

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



**1 Ocak 2015 – 31 Aralık 2015**

**Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**



## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

### **Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor**

1. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

#### *Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu*

2. Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

#### *Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu*

3. Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in 15 Şubat 2016 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



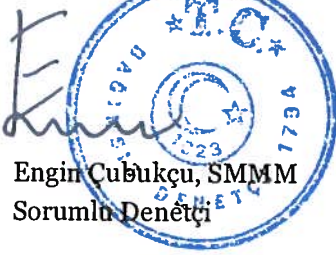
*Görüş*

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

*Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler*

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers



Engin Cubukcu, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2016

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Genel M¼d¼r¼n Mesajı

Sayın Hissedarlarımız ve PaydaŐlarımız,

2015 yılsonu itibariyle, Şirketimizin *Doğuş Center Maslak*, *Gebze Center* ve *Antalya 2000 Plaza*'dan oluşan gayrimenkul portf¼y¼n¼n değerı 768,5 milyon TL'na, aktif b¼y¼kl¼đ¼ 829,3 milyon TL'na, piyasa değerı ise 817.9 milyon TL'na ulaşmıştır. 2015 yılında gayrimenkullerimizden elde ettiğimiz kira gelirlerimiz istikrarlı bir b¼y¼me g¼stererek 54 milyon TL, net karımız ise 77,6 milyon TL olarak gerçekleŐmıŐtır.

Şirketimizin gayrimenkul portf¼y¼n¼ geliştirme hedefi kapsamında, Gebze Center gayrimenkul¼m¼z¼n bulunduğu arazi ¼zerinde mevcut alışveriş merkezine ilave olarak 156 odalı bir otel, çeşitli ticari ¼niteler, otomotiv showroom ve servis alanlarını içeren toplam 46.100 m<sup>2</sup> inşaat alanı bulunan "Gebze Center Ek Binalar ve Otel" projesi hayata geçirilmiştir. 20 Şubat 2015 tarihinde inşaat yapı ruhsatının alınmasını takiben, proje geliştirme çalışmaları sonrasında hafriyat ve inşaat işlerine 6 Nisan 2015 tarihinde başlanmış, 1 Eyl¼l 2015 tarihinde ise projenin temeli atılmıştır. Yatırım s¼recimiz 2016 yılında da devam edecek olup, projenin 2017 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenmektedir.

Şirketimiz, 2016 yılında da istikrarlı bir b¼y¼me ile yatırım portf¼y¼n¼n değerini artırmayı, hissedar ve paydaşlarına en y¼ksek faydayı sağlamayı hedeflemektedir. ÇalıŐmalarımıza hız kesmeden devam ederken bu s¼rete Şirketimize katkıda bulunan t¼m hissedarlarımıza, paydaşlarımıza ve değerli çalışma arkadaŐlarımıza Şirketimiz adına çok teŐekk¼r ediyorum.

Saygılarımla,

ağan ERKAN

Genel M¼d¼r

Doğuş GYO A.Ő.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### I. GENEL BİLGİLER

a)	<b>Raporun Dönemi</b>	: 01.01.2015 – 31.12.2015
b)	<b>Ortaklığın Ünvanı</b>	: Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi "Doğuş GYO"
c)	<b>Kayıtlı Sermayesi</b>	: 500.000.000.-TL
d)	<b>Çıkarılmış Sermayesi</b>	: 227.208.155.-TL
e)	<b>Merkez Adresi</b>	: Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi No:4/23 Maslak/Sarıyer 34398 İstanbul
f)	<b>Telefon No</b>	: (212) 335 2850
g)	<b>Fax No</b>	: (212) 335 2899
h)	<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: 373764
i)	<b>Mersis No</b>	: 0648-0081-4890-0019
j)	<b>İnternet Sitesi Adresi</b>	: <a href="http://www.doqusgyo.com.tr">www.doqusgyo.com.tr</a>
k)	<b>E-posta Adresi</b>	: <a href="mailto:info@doqusgyo.com.tr">info@doqusgyo.com.tr</a>

### Tarihçe

Şirketimiz, 25 Temmuz 1997 tarihinde Osmanlı GYO unvanı ile faaliyetlerine başlamıő ve 25.03.1998 tarihinde, Borsa İstanbul'da işlem görecek 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 birleŐmesi neticesinde, %51 sermaye payı Garanti Bankası mülkiyetine geçmiőt, 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 atılmıőtir. Toplam 34.000 m<sup>2</sup>'lik bir arsa üzerinde geliőtirilen 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 birleőtirerek gerçekteőtirdiđi EVİDEA Projesi konutlarının tamamı 2007 yıl sonu itibariyle sahiplerine teslim edilmiştir.

2005 yılının Haziran ayında Garanti GYO, İstanbul Maslak'ta Doğuş Center Maslak projesinin inŐaatına başlamıőtir. 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 açılmıőtir.

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 deđiŐmiőt, ticari unvanı ise aynı tarih itibariyle Doğuş-GE GYO A.Ő. olarak tescil ettirilmiőtir.

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

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.Ő. tarafından 2008 Ağustos ayında inŐaatına baŐlanan 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 büyütülmesi, ek binalar ve otel projesi dahil edilerek karma bir yaşam merkezi oluşturulmasına yönelik geliştirme çalışmalarına başlanmış, 20.02.2015 tarihinde alınan inşaat yapı ruhsatı ile projenin inşaat aşamasına geçilmiştir. 46.100 m2 inşaat alanı bulunan proje kapsamında, 156 odalı otel, ticari üniteler, otomotiv showroom ve servis alanları bulunmaktadır.

### **Vizyon**

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.

### **Misyon**

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.

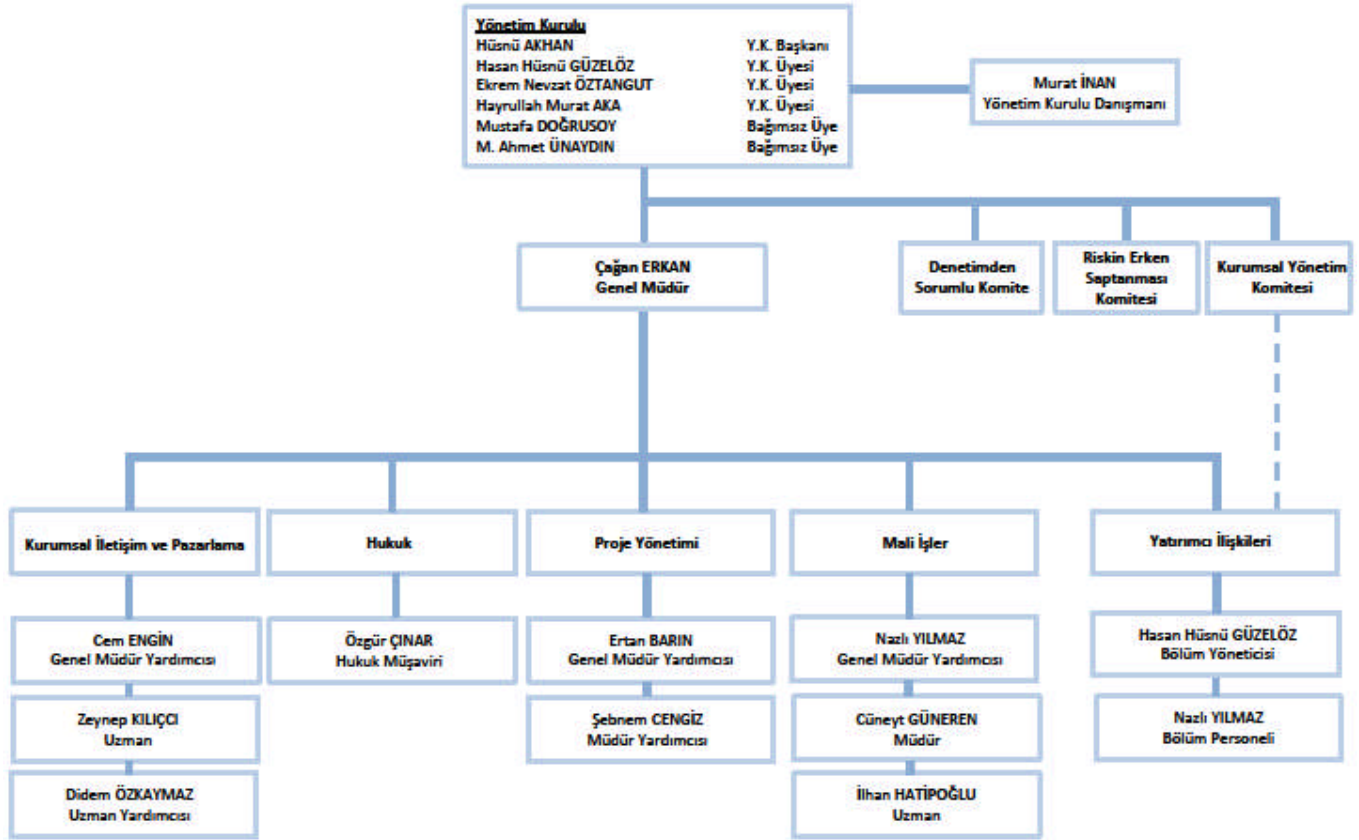
### **Yatırım Stratejisi**

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

#### Organizasyon Şeması



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

Doğuş GYO ortaklık yapısı 31.12.2015 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

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

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

31.12.2015 tarihi itibarıyla, Şirketin Kayıtlı Sermaye Tavanı 500.000.000 TL, Ödenmiş Sermayesi ise 227.208.155 TL'dir. Merkezi Kayıt Kuruluşu verilerine göre sermayenin %5 ve %10'undan fazlasına sahip ortaklar;

Doğuş Holding A.Ş. : %93,77

**Toplam : % 93,77**

### **Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız**

Şirketimizin 31.12.2015 tarihi itibarıyla, iştirak ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

### **m) İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar**

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



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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	1.874.849,75	0,83
Doğuş Holding A.Ş.	B	1	167.385.452,25	73,67
Doğuş Turizm Sağ.Yat.İşl. San.A.Ş.	B	1	1.095.653,00	0,48
Halka Açık Kısım	B	1	56.852.200,00	25,02
<b>TOPLAM</b>			<b>227.208.155,00</b>	<b>100,00</b>

### 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. 01.01.2015 – 31.12.2015 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 payları yönetimde temsil edilmemekte olup ana sözleşmemizde de yer verilmemiştir. Mevzuat ve esas mukavelede yer alan özel hükümler saklı kalmak üzere Genel Kurul toplantısında oylama elektronik oy kullanımı ile açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır.

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

Hesap dönemi içerisinde Şirketin Sermaye ve Ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik olmamıştır. 2015 yılında ortaklığımız tarafından herhangi bir sermaye piyasası aracı ihraç edilmemiştir.

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

Hesap dönemi içinde Şirket Esas Sözleşmesinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

#### Yönetim Kurulu

26.03.2015 tarihinde gerçekleştirilen 2014 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	26.03.2015	26.03.2016	İcraçı değil	
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Üye	26.03.2015	26.03.2016	İcraçı	
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Üye	26.03.2015	26.03.2016	İcraçı değil	
Hayrullah Murat AKA	Üye	26.03.2015	26.03.2016	İcraçı değil	
Mustafa Sabri DOĞRUSOY	Üye	26.03.2015	26.03.2016	İcraçı değil	Bağımsız Üye
Mustafa Ahmet ÜNAYDIN	Üye	26.03.2015	26.03.2016	İcraçı değil	Bağımsız Üye

#### **Hüsnü AKHAN**

##### **Yönetim Kurulu Başkanı**

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

#### **Hasan Hüsnü GÜZELÖZ**

##### **Üye**

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. Haziran 1997 tarihinde Garanti Portföy Yönetim A.Ş.'nin kuruluş işlemlerini gerçekleştirdi. Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. ve Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki görevlerine ilave olarak bu şirketin de Hukuk Müşavirliğini kuruluşundan itibaren üstlendi. İç denetimden sorumlu üye olarak Yönetim Kurulu Üyeliği görevini 31.12.2015 tarihine kadar sürdürdü. Tansaş Gıda Perakende Mağazacılık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak hukuk işlerini yönetti. Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Başkan Danışmanı ve Baş Hukuk Müşaviri, SPK mevzuatı kapsamında kurulan komite üyelikleri ile Disiplin Komitesi Başkanı olarak atandı. Aynı zamanda 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 Başkanı ve Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde Öğretim Üyesidir; Sermaye Piyasası ve Rekabet Hukuku dersleri vermektedir. Bu Fakülte'de Yüksek Öğrenim Kriterleri Bologna Süreci Danışma Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir. Aile Şirketleri ve Kurumsal Yönetim konularında çalışmalar yürütmüş, Sermaye Piyasası Mevzuatı da dahil olmak üzere birçok konuda makaleleri yayımlanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Ekrem Nevzat ÖZTANGUT**

#### **Üye**

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

### **Hayrullah Murat AKA**

#### **Üye**

ODTÜ İşletme Bölümünde lisans (1984) ve Boğaziçi Üniversitesi İş İdaresi Bölümü'nde MBA (1987) yapan Murat AKA, 2007 yılında Harvard Business School'da 172. dönem İleri Yöneticilik Programı'nı (AMP172) tamamlamıştır. 1987 yılında 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 Başkanlığını yürütmektedir. Murat AKA, aynı zamanda Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğuş Spor Yatırımları ve Doğuş Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ő. Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, DGS Koruma ve Özel Güvenlik Hizmetleri şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesidir.

### **Mustafa DOĞRUSOY**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye**

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

### **Mustafa Ahmet ÜNAYDIN**

#### **Bağımsız Üye**

1957 doğumlu M. Ahmet ÜNAYDIN, 1982 yılında Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. 1982-1983 yılları arasında Intra Dış Ticaret A.Ő.'de İhracat Müdürlüğü, 1983-1985 yıllarında ise Enka Arabia Ltd. Şti.'de Cidde Ofis Müdürlüğü yapan ÜNAYDIN, 1985-1999 yılları arasında Coopers&Lybrand ve PriceWaterhouseCoopers'da denetçi ve yönetici olarak çalışmış, 1999-2006 yıllarında STFA İnşaat Grubu'nda yöneticilik ve koordinatörlük görevlerini sürdürmüştür. 2009 yılından beri Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Üst Düzey Yöneticiler ve Personel Sayısı Hakkında Bilgiler**

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

31.12.2015 tarihi itibarıyla şirketimizin bordrosunda 6 kadın, 8 erkek olmak üzere toplam 14 personel mevcuttur. Şirket çalışanlarının sayısı itibarıyla sendikaları bulunmamaktadır. Şirketimiz Genel Müdürlük görevini sürdürmekte olan Murat İnan'ın; bünyemizdeki yeniden yapılanma çalışmaları kapsamında 08.06.2015 tarihini müteakiben Yönetim Kurulu Danışmanı görevine getirilmesi ve aynı bağlamda; 08.06.2015 tarihi itibarıyla de Çağan Erkan'ın (TC. K.No:17189325084) şirketimiz Genel Müdürü olarak atanmasına karar verilmiştir.

### **Çağan ERKAN Genel Müdür**

1991 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi'nden İşletme Mühendisliği derecesi ve 1994 yılında St. John Fisher College İşletme Bölümünden 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 (DÖD, 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.

### **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) ve Bilirkişi sertifikaları (2010-2012) bulunmaktadır.

### **Ertan BARIN**

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Murat İNAN**

#### **Yönetim Kurulu Danışmanı**

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

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

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

Yönetim Kurulu Üyeleri 26.03.2015 tarihli olağan genel kurul toplantısında 2015 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmiş ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 374'üncü ve 375'inci maddelerinde belirtilen yetkileri haiz bulunmaktadır. Yönetim Kurulu bir başkan ve beş üyeden oluşmaktadır.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bağımsızlık ölçütlerini taşımaktadır. Bağımsız üyeler mevzuat, esas sözleşme ve ilkeler çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin yazılı beyanlarını aday gösterildikleri anda, ilgili tarihte Aday Gösterme Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesine sunmuştur. Kurumsal Yönetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin eki "Ek-1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 4.3.6'ncı maddesine göre Bağımsız üyelerin bağımsızlık kriterlerine sahip olduğunu onaylamıştır. Bu belge şirket internet sitesinde mevcuttur. Bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, 26.03.2015 tarihinde seçildikleri Genel Kurul'a sunulmuştur.

01.01.2015 - 31.12.2015 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.

01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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.

01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır.

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

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

Yönetim Kurulu 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde 19 kere toplanmış ve dönem içerisinde alınan kararların sayısı ise 26 olmuştur.

Yönetim Kurulu toplantılarında 01.01.2015 – 31.12.2015 döneminde muhalefet veya farklı görüş beyan edilmemiştir.

01.01.2015 – 31.12.2015 tarihlerinde Yönetim Kurulu kararlarında ilişkili taraf işlemlerinde, ilişkili taraflarla ilintili olan Yönetim Kurulu üyeleri kararlara katılmayarak, Sermaye piyasası mevzuatına uygunluk sağlamışlardır.

01.01.2015 – 31.12.2015 döneminde Yönetim Kurulunun şirket icra yönetimi ile herhangi bir anlaşmazlık durumu söz konusu olmamıştır.

01.01.2015 – 31.12.2015 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.

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.

Yönetim Kurulu'nun iki bağımsız üyesi istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğu Holding A.Ş. ile ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlarla ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Ancak, bir bağımsız üye Doğu Grubu şirketlerinden birinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı ile üç Yönetim Kurulu üyesi ise Doğu Grubu şirketlerinde; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyesi ve icralarında görev yapmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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 26.03.2015 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.

01.01.2015 - 31.12.2015 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 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket alıŐanları haklarında açılmıŐ herhangi bir dava bulunmamıŐ, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

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

03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin Ek 1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.9'uncu maddesinin "*Şirket, yönetim kurulunda kadın üye oranı için %25'ten az olmamak kaydıyla bir hedef oran ve hedef zaman belirler ve bu hedeflere ulŐamak için politika oluşturur. Yönetim Kurulu bu hedeflere ulaşma hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirir.*" şeklindeki ifadesine uygun olarak Yönetim Kurulu'nda kadın üye sayısı için %25'lik bir hedef oran saptanması ve ve en geç hedef zaman belirlenmesi ve bu hedefler için politika oluşturulmasına" yönelik çalışmalara başlamıştır.

## 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 Mustafa Ahmet ÜNAYDIN'ın Bağımsız üye beyanları 27 Şubat 2015 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 belirttim.

Bu kapsamda;

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



26 Şubat 2015  
Mustafa Sabri DOĞRUSOY  
**Bağımsızlık Beyanı**



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

Bu kapsamda;

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

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

26 Şubat 2015



Mustafa Ahmet ÜNAYDIN

Şirketimizin "01.01.2015 – 31.12.2015" dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ve faaliyet raporu Yönetim Kurulu'nun 15.02.2016 tarih ve 2016/429 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. 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.

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

**FİNANSAL TABLOLARIN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN  
KARAR TARİHİ: 15 Şubat 2016  
KARAR SAYISI : 2016/429**

**SERMAYE PİYASASI KURULUNUN**

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

Yönetim Kurulumuzun 15 Şubat 2016 tarih ve 2016/429 sayılı kararı ile kamuya açıklanması uygun bulunan,

- a)** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II, No:14.1 sayılı Tebliğ esasları gereği, Şirketimizin 01.01.2015 -31.12.2015 faaliyet dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan Finansal Tablolar ve Dipnotlarının tarafımızca incelendiğini,
- b)** Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, solo olarak hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlarının önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c)** 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 yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

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

Mustafa Sabri DOĞRUSOY  
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Mustafa Ahmet ÜNAYDIN  
Denetimden Sorumlu Komite BŐk.

Nazlı YILMAZ  
Mali İŞler Genel Müdür Yrd.

