

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

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

Şirketimizin 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 27 Mayıs 2020 Çarşamba 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 gerekmektedir. 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-MKK Bilgi Portalı'na 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 2019 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 Tebliği (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 internet sitemizde 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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

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.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.
Saygılarımızla,

**Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.
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. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 27 MAYIS 2020 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. 2019 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve oylanması,
4. 2019 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,
5. 2019 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,
6. Şirket'in 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,
7. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası kapsamında 2019 yılı faaliyet sonucu için hazırlanan Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,
8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 37nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerine bilgi verilmesi,
9. 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,
10. Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti,
12. 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,
13. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2020 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin onaylanması,
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2019 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
15. 2019 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2020 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi,
16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, 2019 yılında Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
17. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı 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 2019 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
18. Dilek ve öneriler.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

2019 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" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") hükümleri çerçevesinde Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2. Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi, TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

3. 2019 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 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hakkında Genel Kurul toplantısında bilgi verilerek pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4. 2019 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 PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (PwC) tarafından hazırlanan Denetçi Raporu özeti okunarak pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

5. 2019 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 2019 yılı finansal tablolarımız hakkında bilgi verilerek pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

6. Şirket'in 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu üyelerimizin 2019 yılı faaliyet, işlem ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası kapsamında hazırlanan 2019 yılı faaliyet sonucu için hazırlanan Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2019 yılı faaliyetlerinden 95.044.820-TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 45.457.370,56-TL dönem karı gerçekleşmiştir.

28 Şubat 2020 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda, 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 2019 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 45.457.370,56-TL tutarındaki karın 64.671.667,63-TL tutarındaki geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kar dağıtımının yapılmamasına, TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin solo finansal tablolara göre 95.044.820-TL olarak gerçekleşen net dönem karının ise olağanüstü yedeklere alınmasına ve bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2019 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

8. 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 alınırsa bu hususun yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur denilmektedir.

Şirketimizin 2019 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.

9. 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-2]'de özgeçmişleri yer alan Yönetim Kurulu üye adayları ve bu adaylardan bağımsız olanların bağımsızlık beyanları ile ilgili Genel Kurul bilgilendirilecektir.

10. 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 5 (beş) üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerinin 2 (iki) tanesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

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 üstlenen Kurumsal Yönetim Komitesine verir. Şirket, kesinleşmiş bağımsız üye aday listesini KAP'ta kamuoyuna açıklar.

Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un; SPK Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin ekinde bulunan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. maddesinin (g) bendinde yer alan "Şirketin Yönetim Kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması" şeklindeki kriteri paralelinde bağımsız yönetim kurulu üyeliği 26.03.2020 tarihi itibarıyla sona ermektedir.

Bağımsız üyelik şartlarının tamamını, Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıl yönetim kurulu üyeliği yapmamış olmak dışında sağlamış olan Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un; şirketimiz faaliyetlerine özverili ve disiplinli çalışması ile olumlu katkılarda bulunması, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara ve gerekli mesleki eğitim, bilgi, tecrübe ve itibara sahip olması, Sermaye Piyasası ve özellikle Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları mevzuatında deneyimi, üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırıp katılımcı olması dikkate alınarak bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapma süresinin 1 (bir) yıl süreyle sınırlı olmak üzere uzatılması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğumuz başvuru 28.02.2020 tarih ve 12233903-340.03-E.2436 sayılı Kurul yazısı ile kabul edilmiştir.

İlgili Kurulu onayı da dikkate alınarak kendisine iletilen adayları değerlendiren Kurumsal Yönetim Komitesinin adayların mevzuata uygunluk önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile 2020 yılı faaliyet dönemi için bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine SPK tarafından 28.02.2020 tarihinde onaylanan talebimiz kapsamında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev süresi 1 (bir) yıl daha uzatılan Sayın Mustafa Sabri Doğrusoy ve Sayın Murat Bahadır Teker aday gösterilmiştir. Bağımsız üye beyanları 28.02.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmiştir. Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üye adayları Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

11. 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.

