.

### Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	31 Aralık 2016		31 Aralık 2015	
			Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	1.874.850	0,78	1.874.850	0,83
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	35.052.950	14,67	35.052.950	15,43
Diğer Halka Açık Kısım (*)	B	Hamiline	202.072.531	84,55	190.280.355	83,74
<b>Toplam</b>			<b>239.000.331</b>	<b>100</b>	<b>227.208.155</b>	<b>100</b>

(\*) 31 Aralık 2016 itibarıyla diğer halka açık kısımdaki payların 187.912.428 TL'si Doğuş Holding A.Ş.'ye ve 1.095.653 TL'si Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş.'e aittir.

### Hakim Şirket ve Hakim Şirkete Bağlı Şirketler Hakkında Bilgi

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.

### Hakim Şirket ve Hakim Şirkete Bağlı Şirketlerle İlişkiler

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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 2016 Yılında Gerçekleştirilen İşlemler

Şirketin satış gelirlerinin % 37'si ana ortağımıza bağlı grup şirketleriyle gerçekleşen işlemlerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b><i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i></b>		
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	38.516	-
Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ş.	-	7.694
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	-	6.195
<b><i>İlişkili taraflardan şüpheli ticari alacaklar:</i></b>		
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	-	(6.195)
<b>Toplam</b>	<b>38.516</b>	<b>7.694</b>

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminat yoktur.

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b><i>İlişkili taraflara borçlar:</i></b>		
Doğuş Holding A.Ş.	486.129	267.824
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	226.441	494.263
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	17.111	12.667
Antur Turizm A.Ş.	-	10.812
Doğuş Avenu Dış Ticaret A.Ş.	-	8.128
<b>Toplam</b>	<b>729.681</b>	<b>793.694</b>

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b><i>Bankalar - vadesiz mevduat</i></b>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	47.625	48.958
<b><i>Bankalar - vadeli mevduat</i></b>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	1.348.907	7.557.014



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b><i>Kira gelirleri</i></b>		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	14.345.916	12.876.223
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	7.303.322	6.536.191
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	1.031.470	-
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.	786.851	849.083
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	395.153	392.639
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	38.516	514.778
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	35.843	33.854
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	15.238	13.490
Doğuş Holding A.Ş.	16.870	-
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	4.412	-
<b>Toplam</b>	<b>23.973.591</b>	<b>21.216.258</b>

	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
<b><i>Hizmet giderleri ve diğer giderler</i></b>		
Doğuş Holding A.Ş.	421.523	228.443
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	290.616	226.989
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	209.299	226.968
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	104.849	170.724
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	91.017	34.635
Antur Turizm A.Ş.	84.441	122.628
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	35.250	5.250
Kral Pop Medya Hizmetleri A.Ş.	-	136.500
Kraltv Radyo Ve Televizyon Yayın A.Ş.	-	62.500
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	-	30.788
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	-	13.842
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	-	1.802
<b>Toplam</b>	<b>1.236.995</b>	<b>1.261.069</b>

### ***Hizmet alımı***

Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	2.669.242	2.277.563
<b>Toplam</b>	<b>2.669.242</b>	<b>2.277.563</b>

### ***Faiz gelirleri***

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	299.059	581.288
------------------------------	---------	---------

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 olmasına göre fiyatlandırma yapılmamaktadır.

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

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

### 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 2016 yılında hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yaptığı işlemlerde emsallerine aykırı olarak bu şirketler yararına bir işlem yapmamıştır. Dolayısıyla şirketin bu bağlamda herhangi bir hukuki işlem yapılmamış olduğu cihetle herhangi bir karşı edim de gerekmemiş, Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 kapsamında hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yaptığı işlemlerle ilgili aldığı bir önlem veya zarar denkleştirmesi de bulunmamaktadır.

2016 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2016 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 28 numaralı dipnotunda açıklanmıştır. Bu rapor'da sadece %10 sınırını aşan alış ve satışların piyasa koşullarına uygunluğu açısından değerlendirilmedi.

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Şirket Faaliyetlerini Önemli Bir Şekilde Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri Hakkında Bilgi