Çağan ERKAN  
Genel Müdür

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

**FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN  
KARAR TARİHİ: 26 Şubat 2016  
KARAR SAYISI : 2016/431**

**SERMAYE PİYASASI KURULUNUN SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN  
ESASLAR TEBLİĞİİI-14.1'NİN İKİNCİ BÖLÜMÜNÜN 9. MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI**

Yönetim Kurulumuzun 26 Şubat 2016 tarih ve 2016/431 sayılı kararı ile kamuya açıklanması uygun bulunan,

- a)** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Tebliği II-14.1 gereği, Şirketimizin 01.01.2015 - 31.12.2015 faaliyet dönemine ilişkin olarak hazırlanan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b)** Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, hazırlanan faaliyet raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c)** Şirketteki yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve sahip olunan bilgiler çerçevesinde, ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanan faaliyet raporunun iÇin gelişim ve performansını, Şirketin finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüst bir biçimde yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,

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

Mustafa Sabri DOĞRUSOY  
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Mustafa Ahmet ÜNAYDIN  
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı

Nazlı YILMAZ  
Mali İŞler Genel Müdür Yrd.

Çağan ERKAN  
Genel Müdür

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

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

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

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

01.01.2015-31.12.2015 döneminde komitelerin çalışması bakımından Yönetim Kurulu'nun olumsuz bir değerlendirmesi olmamıştır. Yönetim Kurulu, Komitelerin etkin ve verimli çalışması için gerekli koordinasyon ve gözetimi sağlar.

Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır. 26.03.2015 tarihinde gerçekleştirilen 2014 yılı Ortaklar Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 09 Nisan 2015 tarihinde gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantıları sonrası Komitelerde görev yapmak üzere;

- a) Denetimden Sorumlu Komite
  - Mustafa Ahmet Ünaydın - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye)
  - Mustafa Sabri DOĞRUSOY (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)
  - Mustafa Ahmet ÜNAYDIN - (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye)
- c) Riskin Erken Saptanması Komitesi
  - Mustafa Sabri DOĞRUSOY - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Mustafa Ahmet ÜNAYDIN - (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Hasan Hüsnü GÜZELÖZ - Yönetim Kurulu Üyesi (icracı) seçilmişlerdir.

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

### **Denetimden Sorumlu Komite**

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

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.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 kuruluna yazılı olarak bildirir.

Komite çalışmalarının 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 kuruluna sunar.

Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2015-31.12.2015 döneminde altı (6) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

01.01.2015 – 31.12.2015 tarihlerinde, Komitenin kendi görev ve sorumluluk alanı ile ilgili yönetim kuruluna yazılı olarak herhangi bir olumsuz tespit ve öneride bulunmasını gerektirecek bir durum söz konusu olmamıştır.

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.

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 kuruluna onayına sunar.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

Kurumsal Yönetim Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2015-31.12.2015 döneminde iki (2) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

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

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

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

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

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

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

Komitenin başlıca görevleri ise;

- Şirketin izleyeceği risk yönetimi stratejilerinin ve politikalarının belirlenerek hazırlanması, Yönetim Kurulu onayına sunulması ve uygulamaların izlenmesi,
- Şirketin taşıdığı temel risk limitlerinin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunulması ve limitlere uyum konusunda gerekli incelemelerin gerçekleştirilmesi,
- Riskin belirlenmesi, tanımlanması, değerlendirilmesi ve yönetilmesi sürecine yönelik incelemelerde bulunulması ve gerekli bildirimlerin yerine getirilmesi,
- Risk ölçüm, yöntem ve sonuçlarının doğruluğunun ve güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin izlemenin yerine getirilmesidir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2015-31.12.2015 döneminde altı (6) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Yatırımcı İlişkileri Bölümü

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

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

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

#### Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü:

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dökümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.
- Sermaye Piyasası mevzuatına 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 dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirlerin alınması,

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

01.01.2015-31.12.2015 döneminde pay sahiplerinden yatırımcı ilişkileri bölümüne bilgi edinme amaçlı telefon, elektronik posta veya internet yolu ile yapılan 47 adet başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir.

Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin ve bu bölümde görev alan kişinin adı, soyadı ve iletişim bilgileri 25.06.2014 tarihinde özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur. Kamuyu Aydınlatma Platformunda şirketimizin Genel Bilgiler sayfasında, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve personelinin adı, soyadı, görevi, iletişim bilgileri ve lisans belgesi türü belirtilmekte olup 01.01.2015 – 31.12.2015 döneminde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

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

26.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)’nin 1.3.6. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri gereğince yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket ve bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikteki işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususu yapılan müzakereler sonucunda 26.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

01.01.2015 – 31.12.2015 döneminde Şirket yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış oldukları herhangi bir işlem yoktur.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### 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. Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri ile idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine 01.01.2015-31.12.2015 dönemi içerisinde sağlanan menfaatler toplamı 3.329.132-TL olarak gerçeleŐmiŐtir.

### III. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE DÖNEMSEL GELİŞMELER

#### **Ekonomik Görünüm**

- a) 2015 yılı Dünya Ekonomisi
- b) 2015 yılı Türkiye Ekonomisi
  - 2015 yılı Türkiye Ekonomisi Genel Görünüm
  - 2015 yılı Türkiye'de İnşaat Sektörü
  - 2015 yılı Türkiye'de Konut Sektörü
  - 2015 yılı Türkiye'de Perakende Sektörü
  - 2015 yılı Türkiye'de Ofis Sektörü
  - 2015 yılı Türkiye'de Otel Sektörü

#### **GYO Şirketlerinin Gelişimi ve Faaliyetleri**

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Ekonomik Görünüm**

#### **a) 2015 yılı Dünya Ekonomisi**

IMF'in 2015 Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda küresel büyümenin ılımlı olduğu, ancak ülkeler ve bölgeler arasında dengesiz ve karmaşık bir dönemden geçildiği açıklanmıştır. Küresel ekonominin kısa vadede gelişmiş ülkelerin desteğiyle hafif ivme kazanacağı, ancak orta ve uzun vadeli büyümede küresel krizin ülke ve bölgeye özgü faktörler gibi birçok karmaşık faktörün etkili olduğu belirtilmiştir. Gelişmiş ülkelerden kaynaklanan etkenleri düşük enflasyon, yaşlanan nüfus, azalan toplam faktör verimliliği ve düşen yatırımlar şeklinde sıralayan IMF, gelişmekte olan ülkelere yönelik faktörlerin ise büyük farklılık gösterdiğini kaydetmiştir.

2014 yılında %3,4 büyüyen küresel ekonomilerin 2015 yılında beklentilerin altında kalacağı öngörülmüştür. Yılda iki kez hazırlanan IMF Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nun Ekim 2015 sayısına göre dünya ekonomisine yönelik risklerin düşen emtia fiyatları ve artan finansal dalgalanmalar ile yükseldiği belirtilirken, küresel büyüme tahminleri 2015 için %3.3'den %3.1'e ve 2016 için %3.8'den %3.6'ya doğru aşağı yönde revize edilmiştir.

1997 - 2007 yılları arasında dünya ekonomik büyümesi %4 olarak ölçülmüştür. IMF, dünya ekonomik büyümesinin ise 2016 yılında artmasını öngörmektedir. Dünyada ticaret büyümesinin 2015 yılında % 3,2 ve 2016 yılında %4,1 olması öngörülmektedir. Dünya ticareti 1997 – 2006 arasındaki 10 yılda %6,8 oranında büyümüştür.

Gelişmiş ülkelerde 2014 yılında %1,8 olarak gerçekleşen ekonomik büyümenin 2015 yılında %2'ye yükseleceği ve 2016 yılında ise %2,2 olacağı öngörülmüştür. Gelişmiş ülkelerde örneğin ABD'de 2014 yılında %2,4 mertebesinde olan ekonomik büyümenin 2015 yılında %1,5 ve 2016 yılında ise %1,6 seviyelerinde olacağı, Avro Bölgesi'nde ise 2015 yılında %1,5 ve 2016 yılında %1,6; Japonya ekonomisinin de 2015 yılında %0,6 ve 2016 yılında da %1 olacağı tahmin edilmektedir.

Gelişmekte olan ülkelere ise 2014 yılında %4,6 oranında büyüyen ülke ekonomilerinin 2015 yılında %4 ve 2016 yılında ise %4,5 seviyelerinde büyüyeceği öngörülmektedir.

Genel görünüm itibariyle dünya ekonomisine baktığımızda; 2015 yılında petrol fiyatlarının düşüşünün devam ettiğini gözlemledik. Özellikle 2016 yılı itibariyle İran'da kalkan ambargoların etkisi ile petrol fiyatlarındaki düşüşün devam edeceği beklenmektedir. Jeopolitik riskler açısından ise özellikle Ortadoğu'daki yüksek risk içeren problemlerin tüm dünyada etkisini önemli ölçüde hissettirdiği bir yıl olmuştur.

ABD ekonomisinde toparlanmanın olduğu bir yıl gözlemlenmiştir. Fed faizlerinin etkileri 2015 yılı içindeki ilk faiz artışı bunda önemli ölçüde etkili olmuştur. Rusya ekonomisi ise özellikle petrol fiyatlarının düşmesi ile zor bir yıl geçirmiş olup bu zayıflamanın 2016 yılında da artarak devam edeceği öngörülmektedir. Avrupa ise Avrupa Merkez Bankasının parasal genişleme politikalarını başlatmasına karşın durağan bir yıl yaşamış ve ekonomide hissedilebilir bir çıkış sağlayamamıştır. Çin ekonomisinde de aşağı yönlü ivmeler yaşanmış ve Çin ekonomisi de çok verimli bir yıl geçirmemiştir. Benzer durum Japonya ekonomisi için de yaşanmış ve ekonomik açıdan hissedilir bir rahatlama yaşanmamıştır.

\*T.C. Maliye Bakanlığı, Ocak 2016 tarihli, Yıllık Ekonomik Rapor'dan faydalanılmıştır.

\*T.C. Kalkınma Bakanlığı, Nisan-Haziran 2015 tarihli, Dünya Ekonomisindeki Son Gelişmeler bülteninden faydalanılmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### b) 2015 yılı Türkiye Ekonomisi

#### **2015 yılı Türkiye Ekonomisi Genel Görünüm**

Türkiye ekonomisi 2015'in ilk çeyreğinde %2,5; ikinci çeyreğinde ise %3,8 oranında büyümüştür. Yılın ilk 6 ayında ise %3,2 büyüyen Türkiye ekonomisi, ikinci çeyrekteki büyüme performansı ile G-20, OECD ve Avrupa'da en hızlı büyüyen dördüncü ekonomi olmuştur.

2015 yılı Türkiye ekonomisindeki üçüncü çeyrekteki büyüme ise özellikle stok değişimlerinin ve tüketimin artması ile piyasa beklentilerinin üzerinde gerçekleşmiş ve %4 olmuştur. Beklentilerin üzerinde gerçekleşen üçüncü çeyrekteki büyüme neticesinde ise yılın ilk dokuz ayında ülkemizdeki ekonomik büyümenin %3,4 olduğunu belirtebiliriz.

Türkiye ekonomisinde 2002-2014 yılları arasında ortalama olarak yılda %4,9 büyüme kaydedilmiştir. Türkiye son 19 çeyrekte ise, kesintisiz olarak %5,8 ortalamayla büyümüştür. Dünya genelinde sürdürülebilir büyüme sorunlarının olduğu düşünüldüğünde, Türkiye'nin çeyrek ortalama oranları ise oldukça başarılı olmuştur.

2015 yılının son çeyreğine gelindiğinde ise özellikle Kasım ayı başındaki seçim sonuçları ile değerlendirildiğinde siyasi belirsizliğin ortadan kalkması gerek tüketici nezdinde gerekse reel sektörde kazandığı güven ve istikrar ile büyüme devam etmiştir. Örneğin 2014 yılının aynı dönemlerinde, geçtiğimiz yılın Kasım ayında %5,6 oranında azalan otomobil satışları 2015 yılının Kasım ayında %4,5 oranında artmıştır. Diğer yandan birinci el konut satışlarının da geçtiğimiz yılın aynı döneminde %13,6 iken bu yılın Kasım ayında %5,9 arttığını gözlemlemiş bulunuyoruz.

Dolayısıyla, son çeyrekte yaşanan olumlu gelişmeler neticesinde, Türkiye ekonomisinin 2015 yıl sonu büyüme beklentisinin OVP'nin öngörülleri çerçevesinde %4 olacağı beklenmektedir.

2015 Eylül ayında TÜFE aylık bazda %0,89 yükselirken, Yurt İçi ÜFE'de (Yİ-ÜFE) aylık artış %1,53 seviyesinde gerçekleşmiştir. TÜFE enflasyonu Eylül ayında yıllık %7,95 seviyesine ulaşmıştır. Bu dönemde Yİ-ÜFE'de yıllık enflasyon %6,92 olarak gerçekleşmiştir.

2015 yılı Türkiye ekonomisi içinde uygulanan para politikasına bakıldığında ise Para Politika Kurulu; (PPK) Ocak ve Şubat aylarında enerji, gıda dışı enflasyon göstergeleri ile enflasyon beklentilerinin olumlu gidişatını değerlendirmek suretiyle, bir haftalık repo ihale faiz oranını %8,25'ten %7,75'e; daha sonra %7,5'e indirmiştir.

Enflasyon görünümünü 2015 yılı itibarıyla ülkemizde değerlendirmek gerekirse, tüketici fiyatlarının %8,8 olarak gerçekleştiğini görmekteyiz. Enflasyonun hükümetin maliye politikasına göre 2016 yılının sonunda %7,5 mertebesinde gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış sabit fiyatlarla GSYH, 2015 yılının 1. çeyreğine göre %1,3 artış gösterirken, hane halklarının nihai tüketim harcamaları, 2015 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, cari fiyatlarla %12'lik artışla 329 milyar 236 milyon TL; sabit fiyatlarla %5,6'lık artışla 21 milyar 39 milyon TL olmuştur.

\*T.C. Maliye Bakanlığı, Ocak 2016 tarihli, Yıllık Ekonomik Rapor'dan faydalanılmıştır.

\*T.C. Ekonomi Bakanlığı, Aralık 2015 tarihli, Ekonomik Görünüm Raporu'ndan faydalanılmıştır.

\*T.C. Kalkınma Bakanlığı, Nisan-Haziran 2015 tarihli, Dünya Ekonomisindeki Son Gelişmeler bülteninden faydalanılmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **2015 yılı Türkiye’de İnşaat Sektörü**

Özellikle ülkemizde inşaat sektörü ekonomik büyüme içinde önemli bir paya sahip olup, GSYH büyüme oranları ile arasında ciddi bir korelasyon bulunmaktadır.

İnşaat sektöründe 2013 yılında yaşanan %7,4'lük büyümenin tamamının kamu inşaat harcamalarındaki büyümeden kaynaklandığını ve özel sektör harcamalarının da 2013 yılında %0,7 oranında daraldığını gözlemledik.

İnşaat sektöründe ki üretim ise 2014 yılının ikinci yarısından itibaren ekonomideki yavaşlamaya paralel olarak oldukça zayıflamıştır. 2014 yılının ilk çeyreğinde inşaat sektöründeki büyüme %5,8; ikinci çeyreğinde %3,4; üçüncü çeyreğinde %2 ve son çeyreğinde ise yüzde -2,0 olarak gerçekleşmiş ve sonuç olarak 2014'ün dört çeyreğin ortalamasında %2'lik bir büyüme yaşanmıştır. Ayrıca aynı yıl içinde gayrimenkul ve iş faaliyetleri ise %2,6 oranında büyümüştür.

2015 yılının ilk çeyreğinde Türkiye ekonomisi %2,5 büyüme kaydederken aynı çeyrekte inşaat sektörünün de yüzde -2,8 daralma oranı ile oldukça düşük ve zayıf bir seyir izlediği gözlemlenmiştir.

2014 yılı son çeyreği ve 2015 yılının ilk çeyrek döneminde küçülen inşaat sektörü 2015 yılının ikinci çeyreği itibariyle Türkiye ekonomisindeki büyümeye paralel olarak yeniden ivme kazanmıştır. 2015 yılı ikinci çeyreğinde Türkiye ekonomisi %3,8 büyüme kaydederken inşaat sektöründeki büyüme ise %2 olarak gerçekleşmiştir.

2015 yılı Türkiye ekonomisindeki üçüncü çeyrek büyümesi ise %4 olarak gerçekleşmiş ve buna paralel olarak da beklentinin üzerinde gerçekleşen genel ekonomik büyüme karşısında yine üçüncü dönemde inşaat sektöründeki büyüme %8,3 olmuştur.

Ülkemizde 2015 yılının ilk dokuz ayında inşaat malzemeleri sanayii üretimi ortalama %1,9 küçülürken, alınan yapı ruhsatlarının %24,8; konut yapı ruhsatlarının %25,2; konut yapı ruhsatları daire sayısının ise %23,6 azaldığı görülmüştür.

Dünyanın en büyük 250 müteahhitlik şirketleri listesinde 2015 yılında Türkiye’den 43 Türk firması yer almıştır. Türkiye bu bakımdan Çin’den sonra 2’nci sırada yer almaktadır. İnşaat sektörünün ekonomiye katkısını sağladığı döviz girdisi, ihracata katkısı, teknoloji transferi, istihdama katkısı, makine parkına etkisi ve dışa açılma sürecine etkisi olarak sıralayabiliriz.

Ülkemizde özellikle son yıllarda oldukça önemli projelere imza atılmıştır. Bu projelerin en önemlileri ise şöyledir: 3’ncü köprü, 3’üncü havalimanı, Kanal İstanbul, İstanbul Finans Merkezi, İstanbul Metrosu, Şehir Hastaneleri, Avrasya Tüneli, Hızlı Tren ve İzmir Körfez Geçişi.

\*TÜİK 2015 yılı, istatistik raporlarından faydalanılmıştır.

\*GYODER 2015 çeyrek raporlarından faydalanılmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **2015 yılı Türkiye’de Konut Sektörü**

2014 yılı ilk 3 ayı ile 2015 yılı ilk 3 ayı Türkiye’de konut satışlarını karşılaştırdığımızda TÜİK verilerine göre Ocak ayı konut satışları 2014 yılının Ocak ayına göre yüzde--1,7 gerileyerek 86.167 adet olarak gerçekleşmiştir. Ancak Şubat ve Mart aylarında konut satışlarının 2015 yılında arttığı gözlemlenmiştir. Şubat ayında konut satışları %15 artış göstermiş ve 95.021 adete, Mart ayında ise %32,4 artarak 116.030’a ulaşmıştır.

2015 Mart ayında Türkiye’de gerçekleştirilen 110.030 adet konut satışının 21.911’i İstanbul’da, 14.105’i Ankara’da, 6.845 adeti ise İzmir’de gerçekleşmiştir.

Türkiye genelinde konut satışları 2015 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,1 oranında azalmış ve 92.483 adet olarak gerçekleşmiştir. Konut satışlarında 15.994 konut satışı ile %17,3 orana sahip olan İstanbul ilk sırayı alırken İstanbul’u, 9.810 konut satışı ve %10,6 oranla Ankara, 5.251 konut satışı ve %5,7 ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 11 konut ile Hakkari, 16 konut ile Şırnak ve 19 konut ile Ardahan olmuştur.

