

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ'NE AIT
GAYRİMENKUL'ÜN KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA
DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
TARAFINDAN DEVRALMASINA İLİŞKİN DUYURUDUR**

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ'NİN AKTİFİNDE YERALAN GAYRİMENKUL'ÜN KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN DUYURUDUR.

KISMİ BÖLÜNME İŞLEMİ 5520 SAYILI KURUMLAR VERGİSİ KANUNUNUN 19. VE 20. MADDELERİ, 6102 SAYILI TÜRK TİCARET KANUNU'NUN 159-179. MADDELERİ İLE SERMAYE PİYASASI MEVZUATININ İLGİLİ HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

BU KISMİ BÖLÜNME İŞLEMİ İÇİN SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN 15/11/2013 TARİH VE 105.2... SAYILI KARARI İLE İŞLEME TARAF ORTAKLIKLARIN GENEL KURULLARINDAN ÖNCE ONAY VERİLMİŞTİR. ANCAK ONAY VERME KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA GAYRİMENKUL'ÜN DEVRİNİN KURUL VEYA KAMUCA RESMİ TEMİNATI ANLAMINA GELMEZ.

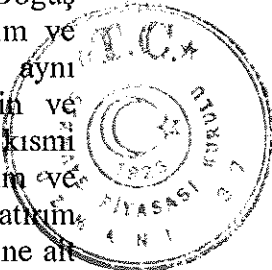
BÖLÜNME SÖZLEŞMESİNİN GENEL KURUL TOPLANTILARINDA ONAYLANMASINDAN SONRA DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ, DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ'NDEN KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA DEVRALACAĞI GEBZE CENTER AVM İÇİN YAPACAĞI SERMAYE ARTIRIMI DOLAYISIYLA İHRAÇ EDİLECEK HİSSE SENETLERİNİN KAYDA ALINMASI İÇİN SERMAYE PİYASASI KURULU'NA BAŞVURACAKTIR.

TÜRK TİCARET KANUNU HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ORTAKLARIN KISMİ BÖLÜNME SONRASINDAKİ GAYRİMENKUL'ÜN DEVRALINMASINA İLİŞKİN GENEL KURUL TOPLANTILARINA KATILARAK OY KULLANMA HAKLARI BULUNMAKTADIR.

A – DİĞER KAMU KURULUŞLARININ KISMİ BÖLÜNME VE DEVRALMA İŞLEMİNE İLİŞKİN GÖRÜŞLERİ;

I. REKABET KURUMUNUN GÖRÜŞÜ

Yukarıda arz ve izah olunan sebepten hareketle işbu yazı aracılığıyla, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi arasında halihazırda kontrol ilişkisinin var olması, aynı ekonomik bütünlük içinde yer almaları dolayısıyla anılan kısmi bölünmenin ve devralmanın yönetim ve kontrol açısından hiçbir değişikliğe sebep olmayıp, kısmi bölünme yoluyla devrolan Gayrimenkul'ün sahibi Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi'nin hisselerinin %96,7'si ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin hisselerinin %51'i, Doğuş Holding Anonim Şirketi'ne ait olması sebepleriyle, ilgili şirketlerin taraf olacağı kısmi bölünme ve devralma



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

işlemlerinin, herhangi bir rekabet endişesi doğurmayacağından ve rekabetin azalmasına veya hakim bir durum yaratılmasına veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesine yol açmayacağından hareketle Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I, No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nin Uygulamasına İlişkin Duyurusu uyarınca Rekabet Kurumu'na izin başvurusunda bulunulmamıştır.

II. DİĞER KAMU KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ

İzne tabi olacak başka Kamu Kuruluşu yoktur.

