



T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

11747

Sayı : 12233903-325.04.01- 1052
Konu : Aynı sermaye artırımını başvurunuz hk.

15.11./2013

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğuş Center Maslak
Maslak Mah. Ahi Ervan Cad. No:4/23
34398 Maslak Şişli/İSTANBUL

- İlgi: (a) 28.05.2013 tarihli yazınız.
(b) 18.06.2013 tarih ve 627 sayılı yazımız.
(c) 11.10.2013 tarihli yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile, Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. (Doğuş A.Ş.)'nin ortaklara pay devri modeliyle kısmi bölünme işlemlerine bağlı olarak, Şirketinizin 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 93.780.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin Doğuş A.Ş. ortaklarına tahsisli verilmek üzere 133.428.155 TL tutarında aynı olarak artırılarak, 227.208.155 TL'ye çıkarılmasına ilişkin ihraç belgesinin ve ilgili esas sözleşme değişikliklerinin onaylanması talebiyle Kurulumuza başvurulmuştur. İlgi (b)'de kayıtlı yazımız ile tarafınıza bildirilen söz konusu başvurunuza ilişkin eksik bilgi ve belgeler ilgi (c)'de kayıtlı yazınız ekinde Kurulumuza iletilerek tamamlanmıştır.

Başvurunuzun değerlendirildiği Kurulumuz Karar Organı'nın 05.11.2013 tarih ve 36/1193 sayılı toplantısında;

1) Anılan talebinizin;

a. Aynı sermaye artırımını sonucunda, Şirketinizin çıkarılmış sermayesinin, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (GYO Tebliği) 11. maddesinin üçüncü fıkrasına aykırı olarak, yalnızca %20'si oranındaki paylarının halka açık pay statüsünde olmasının söz konusu olacağı dikkate alınarak, ihraç belgesinin onaylanmasından önce, halka açık pay statüsündeki Şirket paylarının oranının asgari %25'e çıkarılması,

b. Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (Elit A.Ş.) tarafından hazırlanan değerlendirme raporunun, GYO Tebliği'nin 34. maddesi, Seri:IV, No:41 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ'in 4. ve 6. maddeleri ve Seri:VIII, No:54 sayılı Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:VIII, No:54 sayılı Tebliğ)'nin 14. maddesi uyarınca ivedilikle Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda açıklanması,

SA

c. Ayrılma hakkı fiyatının tespitinde, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, Kurulumuzun 25.10.2013 tarih ve 1149 sayılı kararı çerçevesinde, Şirketiniz ortaklarına kısmi bölünme işleminin 31.12.2012 tarihli finansal tablolar üzerinden yapılacağına ilişkin kamuya yapılan ilk açıklamanın tarihinden (22.03.2013) önceki otuz gün içinde Borsa'da oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması (1,796 TL) alınmak suretiyle tespit edilen fiyattan ayrılma hakkının tanınması

şartlarıyla olumlu karşılanmasına,

2) Şirketinizin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerine Şirketiniz tarafından ayrılma hakkının kullanımını temin etmek için hazırlanacak formun genel kurul gündemiyle birlikte KAP'ta duyurulması ve ayrılma hakkını kullanacak pay sahiplerinin, Şirketiniz tarafından hazırlanan formu, imzalı ve noter onaylı bir şekilde genel kurul toplantı tarihinden itibaren 10 iş günü içinde iadeli taahhütlü olarak Şirketinize göndermesi, Şirketinizin formun kendisine teslimini izleyen 5 iş günü içinde payların devri karşılığında ödemeyi yapması, ödemenin geç yapılması halinde yasal faiz işletilmesinin ve ayrılma hakkını kullanan tüm pay sahiplerine Şirketiniz tarafından ödeme yapılmasını müteakiben Şirketinizin bölünmesine ilişkin genel kurul kararının tescil edilmesi gerektiği hususlarının Şirketinize bildirilmesine,

