

## DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 28.03.2018 TARİHLİ YILLIK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2017 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 28 Mart 2018 Çarşamba günü saat 11:00'da, "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, Numara 4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul" adresinde T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın, İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28 Mart 2018 tarih ve 90726394-431.03 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Sabire Elbükten gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin, Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; 2 Mart 2018 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 6 Mart 2018 tarih ve 9530 sayılı nüshası ile Dünya Gazetesi'nin 6 Mart 2018 tarihli nüshasında ilan edilmiştir. Ayrıca 2 Mart 2018 tarihinde nama yazılı pay sahiplerine taahhütlü 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, Şirketin toplam 332.007.786.-TL'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 332.007.786 adet hisseden; 314.112.348,667 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 açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Sn. Çağan ERKAN tarafından Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, Sn. Hayrullah Murat AKA, Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY ve Sn. Özlem TEKAY'ın Yönetim Kurulu üyesi olarak toplantıya iştirak ettiğini belirtti.

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 Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret 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.

Şirket Genel Müdür'ü 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 oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1. Verilen önerge doğrultusunda, Toplantı Başkanlığına Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün seçilmesine ve Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerinde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.

Toplantı başkanı Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ 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 dokümanların hazır bulunduğunu, Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ, Sn. Hayrullah Murat AKA,, Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY ve Sn. Özlem TEKAY'ın Yönetim Kurulu üyesi olarak, Bağımsız Denetim Şirketini (PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi) temsilen ise Sn. Burak ÖZPOYRAZ'ın 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.

✓ 01

05

2

Hasan Hüsnü GÜZELÖZ

2. Gündemin 2nci maddesi uyarınca; Şirketimizin 2017 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, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
3. Gündemin 3üncü maddesi uyarınca; 2017 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu görüş sayfasının okunması ile ilgili önerge okundu. Bağımsız denetim firması raporunun görüş sayfası; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin Denetim Müdürü Sn. Burak ÖZPOYRAZ tarafından okunarak pay sahiplerine bilgi verildi.
4. Gündemin 4üncü maddesi çerçevesinde; 2017 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, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.

Finansal tabloların müzakeresi sonrasında yapılan oylama sonucunda 2017 yılına ilişkin finansal tablolar, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 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 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
6. Gündemin 6ncı maddesi kapsamında; 2017 yılı faaliyet karına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisi okundu. Şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda; 2017 yılı VUK na göre hazırlanan Mali Tablolarında oluşan 5.738.479,05 TL dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması ve kar dağıtımının yapılmamasına ilişkin Yönetim Kurulu'nca hazırlanan önerisi ve ekli kar dağıtım tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu. Kar dağıtımının yapılmaması hususu fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
7. 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 değerinden daha düşük değerler esas alınırsa bu hususun yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur" denilmektedir.

Şirketimizin 2017 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, ekspertiz değerlerinin altında kiralama yapılmadığı ve ilgili dönem içerisinde gayrimenkul alım/satım işlemi gerçekleştirilmemiş olduğu hususunda pay sahiplerine bilgi sunuldu.

8. 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.
9. Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ile ilgili guncu 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 belirlenmesine ve 2018 yılı hesaplarını incelemek amacıyla toplanacak Olağan Genel Kurul'na kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyeliklerine;

- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hüsnü AKHAN'ın,
- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Ekrem Nevzat ÖZTANGUT'un,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hayrullah Murat AKA'nın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün,
- Bağımsız üye olarak; toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un,

✓

✓ 01

✓

✓

✓

- Bağımsız üye olarak; toplantıya bizzat katılan seçilmelerine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi. No'lu Sn. Özlem TEKAY'ın

10. Verilen önerge doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na seçilen Yönetim Kurulu Bağımsız Üyelerinden Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY ile Sn. Özlem TEKAY'a aylık net 5.500 TL (beşbinbeşyüz) TL huzur hakkı ödenmesine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 11.184 TL'lik nominal değerde payın red oyuna karşılık, 314.101.164,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

11. 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.

Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler 01.01.2017 – 31.12.2017 dönemi içerisinde huzur hakkı, ücret, prim, kar payı gibi sağlanan menfaatler toplamı 3.265.317.-TL olarak, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 253.090 TL'lik nominal değerde payın red oyuna karşılık, 313.859.258,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

12. Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi doğrultusunda, 2018 yılı hesap döneminde görev yapacak Bağımsız Denetim firmasının tespiti ile ilgili Yönetim Kurulu teklifi onaya sunuldu ve PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş. (PwC)'nin seçilmesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 11.184 TL'lik nominal değerde payın red oyuna karşılık, 314.101.164,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

13. Şirketin 2017 yılı faaliyet dönemi içerisinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2018 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, 253.090 TL'lik nominal değerde payın red oyuna karşılık, 313.859.258,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

14. Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf ve derneklere 2017 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi.

2017 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 2018 yılında yapılacak bağışın sınırı belirlendi. Şirketin 2018 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000 (birmilyon) TL ile sınırlandırılması, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.

15. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında ortaklara bilgi aktarımına ilişkin gündem maddesi kapsamında 2017 yılında 3. Kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı açıklandı.

16. 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 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 ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesi, yapılan müzakereler sonucunda, 314.112.348,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.

Ayrıca 2017 yılında bu nitelikte herhangi bir işlem gerçekleşmediği konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

17. Dilek ve önerilerde söz alan olmadı.

Y  
B O T

OB

2

Hande Tekay

Gündem de görülecek başkaca bir husus bulunmadığından toplantıya son verildi. Bu Genel Kurul Tutanağı toplantı yerinde düzenlendi. Okunarak imzalandı. 28.03.2018 - Maslak.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ  
SABİRE ELBÜKEN

GENEL KURUL TOPLANTI BAŞKANI  
HASAN HÜSNÜ GÜZELÖZ

OY TOPLAMA MEMURU  
CÜNEYT GÜNEREN

TUTANAK YAZMANI  
NAZLI YILMAZ

Vİ

Nurhale Sabri Doğruşay

Özlem Tekay

V

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2017 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	54.065.513,00	6.040.504,27
4.	Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	54.065.513,00	6.040.504,27
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	302.025,21	302.025,21
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	53.763.487,78	5.738.479,05
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	53.763.487,78	
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	
18.	Özel Yedekler	0,00	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	53.763.487,78	5.738.479,05
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	

Kar payı dağıtımı yapılmaması Genel Kurul'a teklif edilmiştir.

W 01