B – ORTAKLAR HAKKINDA BİLGİLER

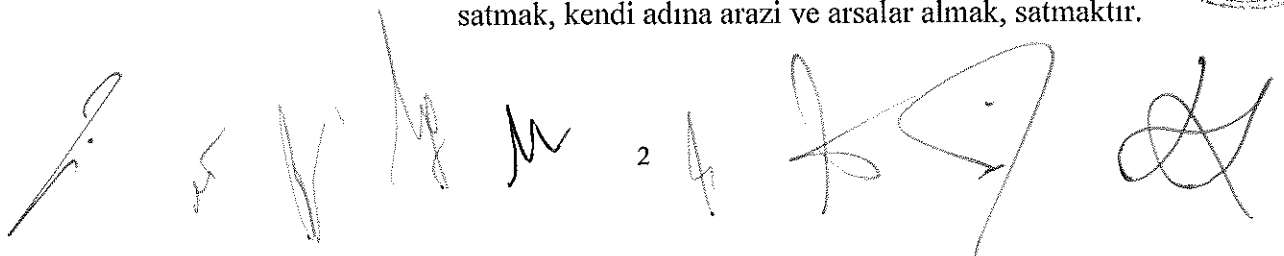
I- TANITICI BİLGİLER

a) Devralan ortaklık

- 1- Ticaret unvanı : **DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
- 2- Merkez adresi : Doğuş Center Maslak, Maslak Mahallesi Ahi Evran Cad. No:4/23 Maslak/Şişli-İstanbul
- 3- Tescil tarihi : 25 Temmuz 1997
- 4- Ticaret Sicil Memurluğu ve sicil numarası : İstanbul – 373764
- 5- Kuruluş sicil gazetesi : 30 Temmuz 1997 - 4343
- 6- Süresi : *Süresiz*
- 7- Faaliyet konusu : Şirketin amaç ve konusu; gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurmak ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmaktır.

b) Bölünen ortaklık

- 1- Ticaret ünvanı : **DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM VE İŞLETME ANONİM ŞİRKETİ**
- 2- Merkez adresi : Huzur Mahallesi, Maslak Ayazağa Cad. No.2, Şişli/İstanbul
- 3- Tescil tarihi : 26 Aralık 2006
- 4- Ticaret Sicil Memurluğu ve sicil numarası : İstanbul – 610114
- 5- Kuruluş sicil gazetesi : 4 Ocak 2007 - 6716
- 6- Süresi : *Süresiz*
- 7- Faaliyet konusu : Şirketin amaç ve konusu gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmak, belirli projeleri gerçekleştirmek ve her türlü inşaat taahhüt işleri; konut, işyeri ve ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi adına arazi ve arsalar almak, satmaktır.



II- MEVCUT SERMAYE VE PAYLAR İLE İLGİLİ BİLGİLER

a) Devralan ortaklık

Kayıtlı Sermaye Tutarı				500.000.000 TL
Son durum itibariyle çıkarılmış sermaye ve hissedarlar arasındaki dağılımı:				93.780.000 TL
Hissedarları	Pay Grubu	Payın Türü	TL	Hisse Oranı
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	1.874.849,75	2,00
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	45.952.949,97	49,00
Halka Açık	B	Hamiline	45.952.200,28	49,00
Toplam			93.780.000,00	100,00

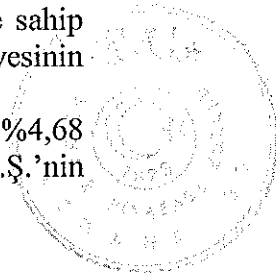
Devralan şirkette, tamamı Doğuş Holding A.Ş.'ye ait olan 1.874.850 adet nama yazılı A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Devralan şirkette oydan yoksun pay bulunmamaktadır.