12. 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-3]'de ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.

2019 yılı Faaliyet Raporu'nun, "Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar" kısmında belirtildiği üzere; 01.01.2019-31.12.2019 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan menfaatler toplamı 209.853-TL; Yönetim Kurulu danışmanlarına ödenen menfaatler toplamı 107.635-TL; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 1.796.620-TL olmak üzere toplam 2.114.108-TL olarak gerçekleşmiştir.

13. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2020 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (Deloitte) onaylanması,

Yönetim Kurulumuz 12 Şubat 2020 tarih 2020/6 sayılı toplantısında, SPK tarafında yayımlanan Sermaye Piyasası'nda Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak ve Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından düzenlenmiş olan 11 Şubat 2020 tarih 2020/1 sayılı raporunda yer alan önerisi dikkate alınarak, 2020 yılı Bağımsız Denetim 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 2020 faaliyet yılı için DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den alınması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına karar verilmiştir.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2019 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

2019 faaliyet dönemi içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2020 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 2019 yılı içinde yukarıda açıklanan niteliklerdeki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili hazırlanmış olduğumuz rapor [EK-4]'de yer almaktadır.

15. 2019 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2020 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

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 2019 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 2020 yılı içerisinde yapacağı bağışlar için ayırdığı bütçe 1.000.000 TL olup, söz konusu bağış sınırı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, 2019 yılında Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. 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, 31.12.2019

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

tarihli finansal tablolarımızın 10 no'lu dipnot maddesinde bu hususa aşağıdaki şekilde 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. Bu kredi kapsamında;

Şirket'in Gebze Center AVM, Otel ve Showroom projesine ilişkin 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 projesinin 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 projesini üzerinde 1. Derecede 100.000.000 Avro tutarında Credit Europe Bank N.V. adına ipotek tesis edilmiştir.

Bu konuda Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

17. 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 2019 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 herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan Yönetim Kurulu üyeleri ile Yönetim Kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü 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 izni 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 2019 faaliyet dönemi içerisinde bu nitelikte işlemler gerçekleştirilmemiştir. 2020 faaliyet dönemi için ise; bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

18. Dilek ve öneriler.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

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 31.12.2019 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	31 Aralık 2019 Pay Oranı (%)	31 Aralık 2018 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 2020 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:

2019 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:

2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne söz konusu kapsamda herhangi bir talep ulaşmamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

EKLER:

[EK-1]

2019 Yılı Faaliyetlerinden Elde Edilen Karın Dağıtımıyla İlgili Yönetim Kurulu Önerisi ve Kar Dağıtım Tablosu

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geĐmiŐ 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2019 yılı faaliyetlerinden 95.044.820-TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 45.457.370,56-TL dönem karı gerĐekleŐmiŐtir.

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 2019 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerĐekleşen 45.457.370,56-TL tutarındaki karın 64.671.667,63-TL tutarındaki geĐmiŐ yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve geĐmiŐ yıllar zararları dolayısıyla kar dağıtımı yapılmamasına, TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2019-31 Aralık 2019 hesap dönemine ilişkin solo finansal tablolara göre 95.044.820-TL olarak gerĐekleşen net dönem karının ise olağanüstü yedeklere alınmasına ve bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2019 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI**

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 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
		SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Kârı		95.044.820,00	45.457.370,56
4. Vergiler (-)		0,00	0,00
5. Net Dönem Kârı (=)		95.044.820,00	45.457.370,56
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)		0,00	-64.671.667,63
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)		0,00	0,00
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)		95.044.820,00	0,00
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)		0,00	
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı		95.044.820,00	
11.	Ortaklara Birinci Kar Payı	0,00	
	- Nakit		
	- Bedelsiz		
	- Toplam		
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı		0,00	
13. Dağıtılan Diğer Kar Payı		0,00	
	- Yönetim Kurulu Üyelerine		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı		0,00	
15. Ortaklara İkinci Kar Payı		0,00	
16. Genel Kanuni Yedek Akçe		0,00	
17. Statü Yedekleri		0,00	0,00
18. Özel Yedekler		0,00	0,00
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK		95.044.820,00	0,00
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		0,00	0,00

