

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2013 YILI OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Ticaret Odası : İstanbul

Ticaret Sicil No : 373764

Şirketimizin 2013 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, aşağıdaki gündemi görüşüp karara bağlamak üzere 23 Aralık 2013 Pazartesi günü, saat 11:00’da şirket merkezinin bulunduğu “Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/23 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Şişli/İstanbul” adresinde kamuya açık olarak yapılacaktır.

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

Gerçek kişi pay sahipleri, genel kurula katılabilecekler listesini kimliklerini ibraz etmek suretiyle, tüzel kişi pay sahipleri ise tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleriyle birlikte yetki belgelerini ibraz etmek suretiyle imzalayarak genel kurul toplantısına katılabilirler. Gerçek veya tüzel kişi pay sahiplerini temsilen genel kurula katılacakların ayrıca temsil belgelerini de ibraz etmeleri zorunludur. Pay sahiplerinin vekilleri vasıtasıyla toplantıda temsil edilebilmeleri için temsil belgesinin noter onaylı şekilde düzenlenmesi veya noter onaylı olmayan temsil belgelerinde noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanının eklenmesi gerekmektedir. Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından kayden izlenen borsaya kote Şirketimizin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılma, temsilci tayin etme, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme işlemleri MKK tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden yapılacaktır. Bu nedenle EGKS’de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK ve e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. Genel kurul toplantısına elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyen hak sahipleri bu tercihlerini genel kurul tarihinden bir gün öncesine kadar EGKS’den bildirmelidirler. Genel kurula elektronik ortamda veya fiziki olarak hak sahibi yerine temsilcinin katılacağı durumda, temsilcinin kimlik bilgisinin EGKS’ye kaydedilmesi zorunludur. Genel kurula elektronik ortamda katılım, hak sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile EGKS’ye girmeleriyle gerçekleşecektir.

Şirketimizin Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. aktifinde kayıtlı ve Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22B24B2A ve G22B24B2B Pafta nolu, 5678 Ada nolu, 20 ve 12 Parsel nolu gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim cüzlerinin, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19-20. Maddeleri, 6102 sayılı TTK'nun 159-179. Maddeleri ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından kısmi bölünme suretiyle devralınmasında esas alınan ve bağımsız denetimden geçirilmiş 31 Mart 2013 tarihli finansal tabloları ile bölünme sözleşmesi, Türk Ticaret Kanunu ve SPK mevzuatı çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) ve Şirketimiz web adresinde (www.dogusgyo.com.tr) pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sayın ortaklarımızın bilgilerine sunarız.

Saygılarımızla,

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanlığı

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 23 ARALIK 2013 OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın Seçilmesi.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşması sonrasında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve "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 Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın hissedarlar adına imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

TTK hükümleri ile yürürlükte bulunan ilgili Yönetmelik doğrultusunda Genel Kurul'da alınan kararların tutanağa geçirilmesi ve imzalanması konusunda Genel Kurul, Toplantı Başkanlığı'nın yetkilendirilmesi gerçekleştirilir.

3. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında yapılan ilanlara ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi;

Şirketimiz'in 7 Mayıs 2013 tarih ve 2013/357 sayılı Kısmi Bölünme işlemine ilişkin Yönetim Kurulu Kararı, 13 Haziran 2013 ve 2013/362 sayılı Kısmi Bölünme işlemi sonrası yapılması planlanan aynı sermaye artırım hakkındaki Yönetim Kurulu Kararları okunacaktır. Ayrıca, Türk Ticaret Kanunu Madde 171 gereğince, Bölünme Sözleşmesi, Bölünme Raporu ve son üç yılın finansal tabloları ile faaliyet raporları, olağanüstü genel kurulumuzdan en az 60 gün önce, 10 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla ve 17 Mayıs 2013 tarih ve 8322 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edildiği üzere ortakların inceleme hakkı duyurusu ilan edilmiştir.