#### Sermaye Piyasası Kurulu'nun;

- 17.01.2017 tarihli ve 29951 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-18.1b)
- 17.01.2017 tarihli ve 29951 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-55.1.c)
- 19.01.2017 tarih, 29953 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Finansal Araçlar Standardına İlişkin Türkiye Finansal Raporlama Standardı (TFRS 9) Hakkında Tebliğ 55
- 27.01.2017 tarihli ve 29961 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (VII-128.7) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (VII-128.7.b)
- 01.02.2017 tarihli ve 29966 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1)
- 03.02.2017 tarihli ve 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (II-14.1.a)
- 10.02.2017 tarihli ve 29975 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Özel Durumlar Tebliği (II-15.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (II-15.1a)
- 10.02.2017 tarihli ve 29975 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Kamuyu Aydınlatma Tebliği (VII-128.6) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (VII-128.6a)
- 10.02.2017 tarihli ve 29975 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ III-37.1'de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (III-37.1.b)
- 18.02.2017 tarihli ve 29983 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği (VI-104.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (VI-104.1.a)
- 18.02.2017 tarihli ve 29983 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Borçlanma Araçları Tebliği (II-31.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (II-31.1a)
- 24.03.2017 tarih, 30017 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Türkiye Denetim Standartları Tebliği No: 53 (Karşılaştırmalı Bilgiler-Önceki Dönemlere Ait Karşılık Gelen Bilgiler ve Karşılaştırmalı Finansal Tablolar Hakkında Bağımsız Denetim Standardı 710)
- 30.06.2017 tarihli ve 30110 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Kaydileştirilen Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Kayıtların Tutulmasının Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ (II-13.1) de değişiklik yapılmasına dair Tebliğ (II-13.1.a)

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Şirketin 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 Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile 01.01.2017 - 30.06.2017 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyumsuzluğu olmamıştır. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin Gebze Center AVM ile Ek Binalar ve Otel Projesi için gayrimenkul değerlendirme hizmeti aldığı TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile 01.01.2017 - 30.06.2017 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyumsuzluğu olmamıştır. Gerek yapılan sözleşmeler gerekse, şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin 14.12.2016 - 13.12.2017 dönemi içerisinde derecelendirme hizmeti aldığı Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. ile 01.01.2017 - 30.06.2017 dönemi içerisinde herhangi bir çıkar çatışması ve uyumsuzluğu 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 28.03.2017 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 01.01.2017 - 30.06.2017 dönem net karı 11.701.327-TL'dir (30.06.2016: 20.776.049-TL). Şirket portföyünün riski minimumda tutulacak şekilde yönetilmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 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.

30.06.2017 tarihli mali tablo verilerimize göre aktif toplamımız 1.134.412.346-TL'dir. (31.12.2016: 1.041.884.681) Özkaynaklarımız aktif toplamımızın % 73,89'unu oluşturmaktadır.

01.01.2017 - 30.06.2017 tarihlerinde satış hasılatı 37.481.418-TL olarak gerçekleşmiştir. (30.06.2016: 29.893.307) Toplam satış hasılatı içinde yurtdışı payı yoktur.

Şirketimizin 30.06.2017 dönem sonu itibarıyla 38.307.775 Euro ve 31.070.106 Amerikan Doları tutarında kredi anapara ve tahakkuk etmiş faiz borcu bulunmaktadır.

Şirketin temel finansal tablo verileri karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir;

<b>Bilanço Özet Verileri (Bin TL)</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Toplam Varlıklar	1.134.412	1.041.885
Özkaynaklar	838.231	826.592
Toplam Yabancı Kaynaklar	296.181	215.293
Toplam Yabancı Kaynaklar / Toplam Varlıklar	26,10%	20,66%
Toplam Finansal Borç	262.312	193.439
Toplam Finansal Borç / Aktif Toplamı	23,11%	18,57%
<b>Gelir Tablosu Özet Verileri (Bin TL)</b>	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>
Hasılat	37.481	29.893
Satışların Maliyeti	(4.813)	(4.271)
Brüt Kar	32.668	25.622
Faaliyet Karı	25.279	22.014
Toplam Kapsamlı Gelir	11.638	20.760
Brüt Kar / Satışlar (%)	87,16%	85,71%

### 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### d) Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar:

Şirket portföyü; Gayrimenkuller, para ve sermaye piyasası araçları ve diğer varlıklardan oluşmaktadır.

30.06.2017 tarihi itibarıyla portföy dağılımı aşağıdaki şekildedir;

Portföy Dağılımı (Bin TL)	30.06.2017	31.12.2016
Gayrimenkuller ve Gayrimenkule Dayalı Projeler	1.073.421	1.024.010
Para ve Sermaye Piy. Araçları Toplamı	45.175	1.947
İştirakler	-	-
Diğer Varlıklar	15.816	15.928
<b>Toplam Portföy Değeri</b>	<b>1.134.412</b>	<b>1.041.885</b>

### Gayrimenkul Portföyü

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

Antalya 2000 Plaza, kentsel talebin en yüksek olduğu, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Recep Peker Caddesi üzerinde 92 adet bağımsız bölümden oluşan, 9.000 m<sup>2</sup> ofis, çarşı ve sinema alanlarından oluşan bir ofis binası ve alışveriş merkezidir.

Şirket toplam faal olan yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde % 1,44 paya sahip olan binanın değeri, Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2016 tarihli ekspertiz raporuna göre 14.707.500 TL'dir.

