

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Ticaret Odası : İstanbul
Ticaret Sicil No: 373764-O
Mersis No : 0648-0081-4890-0019

Şirketimizin 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 31 Mart 2022 Perşembe günü, saat 11:00'de Şirket Merkezi'nin bulunduğu "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul" adresinde tüm hak ve menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, pay senetlerini Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde kaydileştirmiş olan ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmeleri gerekmemektedir. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen, söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlardan kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen kısıtlamanın en geç Genel Kurul toplantısı tarihinden önceki son iş günü sonuna kadar kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir. Kısıtlamanın kaldırılmasını sağlayamayan ortaklarımız, Şirketimiz Genel Kurul toplantısına iştirak edemeyeceklerdir.

Şirketimiz pay sahipleri Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi uyarınca elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri vasıtasıyla da katılabileceklerdir. Genel Kurul Toplantısı'na şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Genel Kurul tarihinden önceki son iş günü sonuna kadar Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir. Toplantıya şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılacak vekillerin, ister aşağıda örneğe göre düzenlenmiş noter onaylı vekaletname ile isterse EGKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi gerekmektedir. Toplantıya elektronik ortamda katılım sağlayacak pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK, e-Yatırımcı: Yatırımcı Bilgi Merkezi uygulamasına kaydolmaları ile Genel Kurul toplantısına katılmaları mümkün olacaktır. Türk Ticaret Kanunu madde 1526 uyarınca tüzel kişi ortaklar adına EGKS üzerinden yapılacak bildirimlerde, tüzel kişi imza yetkilisinin şirket namına kendi isimlerine göre üretilen güvenli elektronik imzaları gerekmektedir.

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bu konudaki ilgili maddeleri ile 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir. Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ve temsilci vasıtasıyla fiziken veya EGKS sistemi üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirket Merkezimizden veya www.dogusgyo.com.tr şirket internet adresinden temin etmeleri ve bu doğrultuda Sermaye Piyasası

Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih, 28861 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği" (II-30.1) gereklerini yerine getirerek, aşağıdaki örneğe uygun olarak imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun düzenlenmiş 2021 yılına ait Finansal Tablolar, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım önerisi, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Tebliğ (II-17.1)" kapsamında hazırlanan Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı, www.kap.gov.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, EGKS'de ve www.dogusgyo.com.tr adresli kurumsal internetsitemizde pay sahiplerimizin bilgilerine sunulmakta, ayrıca Şirket merkezinde Genel Kurul toplantı tarihinden en az üç hafta öncesinden pay sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulmaktadır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere www.dogusgyo.com.tr internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan "Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Gizlilik Politikası ve Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Bilgilendirme Politikası"ndan ulaşabilirsiniz.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri ile basın-yayın organları davetlidir. Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29 uncu maddesi uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Genel Kurul Toplantısının COVID-19 salgını nedeniyle resmi makamlarca ilan edilen pandemi kurallarına uygun olarak yapılacağını, toplantı yerine girişte HES kodu sorgulaması yapılacağı, toplantıya fiziki ortamda katılacak pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu

Şirket Merkezi: Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 31 MART 2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
3. 2021 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve oylanması,
4. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,
5. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,
6. Şirket'in 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,
7. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası kapsamında hazırlanan 2021 yılı faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,
8. Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı süresinin güncellenmesi ile bu kapsamda Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7nci maddesinde yapılan Sermaye Piyasası Kurulu ve T. C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış değişikliklerin görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması,
9. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 37nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerine bilgi verilmesi,
10. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek 1 madde 1.3.1.c gereğince Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi sunulması,
11. Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
12. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti,
13. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi, ve oylanması,
14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketi KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin onaylanması,
15. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2021 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
16. 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2022 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi, teklif edilen üst sınırın oya sunulması,
17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
18. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarına, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6. maddesi doğrultusunda 2021 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

19. Dilek ve öneriler.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşması sonrasında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının "Anonim Şirketlerinin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik") ve "Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" ("İç Yönerge") hükümleri çerçevesinde Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2. Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

TTK, ilgili Yönetmelik ve İç Yönerge hükümleri çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

3. 2021 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve oylanması,

TTK, Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenerek Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi'nde, www.kap.org.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan içerisinde Kurumsal Yönetim Uyum Raporunun da yer aldığı 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hakkında Genel Kurul toplantısında bilgi verilerek pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor özetinin okunması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezinde, www.kap.org.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte) tarafından hazırlanan Denetçi Raporu özeti okunarak pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

5. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenerek Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezinde, www.kap.org.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan 2021 yılı finansal tablolarımız hakkında bilgi verilerek pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

6. Şirket'in 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu üyelerimizin 2021 yılı faaliyet, işlem ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası kapsamında hazırlanan 2021 yılı faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 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 bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2021 yılı faaliyetlerinden (229.276.304) TL dönem zararı, Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (405.461.544,73) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'ne ve 26.03.2014 tarihli Genel Kurul toplantısında ortaklar tarafından onaylanan Şirket Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak 2021 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen (405.461.544,73) TL dönem zararı ile SPK mevzuatına göre hesaplanan (229.276.304) TL tutarındaki dönem zararının geçmiş yıl zararlarına alınmasına ve dağıtılabılır kar bulunmadığından, kar dağıtımı

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

yapılmamasına, bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2021 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulumuz tarafından, SPK mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Şirket Esas Sözleşmesine uygun olarak hazırlanmış olan kar payı dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

Kar dağıtım önerisiyle ilgili tablo [EK-1]'de yer almaktadır.

8. Şirketin mevcut kayıtlı sermaye tavanı süresinin güncellenmesi ile bu kapsamda Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7nci maddesinde yapılan Sermaye Piyasası Kurulu ve T. C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış değişikliklerin görüşülerek Genel Kurul'un onayına sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği" çerçevesinde ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri uyarınca Şirketimiz, 500.000.000.-TL tutarında olan kayıtlı sermaye tavanı süresinin uzatılması ve süre uzatımı çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7nci maddesinin tadili için sırasıyla SPK ve T.C. Ticaret Bakanlığı'na başvuruda bulunmuştur. Şirketimizin başvurusuna, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.11.2021 tarih, 13346 sayılı ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından 28.12.2021 tarih ve 00070467527 sayılı izini verilmiş, Kayıtlı Sermaye Tavanı İşlemlerine İlişkin Bildirimler sırasıyla 26.11.2021 ve 29.12.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma platformunda ilan edilmiştir.

