

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Ticaret Odası : İstanbul
Ticaret Sicil No: 373764-0
Mersis No : 0648-0081-4890-0019

Şirketimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 30 Mart 2023 Perşembe günü, saat 11:00'de Şirket Merkezi'nin bulunduğu "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul" adresinde tüm hak ve menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, pay senetlerini Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde kaydileştirmiş olan ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmeleri gerekmemektedir. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen, söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlardan kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen kısıtlamanın en geç Genel Kurul toplantısı tarihinden önceki son iş günü sonuna kadar kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir. Kısıtlamanın kaldırılmasını sağlayamayan ortaklarımız, Şirketimiz Genel Kurul toplantısına iştirak edemeyeceklerdir.

Şirketimiz pay sahipleri Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi uyarınca elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri vasıtasıyla da katılabileceklerdir. Genel Kurul Toplantısı'na şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, bu tercihlerini Genel Kurul tarihinden önceki son iş günü sonuna kadar Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden bildirmeleri gerekmektedir. Toplantıya şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılacak vekillerin, ister aşağıda örneğe göre düzenlenmiş noter onaylı vekaletname ile isterse EGKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi gerekmektedir. Toplantıya elektronik ortamda katılım sağlayacak pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaya sahip olmaları gerekmektedir. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK, e-Yatırımcı: Yatırımcı Bilgi Merkezi uygulamasına kaydolmaları ile Genel Kurul toplantısına katılmaları mümkün olacaktır. Türk Ticaret Kanunu madde 1526 uyarınca tüzel kişi ortaklar adına EGKS üzerinden yapılacak bildirimlerde, tüzel kişi imza yetkilisinin şirket namına kendi isimlerine göre üretilen güvenli elektronik imzaları gerekmektedir.

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bu konudaki ilgili maddeleri ile 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ve temsilci vasıtasıyla fiziken veya EGKS sistemi üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirket Merkezimizden veya www.dogusgyo.com.tr şirket internet adresinden temin etmeleri ve bu doğrultuda Sermaye Piyasası

Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih, 28861 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği" (II-30.1) gereklerini yerine getirerek, aşağıdaki örneğe uygun olarak imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun düzenlenmiş 2022 yılına ait Finansal Tabloları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetçi Raporu, Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Önerisi, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu, Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)" kapsamında hazırlanan Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı, www.kap.gov.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, EGKS'de ve www.dogusgyo.com.tr adresli kurumsal internet sitemizde pay

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

sahiplerimizin bilgilerine sunulmakta, ayrıca Şirket merkezinde Genel Kurul toplantı tarihinden en az üç hafta öncesinden pay sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulmaktadır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere www.dogusgyo.com.tr internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan "Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő. Gizlilik Politikası ve Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Bilgilendirme Politikası"ndan ulaşabilirsiniz.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri ile basın-yayın organları davetlidir.

Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29 uncu maddesi uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.

Yönetim Kurulu

Şirket Merkezi: Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 30 MART 2023 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
3. 2022 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve oylanması,
4. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,
5. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,
6. Şirket'in 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,
7. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası kapsamında hazırlanan 2022 yılı faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,
8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 37nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerine bilgi verilmesi,
9. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek 1 madde 1.3.1.c gereğince Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi sunulması,
10. Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti,
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve oylanması,
13. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2023 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim Şirketinin seçimi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2022 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
15. 2022 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2023 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi, teklif edilen üst sınırın oya sunulması,
16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
17. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarına, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6. maddesi doğrultusunda 2022 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekteŐirilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
18. Dilek ve öneriler.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşması sonrasında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığının "Anonim Şirketlerinin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile bu toplantılarda bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik") ve "Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" ("İç Yönerge") hükümleri çerçevesinde Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

2. Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

TTK, ilgili Yönetmelik ve İç Yönerge hükümleri çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

3. 2022 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve oylanması,

TTK, Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenerek Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi'nde, www.kap.org.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan içerisinde Kurumsal Yönetim Uyum Raporunun, Kurumsal Yönetim Bilgi Formunun ve Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunun da yer aldığı 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hakkında Genel Kurul toplantısında bilgi verilerek pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor özetinin okunması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezinde, www.kap.org.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan Denetçi Raporu özeti okunarak pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

5. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenerek Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezinde, www.kap.org.tr adresinde, www.dogusgyo.com.tr internet adresimizde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) pay sahiplerinin incelemesine sunulan 2022 yılı finansal tablolarımız hakkında bilgi verilerek pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

6. Şirket'in 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu üyelerimizin 2022 yılı faaliyet, işlem ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Şirket'in Kar Dağıtım Politikası kapsamında hazırlanan 2022 yılı faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve oylanması,

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 2022-31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2022 yılı faaliyetlerinden 2.665.028.996-TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 37.557.502,80-TL dönem karı 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 2022 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 37.557.502,80-TL tutarındaki karın (927.035.036,59)-TL tutarındaki geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kar dağıtımını yapılmamasına, TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin solo finansal tablolara göre

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

2.665.028.996- olarak gerçekleşen net dönem karının ise geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine, bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2022 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulumuz tarafından, SPK mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Şirket Esas Sözleşmesine uygun olarak hazırlanmış olan kar payı dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

Kar dağıtım önerisiyle ilgili tablo [EK-1]'de yer almaktadır.

8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 37nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı tebliğinin 37nci maddesi uyarınca mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınırsa bu hususun yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur denilmektedir.