#### **İstanbul / Maslak, Alışveriş Merkezi, "Doğuş Center Maslak"**

Doğuş Center Maslak; Doğuş Otomotiv markaları, showroamları ve servis alanları, Doğuş Medya Grubu ve markaları, food court alanı ile servis ve hizmet vermektedir. Maslak gibi iş merkezlerinin yoğun olarak bulunduğu İstanbul'un iş ve finans merkezi konumundaki önemli bir lokasyonda yer almaktadır. Merkezin toplam alanı 63.202 m<sup>2</sup> olup bunun 47.398 m<sup>2</sup>'si kiralanabilir alandan oluşmaktadır. Projenin inşaatı Kasım 2006'da bitirilmiş ve Doğuş Center Maslak kullanıma açılmıştır.

Şirket toplam faal olan yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde % 31,20 paya sahip olan binanın değeri, Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Aralık 2016 tarihli ekspertiz raporuna göre 318.050.000 TL'dir.

[www.doguscentermaslak.com.tr](http://www.doguscentermaslak.com.tr)

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

Doğuş Center Etiler; İstanbul'un Beşiktaş ilçesi, Etiler mahallesinde bulunan ve bulunduğu merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, nezih ortamı ile faaliyet gösteren bir iş ve yaşam merkezidir. Kullanım verimliliği, mimari özellikleri, konumu ve büyüklüğü itibarıyla Doğuş Center Etiler; ayrıcalıklı ofis ve sosyal yaşam alanlarını birlikte sunan bir iş ve yaşam merkezi olma niteliği taşımaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğuş Center Etiler merkezinin toplam arsa alanı 36.440,80 m<sup>2</sup> olup, şirketin sahip olduğu 45 adet bağımsız bölümün kiralanabilir alanı 9.827 m<sup>2</sup>'dir.

Şirket toplam faal olan yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde % 13,84 paya sahip olan binanın değeri, Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29 Aralık 2016 tarihli ekspertiz raporuna göre 141.074.000-TL'dir.

### **Kocaeli / Gebze, Alışveriş Merkezi ve Ek Projeler** **"Gebze Center AVM-Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi"** **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 gelmiştir. 59.054 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza alanı olan, sinema, go-kart, buz pisti, bowling, GYM ve çocuk eğlence alanlarının bir arada bulunduğu Gebze Center; 180 milyon dolarlık yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçmiş olup yılda yaklaşık 9 milyon üzerinde ziyaretçi ağırlamaktadır.

[www.gebzecenter.com.tr](http://www.gebzecenter.com.tr)

### **Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi**

Kocaeli'nin Gebze ilçesinde bulunan ve alışveriş, moda, eğlence, yeme ve içme alanlarında ziyaretçilerine yepyeni bir deneyim sunan Gebze Center, hemen yanı başında yükselen "Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi" ile bölgenin eşsiz çekim noktalarından biri haline dönüşüyor. Gebze Center perakende sektörünün yanı sıra turizm ve otomotiv sektörlerine de hizmet verecek ve bölge insanının yaşamına değer katacak yaşam alanları oluşturulacaktır. Projenin 20.02.2015 tarihinde inşaat yapı ruhsatı alınmış olup, inşaat faaliyetlerine de bu tarih itibarıyla başlanmıştır.

Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi kapsamında, 3 Eylül 2010 tarihinden bu yana 59.054 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanda 130 mağaza ile faaliyet gösteren alışveriş merkezinin bu proje kapsamında hizmetlerini ve mağaza karmasını daha da artırması planlanmaktadır.

Bu proje kapsamında inşa edilecek olan otel ile uzun dönem konaklama konsepti, ilk olarak Türkiye'de Gebze ilçesinde yaşam bulacaktır. Toplam 156 odadan oluşacak olan otel ayrıca havuz, fitness, business center, lounge ve yeme-içme hizmetleri ile de konuklarını ayrıcalıklı olarak ağırlayacaktır.

Ayrıca proje kapsamında yer alacak olan oto showroom, seçkin otomotiv markalarını Gebze'ye getirerek bölgenin çekim merkezi haline dönüşmesine katkı sağlayacaktır.

Şirket toplam faal olan yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünde %53,52 paya sahip olan Gebze Center AVM - Ek Binalar ve Otel Projesi'nin toplam değeri, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 27 Aralık 2016 tarihli ekspertiz raporuna göre 545.580.000 TL'dir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Kiralanan Varlıklarla İlgili Bilgiler

30.06.2017 bir aylık kira geliri verileridir.

