

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 31.03.2022 TARİHLİ YILLIK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 31 Mart 2022 Perşembe günü saat 11:00'da, "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, Numara 4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul" adresinde yer alan toplantı salonunda, T.C. Ticaret Bakanlığı'nın, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 30 Mart 2022 tarih ve 73303242 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Orhan KARABEY gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin, Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; 3 Mart 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP), Şirket internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Şirket ile Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 8 Mart 2022 tarih, 10532 sayılı nüshası ve Dünya Gazetesi'nin 7 Mart 2022 tarihli nüshasında ilan edilmiştir. Ayrıca 8 Mart 2022 tarihinde nama yazılı pay sahiplerine mektupla, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Şirket ana sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ve diğer belgelerin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporunun, finansal tabloların, gündemin ve hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edildi.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden; Şirket'in toplam 332.007.786.-TL'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 332.007.786 adet hisseden; 1 adet hissenin asaleten, 313.535.544,667 adet hissenin vekaleten temsil edildiği ve böylece gerek T.T.K. gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı, Genel Müdür Sn. Çağan ERKAN tarafından elektronik ortamda da aynı zamanda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Sn. Çağan ERKAN tarafından Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün Yönetim Kurulu üyesi olarak toplantıya iştirak ettiği belirtildi.

Şirket Genel Müdürü Sn. Çağan ERKAN tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunulmuştur. Gerek Kanun ve gerekse Şirket ana sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi'nin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Doğuş Holding A.Ş. ile Doğuş Yönetim Danışmanlığı A.Ş.'nin vekili Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Nazlı YILMAZ atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

**Gündem Madde 1:** Verilen önerge doğrultusunda, Toplantı Başkanlığına Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'un seçilmesine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı başkanı Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'un tarafından oy toplama memuru olarak Sn. Cüneyt GÜNEREN, tutanak yazmanı olarak Sn. Nazlı YILMAZ, Elektronik Genel Kurul Sistemindeki (EGKS) teknik işlemlerin yerine getirilmesi için uzman olarak Sn. Nazlı YILMAZ tayin edilerek toplantı başkanlık divanı oluşturuldu.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gerekli dökümanların hazır bulunduğunu, Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'un Yönetim Kurulu üyesi olarak, Bağımsız Denetim Şirketini (DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi (Deloitte)) temsilen ise Sn. Sinem CÖK'ün toplantıya iştirak ettiğini ve diğer üyelerin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Gündeme madde ilave etmek isteyen ve maddelerin görüşülme sırasının değiştirilmesi hakkında talepte bulunulmaması görüldüğünden mevcut gündeme devam edildi.

**Gündem Madde 2:** Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın ve hazır bulunanlar listesinin hissedarlar adına imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 3:** 2021 yılı faaliyet ve hesapları hakkında hazırlanmış "Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu", üç hafta süreyle ortaklarımızın incelemesine sunulmuş ve şirket merkezinde de hazır bulundurulmuş olduğundan; bir kez daha okunmasına gerek olmadığı ve doğrudan oylanması hususuna ilişkin olarak Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ tarafından verilen önerge; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Müzakereye açıldı, söz alan olmadı, okunan raporlar 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 4:** Başkan'ın gündemin 4üncü maddesi uyarınca; 2021 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu görüş sayfasının okunması ile ilgili önergesi okundu. Bağımsız denetim firması raporunun görüş sayfası; DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin Sorumlu Denetçi Temsilcisi Sn. Sinem GÖK tarafından okundu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece pay sahiplerine bilgi verildi.

**Gündem Madde 5:** 2021 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okundu sayılmasına ve sadece Bilanço ve Gelir Tablosu ana kalemlerinin okunmasına ilişkin Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ tarafından verilen önerge; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Finansal tabloların müzakeresi sonrasında yapılan oylama sonucunda 2021 yılına ilişkin finansal tablolar, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 6:** Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrası ayrı ayrı oya sunuldu. Toplantıya katılan her üye kendi ismi oylanırken kendi paylarından veya yetkilerinden doğan oy haklarını kullanmaksızın ayrı ayrı ve 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile ibra edildiler.