Şirketimizin 2022 yılı faaliyet dönemi içerisinde portföyünde bulunan veya proje halinde olan gayrimenkullere ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmelerinde tebliğde bahsi geçen ekspertiz değeri uygulamasına dikkat edilmektedir ve ekspertiz değerinin altında kalan kiralama işlemi bulunmamaktadır.

9. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Ek 1 madde 1.3.1.c gereğince Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi sunulması.

[EK-2]'de özgeçmişleri yer alan Yönetim Kurulu üye adayları ve bu adaylardan bağımsız olanların bağımsızlık beyanları ile ilgili Genel Kurul bilgilendirilecektir.

10. Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,

TTK, Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatları ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri gereğince; süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenilerinin seçimi yapılacaktır.

Ayrıca SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 ile uyumlu olarak bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. Şirketimiz Yönetim Kurulu 6 (altı) üyeden oluşmakta olup, Yönetim Kurulu üyelerinin 2 (iki) tanesi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 4.3.7 numaralı ilke uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu üye adaylarının bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.5.1 numaralı ilkesi uyarınca Aday Gösterme Komitesi'nin görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitemiz tarafından değerlendirilip rapora bağlanarak, Yönetim Kurulunun onayına sunulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayı, mevzuat, Esas Sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 4.3.6'da belirtilen kriterlere uygun olarak bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada Aday Gösterme Komitesi görevlerini de üstelenen Kurumsal Yönetim Komitesine verir. Şirket, kesinleşmiş bağımsız üye aday listesini KAP'ta kamuoyuna açıklar.

Kurumsal Yönetim Komitesinin adayların mevzuata uygunluk önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile 2023 yılı faaliyet dönemi için bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine Sayın Güler Aras ve Sayın Murat Bahadır Teker aday gösterilmiştir. Bağımsız üye beyanları 17.02.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmiştir. Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üye adayları Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

11. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti,

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri ve ücret politikamız gereğince Yönetim Kurulu üyelerinin aylık net ücretleri Genel Kurul toplantısında belirlenecektir.

Bu kapsamda Yönetim Kurulu'nun ücretlerine ilişkin Ücret Komitesi görevini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi Genel Kurul'da ortakların görüş ve onayına sunulacaktır.

12. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için "Ücretlendirme Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve oylanması,

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.6.2 numaralı ilkesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmalıdır. Bu amaçla hazırlanmış Şirket Ücretlendirme Politikası www.dogusgyo.com.tr şirket internet sayfasında yer almakta olup politika [EK-3]'de ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.

2022 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan bağımsız denetim raporunun 25 no'lu dipnotunda ve Faaliyet Raporu'nun, "Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar" kısmında 01.01.2022-31.12.2022 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine, Yönetim Kurulu danışmanlarına ve idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiştir. İlgili husus Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgi ve onayına sunulacaktır.

13. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2023 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketinin seçimi, TTK'nın 399. maddesi ve Yönetmelik gereği, Şirketimizin 2023 yılı için hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2022 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

2022 faaliyet dönemi içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2023 yılında da benzeri koşullarda olabilecek ilişkili Taraf İşlemleri hakkında şirket Yönetim Kurulu tarafından rapor hazırlanmış, KAP'ta yayınlanarak kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu raporun özet bilgi ve sonuç kısmı Genel Kurul ile paylaşılacaktır.

Şirketimiz tarafından 2022 yılı içinde yukarıda açıklanan niteliklerdeki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili hazırlanmış olduğumuz rapor [EK-4]'de yer almaktadır.

15. 2022 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2023 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi, teklif edilen üst sınırın oya sunulması,

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği II-17.1 Eki madde 1.3.10 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Tebliğinin 6. maddesi uyarınca, yıl içerisinde yapılan bağışlar Genel Kurul'un bilgisine sunulmalıdır. Şirketimiz 2022 yılı içerisinde Bağış yapmamıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kar Payı Tebliği II-19.1 madde 19 uyarınca, şirketlerin yapacakları bağışın sınırının Genel Kurul'da belirlenmesi gerekmektedir. Şirketimizin 2023 yılı içerisinde yapacağı bağışlar için ayırdığı bütçe 1.000.000 TL olup, söz konusu bağış sınırı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

16. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, 31.12.2022 tarihli finansal tablolarımızın 11 no'lu ve 28 no'lu dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir;

Bu konuda Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

17. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarına, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6 maddesi doğrultusunda 2022 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

TTK'nın 395'nci maddesi "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde; Yönetim Kurulu üyesinin Genel Kurul'dan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan Yönetim Kurulu üyeleri ile Yönetim Kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393üncü madde de sayılan yakınlarının Şirket'e nakit borçlanamayacağını; Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396'ncı maddesi ise "Rekabet Yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde; Yönetim Kurulu üyelerinden birinin, Genel Kurul'un iznini almaksızın, Şirket'in işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için Genel Kurul'dan izin almaları gerekmektedir.

Ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 1.3.6 numaralı maddesi uyarınca, Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî 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 durumunda söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Yönetim Kurulu üyeleri tarafından 2022 faaliyet dönemi içerisinde bu nitelikte işlemler gerçekleştirilmemiştir. 2023 faaliyet dönemi için ise; bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

18. Dilek ve öneriler.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde bilginize sunulmaktadır.

1.Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 332.007.786.- 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 Sözleşmesi'nde, oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Doğuş GYO ortaklık yapısı 31.12.2022 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
			Pay Oranı (%)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	A	Nama	0,78	0,78
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	14,67	14,67
Diğer Halka Açık Kısım	B	Hamiline	84,55	84,55
Toplam			100	100

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 2023 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:

2022 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne söz konusu hususta herhangi bir talep iletilmemiştir.