Gayrimenkuller	Haziran 2017 Aylık Kira Geliri- TL
Gebze Center AVM	3.073.817
Doğuş Center Maslak	2.169.260
Doğuş Center Etiler	1.056.740
Antalya 2000 Plaza	55.062

### **Not:**

Gebze Center AVM aylık kira geliri %95,80 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.  
Doğuş Center Maslak aylık kira geliri %95,93 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.  
Doğuş Center Etiler aylık kira geliri %88,71 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.  
Antalya 2000 Plaza aylık kira geliri rakamı %44,79 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

### Para ve Sermaye Piyasası Araçları

(Bin TL)	30.06.2017		31.12.2016	
<b>Döviz Varlıklar (TL Karşılığı)</b>	<b>44.287</b>	<b>98,04%</b>	<b>1.526</b>	<b>78,38%</b>
Vadeli Döviz Tevdiat	43.890	97,16%	1.192	61,22%
Vadesiz Döviz Tevdiat	397	0,88%	334	17,16%
<b>TL Varlıklar</b>	<b>888</b>	<b>1,96%</b>	<b>421</b>	<b>21,62%</b>
Vadeli TL Mevduat	761	1,68%	358	18,39%
Vadesiz TL Nakit ve Banka	127	0,28%	63	3,23%
<b>Genel Toplam</b>	<b>45.175</b>	<b>100%</b>	<b>1.947</b>	<b>100%</b>

### Planlanan/Devam Eden Projeler

#### **Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi**

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

Bu kapsamda 09.07.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı gereği;

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



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 gayrimenkulümüz 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.

### Ekspertiz Rapor Özetleri

<b>Değerleme Konusu</b>	<b>Doğuş Center Maslak</b>
Talep Tarihi	Aralık 2016
Raporu Hazırlayan	Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	29.12.2016/DGYO 2016-2
Tapu Bilgileri	İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, İ.Ayazağa Mah., 2 pafta, 1 ada, 131 nolu parsel
Nihai Değer	318.050.000 TL
Sigorta Değeri	44.473.945 EURO
<hr/>	
<b>Değerleme Konusu</b>	<b>Doğuş Center Etiler-45 adet Bağımsız Bölüm</b>
Talep Tarihi	Aralık 2016
Raporu Hazırlayan	Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	29 Aralık 2016/DGYO 2016-4
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	141.074.000 TL
Sigorta Değeri	24.696.678 EURO
<hr/>	

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Değerleme

#### Konusu

**Antalya 2000 Plaza**

#### Talep Tarihi

Aralık 2016

#### Raporu

#### Hazırlayan

Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

#### Rapor Tarihi

29.12.2016/DGYO 2016-3

#### Tapu Bilgileri

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mah., 10479 ada, 1 nolu parselde kayıtlı 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48 bağımsız bölüm numaralı işyerleri ile 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92 bağımsız bölüm numaralı bürolar

#### Nihai Değer

14.707.500 TL

#### Sigorta Değer

3.208.168 EURO

### Değerleme

#### Konusu

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

#### Talep Tarihi

Aralık 2016

#### Raporu

#### Hazırlayan

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

#### Rapor Tarihi

27.12.2016/2016A825

#### Tapu Bilgileri

Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mah., G22B24C2A ve G22B24B2A Pafta nolu, 5678 Ada nolu, 22 ve 24 parsel

#### Nihai Değer

545.580.000 TL

#### Sigorta Değer

105.089.081 EURO

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	45.174.608	1.946.926
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.073.421.858	1.024.010.145
<b>C</b>	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>15.815.880</b>	<b>15.927.610</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>1.134.412.346</b>	<b>1.041.884.681</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	262.311.990	193.438.739
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
<b>İ</b>	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	838.230.687	826.592.304
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>33.869.669</b>	<b>21.853.638</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>1.134.412.346</b>	<b>1.041.884.681</b>

Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	45.173.853	1.946.268
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	146.632	186.848
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mükiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	-	-

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran	31 Aralık
				2017 (TL)	2016 (TL)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	-	-
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%94,62	%98,28
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%3,98	%0,19
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	-	-
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	-	-
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	C2/D	Azami %10	-	-
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%31,31	%23,42
8 Döviz Cinsinden Vadeli/Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katıl Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%3,98	%0,19
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	L/D	Azami %10	-	-

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

30 Haziran 2017 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 uyumştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar yukarıda gösterilmiştir.

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2017 FİNANSAL DURUM TABLOSU BİLANÇO**