Söz konusu izin ve mevzuat kapsamında; mevcut kayıtlı sermaye tavanı ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na 2021-2026 yılları için yetki verilmesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7nci maddesinde yapılan değişikliğin onaylanması hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

Esas Sözleşme Tadil Metinleri [EK-2]'de ve Esas Sözleşme Tadillerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izin yazıları [EK-3] ve [EK-4]'de yer almaktadır.

9. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 37nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı tebliğinin 37nci maddesi uyarınca mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınır sa bu hususun yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur denilmektedir.

Şirketimizin 2021 yılı faaliyet dönemi içerisinde portföyünde bulunan veya proje halinde olan gayrimenkullere ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmelerinde tebliğde bahsi geçen ekspertiz değeri uygulamasına dikkat edilmektedir.

Konuyla ilgili ayrıntılı bilgiler ise yıl içinde Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuş; ayrıca söz konusu özel durum açıklamaları kurumsal internet sitemizin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde de duyurulmuştur.

10. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek 1 madde 1.3.1.c gereğince Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi sunulması.

[EK-5]'de özgeçmişleri yer alan Yönetim Kurulu üye adayları ve bu adaylardan bağımsız olanların bağımsızlık beyanları ile ilgili Genel Kurul bilgilendirilecektir.

11. Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,

TTK, Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatları ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri gereğince; süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenilerinin seçimi yapılacaktır.

Ayrıca SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 ile uyumlu olarak bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. Şirketimiz Yönetim Kurulu 6 (altı) üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerinin 2 (iki) tanesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 4.3.7 numaralı ilke uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu üye adaylarının bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.5.1 numaralı ilkesi uyarınca Aday Gösterme Komitesi'nin görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitemiz tarafından değerlendirilip rapora bağlanarak, Yönetim Kurulunun onayına sunulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayı, mevzuat, Esas Sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 4.3.6'da belirtilen kriterlere uygun olarak bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada Aday Gösterme Komitesi görevlerini de üstelenen Kurumsal Yönetim Komitesine verir. Şirket, kesinleşmiş bağımsız üye aday listesini KAP'ta kamuoyuna açıklar.

Kurumsal Yönetim Komitesinin adayların mevzuata uygunluk önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile 2022 yılı faaliyet dönemi için bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine Sayın Güler Aras ve Sayın Murat Bahadır Teker aday gösterilmiştir. Bağımsız üye beyanları 25.02.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmiştir. Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üye adayları Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

12. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti,

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve ücret politikamız gereğince Yönetim Kurulu üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul toplantısında belirlenecektir.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu'nun ücretlerine ilişkin Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi Genel Kurul'da ortakların görüş ve onayına sunulacaktır.

13. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve oylanması,

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.6.2 numaralı ilkesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmalıdır. Bu amaçla hazırlanmış Şirket Ücretlendirme Politikası www.dogusgyo.com.tr şirket internet sayfasında yer almakta olup politika [EK-6]'de ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.

2021 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan bağımsız denetim raporunun 25 no'lu dipnotunda ve Faaliyet Raporu'nun, "Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar" kısmında 01.01.2021-31.12.2021 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine, Yönetim Kurulu danışmanlarına ve idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiştir. İlgili husus Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgi ve onayına sunulacaktır.

14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketi KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (KPMG) onaylanması,

Yönetim Kurulumuz 28 Şubat 2022 tarih 2022/8 sayılı toplantısında, SPK tarafında yayımlanan Sermaye Piyasası'nda Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak ve Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından düzenlenmiş olan 25 Şubat 2022 tarih 2022/2 sayılı raporunda yer alan önerisi dikkate alınarak, 2022 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (Deloitte) seçilmesine karar verilmiştir.

TTK'nın 399. maddesi ve Yönetmelik gereği, bağımsız denetim hizmetinin 2022 faaliyet yılı için KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den alınması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

15. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2021 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

2021 faaliyet dönemi içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2022 yılında da benzeri koşullarda olabilecek ilişkili Taraf İşlemleri hakkında şirket Yönetim Kurulu tarafından rapor hazırlanmış, KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu raporun özet bilgi ve sonuç kısmı Genel Kurul ile paylaşılacaktır.

Şirketimiz tarafından 2021 yılı içinde yukarıda açıklanan niteliklerdeki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili hazırlanmış olduğumuz rapor [EK-7]'de yer almaktadır.

16. 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2022 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi, teklif edilen üst sınırın oya sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Eki madde 1.3.10 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Tebliğinin 6. maddesi uyarınca, yıl içerisinde yapılan bağışlar Genel Kurul'un bilgisine sunulmalıdır. Şirketimiz 2021 yılı içerisinde Bağış yapmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kar Payı Tebliği II-19.1 madde 19 uyarınca, şirketlerin yapacakları bağışın sınırının Genel Kurul'da belirlenmesi gerekmektedir. Şirketimizin 2022 yılı içerisinde yapacağı bağışlar için ayırdığı bütçe 1.000.000 TL olup, söz konusu bağış sınırı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, 31.12.2021 tarihli finansal tablolarımızın 11 no'lu ve 28 no'lu dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir;

Şirketimiz tarafından yapılan 24.12.2018 tarihli KAP açıklamasında da bildirildiği üzere Credit Europe Bank N.V.'den 100.000.000 Avro tutarında ilk iki yıl %5 sabit, 3. yıldan itibaren Euribor + %5 değişken faiz oranı ile 3 ayda bir değişen tutarlarda anapara ve faiz ödemeli toplam 6 yıl vadeli, vade sonunda 66.500.000 Avro balon ödemeli kredi kullanmıştır. 29 Mart 2021 tarihinde KAP açıklamasıyla duyurulduğu üzere ilgili kredinin vadesi 18 ay uzatılarak 27 Eylül 2026 olarak revize edilmiştir. Ayrıca faiz oranı ve ödeme şartları konusunda iyileştirme sağlanmıştır.

