

**DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN SAHİP OLDUĞU GAYRİMENKÜLÜN ÜZERİNE İPOTEK TESİS EDİLMESİ İŞLEMİNİN MAL VARLIĞININ ÖNEMLİ BİR BÖLÜMÜ ÜZERİNDE AYNI HAK TESİS EDİLMESİNİN VE DOĞUŞ HOLDİNG A.Ş. AKTİFİNDE KAYITLI GAYRİMENKÜLÜN DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. TARAFINDAN SATIN ALINMASI İŞLEMİNİN İLİŞKİLİ TARAFLARINDAN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE MAL VARLIĞI EDİNMESİNİN ÖNEMLİ NİTELİKTEKİ İŞLEMLER KAPSAMINA GİRMESİ ÇERÇEVESİNDE 6362 SAYILI SERMAYE PİYASASI KANUNU'NUN 24. MADDESİ UYARINCA DOĞAN AYRILMA HAKKININ KULLANILMASINA İLİŞKİN DUYURUDUR.**

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.01.2019 Perşembe günü saat 11:00'da Şirket Merkezi'nin bulunduğu "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul" adresinde yapılmasına karar verilen Olağanüstü Genel Kurulu'na şahsen veya vekalet vererek katılan,

1. Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Şirket") tarafından Credit Europe Bank N.V.'dan ("Credit Europe") 100,000,000 Avro tutarında kredi kullanılmasına ilişkin olarak akdedilen kredi sözleşmesine istinaden, Kredi Sözleşmesi ve Kredi Sözleşmesi'nde belirtilen diğer finans belgelerinin teminatını teşkil etmek üzere ipotek veren sıfatıyla Şirket ve ipotek alan sıfatıyla Credit Europe arasında aşağıda belirtilen taşınmazlar üzerinde
  - I. Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan mahallesi, ada no 6371 ve parsel no 2'deki taşınmazımızın tamamı ve
  - II. Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan mahallesi, ada no 6371 ve parsel no 4'deki taşınmazda Şirket'in sahibi bulunduğu 74,433/100,000 paylı mülkiyet payının tamamı;

Credit Europe lehine, 100,000,000 Avro tutarında, birinci derecede müşterek anapara ipoteği tesis (ayni hak tesisi) edilmesi ve ipotek sözleşmesi (resmi senet) akdedilmesi işlemlerine ilişkin gündem maddelerine karşı olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini Genel Kurul toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi ve Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 10. maddesi çerçevesinde 1,00 TL nominal değerli beher pay başına **2,2190 TL** olarak belirlenen ayrılma hakkı fiyatı ile ayrılma hakları bulunmaktadır.

2. Şirket'in ana ortağı konumundaki Doğuş Holding A.Ş. aktifinde kayıtlı, tapunun İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Maslak Ayazağa Mahallesi, 11 Ada ve 4.725 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 10 nolu parselde bulunan 40.437,91 m<sup>2</sup> kullanım alanlı D Ofis Maslak Binasının ("**Gayrimenkul**") EPOS Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'nin 25.12.2018 tarih ve 2018-00002 sayılı ekspertiz raporunda ("**Gayrimenkul Değerleme Raporu**") söz konusu taşınmazın bir bütün halinde satılması durumunda tespit edilen KDV hariç 525.693.000-TL tutarındaki ekspertiz değeri dikkate alınarak; Şirket tarafından KDV hariç 525.690.000-TL peşin bedelle satın alınması işlemine ilişkin gündem maddelerine karşı olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini Genel Kurul toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi ve Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 10. maddesi çerçevesinde 1,00 TL nominal değerli beher pay başına **2,2216 TL** olarak belirlenen ayrılma hakkı fiyatı ile ayrılma hakları bulunmaktadır.
3. Ayrılma hakkına ilişkin şartları sağlayan pay sahiplerimize yapılacak ödeme şirketimiz kaynaklarından karşılanacaktır. Şirketin 31.01.2019 tarihinde yapılacak Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına şahsen veya vekalet vererek katılmayan ve/veya bu Genel Kurul'da şirketin yukarıda belirtilen ayni hak tesisi ve/veya satın alım işlemlerine ilişkin maddelere karşı olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini Olağanüstü Genel Kurul Toplantı tutanağına işletmeyen pay sahiplerimiz ayrılma haklarını kullanamayacaktır. Genel Kurul toplantısına katılıp ayni hak tesisi ve satın alım işlemlerinin her ikisine ilişkin maddelere olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleten pay sahiplerine ödenecek ayrılma hakkı kullanım fiyatı belirlenen iki ayrılma hakkı fiyatının yüksekliği olan 2,2216 TL olacaktır. Ayrılma hakkı şirket Olağanüstü Genel Kurul'unun