4.İmtiyazlı Bir Şekilde Şirket Bilgilerine Erişme İmkânı Olan Kişilerin Gerçekleştirdiği İşlemlere İlişkin Açıklama:

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınları dışında imtiyazlı bir şekilde şirket bilgilerine ulaşma imkânı olan kişilerin, kendileri adına Şirketin faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere Yönetim Kurulu'nu bilgilendirdiği herhangi bir husus bulunmamaktadır.

5.Hizmet Alınan Kurumlar İle Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:

Şirket ve Şirket'in hizmet aldığı kurumlar arasında, hizmet alma süreci boyunca veya sonrasında ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

6.Ana Sözleşme Değişikliğine Açıklama:

Dönem içerisinde Ana Sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

7. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne söz konusu kapsamda herhangi bir talep ulaşmamıştır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-1]

2022 Yılı Faaliyetlerinden Elde Edilen Karın Dağıtımıyla İlgili Yönetim Kurulu Önerisi ve Kar Dağıtım Tablosu

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/IFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2022 yılı faaliyetlerinden 2.665.028.996-TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu (VUK)'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 37.557.502,80-TL dönem karı gerçekteŐmiştir.

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 2022 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekteŐen 37.557.502,80-TL tutarındaki karın (927.035.036,59)-TL tutarındaki geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kar dağıtımı yapılmamasına, IFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2022-31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin solo finansal tablolara göre 2.665.028.996- olarak gerçekteŐen net dönem karının ise geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine, bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2022 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un bilgisine ve onayına sunulmasına oybirliği ile karar verildi.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 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	
		SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	2.665.028.996,00	37.557.502,80
4.	Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	2.665.028.996,00	37.557.502,80
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-193.250.222,00	-927.035.036,59
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	2.471.778.774,00	0,00
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	2.471.778.774,00	
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.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	2.471.778.774,00	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
	TOPLAM	0,00	0,00		0,00	

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-2]

Yönetim Kurulu Üyelik adaylığı önerilen kişiler hakkında bilgi

Hüsnü AKHAN

Yönetim Kurulu Başkanı

Orta ve Lise öğrenimini Birecik Lisesi'nde (Şanlıurfa) tamamlayan Hüsnü Akhan, ODTÜ İşletme Bölümü mezunu olup, Ekonomi dalındaki yüksek lisansını University of Miami'den (ABD) almıştır. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın çeşitli kademelerinde görev yapan Akhan, Londra Ofisi'nde Temsilcilik, Dış İlişkiler Biriminde Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmüş olup, 1995-1998 yılları arasında İstanbul Altın Borsası Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevinde bulunmuştur. 1994 senesinde Doğuş Grubu bünyesine katılmıştır. Garanti Bankası'nda Hazine, Operasyon ve Dış İlişkilerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmasını müteakip, 1998 yılında Körfezbank Genel Müdürlüğü görevine atanmıştır. 2001-2005 seneleri arasında Doğuş Grubu Yönetim Kurulu Üyesi ve CFO, 2006- 2019 yılları arasında Doğuş Grubu Yönetim Kurulu Üyesi ve CEO olarak görev yapan Hüsnü Akhan, Temmuz 2019 tarihinden itibaren Doğuş Grubu Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmıştır. Ayrıca, Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Doğuş İnşaat, Körfez Havacılık, Ara Güler Doğuş Sanat ve Müzecilik şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı, Galataport İcra Kurulu Başkanı, PIT İstanbul Otel İşletmeciliği A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, TUVTURK Muayene İstasyonları ve VDF Volkswagen Doğuş Finans şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Ekrem Nevzat ÖZTANGUT

Yönetim Kurulu Üyesi

Hacettepe Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden mezun olduktan sonra 1984-1994 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu Denetleme Dairesi'nde denetçi ve baş denetçi olarak görev yapmıştır. 1992-1994 seneleri arasında Marmara Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak çalışan Ekrem Nevzat Öztangut, 1994-2015 yılları arasında Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. yönetim kurulu üyesi ve genel müdürü olarak görev yapmıştır. Doğuş SK Girişim Sermayesi yönetim kurulu başkanlığı, Garanti Emeklilik A.Ş., Doğuş Otomotiv A.Ş., Doğuş Oto A.Ş., Doğuş Enerji Toptan Elektrik Ticaret A.Ş., Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu üyelikleri ile 2000-2013 yılları arasında Takasbank A.Ş. yönetim kurulu başkan vekilliği ve 2007-2011 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği başkanlığı, 2011-2015 yılları arasında Genç Başarı Vakfı başkanlığı, 2011-2017 yılları arasında Goodyear Lastikleri T.A.Ş. bağımsız yönetim kurulu üyeliği, 2014-2019 yılları arasında D.ream Doğuş Restaurant Grubu Şirketleri yönetim kurulu başkanlıkları yapmıştır. Öztangut halihazırda Doğuş Holding A.Ş. yönetim kurulu üyeliği ve Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