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)		ORANI (%)	TUTARI (TL)
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. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-2]

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 (ABD)'den 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, Doğuş Planet Elektronik Tic. ve Bilişim Hizmetleri, PIT İstanbul Otel İşletmeciliği, Ara Güler Doğuş Sanat ve Müzecilik şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı, TUVTURK ve VDF şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelik 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. Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. Doğuş SK Girişim Sermayesi Yönetim Kurulu Başkanlığı ile Garanti Emeklilik A.Ş., Doğuş Otomotiv A.Ş., Doğuş Oto A.Ş., Doğuş Enerji Toptan Elektrik Ticaret A.Ş., Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve 2000-2013 yılları arasında Takasbank A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ile 2007-2011 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasaları Aracı Kuruluşlar Birliği Başkanlığı, 2011-2015 yılları arasında Genç Başarı Vakfı Başkanlığı, 2011-2017 yılları arasında Goodyear Lastikleri T.A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik ve 2014-2018 yılları arasında D.ream Doğuş Restaurant Grubu Şirketleri Yönetim Kurulu Başkanlıkları yapmıştır. Öztangut halihazırda Doğuş Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyelik ve TOBB Sermaye Piyasası Sektör Meclisi Üyelik görevlerini sürdürmektedir.

Av. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi 1986 yılı mezunudur. 1995 yılına kadar serbest avukatlık ve Holding şirketlerinde hukuk müşavirliği yaptıktan sonra Doğuş Grubu'nda AGF Garanti Sigorta, Garanti Yatırım ve Ticaret Bankası, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. hukuk müşavirliği görevleri 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.'ndeki görevlerine ilave olarak bu şirketin de hukuk müşavirliğini kuruluşundan itibaren üstlendi. İç denetimden sorumlu üye olarak Yönetim Kurulu Üyelik görevini ifa etti. Tansaş Gıda Perakende Mağazacılık AŞ'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak hukuk işlerini yönetti. Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. ve Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret AŞ'nin Yönetim Kurulu Üyesi, Yönetim Kurulu Başkan Danışmanı ve Baş Hukuk Müşaviri olarak görev yaptı. Mayıs 2017'de HHG Hasan Hüsnü Güzelöz Hukuk ve Danışmanlık Ofisini kurdu. Doğuş Yayın Grubu Şirketleri Yönetim Kurulu üyelikleri ve Başkan Vekilliği görevini 30 Kasım 2018 yılına kadar sürdürdü. Doğuş GYO'nun icracı yönetim kurulu üyesidir. Doğuş Otomotiv Grubu Şirketleri'nde Yönetim Kurulu Danışmanı ve Garanti Yatırım Ortaklığı, Garanti Yatırım Hukuk Müşaviri olarak görevlerini sürdürmektedir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği Disiplin Komitesi Başkanıdır. Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi ve MEF Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde Sermaye Piyasaları Hukuku ve Rekabet Hukuku dersleri vermektedir. SPK İleri düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir. Aile şirketleri, Aile Anayasası ve kurumsal yönetim sürdürülebilirlik alanında da çalışmalar yapmaktadır. HHG Hasan Hüsnü Güzelöz Hukuk ve Danışmanlık kurucusudur.