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>53.342.878</b>	<b>7.653.144</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	45.174.608	1.946.926
Ticari alacaklar		5.045.581	4.356.318
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6,28	-	38.516
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	5.045.581	4.317.802
Diğer alacaklar		29.217	24.608
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	29.217	24.608
Peşin ödenmiş giderler	8	1.014.046	106.197
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	174.857	159.714
Diğer dönen varlıklar	16	1.904.569	1.059.381
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>1.081.069.468</b>	<b>1.034.231.537</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.073.421.858	1.024.010.145
Maddi duran varlıklar	11	666.609	772.643
Maddi olmayan duran varlıklar	12	146.274	157.766
Peşin ödenmiş giderler	8	6.777.236	9.279.279
Diğer duran varlıklar	16	57.491	11.704
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.134.412.346</b>	<b>1.041.884.681</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>73.272.570</b>	<b>57.089.362</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	40.171.622	35.875.468
Ticari borçlar		30.645.105	17.405.074
-İlişkili taraflara ticari borçlar	6,28	786.295	729.681
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	29.858.810	16.675.393
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	63.353	50.778
Diğer borçlar		255.302	126.763
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	255.302	126.763
Ertelenmiş gelirler	8	193.611	310.642
Kısa vadeli karşılıklar		1.017.132	1.730.051
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	1.017.132	1.730.051
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	926.445	1.590.586
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>222.909.089</b>	<b>158.203.015</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	5	222.140.368	157.563.271
Diğer borçlar		494.040	463.410
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	494.040	463.410
Uzun vadeli karşılıklar		274.681	176.334
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	274.681	176.334
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>838.230.687</b>	<b>826.592.304</b>
Ödenmiş sermaye	18	332.007.786	239.000.331
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		5.056.295	245.372
Paylara ilişkin primler	18	249.751.377	249.751.377
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(148.921)	(85.977)
Geri alınmış paylar	18	(3.984.585)	(3.984.585)
Geçmiş yıl karları		243.847.408	283.014.860
Net dönem karı		11.701.327	58.650.926
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.134.412.346</b>	<b>1.041.884.681</b>

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2017 KAR VEYA ZARAR  
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2016
<b>Kar veya zarar kısmı</b>					
Hasılat	19	37.481.418	19.347.190	29.893.307	14.974.313
Satışların maliyeti (-)	19	(4.812.750)	(2.739.572)	(4.271.467)	(2.272.698)
<b>Brüt kar</b>		<b>32.668.668</b>	<b>16.607.618</b>	<b>25.621.840</b>	<b>12.701.615</b>
Genel yönetim giderleri (-)	20	(3.869.241)	(2.359.271)	(3.245.425)	(1.819.495)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	183.079	35.223	788.253	177.679
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(3.703.052)	(1.965.040)	(1.150.709)	(1.046.057)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>25.279.454</b>	<b>12.318.530</b>	<b>22.013.959</b>	<b>10.013.742</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	21	-	-	-	-
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>25.279.454</b>	<b>12.318.530</b>	<b>22.013.959</b>	<b>10.013.742</b>
Finansman gelirleri	23	6.850.357	2.337.708	1.994.981	1.064.018
Finansman giderleri (-)	24	(20.428.484)	(4.005.418)	(3.232.891)	(1.015.145)
<b>Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar</b>		<b>11.701.327</b>	<b>10.650.820</b>	<b>20.776.049</b>	<b>10.062.615</b>
Dönem vergi geliri/(gideri)	26	-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı</b>		<b>11.701.327</b>	<b>10.650.820</b>	<b>20.776.049</b>	<b>10.062.615</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>					
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(62.944)	(16.424)	(16.495)	(16.736)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>11.638.383</b>	<b>10.634.396</b>	<b>20.759.554</b>	<b>10.045.879</b>
Pay başına kazanç	27	0,036	0,032	0,063	0,031

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

	Ödenmiş sermaye	Paylara ilişkin primler	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	Geri alınmış paylar	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
						Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>227.208.155</b>	<b>223.452.917</b>	<b>(2.189)</b>	<b>-</b>	<b>245.372</b>	<b>205.413.344</b>	<b>77.601.516</b>	<b>733.919.115</b>
Transferler	-	-	-	-	-	77.601.516	(77.601.516)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(16.495)	-	-	-	20.776.049	20.759.554
<b>30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler (Sınırlı denetimden geçmiş)</b>	<b>227.208.155</b>	<b>223.452.917</b>	<b>(18.684)</b>	<b>-</b>	<b>245.372</b>	<b>283.014.860</b>	<b>20.776.049</b>	<b>754.678.669</b>
<b>1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>239.000.331</b>	<b>249.751.377</b>	<b>(85.977)</b>	<b>(3.984.585)</b>	<b>245.372</b>	<b>283.014.860</b>	<b>58.650.926</b>	<b>826.592.304</b>
Transferler	-	-	-	-	4.810.923	(4.810.923)	-	-
Sermaye artırım	93.007.455	-	-	-	-	(34.356.529)	(58.650.926)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(62.944)	-	-	-	11.701.327	11.638.383
<b>30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler (Sınırlı denetimden geçmiş)</b>	<b>332.007.786</b>	<b>249.751.377</b>	<b>(148.921)</b>	<b>(3.984.585)</b>	<b>5.056.295</b>	<b>243.847.408</b>	<b>11.701.327</b>	<b>838.230.687</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2017 NAKİT AKIŞ TABLOSU