Av. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

Yönetim Kurulu Üyesi

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 1986 yılında mezun olmuştur. 1995 yılına kadar holdinglerde ve şirketlerde serbest avukatlık ve Hukuk Müşaviri olarak görev yaptıktan sonra 1996 yılında Doğuş Grubu'nda hukuk müşaviri olarak çalışmaya başladı. Grubun Sigorta, Yatırım Bankası ve banka iştiraki olan sermaye piyasası şirketleri ile Tansaş Gıda Perakende Mağazacılık A.Ş. Doğuş Otomotiv ve Doğuş Yayın Grubu Şirketleri Yönetim Kurulu üyesi ve Başkan Vekilliği görevlerini ifa etti. Halen halka açık şirketlerden olan Doğuş GYO A.Ş.'nin icracı yönetim kurulu üyesi, Doğuş Otomotiv şirketleri Yönetim Kurulu danışmanı, Garanti Yatırım Ortaklığı A.Ş. hukuk müşaviri görevleri ile bu şirketlerin riskin erken saptanması ve kurumsal yönetim komiteleri üyesidir. Bu görevleri yanında 2017 yılında "Hasan Hüsnü Güzelöz Hukuk ve Danışmanlık" ofisini kurarak, bankalar, finans kuruluşları ve çeşitli sektörlerdeki şirketlere de danışmanlık ve avukatlık hizmeti vermektedir. Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi ve MEF Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde Sermaye Piyasaları Hukuku ve Rekabet Hukuku dersleri vermektedir. SPK İleri düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarına sahiptir.

Erdem TAVAS

Yönetim Kurulu Üyesi

Erdem Tavas, lisans eğitimini Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nde tamamlamış; ardından yüksek lisans eğitimini yine aynı üniversitenin İnşaat Mühendisliği, Yapı Statiği alanında tamamlamıştır. Kariyerine 1997 yılında Koray İnşaat'ta başlayan Tavas, 2015 yılında Doğuş Grubu'na katılmıştır. Doğuş Gayrimenkul Yatırım ve İşletme A.Ş. ve Galataport İstanbul Liman İşletmeciliği ve Yatırımları A.Ş. şirketlerinin Genel Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. Tavas, bugün Galataport İstanbul'da İcradan Sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdür görevlerini ve ayrıca Doğuş İnşaat ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Murat Bahadır TEKER **Bağımsız Üye**

Lise eğitimini 1986 yılında İstanbul Fen Lisesi'nde tamamladıktan sonra ODTÜ İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden 1991 yılında mezun oldu. Wharton Business School'da Finans programını tamamladı.

1991 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda göreve başladı. 14 yıl Sermaye Piyasası Kurulu'nda Ortaklıklar Finansmanı ve Kurumsal Yatırımcılar dairelerinde uzman yardımcısı, uzman, daire başkan yardımcısı olarak görev yaptı.

Kurucusu olduğu İstanbul Kapital Danışmanlık şirketinde sermaye piyasaları, kurumsal yatırımcılar, gayrimenkul finansmanı, gayrimenkul yatırım ortakları, ipotek kredileri ve finansmanı konularında danışmanlık yaptı. Kurucusu olduğu Şeker Finansman A.Ő. de Murahhas aza olarak görev yapmaktadır.

"Sermaye Piyasası Araçları yolu ile Gayrimenkul Finansmanı", "Türkiye'de Yatırım Fonları", "OECD Ülkelerinde Sermaye Piyasası Düzenlemeleri" isimli yayımlanmış üç kitabı bulunmaktadır.

Prof. Dr. Güler ARAS **Bağımsız Üye**

Yıldız Teknik Üniversitesi Finans, Kurumsal Yönetim ve Sürdürülebilirlik Merkezi kurucu direktörlüğünü yürüten ve Finans Anabilim Dalı'nda profesör olarak görev yapan Güler Aras, uzun yıllar İİBF Dekanlığı ve Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü görevlerini sürdürmüştür. Üniversite Senatosu ve Üniversite Yönetim Kurulu üyeliği, Fakülte Yönetim Kurulu üyeliği ile akademiye çok sayıda araştırma merkezinin kuruculuğunu ve yönetim kurulu üyeliğini yapmıştır. İngiltere ve Amerika Birleşik Devletleri'nde çeşitli üniversitelere misafir profesör ve araştırmacı olarak davet edilen Prof. Aras, 2014-2015 döneminde Georgetown Üniversitesi McDonough School of Business, Finansal Piyasalar ve Politikalar Merkezinde misafir profesör olarak bulunmuş, önemli proje ve araştırmalarını orada sürdürmüştür. Çok sayıda akademik derginin danışma ve yayın kurulunda bulunan olan Prof. Aras Emerald tarafından yayınlanan "Journal of Capital Market Studies" dergisinin kurucu editörlüğünü yürütmektedir. Finans, sermaye piyasası, bankacılık, sürdürülebilirlik, kurumsal yönetim ve entegre raporlama alanlarında yayınlanmış çoğunluğu uluslararası, 25'in üzerinde kitap, çok sayıda makale ve tebliğ olmak üzere 300'den fazla eseri ve çeşitli ödülleri ile ulusal ve uluslararası tamamlanmış çok sayıda projesi bulunan Aras aynı zamanda Dünya Gazetesindeki köşesinde düzenli olarak yazmaktadır. Prof. Aras, özellikle sermaye piyasalarının gelişimi ve yatırımcı güveninin sağlanması çerçevesindeki çalışmalarını uzun yıllardır bulunduğu her platformda sürdürmektedir. Aras, Kurumsal Yönetim 'Entegre Raporlama' ve 'Kurumsal Sürdürülebilirlik' konularında önemli çalışmalara imza atmış olup, bu konulardaki gelişmelerin Türkiye'de öncülüğünü yapmıştır. Uluslararası Değer Yaratma Vakfı'nın (IIRC) resmi üyesi olan Türkiye Entegre Raporlama Derneği'nin (ERTA) kurucusu ve yönetim kurulu başkanı olan Aynı zamanda, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (IFRS) Vakfı'nın Danışma Kurulu olan Integrated Reporting and Connectivity Council (IRCC) üyeliğine seçilmiştir. Prof. Aras 2020 yılında "Türkiye'ye Cesaret Veren Kadınlar" listesinde yer almıştır. Prof. Güler Aras, mevcut görevlerinin yanı sıra çeşitli kamu kurum ve kuruluşunun çalışma komisyonlarında aktif olarak görev almıştır. Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ve Kalkınma Bakanlığı çalışma ve strateji komisyonlarında ve Kalkınma Planları Hazırlık İhtisas Komisyonlarında görev yapmıştır. Prof. Aras, aynı zamanda Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Bağımsızlık Beyanı