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

Bağımsız Üye

1981'de Yıldız Teknik Üniversitesi'nden mühendis, 1983'te İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Lisansüstü eğitiminden MBA derecesi ile mezun oldu. Yönetim, Strateji ve Yatırım Danışmanı olarak; Kurumsal Yönetim, Kurumsal Risk Yönetimi, Kurumsal Finansman, Aile Şirketleri ve Kurumsallaşma, Türk Ticaret Kanunu'nu ve diğer mevzuatlara şirketlerin uyum süreçlerinde, şirketlerin Yönetim Kurulu yapılanmalarında 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 Üyelik yapmıştır. Üniversitelerde yüksek lisans ve doktora bölümlerinde misafir öğretim üyesi olarak Kurumsal yönetim, kurumsallaşma ve yönetim kurulları konularında eğitim

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

vermektedir. Üniversite danışma kurullarında yer almaktadır. Uzun yıllardan bu yana, Borsa şirketleri dışında da Türkiye'nin saygın kuruluşlarından bazılarında İcra Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almış olup, halen birçok şirkette Yönetim Kurulu üyeliği, Danışma Kurulu üyeliği ve Yönetim Kurullarına danışmanlık yapmaktadır. 2014 yılından itibaren Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'de Yönetim Kurulu Üyesi Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Murat Bahadır TEKER Bağımsız Üye

Lise eğitimi 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.Ő' 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.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 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 26 Mart 2020 tarihine kadar geçen 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.

18 Şubat 2020

Mustafa Sabri DOĞRUSOY

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 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 beyan ederim.
- h) Denetim, muhasebe ve finans konularında 5 yıllık deneyime sahiptir.

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

27 Şubat 2020

Murat Bahadır TEKER

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-3]

Ücretlendirme Politikası

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görüşleri alınarak, Şirketin ücretlendirme politikası aşağıdaki Şekilde oluşturulmuŐtur;

- 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 maaŐ 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. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-4]

2019 Yılında Gerçekleşen ve 2020 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.

2019 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2019 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.

2020 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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

b) Raporla Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler

I. Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 394 001 3063
Mersis numarası : 0394-0013-0630-0021
Ticaret Sicil No : 256532
Merkez Adresi : Maslak Mah. G45 Ahi Evran Polaris Cad. No:4 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. : %96,20
Doğuş Holding A.Ş. : %3,75
Doğuş Araştırma Gel. ve Müş. A.Ş. : %0,05

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

II. Doğuş Holding A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 309 002 8090
Mersis numarası : 0309-0028-0900-0012
Ticaret Sicil No : 132298
Merkez Adresi : Huzur Mah. Maslak Ayazağa Cad. No:2 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 aynı 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 aynı ve şahsi her nevi 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 : %32,36
Filiz Şahenk : %30,29
Deniz Şahenk : %17,16
Doğuş Holding A.Ş. : %10,18
Garanti Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. : %4,65
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. : %3,66
Doğuş Turizm Sağ. Yat. ve İşl. San.ve Tic. A.Ş. : %0,58
Doğuş Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. : %0,54

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Antur Turizm A.Ş.	: %0,45
D Otel Göcek Tur.Yat.İşl.Tic.A.Ş.	: %0,10
Doğuş Oto Pazarlama Tic.A.Ş.	: %0,03

c) 2019 Yılında İlişkili Kişiler Arasında Gerçekleştirilen İşlemlere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2019- 31.12.2019 döneminde gerçekleştirilen ve 31.12.2019 Bağımsız Denetim Raporunun 25 nolu dipnotunda belirtilen işlemler aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	9.832.768	1.933.145
DG Financial Advisers LTD	941.249	398.681
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	178.090	-
Doğuş Spor Kompleksi Yat. ve İşl .A.Ş.	-	166.453
Kral Müzik Medya Hizm.A.Ş.	-	73.395
Toplam	10.952.107	2.571.674

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflara, 8.166.588 TL tutarında kullanılan krediye ilişkin, ilişkili taraflarca verilen temininata istinaden teminatın devam etmesi durumunda oluşacak şarta bağlı yükümlülüğü bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 17.004.145 TL). 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla bunun dışında ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminatı bulunmamaktadır.