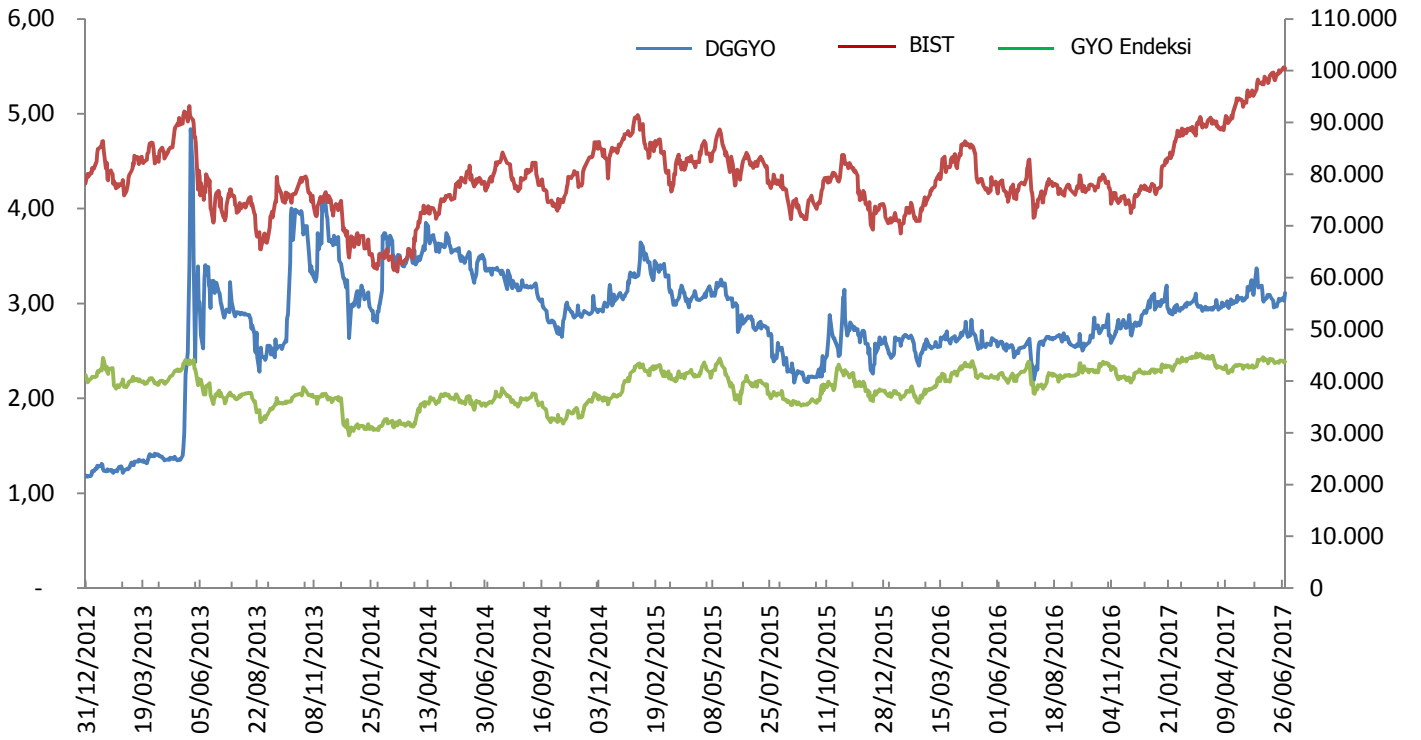
	Dipnotlar	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2016
<b>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>33.068.558</b>	<b>23.764.185</b>
<b>Dönem karı</b>		<b>11.701.327</b>	<b>20.776.049</b>
<b>Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>13.077.148</b>	<b>(294.086)</b>
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		117.526	168.647
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		5.138.000	165.238
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.657.207	(1.209.484)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		4.164.415	581.513
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>9.212.534</b>	<b>3.944.688</b>
Ticari alacaklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		(4.101.536)	285.488
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		13.240.031	2.518.091
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış		683.467	1.899.769
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(609.428)	(758.660)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>33.991.009</b>	<b>24.426.651</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(922.451)	(662.466)
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>(49.411.713)</b>	<b>(20.450.995)</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	(49.411.713)	(20.441.315)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	-	(9.680)
<b>Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>59.561.903</b>	<b>(9.760.284)</b>
Kredilerden nakit girişleri		82.240.000	-
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(19.701.777)	(9.415.742)
Ödenen faiz		(3.535.028)	(2.241.947)
Alınan faiz		558.708	1.897.405
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>		<b>43.218.748</b>	<b>(6.447.094)</b>
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		(40.039)	65.342
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>		<b>43.178.709</b>	<b>(6.381.752)</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		1.946.852	37.048.973
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>45.125.561</b>	<b>30.667.221</b>



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

30.06.2017 tarihinde DGGYO hisse senedi kapanıŐ fiyatı 3,11-TL olup piyasa değeri 1.032.544.214-TL'dir.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### e) Şirket Kar Dağıtım Politikası ve 2016 Yılıının 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.