4. Kısmi Bölünme işlemine ilişkin Uzman Kuruluş Raporu'nun okunarak, pay sahiplerinin bilgilendirilmesi,

31 Mart 2013 tarihli mali tablolar esas alınmak suretiyle kısmi bölünme işlemine ilişkin DT Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'ne bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun Şenol tarafından hazırlanan 8 Ekim 2013 tarihli ve 2013/9 sayılı 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 itibarı ile özvarlıkları toplamının 137.957.209,55 TL olduğu,
- Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin özvarlıkları toplamının 31 Mart 2013 tarihi itibarı 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,
- 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 azaltısına gidilmesi gerektiği,
-Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla 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 itibarıyla 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 işlemi 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 olacağı,

tespit edilmiştir.

5. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23 ve 24. Maddeleri çerçevesinde, Kısmi Bölünme işlemine ilişkin genel kurul toplantısına katılan ve Bölünme Sözleşmesinin onaylanmasına olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin, Genel Kurul'a katıldıkları pay adedi ile sınırlı olarak, bölünme işleminin kamuya açıklandığı tarih olan 22 Mart 2013'ten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalaması olan 1 TL nominal değerli pay için 1,796 TL bedelden payları ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahip olduğu, ayrılma hakkının kullanılabilmesi için hazırlanan "ayrılma hakkının kullanımına ilişkin form"un Genel Kurul tarihi olan 23 Aralık 2013 tarihini izleyen 10 iş günü içinde (7 Ocak 2014 tarihi sonuna kadar) iadeli taahhütlü olarak noter tasdikli olarak ortaklığa gönderilmesi gerektiği, postalandaki gecikmeler dahil aksi bir durumda ortaklığımızın bir sorumluluğu olmayacağı ve ilgili pay sahibinin paylarını satın alma yükümlülüğünün kalmayacağı; ortaklığın bu formun kendisine teslimini izleyen 5 iş günü içinde payların devri karşılığında ödeme yapılacağı ve ödemede gecikme olması halinde yasal faiz işletileceği hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesi;

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. Maddesi gereğince önemli nitelikteki işlemler arasında sayılan kısmi bölünme işlemi için, yine Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. Maddesi gereğince, söz konusu kısmi bölünme işlemi için genel kurula katılarak olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin, paylarını Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne satarak ayrılma hakkına sahip olmalarından dolayı, olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen sayın ortaklarımızın, genel kurula katıldıkları pay adedi ile sınırlı olarak, kısmi bölünmenin kamuya açıklandığı 22.03.2013 tarihinden önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların ortalaması olan 1 kuruş itibari değerli 100 adet pay=1 lot için 1,796 TL bedelden paylarını Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne satma hakları vardır. Ayrılma hakkının kullanılabilmesi için hazırlanan "ayrılma hakkının kullanımına ilişkin form" bugünden itibaren 10 iş günü içinde (7 Ocak 2014 tarihi sonuna kadar) iadeli taahhütlü olarak noter tasdikli olarak ortaklığa gönderilmesi gerektiği, postalandaki gecikmeler dahil aksi bir durumda ortaklığımızın bir sorumluluğu olmayacağı ve ilgili pay sahibinin paylarını satın alma yükümlülüğünün kalmayacaktır. Ortaklığın bu formun kendisine teslimini izleyen 5 iş günü içinde payların devri karşılığında ödeme yapılacağı ve ödemede gecikme olması halinde yasal faiz işletilecektir.

6. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bölünmeye ilişkin ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I ve 31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde 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 Şirket’e kısmi bölünme suretiyle devri işlemine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu’nun 15 Kasım 2013 tarih ve 12233903-325.04.01-1052 sayılı izni ile onaylanan kısmi bölünme işleminin onaya sunulması;