3) Ayrılma hakkının kullanımına ilişkin duyuru metninin Şirketiniz tarafından hazırlanmasının, duyuru metninde yer alan hususların genel kurul gündemine alınarak duyuru metninde yer verildiği şekliyle genel kurulda karara bağlanmasının ve genel kurul gündeminin ilanı tarihi itibarıyla söz konusu duyuru metnine Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve Şirketinizin internet sitesinde pay sahiplerini bilgilendirme amacıyla yer verilmesine,

4) Ayrılma hakkına ilişkin olarak hazırlanacak duyuru metninde;

a. Şirketinizin bölünme kararının onaylanacağı genel kurul toplantısında, bölünme kararına karşı olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin ayrılma haklarının bulunduğu,

b. Bu hakkın kullanılması durumunda Şirketinizden ayrılacak pay sahiplerinin paylarının Şirketiniz tarafından 1 TL nominal değerli pay için 1,796 TL bedel karşılığında satın alınacağına,

c. Ayrılma hakkının kullanılma yöntemine ilişkin olarak; Şirketiniz tarafından ayrılma hakkının kullanımını temin etmek için hazırlanacak formun, genel kurul gündemiyle birlikte duyurulacağına ve bu formun Şirketiniz genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahibi tarafından imzalı ve noter onaylı bir şekilde genel kurul toplantı tarihinden itibaren 10 iş günü içinde iadeli taahhütlü olarak Şirketinize gönderilmesi durumunda Şirketiniz tarafından formun Şirketinize teslimini izleyen 5 iş günü içinde payların devri karşılığında ödemeyi yapacağına, ödemenin geç yapılması halinde ise yasal faiz işletileceğine

dair hususlara yer verilmesi gerektiğinin Şirketinize bildirilmesine,

5) Şirketinizin,

a. Bölünme işleminin aşamaları ve yapılan işlemler hakkında Seri:VIII, No:54 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde gerekli özel durum açıklamalarının yapılması,

b. İhraç belgesinin onaylanmasından önce, bölünme sözleşmesinin onaylanacağı genel kurul toplantısına ilişkin tutanağın Kurulumuza iletilmesi,

c. Elit A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunun Kurulumuz düzenlemeleri çerçevesinde KAP'ta ilan edilmemiş olmasına ilişkin olarak Kurulumuz düzenlemelerine uyum konusunda gerekli dikkat ve özenin gösterilmesi

gerektiği hususlarında bilgilendirilmesine,

6) Aynı sermaye artırımını karşılığında çıkarılacak payların hamiline olmasına ilişkin esas sözleşme değişikliğine ilişkin Şirketiniz talebinin olumlu karşılanmasına,

7) Şirketinizin artırılan sermayesini temsilen ihraç edilecek payların nominal değerinden aşağı olmamak koşuluyla, bölünmenin onaylandığı Kurul Karar tarihindeki Borsa İstanbul A.Ş. II. seans kapanış fiyatı üzerinden Kurul ücreti alınmasına

karar verilmiştir.

Ayrıca, Şirketinizin kısmi bölünme işlemleri kapsamında yapılması öngörülen aynı sermaye artırımına ilişkin 07.05.2013 tarihli yönetim kurulu kararında, mülga Seri:I, No:40 sayılı Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 7/c maddesi ile Seri:IV, No:38 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemine İlişkin Esaslar Tebliği'nin 10. maddesine aykırı olarak, yeni pay alma haklarının kısıtlanacağına dair ifadelere açıkça yer verilmediği ve söz konusu yönetim kurulu kararının zamanında ticaret siciline tescil ve TTSG'de ilan ettirilmediği anlaşılmıştır. Bu kapsamda, yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanmak istenmesi durumunda, bundan böyle VII-128.1 sayılı Pay Tebliği ve Kurulun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin düzenlemelerine uygun hareket edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Esra ADA VURAL

Daire Başkanı

Ek: 1. Onaylı Bölünmeye İlişkin Duyuru Metni

2. Onaylı Ayrılma Hakkına İlişkin Duyuru Metni

3. Onaylı Esas Sözleşme Tadil Metinleri (6 adet)