Sermayeyi temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Devralan Ortağın sermayesine dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler:

- Sayın Deniz Şahenk, Doğuş Holding A.Ş.'nin %17,29 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %8,82'ine;
- Sayın Ferit Faik Şahenk, Doğuş Holding A.Ş.'nin %32,52 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %16,58'ine;
- Sayın Filiz Şahenk, Doğuş Holding A.Ş.'nin %30,44 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %15,52'sine;
- Doğuş Araştırma Gel. Ve Müş. Hiz. A.Ş., Doğuş Holding A.Ş.'nin %10,25 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %5,23'üne;
- Doğuş Oto Ser. Ve Tic. A.Ş., Doğuş Holding A.Ş.'nin %3,69 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %1,88'ine;
- Garanti Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. Doğuş Holding A.Ş.'nin %4,68 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %2,39'una;



Handwritten signatures and a page number '3' at the bottom of the document.

- Antur Turizm A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,45 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %0,23'üne;
- Doğu Sigorta Aracılık A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,54 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %0,28'ine;
- Doğu Turizm Sađl. Yat. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,09 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %0,05'ine;
- Doğu Oto Paz. Ve Tic. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,03 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %0,02'sine;
- D Otel Göcek Turizm Yat. İşl. Tic. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,02 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %0,009'una;
- Doğu Nakliyat ve Tic. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,001 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %0,0006'sına sahip durumdadır.

b) Bölünen ortaklık

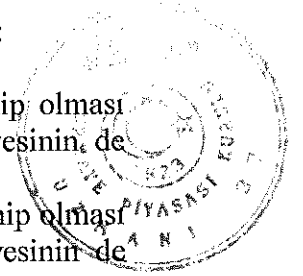
Ödenmiş sermaye ve son durum itibariyle hissedarlar arasındaki dağılımı:		320.000.000,00-TL
Hissedarları	TL	Hisse Oranı
Doğu Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği San. Ve Tic. A.Ş.	2.627.699	0,82
Ferit Faik Şahenk	5.288.755	1,65
Filiz Şahenk	2.644.100	0,83
Doğu Holding A.Ş.	309.439.466	96,7
Toplam	320.000.000	100,00

Devrolan şirkette imtiyazlı pay ve oydan yoksun pay bulunmamaktadır.

Sermayeyi temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Devrolan Ortağın sermayesine dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişiler:

- Sayın Deniz Şahenk, Doğu Holding A.Ş.'nin %17,29 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %16,72'sine;
- Sayın Ferit Faik Şahenk, Doğu Holding A.Ş.'nin %32,52 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolayı yoldan %31,45'ine;



Handwritten signatures and a date '4' are present at the bottom of the page.

- Sayın Filiz Şahenk, Doğu Holding A.Ş.'nin %30,44 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %29,44'üne;
- Doğu Araştırma Gel. Ve Mtiş. Hiz. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %10,25 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %9,91'ine;
- Doğu Oto Ser. Ve Tic. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %3,69 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %3,57'sine;
- Garanti Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş. Doğu Holding A.Ş.'nin %4,68 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %4,53'üne;
- Antur Turizm A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,45 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %0,44'üne;
- Doğu Sigorta Aracılık A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,54 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %0,52'sine;
- Doğu Turizm Sađl. Yat. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,09 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %0,09'una;
- Doğu Oto Paz. Ve Tic. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,03 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %0,03'üne;
- D Otel Göcek Turizm Yat. İşl. Tic. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,02 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %0,02'sine;
- Doğu Nakliyat ve Tic. A.Ş., Doğu Holding A.Ş.'nin %0,001 hissesine sahip olması nedeniyle, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sermayesinin de dolaylı yoldan %0,0009'una sahip durumdadır.