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kanunu kapsamında hazırlanan Seri:1 No:31 “Birleşme İşlemlerine İlişin Esaslar Tebliği”ne istinaden Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı başvuru neticesinde, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 15 Kasım 2013 tarih ve 12233903-325.04.01-1052 sayılı yazısı (Ek-2) ile onaylanan kısmi bölünme başvurusu ile Seri:1 No:31 “Birleşme İşlemlerine İlişin Esaslar Tebliği”, Türk Ticaret Kanunu’nun ilgili maddeleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 19 ve 20. maddeleri ve Türk Ticaret Kanunu’nun bölünmeye ilişkin ilgili hükümleri dairesinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’nin 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 Şirket’e kısmi bölünme suretiyle devri işlemi; bu meyanda hazırlanan ve Genel Kurul toplantısından 30 gün önce Şirketimiz merkezinde ve şubelerinde ve www.dogusgyo.com.tr internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Bölünme Sözleşmesi ve kısmi bölünme işlemi neticesinde çıkarılacak Şirket hisselerinin Şirketimiz ortaklarının yeni pay almak hakkı kısıtlanmak suretiyle doğrudan Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’nin mevcut hissedarların sermaye payı karşılığında verilmesi suretiyle gerçekleştirilecek sermaye artırımını işlemi Şirket ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

7. Kısmi Bölünme işlemi sonucunda Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’den devralınacak Gayrimenkul’ün Şirkete aynı sermaye olarak konulması nedeniyle 133.428.155 Türk Lirası tutarında sermaye artırımını yapılacağı ve böylece Şirket sermayesinin 227.208.155 Türk Lirası’na çıkarılacağı ve çıkarılacak Şirket hisselerinin Şirketimiz ortaklarının yeni pay alma hakkını kısıtlanmak suretiyle doğrudan Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’nin mevcut hissedarlarına verilmesi suretiyle sermaye artırımını yapılması,

Esas Sözleşme tadil metni okunacaktır ve söz konusu sermaye artırımını Şirket ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

8. Kısmi bölünme işleminde esas alınan 31 Mart 2013 tarihli mali tabloların onaya sunulması,

Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.’nin Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun bölünmeye ilişkin ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:I ve 31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişin Esaslar Tebliği’nin bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde 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 Şirket’e kısmi bölünme suretiyle devri işleminde esas alınan ve bağımsız denetimden geçirilmiş 31 Mart 2013 tarihli mali tablolar onaya sunulacaktır.

9. Şirket ana sözleşmesinin 7. Maddesinin tadili hususunun görüşülerek karara bağlanması,

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 15 Kasım 2013 tarih ve 12233903-325.04.01-1052 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’nın 19 Kasım 2013 tarih ve 67300147/431.02-56614-1536152-11713 sayılı ön izinleri gereğince şirket esas sözleşmesinin 7. Maddesine ilişkin değişiklikler hissedarlarımızın onayına sunulacaktır.

Esas Sözleşme Tadil Metni Ek-1’de ve Esas Sözleşme Tadillerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’ndan alınan izin yazıları Ek-2 ve Ek-3’de yer almaktadır.

10. Dilek ve temenniler, kapanış.

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği" ile Seri:IV, No:57 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde bilginize sunulmaktadır.

1.Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 93.780.000 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 Sözleşmesinde, oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Pay 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 Kısım	B	Hamiline	45.952.200,28	49,00
TOPLAM			93.780.000,00	100,00

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 2013 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:

2013 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirketimize söz konusu hususta herhangi bir talep iletilmemiştir.

4.Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı İle Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri:

Şirketimizin 7 Mayıs 2013 tarih ve 2013/357 sayılı ve 13 Haziran 2013 tarih ve 2013/362 sayılı Yönetim Kurulu toplantılarında; kısmi bölünme işlemi neticesinde çıkarılacak Şirket hisselerinin Şirketimiz ortaklarının yeni pay almak hakkı kısıtlanmak suretiyle doğrudan Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş.'nin mevcut hissedarların sermaye payı karşılığında verilmesi suretiyle sermaye artırımını yapılmasına ve bu minvalde Şirket esas sözleşmesinin 7. Maddesinin tadil edilmesine karar verilmiştir. Esas Sözleşme Tadillerine Ek-1'de yer verilmiştir.

Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin olarak 15 Kasım 2013 tarih ve 12233903-325.04.01-1052 sayılı yazısı (EK-2) ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 19 Kasım 2013 tarih ve 67300147/431.02-56614-1536152-11713 sayılı yazısı (EK-3) ile Esas Sözleşme tadili için gerekli izinler alınmıştır.