**Gündem Madde 7:** 2021 yılı faaliyet karına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisi okundu. Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 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 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2021 yılı faaliyetlerinden (229.276.304) TL dönem zararı, Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (405.461.544,73) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

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 2021 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen (405.461.544,73) TL dönem zararı ile SPK mevzuatına göre hesaplanan (229.276.304) TL tutarındaki dönem zararının geçmiş yıl zararlarına alınmasına ve dağıtılabılır kar bulunmadığından, kar dağıtımı yapılmamasına, bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2021 yılı Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu.

Kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin Kar Dağıtım Tablosu fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla, oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 8:** Gündemin 8nci maddesi gereğince Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.11.2021 tarih, 13346 sayılı ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından 28.12.2021 tarih ve 00070467527 sayılı yazıları ile onayladığı şekliyle Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7nci maddesindeki 2017-2021 yılları arasındaki 5 (beş) yıllık süre boyunca geçerli olan 500.000.000-TL (beşyüzmilyonTL) tutarındaki Kayıtlı Sermaye Tavanının, 2021-2025 yılları arasında 5 (beş) yıl daha geçerli olacak şekilde izin süresinin uzatılmasına yönelik Esas Sözleşme'nin 7nci maddesinin tadil metni Genel Kurul'un onayına sunuldu, fiziki ve

elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545.667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 9:** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) madde 37 (1)'de "Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerlerinden daha düşük değerler esas alınırsa bu hususun yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur" denilmektedir.

Şirketimizin 2021 yılı faaliyet dönemi içerisinde portföyünde bulunan veya proje halinde olan gayrimenkullere ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmelerinde tebliğde bahsi geçen ekspertiz değeri uygulamasına dikkat edilmiş olduğu, 2021 yılında gerçekleştirilen yeni kiralalarda ekspertiz değerlerinin altında kiralama yapılmadığı ve ilgili dönem içerisinde gayrimenkul alım/satım işlemi gerçekleşmemiş olduğu hususunda mevzuata uygun olarak pay sahiplerine bilgi sunuldu.

Koronavirüs salgının etkilerinin yoğun olarak yaşandığı 2021 yılının ilk yarısında, Şirket portföyünde yer alan Gebze Center Aışveriş Merkezi'nde ziyaretçi sayısı ve cirolarda yaşanan azalış nedeniyle, faaliyet gösteren kiracılarımızın desteklenmesini teminen, salgının ve iş hacminin seyrine paralel olarak farklı oranlarda indirimler uygulanmış ve alınan tüm kararlar KAP'ta yatırımcılarımıza duyurulmuştur. 2021 yılında uygulanan yasal kısıtlamalar nedeniyle Gebze Center AVM 57 gün kapalı kalmıştır.

Tüm bu gelişmeler nedeniyle 2021 yılı sonunda, yıllık bazda ortalama doluluğa karşılık gelen yıllık ekspertiz kira bedeli ile elde edilen kira geliri karşılaştırıldığında, portföyümüzde bulunan Gebze Center Aışveriş Merkezinden ekspertiz kira bedelinin altında kira geliri elde edilmiştir. Kiracılarımıza yapılan indirimler geçici süreyle yapılmış olup özellikle yılın ikinci yarısında kısıtlamaların kalkmasıyla birlikte cirolarda önemli oranlarda artış yaşanmış ve geçici olarak yapılan indirimler sonlandırılmıştır.

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.

**Gündem Madde 10:** Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek-1 madde 1.3.1.c gereğince, Yönetim Kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında pay sahiplerine bilgi sunuldu. Tüm Yönetim Kurulu üyeleri tanıtıldı ve pay sahiplerine bilgi sunuldu.