Bu kredi kapsamında;

Şirket'in Gebze Center AVM, Otel ve Showroom ile DC Etiler kira gelirleri, Fibabanka A.Ş.'de toplanacak olup, kira gelirleri ile ilgili banka hesapları üzerinde Credit Europe Bank N.V. tarafından rehin konulmuştur.

Şirket'in Gebze Center AVM, Otel ve Showroom ile DC Etiler kira gelirlerine ilişkin alacak devir sözleşmesi imzalanmış ve alacaklar Credit Europe Bank N.V.'ye temlik edilmiştir.

Şirket'in Gebze Center AVM, Otel ve Showroom gayrimenkulleri üzerinde 1. Derecede 100.000.000 (31 Aralık 2020: 100.000.000 Avro) Avro tutarında Credit Europe Bank N.V. adına ipotek bulunmaktadır.

Bu konuda Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

18. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarına, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6 maddesi doğrultusunda 2021 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

TTK'nın 395'nci maddesi "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde; Yönetim Kurulu üyesinin Genel Kurul'dan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan Yönetim Kurulu üyeleri ile Yönetim Kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393üncü madde de sayılan yakınlarının Şirket'e nakit

borçlanamayacağını; Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396'ncı maddesi ise "Rekabet Yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde; Yönetim Kurulu üyelerinden birinin, Genel Kurul'un iznini almaksızın, Şirket'in işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için Genel Kurul'dan izin almaları gerekmektedir.

Ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6 numaralı maddesi uyarınca, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 2021 faaliyet dönemi içerisinde bu nitelikte işlemler gerçekleştirilmemiştir. 2022 faaliyet dönemi için ise; bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

19. Dilek ve öneriler.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde bilginize sunulmaktadır.

1.Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 332.007.786.- TL'dir.

Şirketimizde gerçek kişi nihai pay sahibi bulunmamaktadır. Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin hisseleri A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nde, oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Doğuş GYO ortaklık yapısı 31.12.2021 itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
			Pay Oranı (%)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	0,78	0,78
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	14,67	14,67
Diğer Halka Açık Kısım	B	Hamiline	84,55	84,55
Toplam			100	100

2.Şirketin veya Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarının Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişikliklerine İlişkin Bilgi:

Şirketimizin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya 2022 yılı hesap dönemi için planlanan, Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3.Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne söz konusu hususta herhangi bir talep iletilmemiştir.

4.İmtiyazlı Bir Şekilde Şirket Bilgilerine Erişme İmkânı Olan Kişilerin Gerçekleştirdiği İşlemlere İlişkin Açıklama:

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınları dışında imtiyazlı bir şekilde şirket bilgilerine ulaşma imkanı olan kişilerin, kendileri adına Şirketin faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere Yönetim Kurulu'nu bilgilendirdiği herhangi bir husus bulunmamaktadır.

5.Hizmet Alınan Kurumlar İle Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket ve Şirket'in hizmet aldığı kurumlar arasında, hizmet alma süreci boyunca veya sonrasında ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

6.Ana Sözleşme Değişikliğine Açıklama:

Dönem içerisinde Ana Sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

7. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne söz konusu kapsamda herhangi bir talep ulaşmamıştır.

EKLER:

[EK-1]

2021 Yılı Faaliyetlerinden Elde Edilen Karın Dağıtımıyla İlgili Yönetim Kurulu Önerisi ve Kar Dağıtım Tablosu

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 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 bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2021 yılı faaliyetlerinden (229.276.304) TL dönem zararı, Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (405.461.544,73) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'ne ve 26.03.2014 tarihli Genel Kurul toplantısında ortaklar tarafından onaylanan Şirket Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak 2021 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen (405.461.544,73) TL dönem zararı ile SPK mevzuatına göre hesaplanan (229.276.304) TL tutarındaki dönem zararının geçmiş yıl zararlarına alınmasına ve dağıtılabılır kar bulunmadığından, kar dağıtımı yapılmamasına, bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2021 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verildi.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		332.007.786,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		5.056.294,50
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR

KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)		TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00		0,00	

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI
[EK-2]**

ESKİ ŞEKİL

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000-TL (Beşyüzmilyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerinde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2021 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 332.007.786.-TL (Üçyüzotuzikimilyonediibinyediyüzseksenaltı) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 332.007.786 (Üçyüzotuzikimilyonediibinyediyüzseksenaltı) adet paya bölünmüştür.

Bu defa artırılan ve tamamen iç kaynaklardan karşılanan, 93.007.455-TL'lik (Doksanüçmilyonediibindörtüyüzellibeş) kısmının;

- 91.407.526,76.-TL'lik (DoksanbirmilyondörtüyüzedibinbeşyüzirmialtıTLyetmişaltıKuruş) kısmı Geçmiş Yıllar Karlarının sermayeye eklenmesi suretiyle,
- 1.599.928,24.-TL'lik

(Birmilyonbeşyüzdoksan dokuzyüzüymisekizTLyirmidörtKuruş) kısmı Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farklarının sermayeye eklenmesi suretiyle karşılanmıştır.

İç kaynaklardan karşılanan 93.007.455-TL'lik bedelsiz sermaye artırımında; 729.601,515 adet A grubu nama yazılı pay ile, 92.277.853,485 adet B grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 93.007.455 adet pay ihraç edilmiştir.

Şirket'in bir önceki sermaye artırımını olan 11.792.176-TL, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bölünmeye ilişkin ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde Bölünen Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu esas alınarak İzmir YMM odasına bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun ŞENOL tarafından hazırlanan 11.05.2016 tarihli ve 2016/08 sayılı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 85146 sicil numarasında kayıtlı Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş. aktifinde kayıtlı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi, Arnavutköy Yolu Sokak, Maya Residences Etiler Sitesi, No:5, Zon-1 Blok, bağımsız bölüm numaraları 1, 289, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 ve 335 olan 45 adet gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim cüzlerinin ("Gayrimenkul") tüm aktif, pasif, hak ve vecibeleri ile birlikte Şirkete aynı sermaye olarak konulmuştur. Bölünme işlemi ile devralınan aynı sermayenin karşılığı olarak bu defa yapılan sermaye artırımında 11.792.176 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Şirketin sermayesinin bedelsiz sermaye artırımını sonrası müfredatı aşağıdaki gibidir:

Şirket Ortaklarının Adı – Soyadı	Grup	Türü	Pay Adedi	Sermaye (TL)
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	2.604.451,264	2.604.451,264
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	48.693.875,297	48.693.875,297
Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	280.709.459,439	280.709.459,439
Toplam			332.007.786	332.007.786

YENİ ŞEKİL

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE 7: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000-TL (Beşyüzmilyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerinde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2025 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 332.007.786.-TL (Üçyüzotuzikimilyonediibinyediyüzseksenaltı) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 332.007.786 (Üçyüzotuzikimilyonediibinyediyüzseksenaltı) adet paya bölünmüştür.