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de (Şirket) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun 3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterlere göre "**Bağımsız Üye**" olarak görev yapmaya aday olduğumu belirtirim.

Bu kapsamda;

- a) Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı ve/veya yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam nedeniyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, halen/üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- d) 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine ve Yönetim Kurulu tarafından görevlendirildiğim şirket adına temsil görevlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
- h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.
- ı) Denetim, muhasebe ve finans konularında 5 yıllık deneyime sahiptir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul, hissedarlarımız ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

15 Şubat 2023
Murat Bahadır TEKER

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Bağımsızlık Beyanı

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de (Şirket) Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun 3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde belirtilen Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirlenen kriterlere göre "Bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu belirtirim.

Bu kapsamda;

- a) Şirkette, Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10'a göre şirketin yönetim kontrolü ya da Türkiye Muhasebe Standartları 28'e göre önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile şahsım, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkide bulunmadığımı,
- b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı ve/veya yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam nedeniyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, halen/üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı/çalışmayacağımı,
- d) 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik olduğumu,
- e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
- f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine ve Yönetim Kurulu tarafından görevlendirildiğim şirket adına temsil görevlerine zaman ayıracağımı,
- g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmadığımı,
- h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu beyan ederim.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul, hissedarlarımız ve tüm menfaat sahiplerinin bilgisine sunarım.

15 Şubat 2023

Prof. Dr. Güler ARAS

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-3]

Ücretlendirme Politikası

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esaslarına İlişkin İlkeler

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görüşleri alınarak, Şirketin ücretlendirme politikası aşağıdaki Şekilde oluşturulmuŐtur:

- a) Doğuş Grubu İnsan Kaynakları Ücretlendirme Politikaları doğrultusunda; Şirket Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Üyeleri ile üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarını, Şirketin uzun vadeli stratejik hedeflerini, etik değerlerini ve iç dengelerini dikkate alarak belirler ve onaylar. Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu kapsamındaki huzur ücretleri, bağımsız üyeler için mutlaka bir ücret ödenmesi kaydıyla genel kurula yapılacak teklif içeriğine göre karara bağlanır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri belirlenirken Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddelerine göre hareket edilmekte ve bağımsızlıklarını koruyacak Şekilde belirlenmesine özen gösterilmektedir.
- b) Yönetim Kurulu Üyelerine görevleri gereği maaŐ ödenebilir ve bu tutarlar Şirketin bu ilkeler esas alınarak yapılacak ölçütlemeye göre belirlenir. Ücretlendirme esasları her yıl gözden geçirilir. Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan komitelerin üyelerine, üstlendikleri sorumluluklar dikkate alınmak suretiyle ücretlendirme yapılabilir.
- c) Yönetim Kurulu Üyelerimize veya yöneticilerimize Şirket tarafından borç verilmesi, kredi kullanılması gibi çıkar çatışmasına yol açacak işlemler söz konusu değildir.
- d) Şirket çalışanları için, kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde bir tazminat politikası yürütmemektedir.
- e) Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarının tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

[EK-4

2022 Yılında Gerçekleşen ve 2023 Yılında Gerçekleşmesi Öngörülen İşlemlere Yönelik İlişkili Taraf İşlemleri Raporu

Raporun Konusu ve Kapsamı

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II.17.1) 10. maddesi kapsamında hazırlanmıştır. İlgili madde uyarınca, payları BİST'de işlem gören şirketler ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaşacağı öngörülmesi durumunda, Şirket Yönetim Kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir raporun hazırlanması ve bu raporun KAP'tan açıklanması zorunlu kılınmıştır.

Bu Rapor'un amacı Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirketimiz) SPK mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Türkiye Muhasebe Standardı'nda (TMS 24) tanımlanan ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerin, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla şartlarının açıklanması ve piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doğmadığının gösterilmesidir.

2022 yılı içerisinde Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2022 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 25 numaralı dipnotunda açıklanmış olup, bu Rapor'da sadece brüt satışlarda ve/veya aktif büyüklüğünde %10 sınırını aşan Doğuş Holding A.Ş. ve Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.'ye yapılan kiralama hizmetine bağlı satış gelirlerinin piyasa koşullarına uygunluğu değerlendirilmiştir.