Türkiye genelinde 2015 Eylül ayı itibariyle birinci el satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %18,3 azalarak 43.333 adet olarak gerçekleşmiştir. Toplam konut satışları içinde birinci el konut satışının payı ise %46,9 olmuştur. Birinci el satılan konutlarda İstanbul 7.555 konut satışı ile en yüksek adete ve %17,4 paya sahipken İstanbul’u 4.184 konut satışı ile Ankara ve 2.032 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde 2015 Eylül ayı itibariyle ikinci el konut satışları ise bir önceki yılın aynı ayına göre %21,7 azalış göstermiş ve 49.150 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 8.439 konut satışı ve %17,2 pay ile ilk sıraya yerleşmiş ve İstanbul’daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %52,8 olmuştur. Ankara 5.626 konut satışı ile ikinci sırada yer alırken Ankara’yı 3.219 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre, Eylül 2015 itibariyle, %4,8 azalarak 1.768 adet olmuştur. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Eylül 2015’te ilk sırayı 561 konut satışı ile İstanbul almış ve İstanbul ilini sırasıyla 440 konut satışı ile Antalya, 126 konut satışı ile Yalova, 112 konut satışı ile Bursa, 105 konut satışı ile Trabzon ve 85 konut satışı ile Muğla takip etmiştir. Eylül ayında Irak vatandaşları Türkiye’den 359 konut satın almış ve Irak’ı sırasıyla, 204 konut ile Suudi Arabistan, 160 konut ile Kuveyt, 115 konut ile Rusya Federasyonu ve 109 konut ile İngiltere izlemiştir.

Türkiye’de konut satışlarını 2015 yılı için genel olarak özetlemek gerekirse;

TÜİK verilerine göre 2015 yılında, bir önceki yıla göre %10,6 artış göstererek 1 milyon 289 bin 320 adete ulaşmıştır.

239.767 adet konut satışı ile en yüksek paya sahip şehir İstanbul’dur. 74.032 adet konut ilk defa satılmıştır.

Yabancılara 22.380 adet konut satılmıştır. Yabancılara yapılan konut satışları, 2015 yılında bir önceki yıla göre %20,4 oranında artmıştır. Yabancılara yapılan konut satışlarında İstanbul 7.493 adet konut, Antalya 6.072 adet konut, Bursa 1.501 adet konut, Yalova 1.425 adet konut ile ilk 4 sırayı oluşturmaktadır.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına gerçekleştirilmiştir. Ülke uyruklarına göre sıralama ise şöyledir; Irak vatandaşlarına 4.228 adet konut satışı ile %18,5 paya, Suudi Arabistan vatandaşları 2.704 adet konut satışı ile %11,8 paya, Kuveyt vatandaşları ise 2.130 konut satışı ile %9,3 paya sahiptir. Rusya Federasyonu vatandaşları 2.036 konut satışı ve İngiltere vatandaşları ise 1.054 konut satışı sağlanan uyruklardır. 2015 yılında yabancıya konut satışlarından yaklaşık 4 Milyar USD gelir elde edilmiştir. 774.874 erkek, 382.237 kadın ilk defa konut sahibi olmuştur.

\*TÜİK 2015 yılı, istatistik raporlarından faydalanılmıştır.

\*GYODER 2015 Çeyrek, raporlarından faydalanılmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **2015 yılı Türkiye’de Perakende Sektörü**

Perakende sektörünün ülkemizde özellikle son 5 yılda yıllık ortalamada %9 büyüdüğü belirlenmiştir. Geçmiş veriler baz alındığında 2014 yılında 608 milyar TL ciro büyüklüğü yakalanmıştır. 2014 yılında sektörün cirosunun yaklaşık %45’i kurumsallaşmış firmaların yer aldığı organize, %55’i ise geleneksel perakendeden kaynaklanmaktadır. Sektörde yaklaşık 2,5 milyon kişi istihdam edilmektedir.

2014’te bir önceki yıla göre reel olarak %9 büyüyen perakende sektörünün, 2015’te de benzer bir büyüme performansı sergilemesi beklenmiş ve 2015 yılı sonunda yaklaşık 663 Milyar TL mertebesine ulaşacağı da sektör temsilcileri tarafından öngörülmektedir. Ayrıca yapılan istatistiklerde son 5 yılın performansı referans alındığında ortalama %9’luk büyüme ile 2018 yılında perakende büyüklüğünün 880 milyar TL mertebelerine ulaşacağı da sektör ve dernek temsilcileri tarafından kararlı olarak ön görülmektedir.

Türkiye’de 2015 yılına gelindiğinde halen perakende piyasasının %67’lik bölümünün geleneksel perakendecilerden ve %33’lük bölümünün de organize (modern) perakendecilerden oluştuğunu görmekteyiz. Toplam perakende satışlarının yaklaşık olarak %62’sini gerçekleştiren gıda sektörünün geleneksel perakendeciler içindeki payının da %77 olduğu 2015 yılı sonu itibarıyla de gözlemlenmiştir. Marketler ve gıda zincirleri olarak sektörün 2015 yılında 29 bin satış noktasına ve 270 bin kişilik istihdama ulaştığı da belirlenmiştir.

Türkiye’de 2014 yılında 337 olan AVM sayısı 2015’te 361’e yükselmiştir. Yapılan diğer istatistik çalışmalara bakıldığında ise 2018 yılında Türkiye genelinde AVM sayısının 415’e, toplam kiralanabilir alanına 13 milyon m<sup>2</sup>’ye ulaşabileceği tahmin edilmektedir.

2015 Mayıs ayı itibarıyla ülkemiz genelinde halen 19 ilde AVM bulunmamaktadır. AVM’ler daha çok İstanbul, Ankara, İzmir ve Antalya gibi büyük şehirlerde bulunmaktadır. Türkiye genelinde TKA bakımından 3 büyük kentin paylarının toplamı %60’ı bulmaktadır. Halen AVM’si bulunmayan iller ise şöyledir; Bartın, Sinop, Çorum, Kırşehir, Yozgat, Sivas, Gümüşhane, Bayburt, Rize, Ardahan, Kars, Iğdır, Ağrı, Tunceli, Bingöl, Muş, Şırnak, Adıyaman ve Kilis olarak sıralanmaktadır.

Önümüzdeki üç yıl içinde inşa edilmesi planlanan yaklaşık 55 yeni AVM ile AVM’lerdeki satış alanları ile aylık ek olarak 198 milyon TL KDV geliri elde edilmesi planlanmaktadır. AVM yatırımlarının yaklaşık %70’i yerli, %25’i yabancı ve %5’i yerli-yabancı ortaklığı niteliğindedir. AVM’lerdeki mağazaların %65’ini yerli markalar oluşturmaktadır.

2015’in Mart ayından itibaren ciro endeksinde kademeli bir artış yaşandığı görülmektedir. Mayıs 2015’te perakende sektörü cirosu gıda grubunda yıllık bazda %15,1 artarken, gıda dışı gruptaki artış oranı %6,3 ile daha düşük bir oranda gerçekleşmiştir.

AVM’lerde pek yer alamayan esnaf ve sanatkar işletmeleri ile geleneksel, kültürel veya sanatsal değeri olan kaybolmaya yüz tutmuş meslekleri icra eden sanatkarların yer almasını teşvik amacıyla, belirli oranlarda yerin tahsis edilmesini zorunlu kılan, 29.01.2015 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6585 Sayılı “Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun” (Kanun) ile hukuki çerçeveye kavuşmuştur.

Kanun özellikle alışveriş merkezleri (AVM) ve zincir mağazalara ilişkin esaslı düzenlemeler içermektedir. Ayrıca kanun, büyük ve zincir mağazalar ile üretici ve tedarikçi ilişkileri alanında da esaslı düzenlemeler getirmekte, taraflar arasında belirsizlik ve uyuşmazlığa olanak tanıyan hususları açıklığa kavuşturmuştur.

\*TAMPF, Türkiye Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Federasyonu raporlarından faydalanılmıştır.

\*TÜİK 2015 yılı, istatistik raporlarından faydalanılmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **2015 yılı Türkiye’de Ofis Sektörü**

2015 yılı İstanbul Ofis Piyasalarına bakıldığında 1’nci çeyrekte ofis stokunda artışların devam ettiği gözlemlenmiştir. Özellikle ilk 6 aylık dönemde seçimlere bağlı beklentilerin bulunması ve döviz kurlarındaki artışa bağlı olarak kurumsal yönde kiralama alanlarının ağırlıklı olarak gerçekleştiğini ve bu kiralama alanlarının 5.000 m<sup>2</sup>’nin altındaki alanlarda yoğunlaştığını belirtebiliriz.

2015 yılında toplam stokun; Merkezi İş Alanında (MİA) Levent’te payı %41, MİA Dışı Avrupa’da, Kağıthane ve Seyrantepe’de ise %18’dir. Bunlara ek olarak MİA Dışı Asya yakasında Ümraniye, Ataşehir, Kozyatağı ve Küçükyalı’da %32 ve gelişmekte olan ofis bölgelerinde Bomonti-Piyalepaşa, Kartal-Maltepe, Batı Ataşehir’de ise %9 olduğunu belirtebiliriz.

İstanbul ofis pazarında kiralama genellikle USD üzerinden olup bununla birlikte Euro veya TL’yi tercih eden yatırımcılar da bulunmaktadır.

Merkezi İş Alanı (MİA)’nda 2015 birinci çeyrekteki A sınıfı ofis binalarının boşluk oranı %20,9, B sınıfı ofis binalarının boşluk oranları ise %8,5’dur. MİA’da kira ortalaması A sınıfı ofis binalarında 31,8 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay iken B sınıfı ofis binalarında 16,5 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olarak gerçekleşmiştir. MİA Dışı-Avrupa’da ise A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranları %14,7 seviyesine yükselmiştir. A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalamasının 18,7 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olduğu da belirlenmiştir.

MİA Dışı-Asya’da A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %16,9’a yükselirken, A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 21,5 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olarak tespit edilmiştir. 2015 birinci çeyrek dönemde en yüksek kiranın talep edildiği bölge ise geçtiğimiz üç çeyrekte olduğu gibi Levent’tir. Talep edilen en yüksek kiranın 50 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olduğu da gözlemlenmiştir.

2015 ikinci çeyrekte İstanbul ofis piyasasında ofis stok paylarında herhangi bir değişikliğin gözlemlenmediği bir çeyrek dönem yaşanmıştır. İlk çeyrekte belirtilen oranlar yani MİA’nın payı %41, MİA Dışı-Avrupa %18, MİA Dışı-Asya %32 ve Gelişmekte Olan Ofis Bölgelerinde ise %9 olarak gerçekleşmiştir.

Merkezi İş Alanı (MİA)’nda 2015 ikinci çeyrekteki A sınıfı ofis binalarının boşluk oranı %20,3, B sınıfı ofis binalarının boşluk oranları ise %10,3’tür. MİA’da kira ortalaması A sınıfı ofis binalarında 32,1 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay iken B sınıfı ofis binalarında 16 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olarak gerçekleşmiştir. MİA Dışı-Avrupa’da A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %12,3 mertebesine gerilemiştir. A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalamasının 18,2 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olduğu belirlenmiştir.

MİA Dışı-Asya’da A sınıfı ofis binalarındaki boşluk oranı %16,4’e düşerken, A sınıfı ofis binalarındaki kira ortalaması 21,9 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olarak tespit edilmiş ve 2015 ikinci çeyrek dönemde en yüksek kiranın talep edildiği bölge MİA’da yer alan Beşiktaş-Balmumcu olmuştur. Talep edilen en yüksek kiranın 55 ABD Doları /m<sup>2</sup> /ay olduğu gözlemlenmiştir.

2015 üçüncü çeyrekte ise İstanbul ofis pazarının durağan bir dönem geçirdiği gözlemlenmiştir. Özellikle Haziran 2015 seçimleri akabinde seçim sonuçlarına göre koalisyon hükümetinin kurulamaması ve hemen ardından alınan erken seçim kararının yarattığı siyasi belirsizlik ve artan terör olayları bu durağanlığa sebep olmuştur. Üçüncü çeyrekte kurumsal kiralama alanlarının ve satın almaların yerine, daha çok stoğa eklenen ofis alanları belirleyici olmuştur.

Sonuç olarak 2015 yılının ilk 9 ayında İstanbul ofis piyasasının durağan bir dönem geçirdiğini belirtebiliriz. Yakın zaman da ise gerek son çeyrekte gerekse de 2016 yılında siyasi ve ekonomik istikrarın sağlanması ile yurt dışı firmaların ülkemizde ofis ihtiyacının ve yer arayışının tekrar olağan ve hareketli bir ivme kazanacağını öngörmekteyiz.

\*Propin, 2015 1’nci, 2’nci ve 3’ncü Çeyrek, raporlarından faydalanılmıştır.

\*GYODER 2015 Çeyrek, raporlarından faydalanılmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **2015 yılı Türkiye’de Otel Sektörü**

2014 yılında Türkiye’yi 412.415.000 turist ziyaret etmiş ve 34.305 milyon TL mertebesinde turizm geliri elde edilmiştir. Bu sağlanan gelir 2014 yılında ülkemizin cari açığının %53’ünü finanse etmiştir.

2015 yılı Ocak ve Haziran aylarını kapsayan dönemde TÜİK verilerine göre ülkemizi ziyaret eden yabancı turist sayısının geçtiğimiz yılın aynı dönemlerine göre %2,25 azalarak 14.894.754 kişiye indiği tespit edilmiştir. Özellikle bu düşüşün yaklaşık %25 ile Rusya’dan gelen turistlerden kaynaklandığı belirtilirken, Almanya’da ise %10,95 ve Ortadoğu’dan gelen ziyaretçi turist sayılarında ise önemli artışlar gözlemlenmiştir.

2015 Haziran ayında yapılan bir araştırmaya göre ülkemizdeki 2015 yılı Haziran ayı otel doluluklarının geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %7,6 düşüş kaydettiği ve Türkiye genelinde otel doluluk oranının %63,4 olduğu belirtilmiştir.

2015 Aralık ayında ise Türkiye’nin otel dolulukları, 2014 yılının aynı dönemine oranla %7,5’lik bir düşüş ile %48,6 olarak kaydedilmiştir. 2015 yılının 12 aylık yıl sonu genel değerlendirmesinde ise en yüksek doluluk ortalaması %77,7 ile İrlanda ve %77,5 ile İngiltere’de gerçekleşirken ülkemizde 2015 yıl sonu itibarıyla, otellerdeki doluluk oranı geçen yıla göre %0,9 düşüş ile %61,7’ye gerilemiştir. 25 Avrupa ülkesinin 2015 yıl sonu doluluk ortalaması %66.85 olarak belirlenmiş ve ülkemiz bu ortalamanın altında kalmıştır.

2015 yılı istatistiklerine göre İstanbul’da Kültür ve Turizm Bakanlığı İşletme Belgeli tesislerde toplam 48.085 oda ve 98.745 yatak bulunmaktadır. Bunlara ek olarak Belediye Belgeli tesislerde bulunan yaklaşık 90.000 yatakla birlikte İstanbul’da toplam yatak kapasitesi 186.731’dir.

\*TÜİK 2015 yılı, istatistik raporlarından faydalanılmıştır.

\*Cushman and Wakefield 2015 1’nci, 2’nci ve 3’ncü Çeyrek raporlarından faydalanılmıştır.

### **GYO Şirketlerinin Gelişimi ve Faaliyetleri**

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

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

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

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

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



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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 yapabilirler,

Portföyde bulunan ve alımından itibaren 5 yıl geçmiş olmasına rağmen, üzerlerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunulmayan arsa ve arazilerin oranı aktif toplamının %20'sini aşamaz,

GYO'ların faaliyetlerinden dolayı elde ettikleri kazançlar, kurumlar vergisinden istisna olup, gelir vergisi stopaj oranı ise %0'dır,

GYO'lar gayrimenkullerinin inşaat işlerini kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemezler,

GYO'lar portföylerinde yer alan gayrimenkul ve hakların değerlemesini, SPK tarafından listeye alınmış gayrimenkul değerlendirme şirketlerine yaptırmakla yükümlüdürler,

GYO'ların kar dağıtma zorunlulukları bulunmamaktadır.

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

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

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

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

2015 yılı sonu itibarıyla ise GYODER'e bağlı olarak Türkiye'de 31 adet GYO şirketi faaliyet göstermektedir.

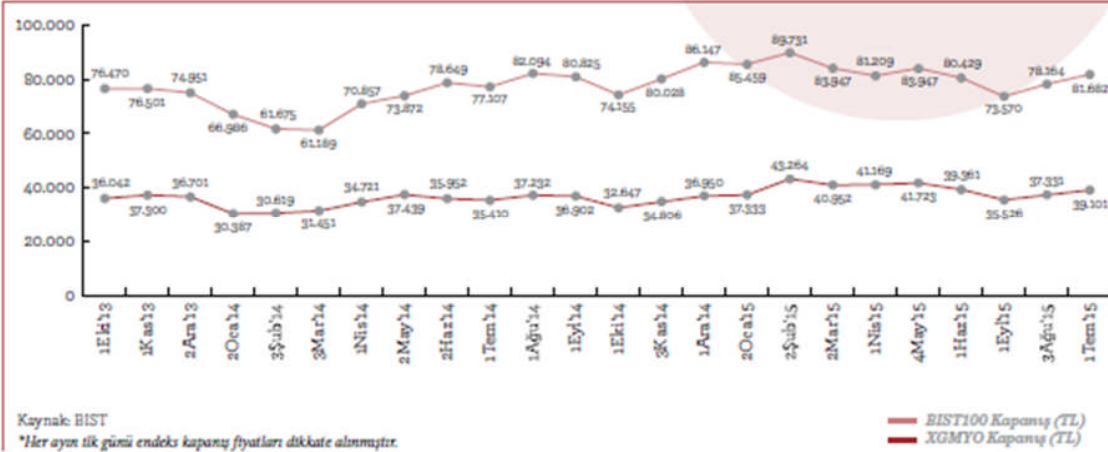
## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### GYO Piyasa Değeri

	Ç1'11	Ç2'11	Ç3'11	Ç4'11	Ç1'12	Ç2'12	Ç3'12	Ç4'12	Ç1'13	Ç2'13	Ç3'13	Ç4'13	Ç1'14	Ç2'14	Ç3'14	Ç4'14	Ç1'15
GYO Sayısı	21	23	23	23	24	24	24	25	27	29	30	30	30	31	31	31	31
Milyon TL	12.867	13.522	12.717	11.708	13.823	13.912	13.591	15.787	16.877	16.431	17.084	18.632	19.956	20.671	19.432	21.981	23.073
Milyon USD	8.435	8.349	6.853	6.224	7.765	7.714	7.614	8.771	9.324	8.558	8.500	8.730	9.282	9.750	8.486	9.462	8.813

Dolar Kuru, bir sonraki çeyrek dönemin ilk döviz işlem günü kuru olarak alınmıştır.  
SPK net açıkladığı raporlar en son Mayıs 2015 olduğundan 2. ve 3. çeyrek değerlerine ulaşılamamıştır.

### BIST GYO Endeks Performansı\*



Son 1 yılda, 2015 yılı tamamında GYO sektörü BIST-100 endeksinin %19 üzerinde performans göstermiştir.

\*GYODER 2015 Çeyrek, raporlarından faydalanılmıştır.

### 01.01.2015 - 31.12.2015 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 tarihinde sözleşme imzalamıştır.

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

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

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

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

Şirket'in 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.03.2015 tarihinde SPK, TTK hükümleri, ilgili tüm kanuni mevzuatlar ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak gerçekteŐirilmiŐtir. Genel<sup>2</sup> Kurul toplantısı sonuçları 09.04.2015 tarihinde tescil edilmiştir. Toplantı sonrası, toplantı sonucu ve ilgili belgeler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden zamanında kamuya duyurulmuştur. Ayrıca toplantı tutanağı, hazırun cetveli ve ilgili diğer bilgiler Şirket internet sitesine de konularak pay sahiplerimizin bilgisine sunulmuştur.

Bu dönemde genel kurulda alınan kararların tümü yerine getirilmiŐtir.

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

26.03.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da seÇilen yönetim kurulumuzun 09.04.2015 tarihli yönetim kurulu kararı ile yapmış olduğu görev dağılımını neticesinde; Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Hüsnü Akhan, Yönetim Kurulu Üyeliklerine; Ekrem Nevzat Öztangut, Hayrullah Murat Aka, Hasan Hüsnü Güzelöz, Mustafa Ahmet Üneydin (Bağımsız Üye), Mustafa Sabri Doğrusoy (Bağımsız Üye) seĐilmiŐtir.

Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesine; Mustafa Ahmet Üneydin - Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) Mustafa Sabri Doğrusoy (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) seĐilmiŐtir.

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

Şirketimizin Kurumsal Yönetim Komitesine; Mustafa Sabri Doğrusoy - Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi), Mustafa Ahmet Üneydin-Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) ve Hasan Hüsnü Güzelöz-Üye (İcracı Yönetim Kurulu Üyesi) seĐilmiŐtir.

01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması olmamıştır.

01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde yatırımlarımızda, teŐviklerden yararlanma gibi bir gelişme olmamıştır.

01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde; Şirket Yönetim Kurulunun 17.02.2015 tarihinde yapılan toplantısında; Şirketimiz mülkiyetinde bulunan Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi adresinde kain ve tapunun G22B24C2A Pafta, 5678 Ada, 22 nolu parselinde kayıtlı taşınmazımız üzerinde geliştirmekte olduğumuz; "Gebze Center Ek Binalar

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

Projesine" ilişkin olarak; İnşaat Yapı Ruhsatı alımı ile ilgili gerekli işlemlerin yapılmasına 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.

Şirketimizin maliki bulunduğu Kocaeli ili, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi adresinde kain ve tapunun G22B24C2A Pafta, 5678 Ada, 22 nolu parselinde kayıtlı taşınmazımız üzerinde geliştirmekte olduğumuz; "Gebze Center Ek Binalar Projesine" ilişkin olarak; İnşaat yapı ruhsatı (ruhsat no:122) 20.02.2015 tarihinde alınmıştır.

01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde; Şirket Yönetim Kurulunun 11.09.2015 tarihinde yapılan toplantısında; Şirketimiz portföyünde yer alan "Doğuş Center Maslak" isimli gayrimenkulde mevcut kiracıların ödemekte olduğu USD bazlı Türk Lirası karşılığı kira bedelleri için. 01.10.2015 – 31.12.2015 (üç ay) dönemine münhasır olarak 1 USD kurunun 2,70 Türk Lirası olarak belirlenmesine,

Şirketimiz portföyünde yer alan "Gebze Center AVM" isimli gayrimenkulde mevcut kiracıların ödemekte olduğu EURO bazlı Türk Lirası karşılığı kira bedelleri için. 01.10.2015 – 31.12.2015 (üç ay) dönemine münhasır olarak 1 EURO kurunun 3,00 Türk Lirası olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

### **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**

01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde şirketin iktisap etmiş olduğu herhangi bir kendi payı yoktur.

### **Şirketin Doğrudan ve Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler**

Şirketimizin doğrudan veya dolaylı herhangi bir iştiraki bulunmamaktadır.

### **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

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

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

Denetimden Sorumlu Komite'nin 28.01.2015 tarih ve 2015/1 sayılı toplantısında aldığı karara istinaden Yönetim Kurulu'na önermesi sonucu, 03.02.2015 tarih ve 2015/402 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla 2015 yılı hesap dönemi için denetçi olarak Başaran Nas Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. seçilmiş ve 26.03.2015 tarihli genel kurul toplantısında pay sahiplerinin oy birliğiyle kabul edilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar**

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

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

01.01.2015 - 31.12.2015 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**

01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte herhangi bir dava mevcut değildir.

01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları aleyhine açılan herhangi bir dava mevcut olmayıp, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

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

01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket veya yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli herhangi bir yaptırım yoktur.

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

Şirket Yönetim Kurulu tarafından verilen önerge doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesi çerçevesinde; Şirketin 2015 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000-TL (birmilyon) ile sınırlandırılması hususu 26.03.2015 tarihli genel kurul toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edildi.

01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde bağış ve yardım yapılmamıştır.

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **2015 YILI BAĞLILIK RAPORU**

#### **Genel Bilgiler**

Raporun Ait Olduğu Dönem : 2015  
Ticaret unvanı : DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.  
Mersis numarası : 0648-0081-4890-0019  
Merkez Adresi : Doğuş Center Maslak, Maslak Mah.Ahi Evran Cad. No:4/23 Maslak  
Sarıyer İSTANBUL  
İletiflim Bilgileri  
Telefon : 0 212 335 28 50  
Fax : 0 212 335 28 99  
E-posta adresi : [info@dogusgyo.com.tr](mailto:info@dogusgyo.com.tr)  
İnternet Sitesi Adresi : [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)

#### **Raporun Konusu ve Kapsamı**

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 u ayı içinde, Şirketin hâkim ve bağlı Şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor duzener. Raporda, 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 denkleŐtirilmiŐse, bunun faaliyet yılı içinde fiilen nasıl gerçekleŐtiĐi veya Şirketin sağladığı hangi menfaatlere ilişkin olarak bir istem hakkı tanındığı ayrıca bildirilir.

Diğer taraftan payları borsada işlem gören Şirketler, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9 ve 10'a gore ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alıŐ 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 ulaŐacaĐının ongorulmesi durumunda, Şirket yönetim kurulu tarafından işlemlerin Şartlarına ve piyasa koşulları ile karŐılaŐtırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması ve bu raporun veya sonucunun KAP'ta açıklanması zorunlu kılınmıŐtır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin, 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 iŐbu rapor duzenlenmiŐ olup rapor, doğru ve dürüst hesap verme ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

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

### 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 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.

### 2015 Yılında Gerçekleştirilen İşlemler

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

<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar:</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Doğuş Oto Pazarlama Tic. A.Ş.	7.694	58.842
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	-	47.920
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	-	16.294
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	6.195	6.195
A Yapım Radyo ve Televizyon Yay. A.Ş.	-	2.744
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	-	1.231

<b>İlişkili taraflardan şüpheli ticari alacaklar:</b>		
Doğuş İstanbul Sportif Faaliyetler Kulübü Derneği	(6.195)	-
<b>Toplam</b>	<b>7.694</b>	<b>133.226</b>

<b>İlişkili taraflardan diğer alacaklar:</b>		
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	-	67.540
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>67.540</b>

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

<b>İlişkili taraflara borçlar:</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	494.263	368.938
Doğuş Holding A.Ş.	267.824	286.990
Antur Turizm A.Ş.	10.812	79.240
Antalya 2000 Plaza	-	35.594
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	-	18.128
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	-	16.043
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	12.667	5.840
Doğuş Avenu Dış Ticaret A.Ş.	8.128	-
<b>Toplam</b>	<b>793.694</b>	<b>810.773</b>

### **İlişkili taraflara diğer borçlar:**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	128.935
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>128.935</b>

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşu olan Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'de bulunan hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b>Bankalar - vadesiz mevduat</b>		
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	48.958	30.338
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.	-	2.992
<b>Bankalar - vadeli mevduat</b>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. (*)	-	13.087.049
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	7.557.014	7.018.464
<b>Finansal yatırımlar</b>		
Garanti Portföy Yönetimi A.Ş. (*)	-	8.150.121

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

### **İlişkili Taraflarla İşlemler**

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

<b>Kira gelirleri</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	12.876.223	8.568.371
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	6.536.191	5.100.726
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.	849.083	662.770
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	514.778	1.741.314
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	392.639	308.540
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	88.859
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	33.854	31.708
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	13.490	10.623
<b>Toplam</b>	<b>21.216.258</b>	<b>16.512.911</b>



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Hizmet Alımı, Hizmet giderleri ve diğer giderler**

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

\* Leasplan Otomotiv Servis ve Tic.A.Ő. firması 15.02.2015 tarihinden sonra iliőekli Şirket niteliğini kaybetmiőtir. Bu kapsamda 15.02.2015 tarihine kadar olan tutar ifade edilmiştir.

### **Faiz gelirleri**

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

Kiralama ilişkisinin tamamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yetkilendirdiği Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından belirlenen kira bedelleri alt limit olarak alınmaktadır. Gerçekleşen kiralama iliőkilerinde 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 koőullarının hâkim Şirketin yönlendirilmesiyle veya bir başka Şirket lehine olacak biçimde belirlenmesi söz konusu olmamıőtir. Ticari işlemler gerçekleştirilirken karşı tarafın bağlı veya hakim Şirket olup olmamasına göre fiyatlama yapılmamaktadır.

Şirket, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun, 13. maddesinde belirtilen, transfer fiyatlandırmasına ilişkin kurallara uygun hareket edebilmek için hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Şirketlerle yaptığı işlemlerin emsallerine uygunluk ilkesine uygun bulunmasına ve bu Şirketler ile yapılan işlemlerin arasında iliőkı bulunmayan diğer Şirketler gibi olmasına dikkat etmiştir. Emsallere uygunluk ilkesi bir Şirketin, bağlı Şirket ve Őubesi ile olan mal ve hizmet fiyatlandırmasının, arasında iliőkı 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 Őirketimizi kayba uğratabilecek Şekilde kullanmamıőtir. Ayrıca; hâkim Şirket ve ona bağlı Şirketler, Őirketimizi kayba uğratabilecek Şekilde iş, varlık, fon, personel, alacak ve borç devri gibi hukuki işlemler yapmaya; kârını azaltmaya ya da aktarmaya; malvarlığını aynı veya kiőisel 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 yönelmemiőtir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### SONUÇ

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

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin, 2015 yılında Şirketler topluluğu bünyesindeki hâkim ve bağlı Şirketler ile yürüttüğu işlemler olağan ticari faaliyetler olup, Şirket 2015 yılında hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Şirketlerle yaptığı işlemlerde emsallerine aykırı olarak bu Şirketler yararına bir işlem yapmamıŐtır. Dolayısıyla Şirketin bu bağlamda herhangi bir hukuki işlem yapılmamış olduğu cihetle herhangi bir karşı edim de gerekmemiş, Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 kapsamında hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Şirketlerle yaptığı işlemlerle ilgili aldığı bir önlem veya zarar denkleŐtirmesi de bulunmamaktadır.

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

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

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

#### **Sermaye Piyasası Kurulu'nun;**

- 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Birleşme ve Bölünme Tebliği (II-23.2)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-23.2.a)
- 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-23.1.a)
- 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Pay Tebliği (VII-128.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (VII-128.1.a)
- 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Pay Alım Tebliği (II-26.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-26.1.a)
- 10.07.2015 tarihli ve 29412 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar için Lisanslama Ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (VI-128.7)'de değerliklik yapılmasına dair Tebliğ (VII-128.7a)

bildirimleri, önceki dönemlerdeki mevzuat değerlikliklerine ilaveten Şirketimizin faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat olarak gerektiğinde dikkate alınmaktadır.

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

### **Sirketin Danışmanlık, Değerleme ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Cıkan Cıkar Çatışmaları ve Bu Cıkar Çatışmalarını Önemek İçin Sirkete Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi**

Şirketimizin Doğuş Center Maslak ve Antalya 2000 Plaza için gayrimenkul değerleme hizmeti aldđđı Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ő. ile 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde herhangi bir cıkar çatışması ve uyuŐmazlıđı olmamıştır. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır. Şirketimizin Gebze Center AVM için gayrimenkul değerleme hizmeti aldđđı Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ő. ile 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde herhangi bir cıkar çatışması ve uyuŐmazlıđı olmamıştır. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin 2015 yılı hesap dönemi içinde portföyüne alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için hizmet alacađđı Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ő. ile 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde herhangi bir cıkar çatışması ve uyuŐmazlıđı olmamıştır. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

Şirketimizin 15.12.2014 - 15.12.2015 dönemi içerisinde derecelendirme hizmeti aldđđı Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ő. ile herhangi bir cıkar çatışması ve uyuŐmazlıđı yoktur. Gerek yapılan sözleŐmeler gerekse, Şirket i çalışma dzenlemelerimizle cıkar çatıŐmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

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

Şirketimiz yatırım danışmanlığı hizmeti almamaktadır.

### **% 5'i AŐan Karşılıklı İŞtiraklere İlişkin Bilgi**

Şirketin bu kapsamda karşılıklı iştiraki bulunmamaktadır.

### **Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler**

Ortaklık tarafından nc kişiler lehine verilmiş olan herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve kefalet yoktur. Bu hususa ilişkin açıklama 26.03.2015 tarihinde yapılan genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

### **Kurumsal Sosyal Sorumluluklarımız**

Doğuş GYO A.Ő., 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 zen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### IV. FİNANSAL DURUM

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

Şirket 2015 yılı net karı 77.601.516-TL'dir (31.12.2014: 51.828.245-TL). Şirket portföyünün riski minimumda tutulacak şekilde yönetilmektedir.

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

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

31.12.2015 tarihli mali tablo verilerimize göre aktif toplamımız 829.353.366-TL'dir. Özkaynaklarımız aktif toplamımızın % 88,49'unu oluşturmaktadır.

01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerinde satış hasılatı 53.965.158-TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam satış hasılatı içinde yurtdışı payı yoktur.

Şirketimizin 31.12.2015 dönem sonu itibariyle 27.183.734 EUR tutarında kredi anapara ve faiz borcu bulunmaktadır.

Şirketin temel finansal tablo verileri karşılaştırmalı olarak aşağıda verilmiştir;

<b>Bilanço Özet Verileri (Bin TL)</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Toplam Varlıklar	829.353	756.620
Özkaynaklar	733.919	656.340
Toplam Yabancı Kaynaklar	95.434	100.280
Toplam Yabancı Kaynaklar / Toplam Kaynaklar	%11,51	%13,25
Toplam Finansal Borç	86.379	93.769
Toplam Finansal Borç / Aktif Toplamı	%10,42	%12,39

<b>Gelir Tablosu Özet Verileri (Bin TL)</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Hasılat	53.965	46.461
Satışların Maliyeti	(8.102)	(6.625)
Brüt Kar	45.863	39.836
Faaliyet Karı	88.286	53.155
Toplam Kapsamlı Gelir	77.578	51.830
Brüt Kar / Satışlar (%)	%84,99	%85,74
Net Kar / Özkaynaklar (%)	%10,57	%7,90

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

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

Şirket portföyü; Gayrimenkuller, para ve sermaye piyasası araçları ve diğer varlıklardan oluşmaktadır. 31.12.2015 tarihi itibarıyla portföy dağılımı aşağıdaki şekildedir.

Portföy Dağılımı (Bin TL)	31.12.2015	31.12.2014
Gayrimenkuller Toplamı	772.197	697.338
Para ve Sermaye Piy.Araçları Toplamı	37.250	54.520
İştirakler	-	-
Diğer Varlıklar	19.906	4.762
<b>Toplam Portföy Değeri</b>	<b>829.353</b>	<b>756.620</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 m2 ofis, çarşı ve sinema alanlarından oluşan bir ofis binası ve alışveriş merkezidir.

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

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

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Kocaeli / Gebze, Alışveriş Merkezi , "Gebze Center AVM" 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 eriŐilebilirliĐi de göz önüne alındığında alışveriş merkezi, bölgenin yegane çekim ve sosyal/eğlence merkezi konumuna gelmiştir. 59.054 m2 kiralanabilir alanı, 130 civarında mağaza alanı olan, sinema, go-kart, buz pisti, bowling, GYM ve ocuk eğlence alanlarının bir arada bulunduğu Gebze Center, 180 milyon dolarlık yatırım bütçesi ile 3 Eylül 2010 tarihinde faaliyete geçmiş olup yılda yaklaşık 9 milyonun üzerinde ziyaretçi ağırlamaktadır.  
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 baŐında yükselen 'Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi' ile bölgenin eŐsiz çekim noktalarından biri haline dnŐuyor. Gebze Center perakende sektörünün yanı sıra turizm ve otomotiv sektörlerine de hizmet verecek ve bölge insanının yaŐamına değer katacak yaşam alanları oluŐturulacaktır. Projenin 20.02.2015 tarihinde inşaat yapı ruhsatı alınmış olup, inşaat faaliyetlerine bu tarih itibariyle de başlanmıştır.

Gebze Center Ek Binalar ve Otel Projesi kapsamında, 3 Eylül 2010 tarihinden bu yana 59.054 m2 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 oluŐacak 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, seŐkin otomotiv markalarını Gebze'ye getirerek bölgenin çekim merkezi haline dönüŐmesine katkı sağlayacaktır.

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

#### **Kiralanın Varlıklarla İlgili Bilgiler**

31.12.2015 bir aylık ortalama kira verileridir.

Gayrimenkuller	Aylık Ortalama Kira Geliri-TL
Gebze Center AVM	2.620.809
Doğuş Center Maslak	1.820.674
Antalya 2000 Plaza	55.612

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Not:

Gebze Center AVM, 2015 yılında aylık ortalama kira geliri %94,37 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Doğuş Center Maslak, 2015 yılında aylık ortalama kira geliri %98,75 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

Antalya 2000 Plaza, 2015 yılında aylık ortalama kira geliri rakamı %52,72 doluluk oranına göre gerçekleşmiştir.

### Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	31.12.2015		31.12.2014	
<b>Döviz Varlıklar (TL Karşılığı)</b>	<b>4.813.637</b>	<b>%12,92</b>	<b>3.677.735</b>	<b>%6,75</b>
Vadeli Döviz Tevdiat	4.716.430	%12,66	3.653.715	%6,70
Vadesiz Döviz Tevdiat	97.207	% 0,26	24.020	%0,04
<b>TL Varlıklar</b>	<b>32.435.898</b>	<b>%87,08</b>	<b>50.842.222</b>	<b>%93,25</b>
Vadeli TL Mevduat	32.399.567	%86,98	42.666.415	%78,26
Vadesiz TL Nakit ve Banka	36.331	% 0,10	25.686	% 0,05
Finansal Yatırımlar	0	% 0,00	8.150.121	%14,95
<b>Genel Toplam</b>	<b>37.249.535</b>	<b>%100,00</b>	<b>54.519.957</b>	<b>%100,00</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,

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

Bu kararımıza ilişkin olarak;

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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**

#### **Değerleme Konusu Doğuş Center Maslak**

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

#### **Değerleme Konusu Antalya 2000 Plaza**

Talep Tarihi	Aralık 2015
Raporu Hazırlayan	Taksim Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Rapor Tarihi	29.12.2015/DGYO 2015-2
Tapu Bilgileri	Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Haşimişcan Mah., 10479 ada, 1 nolu parselde kayıtlı 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, 31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48 bağımsız bölüm numaralı işyerleriyle 49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71, 72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92 bağımsız bölüm numaralı bürolar
Nihai Değer	14.285.000 TL
Sigorta Değeri	2.192.415 EU

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

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



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

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

Finansal Tablo Kalemleri	Ana Hesap	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	37.249.535	54.519.957
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Dayalı Projeler, Dayalı Haklar	Gayrimenkule Gayrimenkule		
<b>C</b>	İştirakler	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	772.197.424	697.337.714
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
		III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	67.540
	<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>19.906.407</b>	<b>4.694.804</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>829.353.366</b>	<b>756.620.015</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	86.379.032	93.769.136
<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)	-	128.935
<b>İ</b>	Özkaynaklar	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	733.919.115	656.340.414
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>9.055.219</b>	<b>6.381.530</b>
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>829.353.366</b>	<b>756.620.015</b>

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (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)	37.248.406	46.358.509
<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	268.125	197.972
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mükıyeti 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	31 Aralık 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a sayılı Md.22/(e) Tebliğ,	K/D	Azami %10	-	-
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1a sayılı Md.24/(a),(b) Tebliğ,	(B+A1)/D	Asgari %51	%93,11	%92,16
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1a sayılı Md.24/(b) Tebliğ,	(A+C-A1)/D	Azami %49	%4,49	%7,21
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1a sayılı Md.24/(d) Tebliğ,	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	-	-
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1a sayılı Md.24/(c) Tebliğ,	B2/D	Azami %20	-	-
6 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1a sayılı Md.28/1(a) Tebliğ,	C2/D	Azami %10	-	-
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%11,81	%14,34
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	%4,49	%6,13
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1a sayılı Tebliğ Md.22/(1)	L/D	Azami %10	-	-

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1a" 22. maddesinin e bendi, 24. maddesinin "a, b,c ve d" bentleri ile 28. ve 31. maddelerinde belirtilen sınırlamalara uymuştur ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar yukarıda gösterilmiştir.