Bu defa artırılan ve tamamen iç kaynaklardan karşılanan, 93.007.455-TL'lik (Doksanüçmilyonediibindörtüyüzellibeş) kısmının;

- 91.407.526,76.-TL'lik (DoksanbirmilyondörtüyüzedibinbeşyüzirmialtıTLyetmişaltıKuruş) kısmı Geçmiş Yıllar Karlarının sermayeye eklenmesi suretiyle,
- 1.599.928,24.-TL'lik

(Birmilyonbeşyüzdoksan dokuzyüzüymisekizTLyirmidörtKuruş) kısmı Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farklarının sermayeye eklenmesi suretiyle karşılanmıştır.

İç kaynaklardan karşılanan 93.007.455-TL'lik bedelsiz sermaye artırımında; 729.601,515 adet A grubu nama yazılı pay ile, 92.277.853,485 adet B grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 93.007.455 adet pay ihraç edilmiştir.

Şirket'in bir önceki sermaye artırımını olan 11.792.176-TL, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bölünmeye ilişkin ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde Bölünen Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu esas alınarak İzmir YMM odasına bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun ŞENOL tarafından hazırlanan 11.05.2016 tarihli ve 2016/08 sayılı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 85146 sicil numarasında kayıtlı Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş. aktifinde kayıtlı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi, Arnavutköy Yolu Sokak, Maya Residences Etiler Sitesi, No:5, Zon-1 Blok, bağımsız bölüm numaraları 1, 289, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 ve 335 olan 45 adet gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim cüzlerinin ("Gayrimenkul") tüm aktif, pasif, hak ve vecibeleri ile birlikte Şirkete aynı sermaye olarak konulmuştur. Bölünme işlemi ile devralınan aynı sermayenin karşılığı olarak bu defa yapılan sermaye artırımında 11.792.176 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Şirketin sermayesinin bedelsiz sermaye artırımını sonrası müfredatı aşağıdaki gibidir:

Şirket Ortaklarının Adı – Soyadı	Grup	Türü	Pay Adedi	Sermaye (TL)
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	2.604.451,264	2.604.451,264
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	48.693.875,297	48.693.875,297
Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	280.709.459,439	280.709.459,439
Toplam			332.007.786	332.007.786

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.604.451,264 adet pay karşılığı 2.604.451,264 TL'den, B grubu hamiline 329.403.334,736 adet pay karşılığı 329.403.334,736 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından çıkarılacak A grubu paylar nama, B grubu paylar ise hamiline yazılı olacaktır. A grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında, A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay çıkarılacaktır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi nakden olduğu gibi aynı olarak da artırılabilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacak aynı sermaye artırımı için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımı işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.604.451,264 adet pay karşılığı 2.604.451,264 TL'den, B grubu hamiline 329.403.334,736 adet pay karşılığı 329.403.334,736 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından çıkarılacak A grubu paylar nama, B grubu paylar ise hamiline yazılı olacaktır. A grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında, A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay çıkarılacaktır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi nakden olduğu gibi aynı olarak da artırılabilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacak aynı sermaye artırımı için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımı işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-3]


T.C.
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :E-12233903-110.04.04-13346
Konu :Kayıtlı Sermaye Tavanı Geçerlilik Süresi Hk.

23.11.2021

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Mah. Ahi Evran Cad. No:4 İç K.No:7 Doğuş Center Maslak
SARİYER / İSTANBUL

İlgi :a) 27.10.2021 tarihli ve 255 sayılı yazınız (Genel Evrak: 01.11.2021-63959).
b) 03.11.2021 tarihli ve 256 sayılı yazınız (Genel Evrak: 04.11.2021-64324).

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile Şirketinizin kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin 2021 yılında sona ermesi nedeniyle, 500.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları için uzatılması amacıyla Şirketiniz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7 nci maddesine ilişkin tadil metnine Kurulumuzca onay verilmesi talep edilmektedir.

İlgi (b)'de kayıtlı yazınız da ise, kayıtlı sermaye tavanınızın geçerlilik süresinin 01.01.2022 tarihinden itibaren geçerli olacak şekilde söz konusu başvurunuzun dikkate alınması talep edilmektedir.

Kurulumuzun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, Kurulca izin verilen kayıtlı sermaye tavana, izin verildiği yıl da dahil olmak üzere beş yıllık süre için geçerli olup, esas sözleşmede belirtilmesi gereken bu sürenin hesaplanmasında takvim yılı esas alınmaktadır. Bu kapsamda başvurunuzun değerlendirilmesi sonucunda, Şirketinizin esas sözleşmesinin 7 nci maddesinin Ek'teki şekilde değiştirilmesi uygun görülmüştür. Ancak bu uygun gördüğümüz yazı tarihinden itibaren 6 ay süreyle geçerlidir. Bu nedenle, Ek'te gönderilen tadil metninin 6 ay içinde Şirketiniz genel kurulunda karara bağlanmaması halinde, esas sözleşme değişikliği için Kurulumuzdan tekrar uygun görüş alınması gerekmektedir.