2023 yılında da aynı nitelikteki işlemlerin Tebliğ'de belirlenen %10 limitini aşması beklenmekte olup, işbu raporda açıklanan esaslara uygun olarak işlemler gerçekleştirilecektir.

a) Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Bilgiler

Ticaret unvanı : DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Faaliyet Konusu : Esas Sözleşmenin 5. maddesinde belirtilen işler

Mersis numarası : 0648-0081-4890-0019

Ticaret Sicil No: 373764

Adresi : Doğuş Center Maslak, Maslak Mah.Ahi Evran Cad. No:4/7 Maslak-Sarıyer/ İSTANBUL

İletişim Bilgileri

Telefon : 0 212 335 28 50

Fax : 0 212 335 28 99

E-posta adresi : info@dogusgyo.com.tr

İnternet Sitesi Adresi : www.dogusgyo.com.tr

Doğuş GYO A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı/Unvanı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Doğuş Holding A.Ş.	A	Nama	2.604.451	0,78
Doğuş Holding A.Ş. (Halka Kapalı)	B	Hamiline	48.693.875	14,67
Diğer (Halka Açık)	B	Hamiline	280.709.460	84,55
TOPLAM			332.007.786	100,00

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

b) Rapora Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler

I. Doğuş Oto Pazarlama ve Ticaret A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 394 001 3063
Mersis numarası : 0394-0013-0630-0021
Ticaret Sicil No : 256532-0
Merkez Adresi : Maslak Mah. Ahi Evran Cad. Doğuş Center Maslak No:4/3 Sarıyer/
İSTANBUL
İletişim Bilgileri
Telefon : 0 212 366 51 51
Fax : 0 212 366 52 53
İnternet Sitesi Adresi : www.dogusoto.com

Faaliyet Konusu : Otomotiv sanayiindeki her nevi şirketin mamullerinin acenteliği ve mümessilliği, pazarlanması, dağıtımı, yedek parça ithali ve satışı, montajı, yeni veya kullanılmış tüm motorlu araçların alımı, satımı, kiralanması, bakım ve ticaretiyle uğraşmaktadır. Şirket bu faaliyetlerini yürütebilmek, amaç ve konusunun tahakkukunu temin etmek için aşağıda belirtilen iş ve işlemleri, bunlarla sınırlı olmamak üzere yapabilecektir.

a) Pazarlama ve dağıtım işlerini yürütmek üzere mağazalar, galeriler, servis istasyonları, yedek parça satış büroları kurar, inşa eder veya ettirir, işletir.

b) Genel mümessillikler, ticari ve sigorta acentelikleri alır, bu işlerle ilgili her nevi anlaşmaları yapar.

c) Motor sporları olmak üzere her türlü spor faaliyetleriyle ilgili spor organizasyonları düzenler, başarılı olanları ödüllendirir, otomotiv sanayi mamullerini ve yedek parçalarını ithal ve ihraç eder. Kuracağı servis istasyonları ve atölyeler vesair işyerleri için her nevi tesisat, makine, teçhizat, alet ve edevat ithal ve ihraç için satın alır, gerektiğinde kiralamak suretiyle temin eder.

d) Amaç ve konusuyla ilgili olarak menkul ve gayrimenkul mallar satın alır, gerektiğinde satar, kiralar veya yasaların izin verdiği diğer suretlerle temin eder. Menkul ve gayrimenkulleri üzerine gerek kendisine ait ve gerekse üçüncü şahısların borçları için rehin, ticari işletme rehni, ipotek tesis eder, kefalet verir, lehine ipotek ve diğer aynı hakları iktisap eder ve fekkettirir, rehinleri terkin eder ve ettirir.

e) Giriştiği iş ve taahhütlerin gerektirdiği hallerde başkalarına ait menkul ve gayrimenkul mallar üzerinde şirket lehine ipotek, rehin, işletme rehni veya aynı haklar iktisap eder, ipotekleri ve rehinleri fek ve terkin ettirir.

f) Şirketler kurar, mevcut veya kurulacak şirketlere iştirak eder, aracılık yapmamak kaydıyla ortaklık paylarını ve pay senetlerini satın alır, satar ve devreder.

g) Yurt içinden veya dışından her vadede kredi temin eder, gerektiğinde Genel Kurul karar ile tahvil, Finansman Bonusu, katılma intifa senetleri, kar-zarar ortaklığı belgeleri çıkarır.

h) İdari, hukuki ve mali konularda tasarrufta bulunur.

i) Araç kiralama hizmeti verir, araç ve filo yönetim hizmeti sağlar ve bu amaçla ve bunlar için gerekli olabilecek araçları imal etmek, satın almak, ithal etmek, satmak, kiraya vermek veya kiralamak.

j) Araç şarj istasyonları tesis ve inşa eder veya başka suretlerle temin eder ve bunları işletir.

Ortaklık Yapısı

Doğuş Otomotiv Servis ve Tic. A.Ş. : %96,196
Doğuş Holding A.Ş. : % 3,803
Doğuş Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş. : % 0,000

Doğuş GYO A.Ş.'nin Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili işlem türü kiralama hizmetidir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

II. Doğu Holding A.Ş.

Vergi Dairesi : Büyük Mükellefler
Vergi Numarası : 309 002 8090
Mersis numarası : 0309-0028-0900-0012
Ticaret Sicil No : 132298-0
Merkez Adresi : Büyükdere Cad. No:249 D-Ofis Maslak Sarıyer/ İSTANBUL

İletişim Bilgileri

Telefon : 0 212 335 32 32
Fax : 0 212 335 30 90
İnternet Sitesi Adresi : www.dogusgurubu.com.tr