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

**31 ARALIK 2015 FİNANSAL DURUM TABLOSU  
BİLANÇO**

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>40.639.706</b>	<b>57.371.102</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	37.249.535	46.369.836
Finansal yatırımlar	4	-	8.150.121
Ticari alacaklar			
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6,28	7.694	133.226
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	3.103.930	2.215.523
Diğer alacaklar			
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	7,28	-	67.540
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	1.126	278.076
Peşin ödenmiş giderler	8	108.860	104.225
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	103.210	34.430
Diğer dönen varlıklar	16	65.351	18.125
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>788.713.660</b>	<b>699.248.913</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	772.197.424	697.337.714
Maddi duran varlıklar	11	1.017.630	1.338.931
Maddi olmayan duran varlıklar	12	167.216	165.125
Peşin ödenmiş giderler	8	15.319.686	395.439
Diğer duran varlıklar	16	11.704	11.704
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>829.353.366</b>	<b>756.620.015</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>29.278.536</b>	<b>24.896.112</b>
Uzun vadeli finansal borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	20.555.723	18.644.553
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	6,28	793.694	810.773
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	4.411.378	966.134
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	38.360	30.449
Diğer borçlar			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	7,28	-	128.935
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	154.891	74.475
Ertelenmiş gelirler	8	349.700	214.697
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	1.872.734	2.896.302
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	1.102.056	1.129.794
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>66.155.715</b>	<b>75.383.489</b>
Finansal borçlanmalar	5	65.823.309	75.124.583
Diğer borçlar	7	250.862	184.908
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	81.544	73.998
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>733.919.115</b>	<b>656.340.414</b>
Ödenmiş sermaye	18	227.208.155	227.208.155
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		245.372	245.372
Paylara ilişkin primler		223.452.917	223.452.917
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		(2.189)	20.626
Geçmiş yıl karları		205.413.344	153.585.099
Net dönem karı		77.601.516	51.828.245
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>829.353.366</b>	<b>756.620.015</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
Hasılat	19	53.965.158	46.461.603
Satışların maliyeti (-)	19	(8.102.009)	(6.625.196)
<b>Brüt kar</b>		<b>45.863.149</b>	<b>39.836.407</b>
Genel yönetim giderleri (-)	20	(5.446.862)	(6.320.305)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışları		48.023.077	20.396.094
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	526.127	87.254
Esas faaliyetlerden diğer giderler(-)	21	(679.131)	(844.446)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>88.286.360</b>	<b>53.155.004</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	436.994	1.934.429
Yatırım faaliyetlerinden giderler	22	(690.290)	(3.428.927)
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>88.033.064</b>	<b>51.660.506</b>
Finansman gelirleri	23	11.657.149	9.400.301
Finansman giderleri (-)	24	(22.088.697)	(9.232.562)
<b>Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar</b>		<b>77.601.516</b>	<b>51.828.245</b>
Vergi geliri / (gideri)	26	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı</b>		<b>77.601.516</b>	<b>51.828.245</b>
Diğer kapsamlı (gider) / gelir		(22.815)	1.568
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>77.578.701</b>	<b>51.829.813</b>
Hisse başına kazanç	27	0,3415	0,2281

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

	Ödenmiş sermaye	Pay Senedi ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>227.208.155</b>	<b>223.452.917</b>	<b>19.058</b>	<b>245.372</b>	<b>131.669.832</b>	<b>21.915.267</b>	<b>604.510.601</b>
Transferler	-	-	-	-	21.915.267	(21.915.267)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	1.568	-	-	51.828.245	51.829.813
<b>31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiyeler (Bağımsız denetimden geçmiş)</b>	<b>227.208.155</b>	<b>223.452.917</b>	<b>20.626</b>	<b>245.372</b>	<b>153.585.099</b>	<b>51.828.245</b>	<b>656.340.414</b>
<b>1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>227.208.155</b>	<b>223.452.917</b>	<b>20.626</b>	<b>245.372</b>	<b>153.585.099</b>	<b>51.828.245</b>	<b>656.340.414</b>
Transferler	-	-	-	-	51.828.245	(51.828.245)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(22.815)	-	-	77.601.516	77.578.701
<b>31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiyeler (Bağımsız denetimden geçmiş)</b>	<b>227.208.155</b>	<b>223.452.917</b>	<b>(2.189)</b>	<b>245.372</b>	<b>205.413.344</b>	<b>77.601.516</b>	<b>733.919.115</b>

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

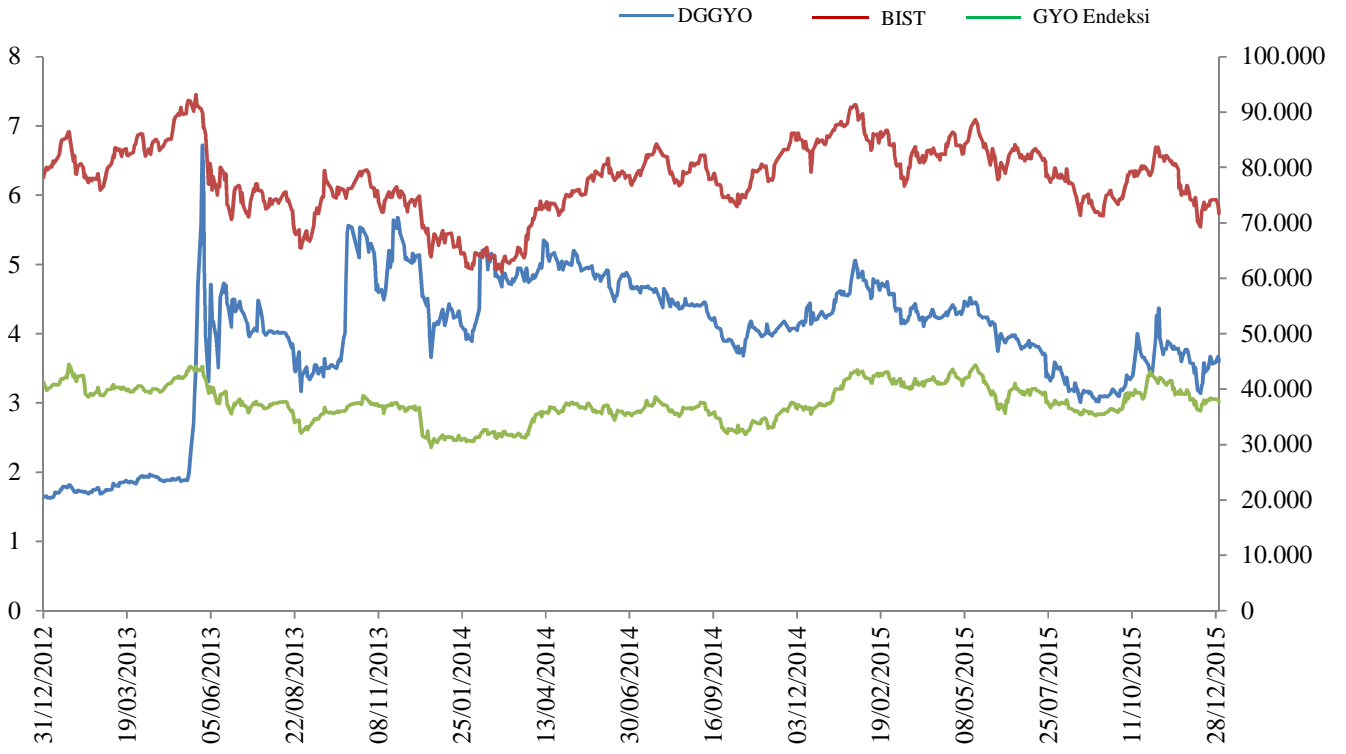
**31 ARALIK 2015 NAKİT AKIŞ TABLOSU**

	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları</b>			
<b>Net dönem karı</b>		<b>77.601.516</b>	<b>51.828.245</b>
<b>Düzeltilmeler:</b>			
Maddi duran varlıklar amortismanı	11	398.051	424.435
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	12	19.593	15.896
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		868.862	2.690.976
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		365.617	2.038.381
Şüpheli alacak karşılığı ile ilgili düzeltmeler		(581.650)	(755.001)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer kazançları		(48.023.077)	(20.396.094)
Finansal olmayan varlıklardaki değer düşüklüğü		690.290	3.431.398
Gerçekleşmemiş kur farkları		8.769.626	(3.908.215)
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önce sağlanan net nakit</b>		<b>40.108.828</b>	<b>35.370.021</b>
Ticari alacaklardaki artış		(181.225)	(1.318.144)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki artış		(14.700.398)	(731.086)
Ticari borçlardaki artış		3.428.165	1.577.952
Diğer yükümlülüklerdeki artış		132.611	1.348.892
Ödenen personel prim karşılıkları		(1.404.454)	(1.301.591)
<b>İşletme faaliyetlerden kaynaklanan net nakit</b>		<b>27.383.527</b>	<b>34.946.044</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	10	(27.526.923)	(1.397.638)
Finansal yatırımlar		7.713.127	3.089.877
Maddi duran varlık alımları	11	(78.680)	(1.263.122)
Maddi duran varlık çıkışları		1.930	-
Maddi olmayan duran varlık alımları	12	(21.684)	(55.441)
Alınan faizler		436.994	1.934.430
<b>Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/ sağlanan net nakit</b>		<b>(19.475.236)</b>	<b>2.308.106</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Kredi anapara geri ödemeleri		(17.293.129)	(17.182.375)
Faiz ödemeleri		(4.345.179)	(3.249.298)
Alınan faizler		3.724.164	2.439.026
<b>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit</b>		<b>(17.914.144)</b>	<b>(17.992.647)</b>
<b>Yabancı para çevrim farkı öncesi nakit ve nakit benzeri değerler üzerindeki (azalış)/artış</b>			
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi		932.248	(58.650)
<b>Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki (azalış)/artış</b>		<b>(9.073.605)</b>	<b>19.202.853</b>
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri		46.122.578	26.919.725
<b>Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>37.048.973</b>	<b>46.122.578</b>

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Ortaklık Hisse Senedi Performansına İlişkin Bilgiler

31.12.2015 tarihinde DGGYO hisse senedi kapanıŐ fiyatı 3,60-TL olup piyasa değeri 817.949.358-TL'dir.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### e) Şirket Kar Dağıtım Politikası ve 2015 Yılı'nın Kar Dağıtım Hakkında Bilgi

#### **Kar Dağıtım Politikası**

Şirket karının dağıtım konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

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

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

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

Buna göre;

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda 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 kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

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



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **Kar Dağıtım Zamanı**

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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

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

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

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

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

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

### **2014 Yılı Temettü Dağıtımı**

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde yer alan web sayfamızdaki "Yatırımcı Köşesi" bölümü altında, Genel Kurul Bilgileri içerisinde "2014 Kar Dağıtım Tablosu" kısmında yer almaktadır.

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan 01.01.2014 – 31.12.2014 hesap dönemine ilişkin Solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2014 yılı faaliyetlerinden 51.828.245-TL dönem karı; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 29.113.439,36-TL dönem karı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve şirket ana sözleşmesi gereği ayrılması gereken, 2014 yılı Genel Kanuni Yedek Akçe, yasal kayıtlarımızdaki dönem karı tutarı üzerinden hesaplanarak, 1.455.671,97-TL olarak belirlenmiştir. 1.455.671,97-TL Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasından sonra SPK mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı 50.372.573,03-TL'dir. Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 27.657.767,39-TL'dir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

27.02.2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, şirketimizin mevcut yatırımları ve büyüme politikaları doğrultusunda 2014 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

26.03.2015 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ilgili karar onaylanmıştır.

### **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 kuruluna 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 portföyünde bulunan Doğu Center Maslak gayrimenkulünün çok büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere kiraya vermiştir. Herhangi bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır. Kısmi bölünme yolu ile şirket portföyüne katılan Gebze Center AVM'de ise %94,5'lük doluluk oranı sağlanmıştır ve önemli sayılabilecek bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu alarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

#### **Likidite riski**

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. 31.12.2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **Piyasa riski**

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değışikliklerin 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 yükümlölüklerini, TL'ye çevirirken döviz kurlarındaki değışiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

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

Doğuş Center Maslak kira kontratları ise ABD Doları bazında yapılmıştır.

### **Faiz oranı riski**

Şirket faiz oranlarındaki değışikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlölüklerine 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 değışken faizli krediler kullanarak faiz oranı değışim 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 yükümlölük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### VI. DİĞER HUSUSLAR

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

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

Şirket'in satış gelirlerinin %40'ı (31.12.2014: %36) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

<i><b>Kira gelirleri</b></i>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	12.876.223	8.568.371
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	6.536.191	5.100.726
A Yapım Radyo ve Televizyon Yapımcılığı A.Ş.	849.083	662.770
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	514.778	1.741.314
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	392.639	308.540
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	88.859
Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.	33.854	31.708
Garanti Finansal Kiralama A.Ş.	13.490	10.623
<b>Toplam</b>	<b>21.216.258</b>	<b>16.512.911</b>

<i><b>Hizmet Alımı, Hizmet giderleri ve diğer giderler</b></i>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	2.504.531	2.128.935
Doğuş Holding A.Ş.	228.443	243.478
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	226.989	213.205
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	170.724	-
Kral Pop Medya Hizmetleri A.Ş.	136.500	-
Antur Turizm A.Ş.	122.628	72.697
Kraltv Radyo ve Televizyon Yayın A.Ş.	62.500	-
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	34.635	17.237
Leaseplan Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş.	30.778	189.854
Garanti Portfoy Yönetimi	13.842	106.635
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	5.250	5.250
T.Garanti Bankası A.Ş.	1.802	-
<b>Toplam</b>	<b>3.538.632</b>	<b>2.977.291</b>

#### **Faiz Gelirleri**

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### **b) Personel ve İŐçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İŐçiyeye Sağlanan Hak ve Menfaatler ile Personelin Mesleki Eğitime İlişkin Bilgiler**

Şirketin 20.07.2015 tarih 2015/421 sayılı kararı ile kabul edilmiş olan "İnsan Kaynakları ve Eğitime 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 31.12.2015 tarihi itibarıyla yasal kayıtlarda gözüken kıdem tazminatı yükümlülüğü 244.449-TL ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca Kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü 81.544-TL dir. Kullanılmamış izin karşılığı olarak 372.734-TL ayrılmıştır.

Şirketin personel yedekleme politikası mevcuttur.

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

15 Şubat 2016 tarihli Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu Başaran Nas Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirlik A.Ő. tarafından şirket yönetim kuruluna sunulmuştur.

2015 hesap dönemi sonrasında şirket personel sayısı 15 olmuştur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

#### Bölüm I - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

1999 yılında yayımlanan OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri 2004 ve 2015 yılında gözden geçirilmiştir. Son gözden geçirme süreci, 2012 yılından itibaren başlayarak, 2014 ve 2015 yıllarında devam etmiş, OECD Konseyi tarafından 8 Temmuz 2015'te kabul edilmiştir. G20/OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri 04-05.09.2015'de Ankara'da G20 Bakanlar ve Merkez Başkanları Toplantısında ve 15-16.09.2015'te Antalya'da G20 Liderler Zirvesi'nde onaylanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Türkiye'de Sermaye Piyasası Kurulunun 04.07.2003 tarih ve 35/835 sayılı kararı ile kabul edilerek yayımlanmıştır. 2004 OECD Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim

İlkeleri arasındaki uyumu sağlamak amacıyla kendi ilkelerini güncellemiştir. Sonrasında Sermaye Piyasası Kurulu uluslararası gelişmelerde göz önünde tutularak 2005, 2010, 2011 yıllarında güncellemiştir. 30.12.2011 tarih, 28158 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Seri:IV, No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği" 2012 ve 2013 yıllarında beş kez değiştirilmiştir. En son olarak Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 03.01.2014 tarih, 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu 27.01.2014 tarih, 2/35 sayılı kararına göre, 2014/2 sayılı Kurul Bülteninde; 2014 yılına ilişkin faaliyet raporları ekinde hazırlanacak Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu yeni formatı duyuruldu. 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerine ilişkin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporumuz buna uygun olarak sunulmaktadır. 2015 yılında OECD tarafından yapılan en son gözden geçirmeye göre, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz bir güncelleme yapılmamıştır.

#### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme

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

07.07.2015 - 07.07.2016 geçerlilik dönemine ait rapor 07.07.2015 tarihinde yayımlanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) açıklama yapılmıştır.

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

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyumluluk

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő., Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 5- (2) c) uyarınca 13.01.2015 tarih, 2015/01 sayılı Sermaye Piyasası Bülteninde duyurulduğu üzere 2015 yılında BIST Ulusal Pazarında üçüncü grupta yer almıştır.

01.01.2015 - 31.12.2015 tarihleri arasında gerçekteşen faaliyetlerimizde, 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 gereği zorunlu ilkelere tam uyum sağlanırken, zorunlu olmayan ilkelerin ise büyük çoğunluğuna uyum sağlanmaya çalıŐılmıŐtır.

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.06.2013 tarih, 28676 sayılı Resmi Gazetede 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;

- Finansal tablo ve faaliyet raporunun kendileri tarafından incelendiği,
- İŐletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip oldukları bilgiler çerçevesinde, finansal tablo ve faaliyet raporunun önemli konularda gerçekte aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermeyiği,
- İŐletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip oldukları bilgiler çerçevesinde, bu Tebliğ uyarınca hazırlanmış finansal tabloların -varsa konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte- işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçekte dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun iÇin 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 2015 - 31 03 2015 dönemine ait finansal raporlar, 11 05 2015

01 01 2015 - 30 06 2015 dönemine ait finansal raporlar, 07 08 2015

01 01 2015 - 30 09 2015 dönemine ait finansal raporlar, 09 11 2015 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur.

Yönetim Kurulunun 08.06.2015 tarih, 2015/420 sayılı kararı uyarınca, şirketimizin yeniden yapılanma çalışmaları kapsamında, 25.05.2009 tarihinden bu yana Genel Müdür olarak görev yapan Murat İNAN Yönetim Kurulu danıŐmanlıđına getirilmiŐ, Çağan ERKAN Genel Müdür olarak atanmıştır. Şirket Genel Müdür ataması Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, 08.06.2016 tarihinde duyurulmuş olup; 22.06.2015 tarihinde tescil edilerek, 26.06.2015 tarih, 8850 sayılı Türkiye Ticaret Gazetesinde ilan edilmiştir. Çağan ERKAN 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığlarına ilişkin Esaslar Tebliği II 48.1 madde 18 ve şirket Esas Sözleşmesi'nin 17. Maddelerin de belirtilen yetkilere haizdir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

01.01.2015 - 31.12.2015 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 2015 yılında 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

Mustafa Ahmet ÜNAYDIN  
Üye

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ  
Üye



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Bölüm II - Pay Sahipleri

#### 2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

2.1.1. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve SPK düzenlemelerine uygun olarak pay sahipleri ile Şirket arasındaki tüm ilişkileri izlemek ve pay sahiplerinin bilgi edinme hakları gereklerinin eksiksiz yerine getirilmesini sağlamak amacıyla oluşturulan "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11'e göre yeniden yapılandırılarak, 25.06.2014 tarih, 2014/387 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" kurulmuştur ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmiştir.

Tebliğin ilgili maddesi gereği bu bölüm doğrudan ortaklık Genel Müdürü'ne bağlı olarak çalışmaktadır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün amacı; tüm paydaşlarımıza mevzuatlara uygun olarak bilgilendirmeleri yapmak ve kamuoyu ile şeffaflıkla paylaşmaktır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü sorumluluğunda, pay sahiplerinin daha etkin ve kapsamlı bilgi alabilmeleri sağlanmaktadır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, bölüm personeli ise Nazlı YILMAZ'dır.