Kurulumuzca verilen izni takiben, esas sözleşmenizin tadil edilen maddesinin T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçirilerek diğer kararlı işlemlerin tamamlanması, sonrasında tescile ilişkin ila'ın yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneğinin iları izleyen ö iş günü içinde Kurulumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Onur ATİLLA
Daire Başkanı

Ek: Onaylı esas sözleşme tadil metni (5 nüsha - 10 sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Belge Doğrulama Kodu: 777C7A41-0ACC-4170-8D41-6023E8DC1F58
Belge Doğrulama Adresi: <https://www.ticaret.gov.tr/bilgi-dokuman>

Mutlulu Kemal Mahallesi, Dışişleri Bulvarı (Etiler) Yolu No:136 06330 Çankaya/İSTANBUL
Tel: (312) 292990, Faks: (312) 292900
Ticaret Sicil Gazetesi: Hattıya Mah. Akar Oğlu Cad. No:1 Suter Plaza 34067 Şişli/İSTANBUL
Tel: (212) 334 35 00, Faks: (212) 334 35 00
e-posta: iletisim@tcg.gov.tr, İletişim Adresi: <http://www.tcg.gov.tr>
Kur Adresi: iletisim@tcg.gov.tr

İlgi için Gönderen: AKKAYA KART
İzmir
Tarih: 23.11.2021

Tarih: 23.11.2021



DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-4]



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI
İç Ticaret Genel Müdürlüğü

T.C. TİCARET BAKANLIĞI İÇ TİCARET GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih: 18/12/2021
Resmî Sayı: E-50035491-431.02.00070467527
9070487337

Sayı : E-50035491-431.02-00070467527
Konu : Esas Sözleşme Değişikliği

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİNE
Doğuş Center Maslak Maslak Mahallesi Ahi Evran Caddesi No: 4/7 34398 Sarıyer / İSTANBUL

İlgili : 02.12.2021 tarihli ve 411 sayılı yazınız.

Şirketinizin esas sözleşmesinin 7 nci maddesinin değiştirilmesine, Sermaye Piyasası Kurulunun 23.11.2021 tarihli ve 13346 sayılı yazısına istinaden, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 333 üncü maddesi hükmü gereğince izin verilmiştir.

İki nüshası Genel Müdürlüğümüz mührü ile tasdik edilerek, ilâıkte gönderilen tadil tasarılarının 6102 sayılı Kanuna göre toplantıya çağrılacak genel kurulun onayından geçirildikten sonra genel kurul toplantısı, imtiyazlı pay bulunması ve bu pay sahiplerinin haklarının ihlal edilmesi halinde ise anılan Kanunun 454 üncü maddesi uyarınca imtiyazlı pay sahipleri özel kurulu toplantısı tarihinden itibaren süresi içinde ilgili ticaret sicili müdürlüğünde tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan işlemlerinin yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Ahmet Can BALAK
Bakan a.
İç Ticaret Genel Müdür Yardımcısı V.

Ek: Tadil tasarısı (2 adet)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: FA65358F-3F9B-42B0-90C1-EA9425FA8B05
Adres: Dışişleri Bulvarı No: 151 B Blok 06800 Çankaya / ANKARA
Telefon No: 03124494875 Faks No: 03124494886
e-Posta: m.erna@ticaret.gov.tr
İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr
KEP Adresi:

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>
Ayrıntılı bilgi için:
MEHMET DENİZ ERNALBANT
Ticaret Uzman Yardımcısı
Telefon No: 03124494875



DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-5]

Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi

Hüsnü AKHAN

Yönetim Kurulu Başkanı

Orta ve Lise öğrenimini Birecik Lisesi'nde (Şanlıurfa) tamamlayan Hüsnü Akhan, ODTÜ İşletme Bölümü mezunu olup, Ekonomi dalındaki yüksek lisansını University of Miami'den (ABD) almıştır. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın çeşitli kademelerinde görev yapan Akhan, Londra Ofisi'nde Temsilcilik, Dış İlişkiler Biriminde 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 Grubu Yönetim Kurulu Üyesi ve CFO, 2006- 2019 yılları arasında Doğuş Grubu Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO olarak görev yapan Hüsnü Akhan, Temmuz 2019 tarihinden itibaren Doğuş Grubu Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmıştır. Ayrıca, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğuş İnşaat, Doğuş Bilgi İşlem, Hedef Medya Tanıtım Interaktif Medya Pazarlama, Körfez Havacılık, PIT İstanbul Otel İşletmeciliği, Ara Güler Doğuş Sanat ve Müzecilik şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı, TUVTURK Muayene İstasyonları ve VDF Volkswagen Doğuş Finans şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Ekrem Nevzat ÖZTANGUT

Yönetim Kurulu Üyesi

Hacettepe Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra 1984-1994 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu Denetleme Dairesi'nde denetçi ve baş denetçi olarak görev yapmıştır. 1992-1994 seneleri arasında Marmara Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak çalışan Ekrem Nevzat Öztangut, 1994-2015 yılları arasında Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. yönetim kurulu üyesi ve genel müdürü olarak görev yapmıştır. Doğuş SK Girişim Sermayesi yönetim kurulu başkanlığı, Garanti Emeklilik A.Ş., Doğuş Otomotiv A.Ş., Doğuş Oto A.Ş., Doğuş Enerji Toptan Elektrik Ticaret A.Ş., Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu üyelikleri ile 2000-2013 yılları arasında Takasbank A.Ş. yönetim kurulu başkan vekilliği ve 2007-2011 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği başkanlığı, 2011-2015 yılları arasında Genç Başarı Vakfı başkanlığı, 2011-2017 yılları arasında Goodyear Lastikleri T.A.Ş. bağımsız yönetim kurulu üyeliği, 2014-2019 yılları arasında D.ream Doğuş Restaurant Grubu Şirketleri yönetim kurulu başkanlıkları yapmıştır. Öztangut halihazırda Doğuş Holding A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Av. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 1986 yılında mezun olmuştur. 1995 yılına kadar holdinglerde ve şirketlerde serbest avukatlık ve Hukuk Müşaviri olarak görev yaptıktan sonra 1996 yılında Doğuş Grubu'nda hukuk müşaviri olarak çalışmaya başladı. Grubun Sigorta, Yatırım Bankası ve banka iştiraki olan sermaye piyasası şirketleri ile Tansaş Gıda Perakende Mağazacılık A.Ş., Doğuş Otomotiv ve Doğuş Yayın Grubu Şirketleri Yönetim Kurulu üyesi ve Başkan Vekilliği görevlerini ifa etti. Halen halka açık şirketlerden olan Doğuş GYO A.Ş.'nin icracı yönetim kurulu üyesi, Doğuş Otomotiv şirketleri Yönetim Kurulu danışmanı, Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş. hukuk müşaviri görevleri ile bu şirketlerin riskin erken saptanması ve kurumsal yönetim komiteleri üyesidir. Bu görevleri yanında 2017 yılında "Hasan Hüsnü Güzelöz Hukuk ve Danışmanlık" ofisini kurarak, bankalar, finans kuruluşları ve çeşitli sektörlerdeki şirketlere de danışmanlık ve avukatlık hizmeti vermektedir. Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi ve MEF Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde Sermaye Piyasaları Hukuku ve Rekabet Hukuku dersleri vermektedir. SPK İleri düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir.