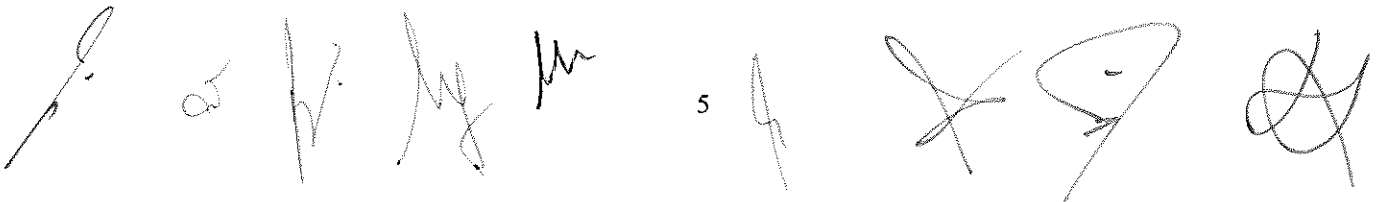
III – KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA DEVRE İLİŞKİN BİLGİLER

a) Kısmi Bölünme Yoluyla Devir Gerekçesi

Doğu grup şirketlerinden, Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi'ne ait 31 Mart 2013 tarihli bilançosunda yer alan Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22B24B2A ve G22B24B2B Pafta nolu, 5678 Ada nolu, 20 ve 12 parsel numaralı gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim cüzlerinin ("Gayrimenkul") tüm aktif, pasif, hak ve vecibeleri ile Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne kısmi bölünme suretiyle devri ve bunun karşılığında çıkarılacak Doğu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi hisselerinin Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi'nin mevcut hissedarlarına sermaye payı karşılığında verilmesi suretiyle kısmi bölünmenin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Toplam 62.353,66 metrekare yüzölçümüne sahip Gayrimenkul'ün üzerinde Gebze Center AVM'nin inşaatı için yaklaşık 218.650.000 Türk Lirası yatırım yapılmıştır. Bu kıymetli Gayrimenkul üzerinde inşa edilen Gebze Center AVM projesinin geliştirilmesine devam edilmesi, mevcut piyasa ve rekabet koşullarının dikkate alınarak

5



şirket verimliliği ve karlılığının artırılarak, yatırımcıların ilgisini çekebilecek bir yapı oluşturulması amacıyla Doğuş GYİ'den kısmi bölünme ile Doğuş GYO'ya devredilmesi her iki Şirket tarafından uygun görülmüştür. Zira, Gayrimenkul üzerinde kurulu Gebze Center AVM'nin Doğuş GYO'ya devri sonrasında yatırım açısından cazip bir seçenek gelişmiş olacak ve bu durum hisse senetleri borsada işlem gören Doğuş GYO'nun karlılığı ve verimliliğinin artmasını ve devir sonrası Doğuş GYO'nun hisselerinin daha likit ve esnek değerlendirme olanağı olmasını sağlayacaktır.

c) Bölünmeye İlişkin Uzman Kuruluş Raporuna (nitelikleri Kurulca belirlenen bağımsız denetim kuruluşları) İlişkin Açıklamalar

31 Mart 2013 tarihli mali tablolar esas alınmak suretiyle kısmi bölünme işlemine ilişkin olarak DT Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'ne bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun Şenol tarafından hazırlanan 8 Ekim 2013 tarihli ve 2013/9 numaralı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporu ("Rapor") düzenlenmiştir. Söz konusu Rapor'da Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sahip olduğu gayrimenkulleri kısmi bölünme sureti ile devralması işleminde, devredilen gayrimenkullerin Pazar değeri ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin özvarlığının tespitine temel olan finansal tablolarda yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin özkaynağa yansıyan Pazar değerlerinin aynı bazda belirlenmiş olması ve bu değerlerin piyasa değerine en uygun tespit olduğuna ilişkin getirilen kanaat doğrultusunda, Hisse Değişim Oranının hesaplanmasında Özkaynak Yöntemine göre hesaplanan Devralma Oranının dikkate alınmasının adil ve makul olacağı tespit edilmiştir. Özkaynak Yöntemine göre hesaplanan Devralma Oranı 41,275 % olarak belirlenmiştir.