EKLER:**EK/1: Esas Sözleşmenin İlgili Madde Değişikliklerini İçeren Tadil Metni**

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL																									
<p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>MADDE 7: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000- TL (Beşyüz milyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerde 500.000.000 (Beşyüz milyon) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım 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.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 93.780.000.-TL (Doksanüç milyonyediyüzseksenbin) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerde 93.780.000 (Doksanüç milyonyediyüzseksenbin) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Bu çıkarılmış sermayenin 14.700.000-TL'si nakden ödenmiş olup, bakiye 79.080.000-TL sermayenin; 240.620-TL'si olağanüstü yedek akçelerden, 2.585.749-TL'si kanuni yedek akçe hükmündeki emisyon primlerinden, 851.644-TL'si emisyon primi düzeltme farkından, 1.664.000-TL'si yeniden değerlendirme fonundan, 60.497.489-TL'si sermaye enflasyon düzeltme farkından, 9.117.063,00-TL'si dağıtılmayan karlardan, 4.123.435-TL'si geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır.</p> <p>Şirketin 93.780.000-TL çıkarılmış sermayesinin müfredatı aşağıdaki gibidir:</p>	<p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>MADDE 7: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000- TL (Beşyüz milyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerde 500.000.000 (Beşyüz milyon) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım 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.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 227.208.155-TL (İkiyüzyirmiyedimilyonikiyüzsekizbinyüzellibeş) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerde 227.208.155 (İkiyüzyirmiyedimilyonikiyüzsekizbinyüzellibeş) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Bu defa artırılan 133.428.155-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 Seri: I ve 31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nin bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde Bölünen Şirket'in 31 Mart 2013 tarihli bilançosu esas alınarak DT Bağımsız Denetim Anonim Şirketi'ne bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun Şenol tarafından hazırlanan 8 Ekim 2013 tarihli ve 2013/9 sayılı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 610114 sicil numarasında kayıtlı Doğu Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. aktifinde kayıtlı, Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22B24B2A ve G22B24B2B Pafta nolu, 5678 Ada nolu, 20 ve 12 Parsel nolu gayrimenkul ile gayrimenkulün müttemim 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 133.428.155 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.</p> <p>Şirketin sermayesinin bölünme sonrası müfredatı aşağıdaki gibidir:</p>																									
<table border="1"><thead><tr><th>Ticaret Unvanı</th><th>Grup</th><th>Türü</th><th>Pav Adedi</th><th>Pav Tutarı (TL)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Doğu Holding A.Ş.</td><td>A</td><td>Nama</td><td>1.874.850</td><td>1.874.850</td></tr><tr><td>Doğu Holding A.Ş.</td><td>B</td><td>Hamiline</td><td>45.952.950</td><td>45.952.950</td></tr><tr><td>Halka Arz Edilen</td><td>B</td><td>Hamiline</td><td>45.952.200</td><td>45.952.200</td></tr><tr><td></td><td></td><td>TOPLAM</td><td>93.780.000</td><td>93.780.000</td></tr></tbody></table>	Ticaret Unvanı	Grup	Türü	Pav Adedi	Pav Tutarı (TL)	Doğu Holding A.Ş.	A	Nama	1.874.850	1.874.850	Doğu Holding A.Ş.	B	Hamiline	45.952.950	45.952.950	Halka Arz Edilen	B	Hamiline	45.952.200	45.952.200			TOPLAM	93.780.000	93.780.000	
Ticaret Unvanı	Grup	Türü	Pav Adedi	Pav Tutarı (TL)																						
Doğu Holding A.Ş.	A	Nama	1.874.850	1.874.850																						
Doğu Holding A.Ş.	B	Hamiline	45.952.950	45.952.950																						
Halka Arz Edilen	B	Hamiline	45.952.200	45.952.200																						
		TOPLAM	93.780.000	93.780.000																						