Erdem TAVAS

Yönetim Kurulu Üyesi

Erdem Tavas, lisans eğitimini Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde tamamlamış; ardından yüksek lisans eğitimini yine aynı üniversitenin İnşaat Mühendisliği, Yapı Statiği alanında tamamlamıştır. Kariyerine 1997 yılında Koray İnşaat'ta başlayan Tavas, 2015 yılında Doğuş Grubu'na katılmıştır. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. ve Galataport İstanbul Liman İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş. şirketlerinin Genel Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. Tavas, bugün Galataport İstanbul'da İcradan Sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdür görevlerini ve ayrıca Doğuş İnşaat ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Murat Bahadır TEKER

Bağımsız Üye

Lise eğitimini 1986 yılında İstanbul Fen Lisesi'nde tamamladıktan sonra ODTÜ İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden 1991 yılında mezun oldu. Wharton Business School'da Finans programını tamamladı.

1991 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda göreve başladı. 14 yıl Sermaye Piyasası Kurulu'nda Ortaklıklar Finansmanı ve Kurumsal Yatırımcılar dairelerinde uzman yardımcısı, uzman, daire başkan yardımcısı olarak görev yaptı.

Kurucusu olduğu İstanbul Kapital Danışmanlık şirketinde sermaye piyasaları, kurumsal yatırımcılar, gayrimenkul finansmanı, gayrimenkul yatırım ortakları, ipotek kredileri ve finansmanı konularında danışmanlık yaptı. Kurucusu olduğu Şeker Finansman A.Ş.'de Murahhas aza olarak görev yapmaktadır.

"Sermaye Piyasası Araçları yolu ile Gayrimenkul Finansmanı", "Türkiye'de Yatırım Fonları", "OECD Ülkelerinde Sermaye Piyasası Düzenlemeleri" isimli yayımlanmış üç kitabı bulunmaktadır.

Prof. Dr. Güler ARAS

Bağımsız Üye

Yıldız Teknik Üniversitesi Finans, Kurumsal Yönetim ve Sürdürülebilirlik Merkezi kurucu direktörlüğünü yürüten ve Finans Anabilim Dalı'nda profesör olarak görev yapan Güler Aras, uzun yıllar İİBF Dekanlığı ve Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü görevlerini sürdürmüştür. Üniversite Senatosu ve Üniversite Yönetim Kurulu üyeliği, Fakülte Yönetim Kurulu üyeliği ile akademide çok sayıda araştırma merkezinin kuruculuğunu ve yönetim kurulu üyeliğini yapmıştır. İngiltere ve Amerika Birleşik Devletleri'nde çeşitli üniversitelere misafir profesör ve araştırmacı olarak davet edilen Prof. Aras, 2014-2015 döneminde Georgetown Üniversitesi McDonough School of Business, Finansal Piyasalar ve Politikalar Merkezinde misafir profesör olarak bulunmuş, önemli proje ve araştırmalarını orada sürdürmüştür. Çok sayıda akademik derginin danışma ve yayın kurulunda bulunan olan Prof. Aras Emerald tarafından yayınlanan "Journal of Capital Market Studies" dergisinin kurucu editörlüğünü yürütmektedir. Finans, sermaye piyasası, bankacılık, sürdürülebilirlik, kurumsal yönetim ve entegre raporlama alanlarında yayınlanmış çoğunluğu uluslararası, 25'in üzerinde kitap, çok sayıda makale ve tebliğ olmak üzere 300'den fazla eseri ve çeşitli ödülleri ile ulusal ve uluslararası tamamlanmış çok sayıda projesi bulunan Aras aynı zamanda Dünya Gazetesindeki köşesinde düzenli olarak yazmaktadır. Prof. Aras, özellikle sermaye piyasalarının gelişimi ve yatırımcı güveninin sağlanması çerçevesindeki çalışmalarını uzun yıllardır bulunduğu her platformda sürdürmektedir. Aras, 'Entegre Raporlama' ve 'Kurumsal Sürdürülebilirlik' konularında önemli çalışmalara imza atmış olup, bu konulardaki gelişmelerin Türkiye'de öncülüğünü yapmıştır. Uluslararası Değer Yaratma Vakfı'nın (IIRC) resmi üyesi olan Türkiye Entegre Raporlama Derneği'nin (ERTA) kurucusu ve yönetim kurulu başkanıdır. Prof. Aras 2020 yılında "Türkiye'ye Cesaret Veren Kadınlar" listesinde yer almıştır. Prof. Aras, mevcut görevlerinin yanı sıra çeşitli kamu kurum ve kuruluşunun çalışma komisyonlarında aktif olarak görev almıştır. Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ve Kalkınma Bakanlığı çalışma ve strateji komisyonlarında ve Kalkınma Planları Hazırlık İhtisas Komisyonlarında görev yapmıştır. Prof. Aras, 2016-2020 yıllarında iki dönem Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Bağımsızlık Beyanı

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

Bu kapsamda;

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

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

22 Şubat 2022

Murat Bahadır TEKİR

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Bağımsızlık Beyanı

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

Bu kapsamda;

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

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

22 Şubat 2022

Prof. Dr. Güler ARAS

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-6]

Ücretlendirme Politikası

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görüşleri alınarak, Şirketin ücretlendirme politikası aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur;

- a) Doğuş Grubu İnsan Kaynakları Ücretlendirme Politikaları doğrultusunda; Şirket Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını, şirketin uzun vadeli stratejik hedeflerini, etik değerlerini ve iç dengelerini dikkate alarak belirler ve onaylar. Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu kapsamındaki huzur ücretleri, bağımsız üyeler için mutlaka bir ücret ödenmesi kaydıyla genel kurula yapılacak teklif içeriğine göre karara bağlanır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.
- b) Yönetim Kurulu Üyelerine görevleri gereği maaş ödenebilir ve bu tutarlar şirketin bu ilkeler esas alınarak yapılacak ölçütlemeye göre belirlenir. Ücretlendirme esasları her yıl gözden geçirilir. Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan komitelerin üyelerine, üstlendikleri sorumluluklar dikkate alınmak suretiyle ücretlendirme yapılabilir.
- c) Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.
- d) Şirket çalışanları için, kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde bir tazminat politikası yürütmemektedir.
- e) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-7]