2.1.2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü İletişim bilgileri;

#### **Hasan Hüsnü GÜZELÖZ – Bölüm Yöneticisi**

Tel: 0 212 335 2850

Faks:0 212 335 2899

E-Posta Adresi: [Hquzeloz@dogusgrubu.com.tr](mailto:Hquzeloz@dogusgrubu.com.tr)

#### **Nazlı YILMAZ – Bölüm Personeli**

Tel: 0 212 335 2850

Faks:0 212 335 2899

E-Posta Adresi: [nazliyi@dogusgyo.com.tr](mailto:nazliyi@dogusgyo.com.tr)

2.1.3. Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisi Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisanslarına sahiptir ve ortaklıkta tam zamanlı yönetici olarak çalışmaktadır.

2.1.4. 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği 28.12.2015 tarih ve 2015/429 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu'na 2015 Yılı Yatırımcı İlişkileri ve Mevzuat Uyum Raporu sunulmuştur ve Yönetim Kurulunda kabul edilmiştir.

2.1.5. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde pay sahiplerinden yatırımcı ilişkileri bölümüne bilgi edinme amaçlı telefon, elektronik posta veya internet yolu ile yapılan 47 adet başvurunun hepsi cevaplanmış ve yatırımcıların güncel bilgileri takip edebilmelerini teminen internet sitesi düzenli olarak güncellenmiştir.

2.1.6. Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, esas sözleşmeye ve şirket içi düzenlemelerimize uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak her türlü önlem alınmaktadır.

2.1.7. Pay sahiplerimizin taleplerinin yerine getirilmesinde ilgili mevzuata ve Esas Sözleşmeye uyuma azami özen gösterilmekte olup 2015 yılında pay sahipliği haklarının kullanımı ile ilgili olarak Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye intikal eden herhangi yazılı/sözlü şikayet veya bu konuda bilgimiz dahilinde şirketimiz hakkında açılan herhangi bir idari/kanuni takip yoktur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 2.1.8. Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü:

- 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 taleplerinin yanıtlanması,
- 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.
- Sermaye Piyasası mevzuatına ve ilintili tebliğlere ve faaliyetlerde dayanak alınan kanun ve yönetmeliklere uygun olarak pay sahipleri ile ilgili her türlü görevin yerine getirilmesi,
- 27.12.2013 tarih, 28864 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak, 01.01.2014’te yürürlüğe giren Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği (VII-128.6)’ne uygun olarak tüm işlemlerin gerçekleştirilmesi,
- Mevzuatlara uygun olarak, faaliyetlere ilişkin gerekli açıklamaların Kamuyu Aydınlatma Platformunda, Merkezi Kayıt Kuruluşunda, Kurumsal İnternet Sitesinde zamanında yapılmasının sağlanması,
- Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Ek 1 Madde 4.5.10’a uygun olarak, Kurumsal Yönetim Komitesinin gözetim görevini yapmasına olanak sağlanması,
- 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 kamuyu ile paylaşılmasının sağlanması,
- 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 dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme’ye 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.

2.1.9. Kurumsal Yönetim Komitesi Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Ek 1 Madde 4.5.10 uyarınca Yatırımcı İlişkileri Bölümünün çalışmalarını gözetme görevini hassasiyetle yerine getirmektedir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

- 2.2.1. Pay sahiplerinin bilgi talepleri, kamuya açıklanmamış, gizli ticari sır niteliğindeki bilgiler; Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu mevzuatı gereğince kapsam dışında tutularak, açık ve net olarak cevaplanırken, özel durum açıklamaları öncelikle KAP sisteminde duyurulmakta olup aynı gün içerisinde şirketimiz internet sitesinde de yayımlanmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi alma ve inceleme haklarına saygı duyularak, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır.
- 2.2.2. İstenen bilgiler yıl içerisinde çoğunlukla telefon veya elektronik posta yolu ile gerçekleşmiştir. Pay Sahipleri İle İlişkiler birimine gelen bilgi talepleri genellikle aşağıdaki konularda gerçekleşmiştir;
- Açıklanan finansal tablolar ile ilgili bilgiler
  - Şirketin olası yatırım kararları ve mevcut kira gelirleri ile ilgili bilgiler
  - Açıklanan portföy tabloları ile ilgili bilgiler
  - Özel durum açıklamaları ile ilgili bilgiler
  - Sermaye yapısı ile ilgili bilgiler
  - Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili bilgiler
  - Borsa da işlem gören hisselerimizin fiyat performansı ile ilgili sorular
  - Grup şirketlerinin projelerinin şirketimize olası etkileri hakkında sorular,
- 2.2.3. Dönem içerisinde üniversiteler ve çeşitli kamu kuruluşlarından gelen bilgi talepleri olmamıştır. Şirket faaliyetleri ve şirketin genel işleyişi hakkında bilgi sahibi olmak isteyen tüm kişi ve kuruluşların doğru ve güncel bilgi sahibi olabilmeleri adına şirket internet sitesi düzenli olarak güncellenmektedir.
- 2.2.4. Doğuş GYO A.Ş.'nin Esas Sözleşmesinde özel denetçi atanmasına ilişkin bir hüküm mevcut değildir. Türk Ticaret Kanunu'nun 438-443 Maddeleri uyarınca her pay sahibi pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi almak veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile Genel Kuruldan isteyebilir. 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde pay sahiplerince özel denetim talebi olmamıştır. Şirket faaliyetleri, Genel Kurul'da belirlenen Bağımsız Denetim Şirketi tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.
- 2.2.5. Yatırımcı taleplerinin cevaplanmasında mevzuata uyum konusunda gerekli hassasiyet azami olarak gösterilmiş olup, 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerinde pay sahiplerinin haklarını kullanımı ile ilgili şirketimize yansıyan herhangi bir olumsuz geri dönüş veya bu konuda bilgimiz dahilinde şirketimiz hakkında açılan İdari ve kanuni takip bulunmamaktadır.

### 2.3. Genel Kurul Toplantıları

- 2.3.1. Genel Kurul toplantılarımız, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınarak, pay sahiplerinin yeterli bilgilenmesine imkan verecek şekilde yapılmaktadır.
- 2.3.2. Genel Kurul toplantısı öncesinde, gündem maddeleri ile ilgili olarak bilgilendirme dokümanı hazırlanmakta ve kamuya duyurulmaktadır.
- 2.3.3. Genel kurula davet, katılım, toplantıda izlenecek yöntem, genel kurul kararlarının ilanı gibi hususlar şirketimizin halka açıklık oranı da dikkate alınmak suretiyle paydaşlarımızın katılımını artırmak, pay sahiplerine en fazla yararı sağlamak, yönetim ve işleyişte sağlanmış verimliliğin devamını gözetmek amacıyla kurumsal yönetim ilkelerinin genel kurula katılım hakkı başlıklı bölümünde belirtilen esaslar dahilinde yürütülür. Tüm bildirimlerde Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerine ve diğer mevzuatlara uyulmaktadır.
- 2.3.4. Olağan Genel Kurul, Şirket'in her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümleri gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.
- 2.3.5. 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısının yeri, tarih ve saati, gündem, vekaletname örneği 04.03.2015 tarih ve 8771 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde toplantı tarihinden 22 gün önce ilan edilmiştir.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 2.3.6. 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.03.2015 tarihinde şirket merkezinde 216.270.548,217 mevcut toplantı nisabı ile gerçekleşmiştir. Genel Kurulumuz T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisi gözetiminde söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmış, ancak pay sahipleri dışında katılan olmamıştır.
- 2.3.7. 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı ilanı ve Bilgilendirme Dökümanı Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla 27.02.2015'te pay sahiplerine ve kamuya duyurulmuş ve Genel Kurul ile ilgili duyurulara, Merkezi Kayıt kuruluşunun elektronik Genel Kurul sisteminde ve şirketin internet sitesinde yer verilmiştir.
- 2.3.8. 2014 yılı Olağan Genel Kurul öncesi, yıllık faaliyet raporu, finansal rapor ve finansal tablolar, Genel Kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan "bilgilendirme dokümanı" ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile Esas Sözleşme'nin son hali; Genel Kurul toplantısına davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine açık tutularak, incelenme olanağı yaratılmış, böylelikle Genel Kurul'a katılım kolaylaştırılmıştır.
- 2.3.9. Genel Kurul gündeminde, başlıklar açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmiştir.
- 2.3.10. Genel Kurul için pay sahipleri gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak herhangi bir talep iletmemiştir.
- 2.3.11. 26.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul'a ilişkin olarak hazırlanan ve imzalanan Genel Kurul Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 26.03.2015 tarihinde ilan edilmiştir. Ayrıca [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) internet sitemizde mevcuttur.
- 2.3.12. 29.08.2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğe" uygun olarak Genel Kurul toplantılarımız, kamuya açık ve e-Genel Kurul şeklinde yapılmaktadır. Genel Kurul, pay sahipleri tarafından izlenebilmektedir ve pay sahiplerinin sormuş oldukları sorulara özenle cevap verilmektedir.
- 2.3.13. Genel Kurul toplantısı Davet Kararı, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümlerine göre Yönetim Kurulu'nca alınmaktadır ve ilgili Yönetim Kurulu Kararı alındığı anda Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) E-Şirket ile Elektronik Portalı KAP sistemi aracılığı ile açıklanarak kamuoyu bilgilendirilmektedir. Ayrıca Genel Kurul toplantısına ilişkin davet, gündem ve vekaletname örnekleri ve diğer ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan en az bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yayımlanarak, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde yer alan internet sitemize de koyulmaktadır. Tüzel kişi pay sahiplerine ayrıca Genel Kurul toplantısına ilişkin mektup gönderilmektedir.
- 2.3.14. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari 21 gün önceden yapılır; ayrıca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanır. Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların süresi hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulması zorunludur. Genel Kurul toplantısı öncesinde gündem maddeleri ile ilgili gerekli dökümanlar kamuya yasal süreçleri içerisinde ve mevzuata uygun olarak duyurulur.
- 2.3.15. Genel Kurul gündem maddelerine bağlı kalınarak; yıl sonu bağımsız dış denetim raporu ve yasal denetçi raporu, finansal tablolar, yıllık faaliyet raporu, kurumsal yönetim uyum raporu, kar dağıtım politikası, Esas Sözleşme'de değişiklik yapılacaksa değiştirilen metnin eski ve yeni şekillerini içeren tadil tasarıları, SPK ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan ön izinler, şirketin ortaklık ve pay yapısı, yönetim kurulu üyeleri ile ilgili değişiklikler ve aday gösterilecek üyeler ile ilgili mevzuat gereği verilmesi gereken bilgiler, şirketin mevzuata göre önemli nitelikte sayılan işlemleri ile ilgili bilgiler ve pay sahipleri ile SPK'nın eğer varsa gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri; Genel Kurul toplantısı ilan tarihinden itibaren şirket merkezinde ve şirketin internet sitesinde yasal sürelerine uyularak pay sahiplerinin bilgi ve incelemelerine açık tutulmaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 2.3.16. Genel Kurul toplantıları öncesinde Vekaleten Oy Kullanma Formu, Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Halinde Vekaletname Formu sahiplerimizin kullanımına sunulmuştur. Ayrıca Genel Kurul öncesi bağımsız yönetim kurulu adaylarının bilgileri ve bağımsızlık niteliğine sahip olunup olunmadığına dair belgeler pay sahiplerinin ve tüm kamunun incelemesine sunulmuştur.
- 2.3.17. 26.03.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmış, ancak pay sahipleri dışında katılan olmamıştır.
- 2.3.18. 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktarılmış, pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilmiş ve sağlıklı bir tartışma ortamı yaratılmıştır.  
Toplantıya şahsen ve elektronik katılımı katılan pay sahiplerinden gündemle ilgili veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı soru gelmemiştir.
- 2.3.19. 26.03.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Genel Kurul toplantısında 2 (iki) Yönetim Kurulu üyesi, Genel Müdür, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı, Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi, Hukuk Müşaviri ve gündemde özellik arz eden konularla ilgili açıklama yapmak üzere diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer, dışarıdan hizmet sağlanan şirket yetkilileri ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere hazır bulunmuşlardır.
- 2.3.20. Bağımsız Denetim şirketi yetkilisi 01.01.2014 - 31.12.2014 dönemine ilişkin Bağımsız denetim Raporunu bizzat okuyarak, Genel Kurul'u bilgilendirmiştir
- 2.3.21. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 1.3.6. ile Türk Ticaret Kanunu madde 395. ve 396. maddeleri gereğince; Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapmadıkları, ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapmadıkları, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmedikleri Genel Kurul gündemine ayrı madde olarak konulmuş ve Genel Kurulda bildirilmiş ve toplantı tutanağına işlenmiştir.
- 2.3.22. 2014 yılı Olağan Genel Kurul'unda gündem maddesi olarak yer alan şirketin bağış ve yardımlara ilişkin olarak; 2014 yılı içinde Şirket Yönetim Kurulu kararlarıyla; Gebze Emniyet Asayiş ve Trafik Hizmetleri Destek ve Yardımlaşma Derneği'ne 20.000-TL, Gebze Emniyet Asayiş ve Trafik Hizmetleri Denetleme ve Yardım Derneği'ne 20.000-TL, Sarıyer Spor Kulübü Derneği'ne ise 25.000-TL sosyal yardım amacıyla bağış yapıldığına dair bilgi pay sahiplerine sunulmuştur.
- 2.3.23. Şirket Yönetim Kurulu tarafından verilen önerge doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. Maddesi çerçevesinde; Şirketin 2015 yılı içinde gerektiği takdirde, yapılacak bağış ve yardımların toplam tutarının 1.000.000-TL ile sınırlandırılması hususu pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.
- 2.3.24. Genel Kurul kararları 09.04.2015 tarihinde tescil edilmiş olup, 15.04.2015 tarih ve 8801 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiş, 09.04.2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuştur.
- 2.3.25. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde Olağanüstü Genel Kurul toplantısı yapılmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 2.3.26. Genel Kurul'a Katılım Esasları;

Şirketimizin % 0,83 payına sahip olan A tipi hisseler nama, %99,17 oranına sahip B tipi hisseleri ise hamiline yazılıdır. Toplam sermayenin %83,74'lik kısmı halka açık senetlerden oluşmaktadır.

Yönetim kurulunca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'den (MKK) sağlanacak "Pay Sahipleri Çizelgesi"ne göre düzenlenecek "Genel Kurul Toplantısına Katılabilecekler Listesi"nde yer alan bütün pay sahiplerimiz Genel Kurul toplantısına fiziki ortamda veya elektronik ortamda katılabilirler. Bu pay sahipleri Genel Kurul toplantılarına bizzat kendileri katılabilecekleri gibi üçüncü bir kişiyi de temsilci olarak gönderebilirler.

Gerçek kişi pay sahipleri, Genel Kurul'a katılabilecekler listesini kimliklerini ibraz etmek suretiyle, tüzel kişi pay sahipleri ise tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleriyle birlikte yetki belgelerini ibraz etmek suretiyle imzalayarak Genel Kurul toplantısına katılabilirler. Gerçek veya tüzel kişi pay sahiplerini temsilen Genel Kurula katılacakların ayrıca temsil belgelerini de ibraz etmeleri zorunludur. Pay sahiplerinin vekilleri vasıtasıyla toplantıda temsil edilebilmeleri için temsil belgesinin noter onaylı şekilde düzenlenmesi veya noter onaylı olmayan temsil belgelerinde noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanının eklenmesi gerekmektedir. Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından kayden izlenen borsaya kote Şirketimizin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılma, temsilci tayin etme, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme işlemleri MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden yapılacaktır. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK ve e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyen hak sahipleri bu tercihlerini genel kurul tarihinden bir gün öncesine kadar EGKS'den bildirmelidirler. Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla vekaletnamelerini Şirket merkezimizden veya Şirket internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda, 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II.30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirket merkezimize ibraz etmeleri gerekmektedir.

Genel Kurul'a elektronik ortamda veya fiziki olarak hak sahibi yerine temsilcinin katılacağı durumda, temsilcinin kimlik bilgisinin EGKS'ye kaydedilmesi zorunludur. Genel Kurul'a elektronik ortamda katılım, hak sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile EGKS'ye girmeleriyle gerçekleşecektir.

Genel Kurul toplantılarımız şirket merkezimizin bulunduğu adreste yapılmaktadır.

Genel Kurul toplantısında, gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde, açık ve anlaşılabilir bir yöntemle aktararak; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma imkanı verilmekte, önerileri dikkate alınmaktadır.

### 2.3.27. Toplantı Tutanakları

Toplantı tutanaklarına [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresindeki internet sitemizden ve Merkezi Kayıt Kuruluşunun Elektronik Bilgi Portalı içinde yer alan e-Genel Kurul bölümünden ulaşılabilmektedir. Ayrıca şirket merkezinde bu tutanaklar hissedarlarımızın incelemesine açık olup; talep edenlere verilmektedir.

### 2.3.28. Özellik Arz Eden Kararlar

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1 Tebliği gereğince;

Payları halka arz edilen ortaklıklar ile bu fıkrada sayılan taraflar arasında olan ve bu fıkrada sayılan işlemlerin gerçekleştirilmesi amacıyla alınan yönetim kurulu kararlarının Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

#### A- Taraflar

- Ortaklıkta sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- (a) ve (b) alt bentlerde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- Ortaklığın iştirakleri,

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- e) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- f) Ortaklığa portföy yönetimi hizmeti veren şirketler,
- g) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirketler,
- h) Ortaklığa inşaat hizmeti verecek müteahhitler,
- ı) Ortaklığın ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- i) Ortaklığın ilişkili tarafları,

### B- Özellik Arz Eden Kararlar

- a) Ortaklık tarafından varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanmasını gerçekleştirecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (a) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarının ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- j) Ortaklık ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
- k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (a) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Ortaklıklar ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Kurul tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri saklıdır.

Ortaklıkların aktif toplamalarının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'nın 408inci maddesinin 2inci fıkrasının (f) bendi ile kanunun 23üncü maddesi hükümleri uygulanmaz.