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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 dağıtımını 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. 28.032017 tarihli Genel Kurul Toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulurak oy birliği ile Kabul edilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 2016 Yılı Temettü Dağıtımı

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde yer alan web sayfamızdaki "Yatırımcı İlişkileri" bölümü altında, 28.03.2017 tarihinde yapılan 2016 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/IFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan 1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ilişkin Solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2016 yılı faaliyetlerinden SPK mevzuatına göre 58.650.926 TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 1.511.360,96 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve şirket ana sözleşmesi gereği ayrılması gereken, 2016 yılı Genel Kanuni Yedek Akçe, yasal kayıtlarımızdaki dönem karı tutarı üzerinden hesaplanarak, 75.568,05-TL olarak belirlenmiştir. 75.568,05-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasından sonra SPK mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı 58.575.357,94-TL'dir. Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 1.435.792,90-TL'dir.

3 Mart 2017 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, şirketimizin mevcut yatırım projesi ve büyüme politikaları doğrultusunda 2016 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 ve sermaye riski), operasyonel riskler ve hukuki riskler olarak üç ana başlıkta takip edilmektedir.

Şirketimizin İç Kontrol Birimi henüz kurulmadığından 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.

Kiralanan gayrimenkuller ile geliştirme projeleri arasında da belirli bir dengenin sağlanması, bu şekilde şirketin her zaman sağlam bir nakit akışına sahip olması yanında geliştirme projelerinin sağlayabileceği yüksek geliştirme karlarından ve büyüme potansiyelinden de yararlanılması amaçlanmaktadır. Şirketin portföyünde her zaman verimlilik ve likidite prensipleri gözetilir. Portföydeki gayrimenkullerden verimi düşenler için getirilerini yükseltmeye yönelik tedbirler alınır, gerekirse satış imkanları değerlendirilir. Likidite her zaman kuvvetli tutulurken nakit ve menkul kıymet portföyü aktif olarak profesyonelce yönetilir. Yatırımlarda her zaman alternatif yatırım imkanlarının ve kaynak maliyetinin üzerinde bir getiri sağlanması hedeflenmektedir.

Şirketin periyodik olarak düzenlenen bağımsız denetim raporlarında şirketin maruz kalınabilecek risklerin niteliği konusunda detaylı bilgiler verilmektedir ve bu bilgiler kamuya 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 büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere kiraya vermiştir. Bunun dışındaki kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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 %95,80 doluluk oranı sağlanmıştır ve önemli sayılabilecek bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu olarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

### **Likidite riski**

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. 30.06.2017 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.

### **Kur riski**

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

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

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

Şirket; Doğuş Center Etiler binasında bulunan 45 adet bağımsız bölümün kısmi bölünme yoluyla devralınması nedeniyle ilgili gayrimenkule ait USD bazında kredi borcundan da sorumlu duruma gelmiştir. Ancak ilgili gayrimenkulün kira kontratları da USD bazında olup bu durum kur riskini düşürmektedir.

Doğuş Center Maslak kira kontratları ise 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.

### **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/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 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 İlkeleri'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.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 30.12.2016 tarih 2016-07 sayılı komite toplantısında 2016 yılında şirketin mali yapısının ve risklerinin genel olarak değerlendirmesini yaparak Şirket Yönetim Kurulunun bilgi ve onayına sunmuştur. 2016-07 sayılı komite toplantısında ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1'nin 4.5.9ncu maddesi uyarınca; iç kontrol ve iç denetim etkinliğinin gözetimini yapmak amacıyla kurulması gereken iç kontrol sisteminin oluşturulması konusunda ön çalışmalara başlandığı yönünde bilgi verilmiştir.

### V. DİĞER HUSUSLAR

#### a) İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi:

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b><i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</i></b>		
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	38.516
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>38.516</b>

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara, 1.810.479 TL tutarında kullanılan krediye ilişkin, ilişkili taraflarca verilen temininata istinaden teminatın devam etmesi durumunda oluşacak şarta bağlı yükümlülüğü bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 2.473.933 TL). 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bunun dışında ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b><i>İlişkili taraflara borçlar:</i></b>		
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	316.989	226.441
Doğuş Holding A.Ş.	375.086	486.129
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	84.251	-
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	9.969	17.111
<b>Toplam</b>	<b>786.295</b>	<b>729.681</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<b>Bankalar - vadesiz mevduat</b>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	330.458	47.625
<b>Bankalar - vadeli mevduat</b>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	-	1.348.907

30 Haziran 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
<b>Kira Gelirleri</b>		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	7.941.953	6.996.759
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	3.853.101	3.602.716
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	573.122	505.399
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	219.375	-
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	177.100	184.509
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.	86.363	471.749
Doğuş Holding A.Ş.	27.461	-
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	18.690	17.564
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	9.395	7.416
Doğuş Gayrimenkul Yatırım İşl. A.Ş.	7.181	-
<b>Toplam</b>	<b>12.913.741</b>	<b>11.786.112</b>

	30 Haziran 2017	30 Haziran 2016
<b>Hizmet giderleri ve diğer giderler</b>		
Doğuş Holding A.Ş.	375.086	101.586
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	235.169	130.423
Antalya 2000 Plaza Yöneticiliği	207.530	154.154
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	90.548	98.139
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	50.573	10.085
Antur Turizm	3.814	6.891
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	169	243
<b>Toplam</b>	<b>962.889</b>	<b>501.521</b>

### Hizmet alımı

Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	1.334.621	1.334.621
<b>Toplam</b>	<b>1.334.621</b>	<b>1.334.621</b>

### Faiz gelirleri

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	90.390	173.733
------------------------------	--------	---------

Şirket'in satış gelirlerinin %34'ü (30 Haziran 2016: %39) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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.