2021 Yılında Gerçekleşen ve 2022 Yılında Gerçekleşmesi Öngörülen İşlemlere Yönelik İlişkili Taraf İşlemleri Raporu

Raporun Konusu ve Kapsamı

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II.17.1) 10. maddesi kapsamında hazırlanmıştır. İlgili madde uyarınca, payları BİST'de işlem gören şirketler ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaşacağına öngörülmesi durumunda, Şirket Yönetim Kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir raporun hazırlanması ve bu raporun KAP'tan açıklanması zorunlu kılınmıştır.

Bu Rapor'un amacı Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin (Şirketimiz) SPK mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Türkiye Muhasebe Standardı'nda (TMS 24) tanımlanan ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerin, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla şartlarının açıklanması ve piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doğmadığının gösterilmesidir.

2021 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2021 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 25 numaralı dipnotunda açıklanmış olup, bu Rapor'da sadece brüt satışlarda ve/veya aktif büyüklüğünde %10 sınırını aşan Doğuş Holding A.Ş. ve Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş'ye yapılan kiralama hizmetine bağlı satış gelirlerinin piyasa koşullarına uygunluğu değerlendirilmiştir.

2022 yılında da aynı nitelikteki işlemlerin Tebliğ'de belirlenen %10 limitini aşması beklenmekte olup, işbu raporda açıklanan esaslara uygun olarak işlemler gerçekleştirilecektir.

a) Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Bilgiler

Ticaret unvanı : DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Faaliyet Konusu : Esas Sözleşmenin 5. maddesinde belirtilen işler

Mersis numarası : 0648-0081-4890-0019

Ticaret Sicil No: 373764

Adresi : Doğuş Center Maslak, Maslak Mah.Ahi Evran Cad. No:4/7 Maslak-Sarıyer/ İSTANBUL

İletişim Bilgileri

Telefon : 0 212 335 28 50

Fax : 0 212 335 28 99

E-posta adresi : info@dogusgyo.com.tr

İnternet Sitesi Adresi : www.dogusgyo.com.tr

Doğuş GYO A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	2.604.451	0,78
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	48.693.875	14,67
Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	280.709.460	84,55
TOPLAM			332.007.786	100,00

b) Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

I. Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 394 001 3063
Mersis numarası : 0394-0013-0630-0021
Ticaret Sicil No : 256532-0
Merkez Adresi : Maslak Mah. Ahi Evran Cad. Doğuş Center Maslak No:4/3 Sarıyer/
İSTANBUL
İletişim Bilgileri
Telefon : 0 212 366 51 51
Fax : 0 212 366 52 53
İnternet Sitesi Adresi : www.dogusoto.com
Faaliyet Konusu : Otomobillerin ve hafif motorlu kara taşıtlarının belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda perakende ticareti

Ortaklık Yapısı

Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. : %96,196
Doğuş Holding A.Ş. : % 3,802
Doğuş Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş. : % 0,000

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

II. Doğuş Holding A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 309 002 8090
Mersis numarası: 0309-0028-0900-0012
Ticaret Sicil No : 132298-0
Merkez Adresi : Büyükdere Cad. No:249 D-Ofis Maslak Sarıyer/ İSTANBUL
İletişim Bilgileri
Telefon : 0 212 335 32 32
Fax : 0 212 335 30 90
İnternet Sitesi Adresi : www.dogusgurubu.com.tr
Faaliyet Konusu : Kurulmuş veya kurulacak şirketin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve modern işletmecilik esasları dahilinde halletmek, riski dağıtmak, ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amacı uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmak. Gayrimenkule tasarruf: Şirket amaç ve çalışma koşullarını gerçekleştirebilmek için alım inşa trampa bağış şeklinde gayrimenkul edinebilir veya kiralayabilir bunları başkalarına devir ferağ hibe edebilir kısmen veya tamamen başkalarına kiraya verebilir ayrıca kendi gayrimenkulleri üzerinde üçüncü şahıslar lehine gerek kendi ve gerekse hissedarı ve ortağı bulunduğu diğer şirketlerin doğmuş ve doğacak borçlarını temin etmek üzere ipotek tesis edebilir irtifak intifa sükna hakları ile medeni kanun hükümleri gereğince ayni veya gayri maddi haklarla ilgili her çeşit tasarruflarda bulunabilir ve işletme rehni yapabilir. Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak her türlü hukuki tasarruflarından doğan hak ve alacaklarının tahsili veya temini icra ipotek menkul rehni işletme rehni kefalet velhasıl ayni ve şahsi her nevii teminat alabilir bunlarla ilgili olarak tapuda terkin ve tescil işlemlerinde bulunabilir ve 2.1.1979 tarihinde tescil edilen tadil mukavelesinde yazılı olan diğer işler.

Ortaklık Yapısı

Ferit Faik Şahenk : %32,362
Filiz Şahenk : %30,293
Deniz Şahenk : %17,159
Doğuş Holding A.Ş. : %14,833
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. : % 3,659

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Doğuş Yönetim Danışmanlığı	: % 0,579
Doğuş Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	: % 0,535
Antur Turizm A.Ş.	: % 0,446
D Otel Göcek Tur.Yat.İşl.Tic.A.Ş.	: % 0,103
Doğuş Oto Pazarlama Tic.A.Ş.	: % 0,031
Diğer	: % 0,000

c) 2021 Yılında İlişkili Kişiler Arasında Gerçekleştirilen İşlemlere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2021-31.12.2021 döneminde gerçekleştirilen ve 31.12.2021 Bağımsız Denetim Raporunun 25 nolu dipnotunda belirtilen işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Doğuş Holding A.Ş.	27.850.153	-
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	8.089.710	1.278.395
DG Financial Advisers LTD	1.217.120	1.411.662
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	1.096.334	629.012
Kral Müzik Medya Hizm.A.Ş.	70.674	28.645
Maya Residence T Blok Yöneticiliği	-	598
Zingat Gayrimenkul Sistemleri A.Ş.	14.750	-
Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hiz.A.Ş.	2.657.649	-Toplam
	40.996.390	3.348.312