Bu doğrultuda Raporun sonuç kısmında aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir;

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin defter kayıtları, mali tabloların ve kısmi bölünme işlemine ilişkin diğer belgeler üzerinde yapılan inceleme sonucunda;

- Kısmi Bölünme işlemi, şirketlerin 31 Mart 2013 tarihli mali tablolar esas alınmak sureti ile gerçekleştirileceği,
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Mart 2013 tarihi itibari ile özvarlıkları toplamının 137.957.209,55 TL olduğu,
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin özvarlıkları toplamının 31 Mart 2013 tarihi itibari ile 300.676.009 TL olduğu,
- Şirket Yönetim Kurullarının gerçekleştirilecek kısmi bölünme neticesinde, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye yukarıda bahsedilen gayrimenkullerin bilanço kalemleri, aktif ve pasif değerleri ile birlikte devredilmesi sonucunda aynı sermaye karşılığında çıkarılacak Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetlerinin, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin mevcut ortaklarına hisseleri oranında dağıtılmasına karar verdikleri,
- Çıkarılacak Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetlerinin, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin mevcut ortaklarına hisseleri oranında dağıtılacak olması sebebi ile devredilecek gayrimenkullere ilişkin borçlar da Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilmesinin gerekli olduğu,

95

6

- Bu itibarla, kısmi bölünme işlemi ile devredilecek taşınmazların net defter değerinin 149.015.531 TL olduğu,
- Bu taşınmazlara ilişkin olan devredilecek borç tutarının 105,476,983 TL olduğu,
- Devralan şirket olan Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aynı sermaye karşılığında çıkarılacak B Grubu hamiline yazılı hisse senetlerinin Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin mevcut ortaklarına hisseleri oranında dağıtılacak olması sebebi ile, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. bünyesinde, aktarılacak taşınmazların defter değerinden, devredilecek borç tutarının tenzili ile hesaplanan net kayıtlı değer olan 43,538,548 TL tutarında sermaye azaltışına gidilmesi gerektiği,
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin 31 Mart 2013 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesinin 320.000.000 TL, özsermayesinin ise 300.676.009 TL olduğu, Şirket'in 320.000.000 TL tutarındaki önceki sermayesinin 43,538,548 TL azaltılacak olmasına rağmen 31 Mart 2013 tarihi itibariyle net varlık yapısıyla şirket alacaklılarının haklarını tamamen karşılayacak miktarda aktiflerinin mevcut olduğu,

Bölünen ve Devralan Şirketlerin Kısmi Bölünme İşlemi Sonrası Hissedarlık Yapılarının Tespitine ilişkin olarak;

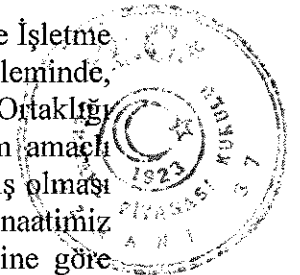
- Devredilecek taşınmazın arsalar dahil toplam pazar değeri olan 462,358,055TL tutarından devredilecek borç tutarı olan 105,476,983 TL'nin tenzil edilmesi ile taşınmazın toplam net pazar değerinin 356,881,072 TL olduğu,
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sahip olduğu gayrimenkulleri kısmi bölünme sureti ile devralması işleminde Özkaynak Yöntemine göre hesaplanan Devralma Oranının dikkate alınmasının adil ve makul olacağı,
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bölünen ve devralan şirketlerin kısmi bölünme işlemi sonrası hissedarlık yapılarının tespitine ilişkin hesaplamalarda kullanılması gereken özkaynak tutarının 250,833,918 TL olduğu
- Özkaynak Yöntemi esas alınarak gerçekleştirilen devralma nedeniyle Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yapacağı sermaye artışı tutarının 133,428,155 TL ve bu sermaye artışı akabindeki yeni hissedarlık ve sermaye yapısının aşağıdaki gibi olacağı,

tespit edilmiştir.

d) Bölünme İşlemine Esas Alınacak

1. Yöntem : Özkaynak yöntemi,
2. Bölünme Oranı : 41,275%
3. SPK UFRS Mali Tablolara Göre Özkaynak Yöntemi'nin seçilme gerekçesi:

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin sahip olduğu gayrimenkulleri kısmi bölünme sureti ile devralması işleminde, devredilen gayrimenkullerin Pazar değeri ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin özvarlığının tespitine temel olan finansal tablolarda yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin özkaynağa yansıyan Pazar değerlerinin aynı bazda belirlenmiş olması ve bu değerlerin piyasa değerine en uygun tespit olduğuna ilişkin kanaatimiz doğrultusunda, Hisse Değişim Oranının hesaplanmasında Özkaynak Yöntemine göre



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, several smaller ones in the middle, and a signature on the right.

hesaplanan Devralma Oranının dikkate alınmasının adil ve makul olacağı görülmüştür.

IV – MALİ TABLOLAR

- a) Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi'nin aktifindeki Gayrimenkul'ün Kısmi Bölünme yoluyla devralınmasına esas 31 Mart 2013 tarihli mali tabloları ve bağımsız denetim raporu görüş sayfaları Ek-1'de verilmektedir.

b) Bölünme Sonrası tahmini açılış bilançosu

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi'nin aktifindeki Gayrimenkul'ün Kısmi Bölünme yoluyla devralınması sonrasındaki tahmini açılış bilançosu Ek-2'de verilmektedir.

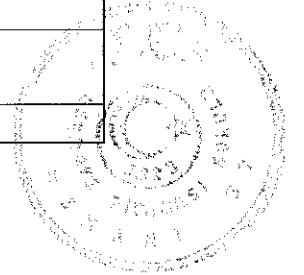
V – ŞİRKETLERİN YÖNETİMİNE İLİŞKİN BİLGİLER

a) Devralan Ortaklığın Yönetim Kurulu Hakkında Bilgiler

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ	
ADI SOYADI	GÖREVİ
Hüsnü Akhan	YK Başkanı
Ekrem Nevzat Öztangut	YK Üyesi
Hayrullah Murat Aka	YK Üyesi
Hasan Hüsnü Güzelöz	YK Üyesi
Murat Bahadır Teker	YK Üyesi
Mustafa Ahmet Ünaydın	YK Üyesi

b) Devrolan Ortaklığın Yönetim Kurulu Hakkında Bilgiler

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ	
ADI SOYADI	GÖREVİ
Hüsnü Akhan	YK Başkanı
Şehmuz Ahmed Sedid Kurutluoğlu	YK Başkan Yardımcısı
Murat İnan	YK Üyesi



Handwritten signatures and initials of the board members, including Hüsnü Akhan, Şehmuz Ahmed Sedid Kurutluoğlu, and Murat İnan.

VI- DİĞER HUSUSLAR

a) Alacaklılara İlişkin Hususlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 174. Maddesi uyarınca;

"Bölünmeye katılan şirketlerin alacaklıları, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde, yedişer gün aralıklarla üç defa yapılacak ilanla ve sermaye şirketlerinde ayrıca internet sitesine de konulacak ilanla, alacaklarını bildirmeye ve teminat verilmesi için istemde bulunmaya çağırılırlar."

İlaveten, 175. Maddede, bölünme ile alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmediğinin, ispatı hâlinde, teminat altına almak yükümünün ortadan kalkacağı belirtilmektedir.

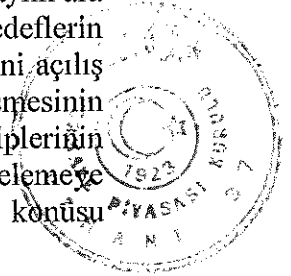
Yukarıdaki açıklamalar ışığında DT Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'ne bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun Şenol tarafından hazırlanan 8 Ekim 2013 tarihli ve 2013/9 numaralı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporu'nda kısmi bölünme için kullanılan yöntemlerin yeterli olduğu ve alacaklıların alacaklarının tehlikeye düşmediği ayrıca tespit edilmiştir. Şirket'in gerçekleştireceği sermaye azaltımı işlemi neticesinde, Şirket'in 31 Mart 2013 tarihli bilançosu baz alındığında özkaynakları toplamı sermaye azaltımı işlemi sonrası 257.137.461 TL olarak hesaplanmakta ve Şirketin sermayesinin %93'ünü korumakta olacağı anlaşılmaktadır.