### **2.4. Oy Hakları ve Azlık Hakları**

- 2.4.1. 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.
- 2.4.2. Şirketimizde oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta; her pay sahibine, oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır. Şirketimizde azınlık haklarının kullanımına azami özen gösterilmektedir. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde azınlık pay sahiplerimiz tarafından şirketimize ulaşan herhangi bir eleştiri veya şikayet olmamıştır. 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. 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 hüküm bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu adayları Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve Genel Kurul kararıyla göreve getirilir.
- 2.4.3. Şirketimizin sermayesinde karşılıklı iştirak ilişkisi bulunmamaktadır.
- 2.4.4. Azınlık payları yönetimde temsil edilmemekte olup ana sözleşmemizde de yer verilmemiştir.
- 2.4.5. 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.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 2.5. Kar Payı Hakkı

- 2.5.1. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirketimiz internet sitesinde Kar Dağıtım Politikası yayımlanarak ortaklarımızın bilgi edinmeleri sağlanmıştır. Kar Dağıtım Politikası, [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde duyurulmaktadır.
- 2.5.2. Şirket karının dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur. Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavele'mizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu Kar Dağıtım Teklifi'ni hazırlayıp Genel Kurul'un onayına sunmaktadır. Genel Kurul toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir. Şirket kar dağıtım ve yedek akçe ayrılması konusunda 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda yer alan düzenlemelere uyar.
- 2.5.3. Şirket'in finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun özsermaye kalemleri ile mahsup edilmesi zorunludur. Ancak mevzuat gereği veya vergisel yükümlülük doğurması nedeniyle mahsup edilemeyen geçmiş yıl zararları net dağıtılabilir karın tespitinde indirimine konu edilebilir.
- 2.5.4. Ortaklığın kar payı dağıtımına ilişkin 27.02.2015 tarih, 2015/409 sayılı Yönetim Kurulu Kararı, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 27.02.2015 tarihinde duyurulmuş, 26.03.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir ve ortaklığın internet sitesinde mevcut olup, kar dağıtım politikasına faaliyet raporlarında yer verilmektedir.
- 2.5.5. Ortaklığımızın 26.03.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 2014 yılı faaliyet karına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisi ile; Şirketimizin mevcut yatırımları ve büyüme politikaları doğrultusunda; 2014 yılı VUK'na göre hazırlanmış mali tablolarında oluşan 27.657.767,39-TL dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak olağanüstü yedekler hesabına aktarılması ve kar dağıtımının yapılmamasına 216.270.548,217.- TL'lik nominal değerde payın oy birliği ile karar verilmiştir.
- 2.5.6. 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 alınmaz.
- 2.5.7. Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.
- 2.5.8. Kar payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Kar payının taksitle ödenmesi Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak gerçekleştirilir.
- 2.5.9. Ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kar payı imtiyazına ilişkin haklar saklıdır. Sermaye Piyasası Kanununun 20. maddesi uyarınca, bir hesap döneminde verilecek toplam kar payı avansı bir önceki yıla ait dönem karının yarısını aşamaz. Önceki dönemde ödenen kar payı avansları mahsup edilmeden ilave kar payı avansı verilmesine ve kar payı dağıtılmasına karar verilemez.
- 2.5.10. Kar dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği Kurulca belirlenen kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Kar 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.
- 2.5.11. Genel Kurul tarafından pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verilen kar payı tutarı, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı olarak ve aynı usul ve esaslar çerçevesinde ödenir. Kar dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

### 2.5.12. 2014 Yılı Temettü Dağıtımı

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) adresinde yer alan internet sayfamızdaki "Yatırımcı Köşesi" bölümü altında, Genel Kurul Bilgileri içerisinde "2014 Kar Dağıtım Tablosu" kısmında yer almaktadır.

27.02.2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, şirketimizin mevcut yatırımları ve büyüme politikaları doğrultusunda 2014 yılında gerçekteşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir. 26.03.2015 tarihinde gerçekteőirilen Olağan Genel Kurul toplantısında ilgili karar onaylanmıőtir.

### 2.6. Payların Devri

Şirket ana sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Bölüm III - Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık

#### 3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

- 3.1.1. Şirketimizin kendine ait internet sitesi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1524'üncü maddesine göre ve Sermaye Piyasası Kurulunun mevzuatlarının öngördüğü şekilde ( [www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr) ) adresinde faaliyet göstermekte kamunun aydınlatılmasında Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlara yer verilmektedir. İnternet sitemiz 07.10.2013 tarihinde tescil edilmiş olup 11.10.2013 tarihli 8424 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazete'sinde yayımlanmıştır.
- 3.1.2. Şirketimizin antetli kağıdında ve basılı dokümanlarında internet sitemizin adresi mevcuttur. İnternet sitemizin yönetimi ve içeriğine ilişkin esaslar, "Bilgilendirme Politikası"nda yer almaktadır. Şirketin internet sitesindeki bilgiler sürekli olarak güncellenir ve ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış açıklamalar ile tutarlıdır. Mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgiler ve bunun yanı sıra Şirket'imize ait kurumsal bilgiler, stratejik hedef ve ilkeler, özel durum açıklamaları, bağımsız denetim raporları, Yönetim Kurulu üyeleri ve Şirket üst yönetimi hakkında bilgiler, şirketin organizasyonu ve ortaklık yapısı, ticaret sicil bilgileri, KAP sisteminde yapılan özel durum açıklamaları, hisse senedi ve performansına ilişkin bilgi ve grafikler, faaliyet raporları, izahnameler ve halka arz sirküleri, Şirket Esas Sözleşmesinin son hali, Genel Kurul toplantı gündemleri, katılım cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu, çağrı bilgi formları, kar dağıtım ve bilgilendirme politikası, ilişkili taraflarla ilgili işlemlere ilişkin bilgiler, kurumsal yönetim ilkeleri uyum raporu, şirket tarafından oluşturulan etik kurallar, ücretlendirme politikası, bağış ve yardımlara ilişkin politikası ve kanunen yapılması gereken ilanlar internet sitemizde yer alır. Bize ulaşın başlığı altında yatırımcıların bilgi taleplerini ve sorularını Şirket'e ulaştırmaları sağlanır.
- 3.1.3. Şirket'imizin sermaye ve ortaklık yapısı ile imtiyazlı paylara ilişkin bilgiler internet sitemizde güncel olarak yer almaktadır. Şirket sermayesinin %5'i ve üzerinde hisseye sahip gerçek kişi nihai hakim pay sahibi bulunmamaktadır.
- 3.1.4. İnternet sitesinin içeriğinin hazırlanması, daima güncel tutulması, ilave bilgilerin eklenmesi, Yatırımcı İlişkileri Bölümü sorumluluğundadır.
- 3.1.5. Ayrıca "Sermaye Şirketlerinin Açacakları İnternet Sitelerine Dair Yönetmelik" ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1524. maddesinin birinci fıkrası ile internet sitesinin belirli bir bölümünün kanunen yapılması gereken ilanların yayımlanması için bilgi hizmetlerine ayrılmasına ilişkin usul ve esaslar dahilinde yönetmeliğin 7. maddesi gereğince payları kayden izlenen şirketlerin Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı destek hizmetinin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK)'den almakta ve kanunen yapılması gereken ilanlara MKK'nın e-Şirket: Şirketler Bilgi Portalı üzerinden erişilmektedir.

#### 3.2. Faaliyet Raporu

- 3.2.1. Şirketimizin hem yıllık hem de üçer aylık dönemler itibarıyla hazırlanan Faaliyet Raporları, kamuoyunun ve pay sahiplerinin şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır. Ayrıca şirketin Yıllık Faaliyet Raporlarındaki bilgilerin Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ile uyumlu olmasına azami özen gösterilir.
- 3.2.2. Şirket Faaliyet raporumuzu hazırlarken;
- 03.01.2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'e,
  - Sermaye Piyasası Kurulunun, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1)'e,
  - Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmeliğe,
  - 13.01.2011 tarihinde kabul edilen, 14.02.2011 tarihli ve 27846 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na,

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 26.06.2012 tarihinde kabul edilen, 30.6.2012 tarihli ve 28339 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 01.07.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6335 sayılı Türk Ticaret Kanunu ile Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'a ve Sermaye Piyasası ilgili mevzuatlarına uygun olmasına titizlikle dikkat edilmiştir.

### 3.2.3. Faaliyet raporumuzun ilgili bölümlerinde;

- 3.2.3.1. Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye ve yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin beyanlarına,
- 3.2.3.2. Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esaslarına ve komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine,
- 3.2.3.3. Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna,
- 3.2.3.4. Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgiye,
- 3.2.3.5. Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiye,
- 3.2.3.6. Şirketin yatırım danışmanlığı, dışarıdan hizmet aldığı şirketler ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler hakkında bilgiye,
- 3.2.3.7. Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgiye,
- 3.2.3.8. Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye, yer verilmiştir.

### 3.2.4. Yönetim kurulunda;

- 01.01.2015 - 31.03.2015 dönemine ait faaliyet raporları ve finansal raporlar için; 11.05.2015 tarih, 2015/418 sayılı,
- 01.01.2015 - 30.06.2015 dönemine ait faaliyet raporları ve finansal raporlar için; 07.08. 2015 tarih, 2015/422 sayılı,
- 01.01.2015 - 30.09.2015 dönemine ait faaliyet raporları ve finansal raporlar için; 09.11.2015 tarih, 2015/424 sayılı kararlar alınmıştır.

## BÖLÜM IV - MENFAAT SAHİPLERİ

### 4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

- 4.1.1. Menfaat sahibi, Şirket ile doğrudan ilişki içerisinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılan bir tanımlamadır. Şirket'imiz işlem ve faaliyetlerinde, tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermektedir ve bu konularda yeterli bilgilendirmeler yapılmaktadır.
- 4.1.2. Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili Şirket politikaları ve prosedürleri hakkında internet sitesinde bilgilendirilmektedir. Kamuyu aydınlatma platformunda yapılan duyurularla bilgilendirme yapılmaktadır.
- 4.1.3. Menfaat sahiplerinin Şirket'in mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemler konusunda bir görüşleri olduğunda bunları Yatırımcı İlişkileri Bölümü aracılığıyla Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi olanağı mevcuttur.
- 4.1.4. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde menfaat sahipleri tarafından Yatırımcı İlişkileri Bölümüne ulaşmış mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemler konusunda bildirim bulunmamaktadır.
- 4.1.5. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde menfaat sahipleri tarafından Yatırımcı İlişkileri Bölümüne ulaşmış mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemler konusunda bildirim bulunmamaktadır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

- 4.2.1. Şirketimizin % 83,75'lik halka açıklık oranı dikkate alınarak şeffaf, dürüst ve hesap verebilir bir yönetim anlayışı içinde şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde çalışanlarımız başta olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katkıda bulunmalarını sağlayacak kanallar açık tutulmaktadır.
- 4.2.2. Şirketimiz şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde başta çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller geliştirmeye çalışmaktadır.
- 4.2.3. Pay sahiplerinden ulaşan görüşler, üst yönetimin değerlendirmesine sunulmakta ve çözüm önerileri ve politikalar geliştirilmektedir. Genel Müdür Başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket bölüm yöneticilerinin katıldığı haftalık toplantılar düzenlenmektedir. Bu toplantılarda şirket faaliyetleri ile ilgili çalışanların görüş ve önerileri değerlendirilmektedir.
- 4.2.4. Şirket'in kira sözleşmeleri sonucu ilişkide olduğu gerçek ve tüzel kişilerin sözleşmeden kaynaklanan talep ve sorunları ilgili departman tarafından şirketin üst yönetimine iletilerek çözüm odaklı çalışmalar yapılmaktadır.

### 4.3. İnsan Kaynakları Politikası

- 4.3.1. Şirket'in 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.
- 4.3.2. Şirket'in sınırlı faaliyet konusu nedeniyle az sayıda çalışanı olmasına rağmen;
  - 4.3.2.1. Personel alımında faaliyet konusunun gerektirdiği nitelikler ve eğitime sahip personel alınması esastır.
  - 4.3.2.2. Şirketimizde; çalışanların motivasyonunun ve kuruma bağlılıklarının ön planda tutulmasına özen gösterilir.
  - 4.3.2.3. Personelin bilgi ve becerilerini arttırmaya yönelik eğitim olanakları araştırılarak eğitim planlaması yapılmaktadır. Sürekli eğitim ve kendini geliştirme ortamı oluşturularak, eğitim, terfi ettirme konularında çalışanlara eşit davranılmakta, çalışanların bilgi, beceri ve yeteneklerini arttırmalarına yönelik eğitim programlarına iştirak etmeleri sağlanmaktadır.
  - 4.3.2.4. Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitimlere önem verilir.
  - 4.3.2.5. Çalışanların kariyerlerinin organizasyonun ihtiyaçları doğrultusunda planlanması ve geliştirilmesine özen gösterilmektedir.
  - 4.3.2.6. Çalışanlara sunulan haklarda adil davranılır. Adil ücretlendirme ve ödüllendirme uygulamaları yapılmaktadır.
  - 4.3.2.7. Çalışanların performansları gözetilerek ve değerlendirilerek onurlandırılır. Terfileri desteklenir. Eleştirilerde kişilik haklarına saygılı olunur.
  - 4.3.2.8. Çalışanlarımıza sunulan çalışma ortamı güvenli, konforlu, ileri teknolojik alt yapıya sahip ve verimliliğin en üst düzeyde sağlanmasına yönelik olarak tasarlanmıştır.
  - 4.3.2.9. Çalışanlar Şirket'in finansal durumu, ücret, kariyer, eğitim, sağlık ve kendilerini ilgilendiren diğer konularda bilgilendirilmektedir.
  - 4.3.2.10. Çalışanlarımız sağlık ve hayat sigortası ile çeşitli risklere karşı korunma altına alınmıştır.
  - 4.3.2.11. Çalışanlarımız arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı ayırım yapılmamakta ve eşit muamele edilmektedir. Bu konuda 2015 yılı içerisinde Şirketimiz yönetimine ve/veya Yönetim Kurulu Komitelerine ulaşan herhangi bir şikayet bulunmamaktadır.
  - 4.3.2.12. Şirket çalışanlarının sayısı itibarıyla sendikaları bulunmamakta olup, toplu iş sözleşmesi gibi gelişmeler yoktur. İzin almak kaydı ile dernek kurma veya üye olmaları kısıtlanmamıştır.
  - 4.3.2.13. Yönetici görev değişikliklerinin Şirket yönetiminde aksaklığa sebep olabileceği öngörülen durumlarda yeni görevlendirilecek yöneticilerin belirlenmesi hususunda halefiyet planlaması mevcuttu.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

4.3.2.14. Ücret Komitesi görevlerini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim kuruluna ücret artışları önerisini yaparken hassasiyet göstermekte, sektör ortalamaları ve Doğuş Grubu ücret artış oranlarını değerlendirmekte ve görev değişikliği, terfi gibi durumları da göz önünde tutmaktadır.

4.3.2.15. Şirket'in personel yedekleme politikası mevcuttur.

### 4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

4.4.1. Şirket faaliyetlerini internet sitesi vasıtasıyla açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütür. Şirket sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyum konusunda gerekli hassasiyet gösterilir. İnsan haklarına destek olur ve saygı gösterir.

Şirket'imizin amacı hissedarlarının yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmektir. Yatırımlardan doğabilecek risklerin en düşük seviyeye indirilmesine çalışılır.

Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir.

Mali durum, mevcut Şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, açık ve periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılır.

Pay sahiplerinin, menfaat sahiplerinin ve tedarikçilerin bilgiye ulaşabilmesi amacıyla şeffaflık ilkesinin uygulanmasına özen gösterilmektedir. Doğru bilgiye kısa zamanda ulaşımın sağlanması konusunda geliştirme çalışmalarının desteklenmesine önem verilir.

Şirket çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkelerini benimsemiştir.

Ülkenin hukuk kurallarına ve bağlı olduğu mevzuat sınırlamalarının tamamına uyar. İlişkide bulunduğu tüm kişilerin hak ve özgürlüklerine saygılıdır.

Çalışanlarının güvenli, sağlıklı ve huzurlu bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemini hazırlar.

Çalışanların takım ruhu ve dayanışma anlayışı içinde hareket etmeleri konusunda ortak bir değer oluşturulmuştur ve bu düzenin devamı amaçlanır.

Çalışanların düşünceleri dikkate alınarak sürekli gelişim gösteren bir yapı oluşturulması amaçlanmıştır.

Çalışanların hissedarlarla, tedarikçilerle ve müşterilerle dürüst iletişim kurmaları beklenir. Şirketin adını olumsuz etkileyecek davranışlardan kaçınmaları beklenir.

4.4.2. Şirket etik kuralları 07.03.2012 tarih, 2012/326 sayılı Yönetim Kurulunda görüşülerek kabul edilmiştir.

4.4.3. Şirket etik kuralları İnternet sitemizde ([www.dogusgyo.com.tr](http://www.dogusgyo.com.tr)) duyurulmaktadır.

#### 4.4.4. Sosyal Sorumluluk:

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.

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Bölüm V – Yönetim Kurulu

#### 5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

5.1.1. Yönetim kurulu Şirket'in vizyon, misyon ve stratejik hedeflerini internet sitesi ve faaliyet raporu yoluyla kamuoyuna açıklamaktadır. Şirket'imizin Yönetim Kurulu altı üyeden oluşmaktadır. Altı kişilik 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 kurulunda icrada görevli olan ve olmayan üyeler bulunur. Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim Kurulu'nun bir üyesi icracı, beş üyesi ise icracı değildir. İcrada görevli olmayan üyelerden ikisi bağımsız üyedir. Yönetim Kurulu üyeleri Genel Kurul tarafından en fazla 3 (üç) yıl için seçilirler. Yönetim Kurulu komitelerinin Başkanları ve üyelerinin çoğunluğu bağımsız üyelerden oluşmaktadır. 26.03.2014 tarihli Olağan Genel Kurul'unda Yönetim Kurulu üyeleri bir (1) yıl için seçilmişlerdir.

Adı, Soyadı	Ünvanı	İcra Durumu	Bağımsızlık Durumu	Komite Görevi
Hüsnü AKHAN	Başkan	İcracı değil		
Ekrem Nevzat ÖZTANGUT	Üye	İcracı değil		
Hayrullah Murat AKA	Üye	İcracı değil		
Hasan Hüsnü GÜZELÖZ	Üye	İcracı		Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi
Mustafa Sabri DOĞRUSOY	Üye	İcracı değil	Bağımsız Üye	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
Mustafa Ahmet ÜNAYDIN	Üye	İcracı değil	Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi

5.1.2. Altı kişilik Yönetim kurulunun iki üyesi bağımsız üye statüsünde olup istihdam, sermaye ve ticari anlamda ortağımız Doğu Holding A.Ş. ve şirketimizin hizmet aldığı kişi ve kurumlardan bağımsızdır. Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin eki "Ek-1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 4.3.6. maddesine göre Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bağımsızlık kriterlerine sahiptirler. Bağımsız üyeler mevzuat, esas sözleşme ve ilkeler çerçevesinde bağımsız olduklarına ilişkin yazılı beyanlarını aday gösterildikleri anda, ilgili tarihte Aday Gösterme Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesine sunmuştur. Bu belge internet sitesinde ve faaliyet raporumuzda mevcuttur. Bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda 27.02.2015 tarihinde ilan edilmiş, 26.03.2015 tarihinde seçildikleri Genel Kurul'a sunulmuştur. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde mevcut Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlıklarını ortadan kaldıracak bir durum ortaya çıkmamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 5.1.3. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında üstlenecekleri görevler Şirket Esas Sözleşmesi'nin 18. maddesi ile belirli kurallara bağlanmıştır. Üyelerin nitelikleri konusunda Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın sınırlayıcı hükümlerine uyulmaktadır.
- 5.1.4. Şirket Yönetim Kurulu üyeleri 26.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında 2015 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 yetkilere haiz bulunmaktadır. Ayrıca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği II-48.1 madde 17'ye uygundur.
- 5.1.5. Yönetim Kurulu üyelerinin seçtiği Genel Kurul toplantılarını müteakip, Yönetim Kurulu toplanarak başkan ve üyelerin görevlerini tespit etmektedir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartlara haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. 09.04.2015 tarih, 2015/414 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, Yönetim Kurulu görev dağılımı yapılmış ve 11 05 2015 tarih ve 8817 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 5.1.6. Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir. Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin faaliyetlerimizi belirleyen Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği III-48.1'de belirlenen şartlara, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri; Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.6 maddesi şartlarını taşıması zorunludur. Bu husus Şirket Ana Sözleşmesi'nin 12. Maddesinde belirtilmiştir.
- 5.1.7. 26.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 1.3.6. maddesi ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket ve bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikteki işlemleri bizzat veya başkaları adına yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususu yapılan müzakereler sonucunda 26.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir. Şirket yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin bu kapsamda yapmış oldukları herhangi bir işlem yoktur.
- 5.1.8. Ayrıca Bağımsız Üyeler;
- 5.1.8.1. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yönetim kontrolü ya da 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 kendisi, eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmamıştır.
- 5.1.8.2. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin her türlü denetim, derecelendirilme ve danışmanlık hizmeti alınan şirketlerde, önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak ve önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmamışlar, yönetim kurulu üyesi olmamışlardır.
- 5.1.8.3. Üstlendikleri görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahiptirler.
- 5.1.8.4. Kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmamaktadırlar.
- 5.1.8.5. Türkiye'de ikamet etmektedirler.
- 5.1.8.6. Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki olası çıkar çatışmalarında tarafsızlıklarını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahiptirler.
- 5.1.8.7. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendikleri görevleri gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabilmektedirler.
- 5.1.8.8. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamışlardır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 5.1.8.9 Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olmama şartına uyum sağlamaktadırlar. Bağımsız üyelere biri Doğuş Grubu şirketi Yönetim Kurulunda Bağımsız üye olarak yer almaktadır.
- 5.1.8.10. Toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almama şartına uygundur.
- 5.1.9. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin nitelikleri, görev süresinin belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ile Esas Sözleşmeye uygun hareket edilmektedir. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayları, mevzuat, Esas Sözleşme ve taşıması gerekli kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada verir.
- 5.1.10. Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasının temini, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyelere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.
- 5.1.11. 01.01.2015 - 31.12.2015 faaliyet döneminde mevcut bağımsız üyelerimizin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.
- 5.1.12. Yönetim Kurulu üyeleri çıkar çatışmasına yol açmayacak şekilde başka şirketlerde yönetici ve Yönetim Kurulu üyesi olarak yer almakta, başka şirketlere danışmanlık hizmeti vermektedirler. 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerinde Yönetim Kurulu üyelerinin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağı madde 396'ya aykırı bir durumu oluşmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışındaki görevleri, Genel Kurul'a sunulan bilgilendirme dokümanında ve grup içi ve grup dışı ayrımı da belirtilerek faaliyet raporlarındaki ve internet sitemizdeki özgeçmişlerde yer almaktadır.