Faaliyet Konusu : Kurulmuş veya kurulacak şirketin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve modern işletmecilik esasları dahilinde halletmek, riski dağıtmak, ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amacı uygun ticari, sınai ve mali girişimlerde bulunmak. Gayrimenkule tasarruf: Şirket amaç ve çalışma koşullarını gerçekleştirebilmek için alım inşa trampa bağış şeklinde gayrimenkul edinebilir veya kiralayabilir bunları başkalarına devir ferağ hibe edebilir kısmen veya tamamen başkalarına kiraya verebilir ayrıca kendi gayrimenkulleri üzerinde üçüncü şahıslar lehine gerek kendi ve gerekse hissedarı ve ortağı bulunduğu diğer şirketlerin doğmuş ve doğacak borçlarını temin etmek üzere ipotek tesis edebilir irtifak intifa sükna hakları ile medeni kanun hükümleri gereğince aynı veya gayri maddi haklarla ilgili her çeşit tasarruflarda bulunabilir ve işletme rehni yapabilir. Şirket amaç ve konusu ile ilgili olarak her türlü hukuki tasarruflarından doğan hak ve alacaklarının tahsili veya temini icra ipotek menkul rehni işletme rehni kefalet velhasıl aynı ve şahsi her nevii teminat alabilir bunlarla ilgili olarak tapuda terkin ve tescil işlemlerinde bulunabilir ve 2.1.1979 tarihinde tescil edilen tadil mukavelesinde yazılı olan diğer işler.

Ortaklık Yapısı

Ferit Faik Şahenk : %32,362
Filiz Şahenk : %30,293
Deniz Şahenk : %17,159
Doğu Holding A.Ş. : %15,412
Doğu Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş. : % 3,659
Doğu Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. : % 0,535
Antur Turizm A.Ş. : % 0,446
D Otel Göcek Tur.Yat.İşl.Tic.A.Ş. : % 0,103
Doğu Oto Pazarlama Tic.A.Ş. : % 0,031
Diğer : % 0,000

c) 2022 Yılında İlişkili Kişiler Arasında Gerçekleştirilen İşlemlere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2022-31.12.2022 döneminde gerçekleştirilen ve 31.12.2022 Bağımsız Denetim Raporunun 25 nolu dipnotunda belirtilen işlemler aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Doğu Yayın Grubu A.Ş.	15.287.354	8.089.710
Doğu Center Maslak Yöneticiliği	1.079.360	1.096.334
Zingat Gayrimenkul Sistemleri A.Ş.	20.552	14.750
Kral Müzik Medya Hizm.A.Ş.	6.669	70.674
Doğu Holding A.Ş.	-	27.850.153
Doğu Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hiz.A.Ş.	-	2.657.649
DG Financial Advisers LTD	-	1.217.120
Toplam	16.393.935	40.996.390

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

İlişkili taraflara ticari borçlar:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Doğuş Holding A.Ş.	94.008.695	56.803.916
Havana Yayıncılık Tur. Ve Gıda Paz.Tic.A.Ş.	17.920	-
Doğuş Bilgi İşlem ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş.	15.185	-
Maya Residence T Blok Yöneticiliği	-	6.473
Toplam	94.041.800	56.810.389

İlişkili taraflara diğer borçlar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Doğuş Holding A.Ş.	22.500.000	--
Toplam	22.500.000	--

İlişkili taraflardan olan alacaklarda ve ilişkili taraflara olan borçlarda teminat bulunmamaktadır. Şirket'in Credit Europe'dan kullanmış olduğu 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 58.000.000 Avro tutarındaki kredisi üzerinde Doğuş Holding'in garantörlüğü bulunmaktadır. İlişkili taraflardan olan şüpheli alacaklar için gider tanımlanmamaktadır.

Şirket, finansal alacak ve borçları için ilişkili şirketlerinden faiz tahakkuk etmektedir. Yıl içinde her ay faiz oranı değişkenlik göstermektedir. 31 Aralık 2022 için kullanılan faiz oranı TL için %18.10'dir (31 Aralık 2021: TL için %12.50).

İlişkili taraflarla işlemler

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

Kira ve diğer gelirler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Doğuş Holding A.Ş.	65.001.752	51.194.382
Doğuş Oto Pazarlama Ticaret A.Ş.	39.614.099	31.321.768
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	18.858.555	13.836.351
Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetiği Hizmetleri A.Ş.	12.813.463	12.998.897
Doğuş Spor Kompleksi Yatırım ve İşletme A.Ş.	14.858.316	7.710.344
Doğuş Otomotiv Servis ve Ticaret A.Ş.	2.455.267	2.052.899
Dg Financial Advisers LTD	561.417	1.190.677
Kral Müzik Medya Hizmetleri A.Ş.	228.699	171.400
Zingat Gayrimenkul Bilgi Sist. A.Ş.	184.414	280.825
Toplam	154.575.982	120.757.543

Şirket'in 1 Ocak 2022 -31 Aralık 2022 tarih aralığında ilişkili taraflarından kira gelirlerinin dışında toplam 5.860.135 TL temerrüt faiz geliri bulunmaktadır. 3.731.089 TL'si Doğuş Holding A.Ş.'den, 1.989.773 TL'si Doğuş Yayın Grubu A.Ş.'den, 120.826 TL'si DG Financial Advisers LTD'den, 18.447 TL'si, Kral Müzik Medya Hizmetleri A.Ş.'den olan vadesi geçmiş kira alacaklarından kaynaklanmaktadır (1 Ocak 2021 -31 Aralık 2021 tarih aralığında ilişkili taraflarından toplam 3.030.119 TL temerrüt faiz geliri bulunmaktadır. 2.501.826 TL'si Doğuş Holding A.Ş.'den, 303.902 TL'si Doğuş Yayın Grubu A.Ş.'den, 217.834 TL'si DG Financial Advisers LTD'den, 3.169 TL'si Zingat Gayrimenkul Bilgi Sistemleri A.Ş.'den ve 3.389 TL'si Kral Müzik Medya Hizmetleri A.Ş.'den olan vadesi geçmiş kira alacaklarından kaynaklanmaktadır).