Kurum nezdinde yasal defterler, mizan ve finansal tablolar üzerinde yapılan incelemeler sonucunda, Şirket'in 31 Mart 2013 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesinin 320.000.000 TL, özsermayesinin ise 300.676.009 TL olduğu, Şirket'in 320.000.000 TL tutarındaki önceki sermayesinin 43.538.548 TL azaltılacak olmasına rağmen 31 Mart 2013 tarihi itibariyle net varlık yapısıyla şirket alacaklılarının haklarını tamamen karşılayacak miktarda aktiflerinin mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Bu nedenle Türk Ticaret Kanunu'nun 175. maddesi uyarınca alacaklıların teminat altına alınma yükümünün ortadan kalktığı ve alacaklıların alacaklarını teminat altına almak için Türk Ticaret Kanunu'nun 174. maddesi uyarınca ilana çıkılmasına gerek bulunmadığı anlaşılmaktadır.

b) Pay Sahiplerinin Bilgilendirilmesi:

Bölünme sözleşmesi, işleme taraf ortakların son üç yıllık mali tabloları, varsa bağımsız denetim raporları ile faaliyet raporları, bölünmeye esas mali tablolara ilişkin bağımsız denetim raporları, bilirkişi raporu, bölünmeye esas mali tablo tarihi ile bölünme sözleşmesinin onaylanacağı genel kurul toplantı tarihi arasındaki en son 6 (altı) aylık ara mali tablonun, devir veya bölünmeden ve devralmadan itibaren 3 (üç) yıllık hedeflerin ortaya konulduğu tahmini mali tablolar ile bölünme ve devralma sonrası tahmini açılış bilançosu ve Kurulca gerekli görülen diğer belgeler bölünme sözleşmesinin onaylanacağı genel kurul toplantısından en az on otuz gün önce pay sahiplerinin bilgilendirilmesi amacıyla işleme taraf ortaklıkların merkez ve şubelerinde incelemeye açık bulundurulur. Ayrıca, ortaklar masrafı ortaklığa ait olmak üzere söz konusu belgelerin birer suretini isteyebilirler.



Handwritten signatures and initials of the parties involved in the process, including the company and the independent auditor.

VII- BÖLÜNME SÖZLEŞMESİ

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi genel kurullarında onaylanmak üzere sunulacak olan bölünme sözleşmesi Ek-3'te yer almaktadır.

DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevlerimiz çerçevesinde bu duyuru metninde yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik içermediğini beyan ederiz.



Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yetkili İmzalar

Hüsnü AKHAN

Yönetim Kurulu Başkanı

Hayrullah Murat AKA

Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

Yönetim Kurulu Üyesi

Ekrem Nevzat ÖZTANGUT
Yönetim Kurulu Üyesi

Murat Bahadır TEKER
Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa Ahmet ÜNAYDIN
Yönetim Kurulu Üyesi

Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi

Yetkili İmzalar

Hüsnü AKHAN
Yönetim Kurulu Başkanı

Şehmuz Ahmed Sedid KURUTLUOĞLU
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Murat İNAN
Yönetim Kurulu Üyesi

Bu duyuru metninde yer alan ve tarafımızdan denetlenen Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2013 dönemine ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına ait bilgilerin kuruluşumuzca düzenlenen denetim raporuna uygunluğunu onaylarız.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu



Ek - 1 31 Mart 2013 tarihli Mali Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

Ek - 2 Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin tahmini açılış bilançosu

Ek - 3 Bölünme Sözleşmesi