**Gündem Madde 11:** Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ile ilgili 11'inci gündem maddesinin görüşülmesine geçildi. Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ tarafından verilen önerge esas alınarak; Yönetim Kurulu üye sayısının şirketimiz esas sözleşmesi madde 11 uyarınca 6 kişi olarak belirlenerek, Yönetim Kurulu üyeliklerine, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylardan

- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan [Ad Soyad] T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hüsnü AKHAN'ın,
- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan [Ad Soyad] T.C. Kimlik No.'lu Sn. Ekrem Nevzat ÖZTANGUT'un,
- Toplantıya bizzat katılan [Ad Soyad] T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün,
- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan [Ad Soyad] T.C. Kimlik No.'lu Sn. Erdem TAVAS'ın,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine ise;

- Bağımsız üye olarak; toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan [Ad Soyad] T.C. Kimlik No.'lu Sn. Güler ARAS'ın,
- Bağımsız üye olarak; toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan [Ad Soyad] T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Bahadır TEKER'in

2022 yılı hesaplarını incelemek amacıyla toplanacak Olağan Genel Kurulu'na kadar görev yapmak üzere 1 yıllık süre için Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan

oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı toplantıya katılmayan kişilerin Yönetim Kurulu adaylık ve görev kabul beyanlarını Bakanlık Temsilcisinin gördüğünü belirtti.

**Gündem Madde 12:** Verilen önerge doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na seçilen Yönetim Kurulu Bağımsız Üyelerinden Sn. Güler ARAS ile Sn. Murat Bahadır TEKER'e aylık net 15.000 TL (onbeşbin) TL huzur hakkı ödenmesine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 13:** Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi sunuldu.

2021 yılı Faaliyet Raporu'nun, "Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar" kısmında belirtildiği üzere; 01.01.2021-31.12.2021 dönemi içerisinde şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan menfaatler toplamı 299.044-TL; Yönetim Kurulu danışmanlarına ödenen menfaatler toplamı 277.629-TL; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 2.534.659-TL olmak üzere toplam 3.111.333-TL olarak geręekleşmiştir. Söz konusu husus fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 14:** Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi doğrultusunda, 2022 yılı hesap döneminde görev yapacak Bağımsız Denetim firmasının tespiti ile ilgili Yönetim Kurulu teklifi onaya sunuldu ve **KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř.**'nin seçilmesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 15:** şirketin 2021 yılı faaliyet dönemi içerisinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 gereğince geręekleşen ve 2022 yılında da benzeri koşullarda olabilecek ilişkili taraf işlemleri hakkında şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanarak KAP'ta yayınlanan "İlişkili Taraflar Raporu" okunarak pay sahiplerine bilgi sunuldu. Fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 16:** şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf ve derneklere 2021 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. 2021 yılı içinde şirket tarafından uygulanan tasarruf tedbirleri gereği bağış ve yardım yapılmamıştır.

şirket Yönetim Kurulu tarafından verilen önerge doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kanunu madde 19 (5)'e uygun olarak 2022 yılında yapılacak bağışın sınırı belirlendi. şirketin 2022 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000 (birmilyon) TL ile sınırlandırılması, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 17:** Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, şirketin 2021 yılı hesap dönemi içinde üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurul toplantısında 3 hafta içinde şirketin internet sitesi ile Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yer alan ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanan Bilgilendirme Dökümanında belirtilen aşağıdaki bilgi hakkında pay sahiplerine bilgi sunuldu.

31.12.2021 tarihli finansal tablolarımızın 11 no'lu ve 28 no'lu dipnot maddesinde bu hususa aşağıdaki şekilde yer verilmiştir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	1.508.700.472	900.820.472
<b>Toplam</b>	<b>1.508.700.472</b>	<b>900.820.472</b>

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla şirket'in ilişkili taraflara, 12.458.231 TL tutarında kullanılan krediye ilişkin,

ilişkili taraflarca verilen teminata istinaden teminatın devam etmesi durumunda oluşacak şarta bağlı yükümlülüğü bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 7.703.450 TL).

31.12.2021 tarihli finansal tablolarımızın 28 no'lu dipnot maddesinde bu hususa aşağıdaki şekilde yer verilmiştir:

Şirket'in Gebze Center AVM, Otel ve Showroom gayrimenkulleri üzerinde 1. Derecede 100.000.000 (31 Aralık 2020: 100.000.000 Avro) Avro tutarında Credit Europe Bank N.V. adına ipotek bulunmaktadır.

Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

**Gündem Madde 18:** 2022 yılı içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 1.3.6. ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395nci ve 396ncı maddeleri gereğince; Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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 ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesi, yapılan müzakereler sonucunda, 313.535.545,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Ayrıca 2021 yılında bu nitelikte herhangi bir işlem gerçekleşmediği konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

**Gündem Madde 19:** Dilek ve önerilerde söz alan Erkan Umut Mergen tarafından elektronik ortamda gelen "Türkiyedeki Borsada işlem gören şirketlerin ortak promosyonları ile ilgili bir çalışma yapıyorum. Bildiğiniz gibi, Ortak Promosyonu (Shareholder Benefit), Merkezi Kayıt İstanbul üyesi şirketlerin tüm ortaklarına belirlenmiş ürün ve hizmetlerden öncelikli veya avantajlı olarak faydalanmasını sağladığı uygulamadır.

Şirketimizin ortak promosyonu politikasını öğrenebilir miyim Uygulamanın devreye girdiği 2011den bu yana hiç ortak promosyonu düzenlediniz mi Şu an aktif olarak uygulamada olan ortak promosyonunuz var mı Yakın zamanda veya daha uzak gelecekte ortak promosyonu düzenlemeyi düşünüyor" sorusuna, Toplantı Başkanı tarafından "Şirketimizde henüz böyle bir uygulama ve politika olmadığını, yatırımcımızın bu konudaki tecrübelerinin tarafımızla paylaşılmasından mutluluk duyulacağına yönelik" görüş belirtildi.

Gündem de görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından toplantıya Toplantı Başkanı tarafından son verildi. Bu Genel Kurul Tutanağı toplantı yerinde düzenlendi. Okunarak imzalandı. 31.03.2022 - Saat 11:52 toplantı bitmiştir.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ  
ORHAN KARABEY

GENEL KURUL TOPLANTI BAŞKANI  
HASAN HÜSNÜ GÜZELÖZ

OY TOPLAMA MEMURU  
CÜNEYT GÜNEREN

TUTANAK YAZMANI  
NAZLI YILMAZ

**ESKİ SEKİL****SERMAYE VE PAYLAR**

**MADDE 7:** Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000-TL (Beşyüzmilyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerinde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı 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.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 332.007.786.-TL (Üçyüzotuzikimilyonedibinyediyüzseksenaltı) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 332.007.786 (Üçyüzotuzikimilyonedibinyediyüzseksenaltı) adet paya bölünmüştür.

Bu defa artırılan ve tamamen iç kaynaklardan karşılanan, 93.007.455-TL'lik (Doksanüçmilyonedibindörtüüzellibeş) kısmının;

- 91.407.526,76.-TL'lik  
(DoksanbirmilyondörtüzyedibinbeşyüzirmialtıTLyetmişaltıKuruş ) kısmı Geçmiş Yıllar Karlarının sermayeye eklenmesi suretiyle,
- 1.599.928,24.-TL'lik

(Birmilyonbeşyüzdoksan dokuzbindokuzyüzirmisekizTLyirmidörtKuruş) kısmı Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farklarının sermayeye eklenmesi suretiyle karşılanmıştır.

İç kaynaklardan karşılanan 93.007.455-TL'lik bedelsiz sermaye artırımında; 729.601,515 adet A grubu nama yazılı pay ile, 92.277.853,485 adet B grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 93.007.455 adet pay ihraç edilmiştir.

Şirket'in bir önceki sermaye artırımını olan 11.792.176-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 Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde Bölünen Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu esas alınarak İzmir YMM odasına bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun ŞENOL tarafından hazırlanan 11.05.2016 tarihli ve 2016/08 sayılı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 85146 sicil numarasında kayıtlı Doğu Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş. aktifinde kayıtlı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi, Arnavutköy Yolu Sokak, Maya Residences Etiler Sitesi, No:5, Zon-1 Blok, bağımsız bölüm numaraları 1, 289, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 ve 335 olan 45 adet gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim 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 11.792.176 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Şirketin sermayesinin bedelsiz sermaye artırımını sonrası müfredatı aşağıdaki gibidir:

Şirket Ortaklarının Adı - Soyadı	Grup	Türü	Pay Adedi	Sermaye (TL)
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	2.604.451,264	2.604.451,264
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	48.693.875,297	48.693.875,297
Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	280.709.459,439	280.709.459,439
<b>Toplam</b>			<b>332.007.786</b>	<b>332.007.786</b>

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.604.451,264 adet pay karşılığı 2.604.451,264 TL'den, B grubu hamiline 329.403.334,736 adet pay karşılığı 329.403.334,736 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak,

**YENİ SEKİL****SERMAYE VE PAYLAR**

**MADDE 7:** Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000-TL (Beşyüzmilyon) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1-(Bir) TL itibari değerinde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı 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 yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 332.007.786.-TL (Üçyüzotuzikimilyonedibinyediyüzseksenaltı) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 332.007.786 (Üçyüzotuzikimilyonedibinyediyüzseksenaltı) adet paya bölünmüştür.

Bu defa artırılan ve tamamen iç kaynaklardan karşılanan, 93.007.455-TL'lik (Doksanüçmilyonedibindörtüüzellibeş) kısmının;

- 91.407.526,76.-TL'lik  
(DoksanbirmilyondörtüzyedibinbeşyüzirmialtıTLyetmişaltıKuruş ) kısmı Geçmiş Yıllar Karlarının sermayeye eklenmesi suretiyle,
- 1.599.928,24.-TL'lik

(Birmilyonbeşyüzdoksan dokuzbindokuzyüzirmisekizTLyirmidörtKuruş) kısmı Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farklarının sermayeye eklenmesi suretiyle karşılanmıştır.

İç kaynaklardan karşılanan 93.007.455-TL'lik bedelsiz sermaye artırımında; 729.601,515 adet A grubu nama yazılı pay ile, 92.277.853,485 adet B grubu hamiline yazılı pay olmak üzere toplam 93.007.455 adet pay ihraç edilmiştir.

Şirket'in bir önceki sermaye artırımını olan 11.792.176-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 Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde Bölünen Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu esas alınarak İzmir YMM odasına bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun ŞENOL tarafından hazırlanan 11.05.2016 tarihli ve 2016/08 sayılı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 85146 sicil numarasında kayıtlı Doğu Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş. aktifinde kayıtlı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi, Arnavutköy Yolu Sokak, Maya Residences Etiler Sitesi, No:5, Zon-1 Blok, bağımsız bölüm numaraları 1, 289, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 ve 335 olan 45 adet gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim 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 11.792.176 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Şirketin sermayesinin bedelsiz sermaye artırımını sonrası müfredatı aşağıdaki gibidir:

Şirket Ortaklarının Adı - Soyadı	Grup	Türü	Pay Adedi	Sermaye (TL)
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	2.604.451,264	2.604.451,264
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	48.693.875,297	48.693.875,297
Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	280.709.459,439	280.709.459,439
<b>Toplam</b>			<b>332.007.786</b>	<b>332.007.786</b>

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.604.451,264 adet pay karşılığı 2.604.451,264 TL'den, B grubu hamiline 329.403.334,736 adet pay karşılığı 329.403.334,736 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2021-2025 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 artırımı için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımı 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 değer 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.

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 artırımı için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımı 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 değer 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.

Bakanlık Temsilcisi  
Dinhon KARASEY

Toplantı Başkanı  
Hakan HİRENİ GÜNELOĞ

Toplantı Yürütmeni  
Nazlı YUNMAZ

Ay Toplantı Memuru  
Cineyt GÜNEREN

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 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	
		<b>SPK' ya Göre</b>	<b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b>
3.	Dönem Kârı	-229.276.304,00	-405.461.544,73
4.	Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	-229.276.304,00	-405.461.544,73
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	-521.573.491,86
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)</b>	<b>-229.276.304,00</b>	<b>-927.035.036,59</b>
9.	Yıl içinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	-229.276.304,00	
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.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	0,00	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)	ORANI (%)
NET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOPLAM</b>	0,00	0,00		0,00	