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar:</i>		
Doğuş Holding A.Ş.	50.437.710	33.789.345
Maya Residence T Blok Yöneticiliği	468.846	86.029
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	16.169	31.599
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	-	91.060
Antur Turizm A.Ş.	-	4.557
Doğuş Turizm Sağlık Yatırım ve İşl. San. Tic. A.Ş.	-	609
VDF Filo Kiralama A.Ş.	-	81
Toplam	50.922.725	34.003.280

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<i>İlişkili taraflardan ertelenmiş gelirler:</i>		
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	16.928.358	2.164.101
Doğuş Holding A.Ş.	3.540.000	-
Doğuş Otomotiv Servis ve Tic.A.Ş.	1.218.602	-
Toplam	21.686.960	2.164.101

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<i>Kira gelirleri</i>		
Doğuş Holding A.Ş.	27.079.855	69.204
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	23.657.873	21.009.803
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	11.991.206	9.453.483
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	10.356.440	692.501
Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	4.734.494	4.596.769
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	1.520.376	1.453.304
DG Financial Advisers Ltd.	1.096.188	782.700
Doğuş Bilgi İşlem ve Tekn.Hizm.A.Ş.	320.000	-
Kral Müzik Medya Hizm.A.Ş.	260.304	220.084
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	20.883	18.097

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Doğuş Perakende Satış Giyim ve Aks.Tic. A.Ş. 11.273 35.628

Toplam 81.048.892 38.331.573

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Hizmet giderleri ve diğer giderler		
Doğuş Holding A.Ş.	16.860.743	958.842
Maya Residence T Blok Yöneticiliği	645.966	325.706
Doğuş Center Maslak Yöneticiliği	548.761	541.716
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	176.169	156.747
Vdf Filo Kiralama A.Ş.	178.017	101.024
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	136.482	8
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	81.959	163.017
Antur Turizm	3.550	8.794
Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yön.Hizm.A.Ş.	2.210	-
Dolce Unlu Mamuller	1.135	-
VDF Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	964	-
Toplam	18.635.956	2.255.854

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Hizmet alımı		
Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.	1.458.071	1.112.184
Toplam	1.458.071	1.112.184

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımı		
Doğuş Holding A.Ş.	-	525.690.000
Doğuş Turizm Sağlık Yatırım ve İşl. San. Tic. A.Ş.	-	62.900.000
Toplam	-	588.590.000

Şirket'in satış gelirlerinin %58'i (31 Aralık 2018: %38) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

d) Sonuç

I. Kiralama Hizmetine İlişkin İşlemler

Şirket Cirosunun %10'unu Aşan Satış İşlemlerine İlişkin İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi				
	Tutar/TL	İşlem Oranı	İşlem Niteliği	İşlem Yöntemi
Doğuş GYO 2019 yılı Cirosu	140.423.811			
Doğuş Holding A.Ş.	27.079.855	19,28%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Doğuş Oto Pazarlama Tic.A.Ş.	23.657.873	16,84%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2019-31.12.2019 döneminde gerçekleştirilen ve 2019 yılında da devam edecek olan yaygın ve süreklilik arz eden kiralama hizmeti işlemleri kapsamına giren işlemler aşağıdaki gibidir:

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

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

II. Hizmet Alımına İlişkin İşlemler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2019-31.12.2019 döneminde gerçekleştirilen 31.12.2019 mali tablolarında satışların maliyetinin %10'unu aşan ve 2020 yılında da devam etmesi öngörölen 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 őirketlerle 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 őubesi ile olan mal ve hizmet fiyatlandırmasının, arasında ilişki bulunmayan diğer şirketler gibi olması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin, 2019 yılında şirketler topluluğu bünyesinde bulunan şirketler ile yürüttüğü işlemler olağan ticari faaliyetler olup, şirket 2019 yılında hâkim şirketle ve hâkim şirkete bağlı őirketlerle 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 2019 yılı satış hasılatının %10'undan fazlasına ulaşılan grup şirketleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi amaçlanmıştır.