Şirket'in satış gelirlerinin yaklaşık %59'u (31 Aralık 2021: %66) ilişkili şirketlerden elde edilmiştir.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Hizmet giderleri ve diğer giderler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Doğuş Holding A.Ş. (*)	26.174.594	27.148.650
Doğuş Power Center Maslak Yöneticiliği (**)	1.154.639	692.377
VDF Filo Kiralama A.Ş. (***)	703.469	490.097
Doğuş Bilgi İşlem Ve Teknoloji Hizmetleri A.Ş. (****)	356.266	122.318
Maya Residence T Blok Yöneticiliği	153.811	74.377
Havana Yayıncılık Tur. Ve Gıda Paz. Tic. A.Ş.	52.097	--
Doğuş Yayın Grubu A.Ş.	39.632	--
Doğuş Otel Yatırımları ve Tur. A.Ş.	24.386	--
Doğuş Otel İşletmeciliği ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	--	3.144
Doğuş Planet Elektronik Ticaret ve Bilişim Hizmetleri	--	10.000
Toplam	28.658.894	28.540.963

(*) Şirket'in garantörlük komisyonu, finansman maliyeti ve dekorasyon masraf yansıtma giderlerini kapsamaktadır.

(**) Şirket'in ortak yönetim giderlerini kapsamaktadır.

(***) Şirket'in araç kiralama giderlerini kapsamaktadır.

(****) Şirket'in teknoloji alt yapı giderlerini kapsamaktadır.

d) Sonuç

I. Kiralama Hizmetine İlişkin İşlemler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2022-31.12.2022 döneminde gerçekleştirilen ve 2023 yılında da devam edecek olan yaygın ve süreklilik arz eden kiralama hizmeti işlemleri kapsamına giren işlemler aşağıdaki gibidir:

Şirket Cirosunun %10'unu Aşan Satış İşlemlerine İlişkin İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgi				
	Tutar/TL	İşlem Oranı	İşlem Niteliği	İşlem Yöntemi
Doğuş GYO 2022 yılı Cirosu (*)	250.119.674			
Doğuş Holding A.Ş. (**)	61.270.663	24,50%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Doğuş Oto Pazarlama Tic.A.Ş.	39.614.099	15,84%	Kiralama Hizmeti	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

(*) 01.01.2022- 31.12.2022 döneminde şirketin kamuya açıklanan Bağımsız Denetim Raporu Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda satış hasılatı 250.119.674-TL olarak açıklanmıştır.

(**) Doğuş Holding A.Ş.'den 2022 yılında gerçekleşen kira geliridir. Doğuş Holding' A.Ş.'den 2022 yılında ayrıca 3.731.089-TL temerrüt faiz geliri elde edilmiştir.

Şirket kiralama ilişkisinin tamamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yetkilendirdiği Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından belirlenen kira bedelleri alt limit olarak alınmaktadır. Şirket bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde yer alan varlıklar için Gayrimenkul Değerleme Raporlarını hazırlamış ve kamuoyu ile paylaşmıştır. Gerçekleşen kiralama ilişkilerinde raporlarda belirtilen sınırlara riayet edilmiştir.

II. Satışların Maliyeti Kapsamında Hizmet Alımına İlişkin İşlemler

Şirketimiz tarafından ilişkili taraf şirketleri ile 01.01.2022-31.12.2022 döneminde gerçekleştirilen 31.12.2022 mali tablolarında satışların maliyetinin %10'unu aşan ve 2023 yılında da devam etmesi öngörülen yaygın ve süreklilik arz eden, satışların maliyeti ile ilgili hizmet alımı bulunmamaktadır.

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő. 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Yukarıda belirtilen hâkim Şirket ve hâkim Şirkete bağlı Şirketler ile yapılan işlemler, olağan ticari işlemler olup, bu işlemlerin herhangi birisinde işlem koŐullarının hâkim Şirketin yönlendirilmesiyle veya bir başka Şirket lehine olacak biŐimde belirlenmesi söz konusu olmamıŐtır. Ticari işlemler gerŐekleŐtirilirken karşı tarafın bağlı veya hakim Şirket olup olmamasına göre fiyatlama yapılmamaktadır.

Şirket, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun, 13. maddesinde belirtilen, transfer fiyatlandırmasına ilişkin kurallara uygun hareket edebilmek için hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Őirketlerle yaptığı işlemlerin emsallerine uygunluk ilkesine uygun bulunmasına ve bu Şirketler ile yapılan işlemlerin arasında iliŐki bulunmayan diğer Şirketler gibi olmasına dikkat etmiŐtir. Emsallere uygunluk ilkesi bir Şirketin, bağlı Şirket ve Őubesi ile olan mal ve hizmet fiyatlandırmasının, arasında iliŐki bulunmayan diğer Şirketler gibi olması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ő.'nin, 2022 yılında Şirketler topluluğu bünyesinde bulunan Şirketler ile yürüttüğü işlemler olağan ticari faaliyetler olup, Şirket 2022 yılında hâkim Şirketle ve hâkim Şirkete bağlı Őirketlerle yaptığı iŐlemlerde emsallerine aykırı olarak bu Şirketler yararına bir işlem yapmamıştır.

Bu rapor ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II.17.1 sayılı Tebliğ'in 10. maddesi gereği 2022 yılı satış hasılatının %10'undan fazlasına ulaŐılan grup Şirketleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi amaŐlanmıŐtır.