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 1.874.850 adet pay karşılığı 1.874.850 TL'den ve B grubu hamiline 91.905.150 adet pay karşılığı 91.905.150 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2012-2016 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 nakit veya iç kaynaklardan karşılanan sermayeyi temsil ediyor ise hamiline, aynı sermaye artırımını karşılığında çıkarılmış ise nama 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. Ancak yönetim kurulu yeni pay alma hakkını sınırlandırdığı takdirde çıkarılacak yeni paylar, nakit karşılığı sermaye artırımlarında B grubu hamiline, aynı sermaye artırımlarında B grubu nama yazılı olarak çıkarılacaktır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi nakden olduğu gibi aynı olarak da artırılabilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacak aynı sermaye artırımını için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımını 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 kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket Ortaklarının Adı – Soyadı	Grup	Türü	Pay Adedi	Sermaye (TL)
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	1.874.850	1.874.850
Doğuş Holding A.Ş.	B	Hamiline	174.977.744	174.977.744
Doğuş Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği San. ve Tic. A.Ş.	B	Hamiline	1.095.653	1.095.653
Ferit Faik Şahenk	B	Hamiline	2.205.215	2.205.215
Filiz Şahenk	B	Hamiline	1.102.492	1.102.492
Halka Açık	B	Hamiline	45.952.200	45.952.200
Toplam			227.208.155	227.208.155

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 1.874.850 adet pay karşılığı 1.874.850 TL'den, ve B grubu hamiline 225.333.305 adet pay karşılığı 225.333.305-TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2012-2016 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 artırımını için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımını 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 kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

EK/2: Sermaye Piyasası Kurulu'nun Bölünme ve Esas Sözleşme Tadillerine İlişkin İzin Yazısı (PDF formatında ekindedir)

EK/3: Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın Esas Sözleşme Tadillerine İlişkin İzin Yazısı (PDF formatında ekindedir)

EK/4:

VEKALETNAME
DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINA

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin 23 Aralık.2013 Pazartesi günü saat 11.00' da Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/23 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Şişli/İstanbul adresinde yapılacak olan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalayarak yetkili olmak üzere.....'ı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

- a) Vekil, tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil, aşağıdaki talimatlar doğrultusunda gündem maddeleri için oy kullanmaya yetkilidir. Talimatlar: (Özel talimatlar yazılır.)
- c) Vekil, şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- d) Toplantıda ortaya çıkabilecek diğer konularda vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir (Talimat yoksa, vekil oyunu serbestçe kullanır).
Talimatlar: (Özel talimatlar yazılır.)

B) ORTAĞIN SAHİP OLDUĞU HİSSE SENEDİNİN

- a) Adet-Nominal Değeri, :
- b) Oyda imtiyazı Olup Olmadığı :
- c) Hamiline-Nama Yazılı Olduğu :

ORTAĞIN ADI SOYADI veya ÜNVANI :
ADRESİ :

İMZASI :

NOT:

1. (A) bölümünde, (a), (b) veya (c) olarak belirtilen şıklardan birisi seçilir. Talimat verilecekse (b) ve (d) şıkkı için açıklama yapılır.
2. Vekaletname vermek isteyen ortaklarımız vekaletname formunu doldurarak imzasını notere onaylattırır veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletname formuna ekler.

EK/5:

**6362 SAYILI SERMAYE PİYASASI KANUNU'NUN 24'ÜNCÜ MADDESİ UYARINCA DOĞAN
AYRILMA HAKKININ KULLANILMASINA İLİŞKİN BEYAN**
..... A.Ş.'ne

1. işlemine ilişkin olarak tarihinde yapılan Şirketinizin genel kurul toplantısına katıldım, işlemine olumsuz oy kullandım ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işlettim.

2. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'un 24'üncü maddesi çerçevesinde sahip olduğum ayrılma hakkımı kullanmak istiyorum.

3. tarihli genel kurul itibariyle sahip olduğum Adet ve Nominal değerli grubu, Adet ve nominal değerli ... grubu payların tümünün, belirlenmiş ayrılma hakkı kullanım fiyatı üzerinden Şirketinize devri karşılığında satın alınmasını talep ederim.

Pay Sahibinin;

Adı/Soyadı/Unvanı :

Merkezi Kayıt Kuruluşu Sicil Numarası :

Sayın Alma Bedelinin Yatırılacağı Banka Hesap Numarası :

Tarih :

İmzası :