Şirkette toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Personelin izin almak kaydıyla dernek kurma özgürlüğü kısıtlanmamıştır. Şirketimizin 30.06.2017 tarihi itibarıyla yasal kayıtlarda gözüken kıdem tazminatı yükümlülüğü 368.063-TL ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca Kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarında kıdem tazminatı yükümlülüğü 274.681-TL dir.

Kullanılmamış izin karşılığı olarak 517.132-TL ayrılmıştır.

Şirketin personel yedekleme politikası mevcuttur.

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

Şirket, 3 Temmuz 2017 tarihli yönetim kurulu toplantısında; Gebze Center, Doğuş Center Maslak ve Doğuş Center Etiler'deki kiracılardan gelen talepler üzerine mevcut kiracıların ödemekte olduğu ABD Doları ve Avro bazlı TL karşılığı kira bedelleri için 1 Temmuz – 31 Aralık 2017 tarihlerinde geçerli olmak üzere ABD Doları kurunu 3,30 Türk Lirası, Avro kurunun ağırlıklı ortalamasını 3,32 Türk Lirası olarak belirlemiştir.

## 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 duyuruldu. 01.01.2017 – 30.06.2017 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.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Sermaye Piyasasında Derecelendirme Kuruluşlarına İlişkin Esaslar Tebliği Seri VIII No 51'e uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme raporu hazırlamak üzere 15.12.2014, 15.12.2015 ve 14.12.2016 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.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
<b>Pay Sahipleri</b>	89,68	94,74	95,18
<b>Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık</b>	78,54	88,52	95,67
<b>Menfaat Sahipleri</b>	72,76	86,88	86,88
<b>Yönetim Kurulu</b>	77,43	86,85	88,43
<b>Not</b>	<b>8,01</b>	<b>8,92</b>	<b>9,17</b>

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz ikinci değerlendirmede % 11,36 artış oranıyla 8,92 seviyesine yükselmesi sonucu Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği'nin BİST Kurumsal Yönetim Endeksi'nde bir yıl içerisinde notunu en çok artıran kuruluş ödülünü almıştır. Bu ödül 19.01.2017 tarihinde düzenlenen TKYD X. Uluslararası Kurumsal Yönetim Zirvesi'nde Şirket Genel Müdürü Sayın 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 almanın haklı gururunu yaşamıştır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notundaki gelişim, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne önemli ölçüde uyum sağladığını ve gerekli politika ve önlemleri uygulamaya soktuğunu, en iyi Yönetişim 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 06.01.2017 tarih, 1/23 sayılı kararının, 06.01.2017 tarih, 2017/01 sayılı Sermaye Piyasası Bülteninde duyurulduğu üzere 2017 yılında BIST Kolektif Yatırım Ürünleri ve Yapılandırılmış Ürünler Pazarında üçüncü grupta yer almıştır

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 30.06.2017 itibarıyla A Grubu listesinde yer almaktadır

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2017 - 30.06.2017 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 01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde 2 (iki) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

Ayrıca; Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2017 - 30.06.2017 döneminde 4 (dört) kez toplanmış, Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2017-30.06.2017 döneminde 3 (üç) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

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

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

01.01.2017 – 30.06.2017 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 çakar 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 01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde devam etmiş olup 2017 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;

01.01.2016-31.12.2016 dönemine ait faaliyet raporu, 28.02.2017 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) duyurulmuştur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

01.01.2017 - 30.06.2017 tarihlerinde Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulan komiteler etkin olarak faaliyetlerini sürdürmüşler, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen zorunlu olan ilkelere uyulmuştur. 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.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Yönetim ve İcra işleyişinde Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili tüm mevzuatların titizlikle uygulandığına; pay sahipleri, menfaat sahipleri, Kamuyu Aydınlatma ve Yönetim Kurulu işlerliği açısından prensiplere uyumun 01.01.2017 – 30.06.2017 döneminde de daha da iyiye gittiğini ve Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin hiçbir çıkar çatışmasına rastlanmadığını beyan ederiz.

Gerekli görölen 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, değişen mevzuatlarla ilişkin gelişmelerin titizlikle takip edileceğini beyan ederiz.

### Kurumsal Yönetim Komitesi

Mustafa Sabri DOĞRUSOY  
Başkan

Özlem TEKAY  
Üye

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ  
Üye