### 5.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

- 5.2.1. Yönetim Kurulu risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin uzun vadeli çıkarlarını gözetir, şirketin stratejik hedeflerini tanımlar, yönetimin performansını denetler, şirket faaliyetlerinin esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve politikalara uygunluğunu gözeterek şirketi idare ve temsil eder.
- 5.2.2. Yönetim Kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir biçimde yürütür, risklerin etkilerini en aza indirecek şekilde ve ilgili yönetim komitesinin görüşünü alarak iç kontrol sistemini oluşturur, iç denetim sisteminin işleyişine ilişkin faaliyet raporunda bilgi verir, Şirket ile pay sahipleri arasındaki iletişimin etkinliğini gözetir.
- 5.2.3. Yönetim Kurulunun faaliyet esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uygun biçimde saptanır.
- 5.2.4. Yönetim Kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda başkan veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır ve sekreteryası Şirket tarafından gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim Kurulunda her üyenin eşit oy hakkı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu toplantılarında gündem önceden hazırlanarak üyelerin incelemesine sunulur. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.
- 5.2.5. Yönetim Kurulu faaliyetleri Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir. Yönetim Kurulu 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde 19 kere toplanmış ve dönem içerisinde alınan kararların sayısı 26 olmuştur.
- 5.2.6. Yönetim Kurulu toplantılarında şirketin her türlü ilişkili taraflarla gerçekleştirilecek işlemler ve yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliğinin (II-17.1) Madde 9, Madde 10 ve şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükmüne uyulur.
- 5.2.7. Şirket Yönetim Kurulu üye seçiminde aranan asgari nitelikler, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumludur. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Gayrimenkul Yatırım



## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ortaklıklara ilişkin Esaslar Tebliği II-48.1 madde 17 ve 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, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla Genel Kurul'ca kendisine verilen görevleri ifa eder.

- 5.2.8. Yönetim Kurulu Başkan ve üyelerinin, şirket faaliyet konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunda TTK 395. ve 396. maddeleri kapsamında Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. 01.01.2015 - 31.12.2015 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 ise bulunmamaktadır. Özellikle bağımsız üyelerin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na katkısı dolayısıyla böyle bir sınırlandırmaya ihtiyaç duyulmamaktadır.
- 5.2.9. 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde Yönetim Kurulu üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullanılması ve lehlerine kefalet gibi teminatlar verilmesi söz konusu olmamıştır.
- 5.2.10. Şirketin imza sirkülerinde yetkiler detaylı olarak belirtilmiştir. 11.05.2015 tarih, 8817 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
- 5.2.11. Yönetim Kurulu başkanı, diğer yönetim kurulu üyeleri ve icra başkanı/genel müdür ile görüşerek yönetim kurulu toplantılarının gündemini belirler. Şöyle ki; İcra tarafından Yönetim Kurulu'nda görüşülmesi istenen konular olduğunda, Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı tarafından konsolide edilerek Genel Müdür'e aktarılır. Genel Müdür tarafından Yönetim Kurulu Başkanı uygun gördüğü konuları Yönetim Kurulu gündemine alır.
- 5.2.12. Yönetim Kurulu üyeleri her toplantıya katılmaya ve toplantılarda görüş bildirmeye özen gösterir. Elektronik ortamda yönetim kurulu toplantısı yapılmasına olanak sağlanır.
- 5.2.13. Yönetim Kurulu toplantıları şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin kurulması konusunda Genel Müdür Asistanı görevlendirilmiştir. 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.
- 5.2.14. Yönetim Kurulu toplantılarında açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından sorulan özellikli sorular karar zaptına geçirilmektedir. Ancak 01.01.2015-31.12.2015 döneminde bu türde bir muhalefet veya farklı görüş beyan edilmediğinden kamuya açıklama yapılmamıştır.
- 5.2.15. Yönetim Kurulu toplantısı gündeminde yer alan konular ile ilgili bilgi ve belgeler, eşit bilgi akışı sağlanmak suretiyle, toplantıdan önce yönetim kurulu üyelerinin incelemesine sunulmaktadır. Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulur. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde buna ilişkin bir durum olmamıştır.
- 5.2.16 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerinde Yönetim Kurulu kararlarında ilişkili taraf işlerinde, ilişkili taraflarla ilintili olan Yönetim Kurulu üyeleri kararlara katılmayarak, Sermaye Piyasası mevzuatına uygunluk sağlamışlardır.
- 5.2.16. Yönetim Kurulu üye tam sayısının sayısal çoğunluğuyla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğuyla alır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Çekimser oy red hükmündedir. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulu kararlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyulması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkeleri saklıdır. Esas mukavelede Yönetim Kurulu Üyeleri için ağırlıklı oy ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır. Her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır.
- 5.2.17. Yönetim kurulu üyeleri şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadırlar. Yönetim kurulu üyelerinden icrada olan ve olmayanlarının başka şirketlerde yönetici, yönetim kurulu üyesi veya danışmanlık hizmeti vermeleri çıkar çatışmasına yol açmamaktadır.
- 5.2.18. Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara karşılık, Doğuş Holding A.Ş. tarafından yıllık 25 milyon USD tutarında yönetici sorumluluk sigorta poliçesi yaptırılarak,

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.2.8. maddesine uyum sağlanmıştır. 26.02.2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulmuştur.

- 5.2.19. Faaliyetlerimizi düzenleyen Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği III-48.1'in 20. maddesine göre, Yönetim Kurulu Üyeleri, Yönetim Kurulu'nun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kurulu'na bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun 393. maddesi hükmü saklıdır. Bu hususlar şirket Esas Sözleşmesi'nin 18. maddesinde düzenlenmiştir.
- 5.2.20. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.
- 5.2.21. Şirket'in, yönetim kurulu başkanı ve genel müdürü aynı kişi olmayıp Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1, Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.2.5. maddesine uyulmaktadır.
- 5.2.22. Yönetim Kurulu yapısı, birbirini tamamlayan nitelikteki üyelere oluşmaktadır. 01.01.2015-31.12.2015 döneminde Yönetim Kurulunun şirket icra yönetimi ile herhangi bir anlaşmazlık olmamıştır.
- 5.2.23. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin Yönetim Kurulu toplantı gündemlerine özellikle alınmasını istedikleri bir konu olmamıştır.
- 5.2.24. 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak 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 belirlenir ve bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturur. Yönetim Kurulu bu hedeflere ulaşma hususunda sağlanan ilerlemeyi yıllık olarak değerlendirir." şeklindeki ifadesine uygun olarak Yönetim Kurulu'nda kadın üye sayısı için %25'lik bir hedef oran saptanması ve en geç hedef zaman belirlenmesi ve bu hedefler için politika oluşturulmasına yönelik çalışmalara başlanmıştır.

### **5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

- 5.3.1. Şirketimizde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarını sağlıklı olarak yerine getirmek amacıyla Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması komitesi oluşturulmuştur.
- Yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamadığından 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.
- 5.3.2. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelere oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve halka açıklanır.
- 5.3.3. Denetimden Sorumlu Komitenin üyelerinin tamamı, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi üyelerinin çoğunluğu ve başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.
- 5.3.4. İcra başkanı/genel müdür komitelerde görev almamaktadır.
- 5.3.5. Denetimden Sorumlu Komite iki üyeden, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi ise üç üyeden oluşmuştur.
- 5.3.6. 01.01.2015 - 31.12.2015 döneminde komitelerin çalışması bakımından Yönetim Kurulu'nun olumsuz bir değerlendirmesi olmamıştır.
- 5.3.7. Komitelerimizde yürütülen çalışmalar düzenli olarak kayıt altına alınmaktadır.

### **5.3.8. Denetimden Sorumlu Komite**

- Mustafa Ahmet ÜNAYDIN - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye)
  - Mustafa Sabri DOĞRUSOY (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye) şeklindedir.
- 5.3.8.1 Komite Şirketin Yönetim Kurulu bağımsız üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. İcra Başkanı, Genel Müdür komitede yer alamaz.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

- 5.3.8.2 Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenmiş denetim komitesi için öngörülen görevleri yerine getirmektedir. Bu kapsamda Komite, Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarında gözetiminde gerçekleştirilmektedir.
- 5.3.8.3 Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler belirlenerek yönetim kurulunun onayına sunulmuştur. 28.01.2015 tarih, 2015/01 sayılı toplantısında alınan kararla 01.01.2015 - 31.12.2015 faaliyet dönemi için 6102 sayılı TTK'nın 398'inci maddesi kapsamında yapılacak denetim için Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin denetçi olarak Yönetim Kurulunun onayına sunulması uygun görülmüştür.
- 5.3.8.4. Denetimden Sorumlu Komite;  
01.01.2014-31.12.2014 dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve faaliyet raporunu; 13.02.2015 tarih, 2015/2 ve 25.02.2015 tarih, 2015/3 sayılı kararı ile,  
01.01.2015-31.03.2015 dönemine ait bağımsız sınırlı denetimden geçmiş finansal tablolar ve faaliyet raporunu; 11.05.2015 tarih, 2015/4 sayılı kararı ile,  
01.01.2015-30.06.2015 dönemine ait bağımsız sınırlı denetimden geçmiş finansal tablolar ve faaliyet raporunu; 07.08.2015 tarih, 2015/5 sayılı kararı ile,  
01.01.2015-30.09.2015 dönemine ait bağımsız sınırlı denetimden geçmiş finansal tablolar ve faaliyet raporunu; 09.11.2015 tarih, 2015/6 sayılı kararı ile,  
01.01.2015-31.12.2015 dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarını;  
12.02.2016 tarih, 2016/2 sayılı kararı ile Yönetim Kurulunun onayına sunulmuştur.
- 5.3.8.5. Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikayetleri inceler ve sonuca bağlar, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir.
- 5.3.8.6. Denetimden Sorumlu Komite, 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 kuruluna yazılı olarak bildirmektedir.
- 5.3.8.7. 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerinde, komitenin kendi görev ve sorumluluk alanı ile ilgili yönetim kuruluna yazılı olarak herhangi olumsuz bir tespit ve öneride bulunmasını gerektirecek bir durum söz konusu olmamıştır.
- 5.3.8.8. Denetimden Sorumlu Komite; yılda en az dört kere ve gerektiğinde daha fazla toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur.
- 5.3.8.9. 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemine ait finansal tabloları, dipnotları içeren bağımsız denetim raporu yönetim kurulunun onayına sunulmuştur.
- 5.3.8.10. Komite faaliyetleri ile ilgili olarak 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerinde bağımsız uzman görüşlerinden yararlanma ihtiyacı duymamıştır.
- 5.3.8.11. Denetimden Sorumlu Komite görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2015-31.12.2015 döneminde altı (6) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 5.3.8.12. Komite başkan ve üyesi, Yönetim Kurulunun bağımsız üyelerinden seçilmiştir ve komitenin görev alanına giren konularda deneyim sahibidirler.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 5.3.9. Kurumsal Yönetim Komitesi

- Mustafa Sabri DOĞRUSOY - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Hasan Hüsnü GÜZELÖZ - Yönetim Kurulu Üyesi (icracı)
  - Mustafa Ahmet Ünaydın - (Yönetim Kurulu Üyesi- Bağımsız Üye) şeklindedir.
- 5.3.9.1. Kurumsal Yönetim Komitesi, şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması nedeniyle meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur. Yatırımcı ilişkileri bölümünün Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamındaki çalışmalarını gözetir. Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme ve Ücret Komitesi oluşturulamadığından bu komitelerin görevleri de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.
- 5.3.9.2. Komite Şirketin Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşmaktadır. 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. Komitenin başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesidir.
- 5.3.9.3. Komite yılda iki defa veya gerektiğinde daha sık toplanır. Kurumsal Yönetim Komitesi 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihleri arasında iki (2) kez toplanmış, toplantı tutanakları yazılı kayda alınmış, toplantı sonuçları bir rapor halinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 5.3.9.4. Komite, şirketimizde Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uyulmaması nedeniyle meydana gelen olumsuzlukları tespit etme görevine titizlikle özen göstermiştir. 2015 yılında bu konuda kayda değer bir eksiklik saptanmamıştır.
- 5.3.9.5. Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynayan Kurumsal Yönetim Komitesi, bu amaca yönelik olarak Yatırımcı İlişkileri Bölümünün çalışmalarını gözetmektedir.
- 5.3.9.6. Faaliyet raporunda yer alan ve kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu"nun hazırlanmasına destek olup, faaliyet raporunda yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmiştir.
- 5.3.9.7. Aday gösterme komitesi görevini üstlenen, Kurumsal Yönetim Komitesi; Kurumsal Yönetim Tebliği'nde 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 kuruluna onayına sunar. Bağımsız yönetim kurulu üye adayının, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna dair yazılı bir beyan alır,
- 5.3.9.8. 26.02.2015 tarih, 2015/1 sayılı toplantısında Yönetim Kurulu tarafından bağımsız üyelikler için adaylık teklifleri komiteye bildirilen adayların bağımsız olduklarına ilişkin yazılı beyanlarını aday gösterildikleri esnada alınmış, bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadıkları hususu değerlendirilmiş, Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 Ek-1 Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri madde 4.3.6. maddesindeki bağımsızlık kriterlerine sahip oldukları görülmüş ve Yönetim Kuruluna bildirilmiştir.
- 5.3.9.9. 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 kuruluna sunma görevini komite toplantısında karara bağlamış, rapor ile önerilerini Yönetim Kurulunu onayına sunmuştur.
- 5.3.9.10. Komite faaliyetleri ile ilgili olarak 01.01.2015 - 31.12.2015 tarihlerinde bağımsız uzman görüşlerinden yararlanma ihtiyacı duymamıştır.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### **5.3.10. Riskin Erken Saptanması Komitesi**

- Mustafa Sabri DOĞRUSOY - Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Mustafa Ahmet ÜNAYDIN - (Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız Üye)
  - Hasan Hüsnü GÜZELÖZ - Yönetim Kurulu Üyesi (icracı) olarak seçilmişlerdir.
- 5.3.10.1. Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.
- 5.3.10.2. 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 üyeleri, her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapılacak ilk Yönetim Kurulu toplantısında yeniden belirlenir. Komite üyelerinden her hangi biri görevinden ayrıldığında, ayrılan üyenin görev süresini tamamlamak üzere yeni bir üye atanır.
- 5.3.10.3. Komite, toplantı esasıyla çalışır. Komite, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta Şirket merkezinde toplanır. Komite'nin yaptığı tüm çalışmalar ve Komite toplantılarında alınan kararlar yazılı hale getirilir, Komite üyeleri tarafından imzalanır ve çalışmalar arşivlenir. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespitleri ve önerilerini hazırlanacak yazılı bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunar. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin çalışmalarına ilişkin, toplantı tutanaklarının tutulması, arşivlenmesi ve komite üyelerinin etkin bilgilendirilmesinin sağlanması Mali İşler Bölümü tarafından gerçekleştirilir.
- 5.3.10.4. Her komite toplantısını izleyen ilk Yönetim Kurulu toplantısında Komite Başkanı, Yönetim Kuruluna komite toplantısı ve komite faaliyetlerine ilişkin özet bilgilendirme yapar. Komite, gerekli gördüğü yöneticileri 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.
- 5.3.10.5. 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. Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları'nda değişiklik yapılması Yönetim Kurulu'nun onayıyla mümkündür. Komite üyelerinin belirlenmesinde Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili tebliğlerde yapılacak değişikliklere uyulur. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin düzenlemelere uygun olarak komite sorumluluğunda olan tüm görevleri yerine getirir.
- 5.3.10.6. 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.
- 5.3.10.7. 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 getirilmesi,  
Risk politikalarının değiştirilmesi konusunda Yönetim Kurulu'na görüş sunulması.
- 5.3.10.8. Riskin Erken Saptanması Komitesi görev ve çalışma esasları çerçevesinde 01.01.2015-31.12.2015 döneminde 6 (altı) kez toplanmış ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak yönetim kuruluna sunulmuştur.

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

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

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

#### 5.4.2. **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 portföyünde bulunan Doğu Center Maslak gayrimenkulünün çok büyük bir kısmını, ana hissedarına, ilişkili şirketlere kiraya vermiştir. Herhangi bir tahsilat sorunu yaşanmamaktadır. 26.12.2013 tarihinde kısmi bölünme yoluyla şirket portföyüne katılan Gebze Center AVM'de ise %94,4'lük doluluk oranı sağlanmıştır ve önemli sayılabilecek bir tahsilat sorunun yaşanmamaktadır. Ayrıca kiracılardan teminat mektubu alınarak kredi riski sınırlandırılmaktadır.

#### 5.4.3. **Likidite riski**

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. 31.12.2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

#### 5.4.4. **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.

#### 5.4.5. **Kur riski**

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

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

Doğu Center Maslak kira kontratları ise ABD Doları bazında yapılmıştır.

#### 5.4.6. **Faiz oranı riski**

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

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

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 5.4.7 **Sermaye Yönetimi**

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

### 5.5. **Şirketin Stratejik Hedefleri**

Doğuş GYO A.Ş. istikrarlı bir büyüme sağlayarak yatırım portföyünün değerini yükseltmeyi, bu şekilde ortaklarına hisse senetlerinden gerek kar payı, gerekse piyasa değerinde artış şeklinde en yüksek faydayı ve aynı zamanda geliştireceği projelerde hitap edeceği müşteri kitlesine en yüksek tatmini sağlamayı hedeflemektedir.

### 5.6. **Mali Haklar**

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan haklar Genel Kurul'da kararlaştırılmakta ve Genel Kurul toplantı tutanağı, finansal tablo dipnotlarımızda ve şirketin internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinden sadece bağımsız olanlara ücret verilmektedir. Bu bağlamda 26 Mart 2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine net 2.500.- TL aylık ücret ödenmesine karar verilmiştir. Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullandırılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.

Şirketimizin üst düzey yönetim kadrosunu, Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını oluşturmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar tutarı; maaş, primler, SGK işveren primleri, işsizlik işveren primleri, özel sigortalar (sağlık, hayat ve yönetici sorumluluk) ile Yönetim Kurulu üyelerine ödenen huzur haklarından oluşmaktadır. Şirketimizin üst düzey yöneticilerine 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemi içerisinde sağlanan menfaatler toplamı 3.329.132-TL olarak gerçekleşmiştir.