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara, 12.458.231 TL tutarında kullanılan krediye ilişkin, ilişkili taraflarca verilen teminata istinaden teminatın devam etmesi durumunda oluşacak şarta bağlı yükümlülüğü bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 7.703.450 TL). 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla bunun dışında ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar:</i>		
Doğuş Holding A.Ş.	56.803.916	33.197.669
Maya Residence T Blok Yöneticiliği	6.473	-
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	-	-
Toplam	56.810.389	33.197.669

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler:</i>		
Zingat Gayrimenkul Bilgi Sist.A.Ş.	-	9.004
Toplam	-	-

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
<i>Kira ve diğer gelirler</i>		
Doğuş Holding A.Ş.	51.194.382	44.273.226
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	31.321.768	21.979.750
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	13.836.351	13.930.235
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	12.998.897	8.416.540
Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	7.710.344	5.957.538
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	2.052.899	1.412.164
DG Financial Advisers Ltd.	1.190.677	1.633.682
Zingat Gayrimenkul Bilgi Sist.A.Ş.	280.825	705.846
Kral Müzik Medya Hizm.A.Ş.	171.400	302.034
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	18.758

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Toplam

120.757.543

98.629.773

Şirket'in 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 tarih aralığında ilişkili taraflarından toplam 3.030.119 TL temerrüt faiz geliri bulunmaktadır. 2.501.826 TL'si Doğu Holding A.Ş.'den, 303.902 TL'si Doğu Yayın Grubu A.Ş.'den, 217.834 TL'si DG Financial Advisers LTD'den, 3.169 TL'si Zingat Gayrimenkul Bilgi Sistemleri A.Ş.'den ve 3.389 TL'si Kral Müzik Medya Hizmetleri A.Ş.'den olan vadesi geçmiş kira alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in satış gelirlerinin yaklaşık %66'sı (31 Aralık 2020: %67) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hizmet giderleri ve diğer giderler		
Doğu Holding A.Ş.	27.148.650	18.266.123
Doğu Center Maslak Yöneticiliği	692.377	439.498
Vdf Filo Kiralama A.Ş.	490.097	247.165
Doğu Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	122.318	162.688
Maya Residence T Blok Yöneticiliği	74.377	595.768
Doğu Planet Elektronik Tic. Ve Bilişim Hizm.A.Ş.	10.000	-
Doğu Otel İşletmeciliği ve Yön.Hizm.A.Ş.	3.144	6.565
Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	-	386.152
Doğu Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	-	700
Toplam	28.540.963	20.104.659

d) Sonuç

I. Kiralama Hizmetine İlişkin İşlemler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2021-31.12.2021 döneminde gerçekleştirilen ve 2022 yılında da devam edecek olan yaygın ve süreklilik arz eden kiralama hizmeti işlemleri kapsamına giren işlemler aşağıdaki gibidir:

Şirket Cirounun %10'unu Aşan Satış İşlemlerine İlişkin İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi				
	Tutar/TL	İşlem Oranı	İşlem Niteliği	İşlem Yöntemi
Doğu GYO 2021 yılı Cirou (*)	179.378.389			
Doğu Holding A.Ş. (**)	48.692.556	27,15%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Doğu Oto Pazarlama Tic.A.Ş.	31.321.768	17,46%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

(*) 01.01.2021- 31.12.2021 döneminde şirketin kamuya açıklanan Bağımsız Denetim Raporu Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda satış hasılatı 151.169.448-TL olarak açıklanmıştır. Doğu Center Etiler gayrimenkulünün "Getir" firmasına satışına yönelik görüşmeler sürdüğünden 31.12.2021 Bağımsız Denetim Raporu Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda ilgili gayrimenkulün gelir ve giderleri "Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı" başlığı altında sınıflandırılmıştır. Bu raporun amacına uygun olarak yukarıdaki tabloda 2021 ciro rakamına Doğu Center Etiler binasından 2021 yılında elde edilen 28.208.941-TL satış hasılatı ciro rakamına eklenmiştir.

(**) Doğu Holding A.Ş.'den 2021 yılında gerçekleşen kira geliridir. Doğu Holding' A.Ş.'den 2021 yılında ayrıca 2.501.826-TL temerrüt faiz geliri elde edilmiştir.

Şirket kiralama ilişkisinin tamamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yetkilendirdiği Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından belirlenen kira bedelleri alt limit olarak alınmaktadır. Şirket bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıklar için Gayrimenkul Değerleme Raporlarını

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

hazırlatmış ve kamuoyu ile paylaşmıştır. Gerçekleşen kiralama ilişkilerinde raporlarda belirtilen sınırlara riayet edilmiştir.

II. Satışların Maliyeti Kapsamında Hizmet Alımına İlişkin İşlemler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2021-31.12.2021 döneminde gerçekleştirilen 31.12.2021 mali tablolarında satışların maliyetinin %10'unu aşan ve 2022 yılında da devam etmesi öngörülen yaygın ve süreklilik arz eden hizmet alımı bulunmamaktadır.

Yukarıda belirtilen hâkim şirket ve hâkim şirkete bağlı şirketler ile yapılan işlemler, olağan ticari işlemler olup, bu işlemlerin herhangi birisinde işlem koşullarının hâkim şirketin yönlendirilmesiyle veya bir başka şirket lehine olacak biçimde belirlenmesi söz konusu olmamıştır. Ticari işlemler gerçekleştirilirken karşı tarafın bağlı veya hakim şirket olup olmamasına göre fiyatlama yapılmamaktadır.

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

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin, 2021 yılında şirketler topluluğu bünyesinde bulunan şirketler ile yürüttüğü işlemler olağan ticari faaliyetler olup, şirket 2021 yılında hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı şirketlerle yaptığı işlemlerde emsallerine aykırı olarak bu şirketler yararına bir işlem yapmamıştır.

Bu rapor ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.17.1 sayılı Tebliğ'in 10. maddesi gereği 2021 yılı satış hasılatının %10'undan fazlasına ulaşılan grup şirketleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi amaçlanmıştır.