gerçekleştirileceği gün itibariyle hazır bulunanlar listesi çerçevesinde ve Genel Kurul'a katılan pay adedi ile sınırlı olarak doğacaktır. Ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahibinin bu tarih itibariyle sahip olduğu tüm payların tamamı için kullanması gerekmektedir.

Paylar üzerinde intifa hakkı bulunması durumunda ve oy hakkının intifa hakkı sahiplerince kullanıldığı hallerde intifa hakkı sahibinin ayrılma hakkını kullanması mümkün değildir. Bu durumda pay sahibinin ayrılma hakkını kullanabilmesi için genel kurul toplantısına katılarak ilgili bölünme kararına karşı olumsuz oy kullanması ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmesi zorunludur.

İlgili gündem maddelerine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhlerini toplantı tutanağına işleten pay sahiplerimizin, ayrılma hakkını kullanılabilmek için Kamuoyunu Aydınlatma Platformu'nda duyurulacak ayrılma hakkı kullanım tarihlerinde iş bu duyuru ekinde yer alan ve Genel Kurul gündemi ile birlikte duyurulacak olan ilgili Ayrılma Hakkı Formu'nu Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek olan aracı kuruluş Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'ne ulaştırması gerekmektedir. Bu tarihten sonra Şirketimizin ilgili pay sahibinin paylarını satın alma yükümlülüğü ortadan kalkacaktır.

Ayrılma hakkını kullanmak için aracı kuruma başvurarak paylarını teslim edenlere pay bedeli, en geç satışı takip eden işgünü ödenecektir. Ödemede gecikme olması durumunda yasal faiz işletilecektir.

Ayrılma hakkının devri mümkün olmadığından Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'na katılıp olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahibi ile ayrılma hakkı başvurusu yapan pay sahibinin aynı kişi olması gerekmekte olup ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahibinin Genel Kurul Toplantısı tarihinden sonra paylarını devretmesi halinde hem kendisi hem de yeni pay sahibi ayrılma hakkını kaybedecektir.

Ayrılma Hakkı Kullanım Formu üzerinde doldurulması zorunlu alanların eksik ya da hatalı olması durumunda talepler geçersiz sayılacaktır. Pay sahibinin bu yükümlülüğünün yerine getirilmesindeki gecikmeler de dahil aksi bir durumda Şirketimizin bir sorumluluğu olmayacak ve ilgili pay sahibinin paylarını satın alma yükümlülüğü kalmayacaktır.

Pay sahiplerimizin olumsuz oy kullandığı ve muhalefet şerhini işlettiği ilgili gündem maddesine uygun düşen ayrılma hakkı talep formları ekte yer almaktadır.

Olağanüstü Genel Kurul gündeminin 3. ve 4. Maddesinde görüşülen aynı hak tesisi edilmesi ve/veya satın alım işlemlerine ilişkin gündem maddelerine olumsuz oy kullanıp muhalefet şerhini işleten pay sahiplerimizin ekte yer alan formu kullanmaları gerekmektedir.

**EKİ:** Ayrılma Hakkı Kullanım Formu (Aynı Hak Tesisi - Genel Kurul 3. Madde) Örneği

Ayrılma Hakkı Kullanım Formu (Satın Alma - Genel Kurul 4. Madde) Örneği

**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,  
..... işlem(ler)ine 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 :

Satın Alma Bedelinin Yatırılacağı Banka Hesap Numarası :

Tarih :

İmzası :