



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kurulduğu

Genel Kurul İşlemlerine İlişkin Bildirim

Özet Bilgi	2024 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı Sonucu
Yapılan Açıklama Güncelleme mi ?	Evet
Yapılan Açıklama Düzeltme mi ?	Hayır
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı ?	Hayır

Genel Kurul Çağrısı

Genel Kurul Tipi	Olağan Genel Kurul
Hesap Dönemi Başlangıç Tarihi	01.01.2024
Hesap Dönemi Bitiş Tarihi	31.12.2024
Karar Tarihi	28.02.2025
Genel Kurul Tarihi	26.03.2025
Genel Kurul Saati	11:00
GK'na Katılım İçin Pay Sahibi Olunması Gereken Son Tarih	25.03.2025
Ülke	Türkiye
Şehir	İSTANBUL
İlçe	SARIYER
Adres	Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, No:4/7 Doğu Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul

Gündem Maddeleri

- 1 - Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- 2 - Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
- 3 - 2024 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve oylanması,
- 4 - 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,
- 5 - 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve oylanması,
- 6 - Şirket'in 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı, Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi,
- 7 - Şirket'in Kar Dağıtım Politikası kapsamında hazırlanan 2024 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 2025 yılı hesap dönemi için denetçi olarak belirlenen bağımsız denetim şirketinin seçimi,
- 14 - Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, 2024 yılı içerisinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
- 15 - 2024 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi ve 2025 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınır belirlenmesi, teklif edilen üst sınırın oya sunulması,
- 16 - Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 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 2024 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 18 - Sürdürülebilirlik çalışmaları kapsamında oluşturulan revize edilen ve 17.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanan Şirket'in "İş Etiği ve Uyum Politikası" hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi verilmesi ve oylanması,
- 19 - Dilek ve öneriler.

Gündemde Yer Alan Hak Kullanım Süreçleri

Genel Kurul Çağrı Dökümanları

EK: 1	2024 GK Davet-Gündem-Vekaletname Antetsiz.pdf - İlan Metni
EK: 2	2024_Bilgilendirme Dökümanı.pdf - Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı
EK: 3	2024 Genel Kurul Davet Gündem Vekaletname ing.pdf - İlan Metni

Genel Kurul Sonuçları

Genel Kurul Yapıldı mı?	Evet
-------------------------	------

Şirketimizin 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.03.2025 tarihinde saat 11:00'da yapılmıştır. Söz konusu toplantıda alınan kararlar;

Gündem Madde 3: 2024 yılı faaliyet ve hesapları hakkında hazırlanmış "Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu", üç hafta süreyile 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, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyula oy çokluğu ile kabul edildi. Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, okunan raporlar 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyula oy çokluğu ile kabul edildi .

Gündem Madde 4: Başkan'ın gündemin 4'üncü maddesi uyarınca; 2024 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu görüş sayfasının okunması ile ilgili önergesi okundu. Bağımsız denetim firması raporunun görüş sayfası; PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin Sorumlu Denetçi Temsilcisi Sn. Ali YÖRÜK tarafından okundu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece pay sahiplerine bilgi verildi.

Gündem Madde 5: 2024 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, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyula oy çokluğu ile kabul edildi. Finansal tabloların müzakeresi sonrasında yapılan oylama sonucunda 2024 yılına ilişkin finansal tablolar , 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyula oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 6: Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 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 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyula oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 7: 2024 yılı faaliyet karına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisi okundu. Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 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 2024-31 Aralık 2024 hesap dönemine ilişkin enflasyon muhasebesi uygulaması sonrası solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2024 yılı faaliyetlerinden 978.176.125-TL, Vergi Usul Kanunu'na (VUK) göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 439.815.463,94-TL dönem karı gerçekleşmiştir. 28 Şubat 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantımızda alınan karar doğrultusunda, 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; SPK mevzuatına göre hesaplanan enflasyon muhasebesi uygulanmış 2024 yılı finansal tablolarında 978.176.125-TL ve Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan 2024 yılı yasal kayıtlarımızda ise 439.815.463,94-TL tutarında dönem karı elde edilmiş olmasına rağmen şirketimizin büyüme politikaları doğrultusunda 2024 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması ve bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2024 yılı Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu.

Kar dağıtımı yapılmamasına ilişkin Kar Dağıtım Tablosu fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyula oy çokluğu ile kabul edildi .

Gündem Madde 8: 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 alınır bu hususun yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur" denilmektedir.

Şirketimizin 2024 yılı faaliyet dönemi içerisinde portföyünde bulunan veya proje halinde olan gayrimenkullere ilişkin yapmış olduğu kira sözleşmeleri ve dönem içinde gerçekleştirilen gayrimenkul satım işlemlerinde tebliğde bahsi geçen ekspertiz değeri uygulamasına dikkat edilmiş olduğu, 2024 yılında gerçekleştirilen yeni kiralamalarda ekspertiz değerlerinin altında kiralama işlemi ve gayrimenkul satış işlemi yapılmadığı hususunda mevzuata uygun olarak pay sahiplerine bilgi sunuldu.

Gündem Madde 9: 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.

Gündem Madde 10: Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi, görev sürelerinin belirlenmesi ile ilgili 10'uncu 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 katılamayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hüsnü AKHAN'ın,
- Toplantıya bizzat katılamayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Ekrem Nevzat ÖZTANGUT'un,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün,
- Toplantıya bizzat katılamayıp adaylık beyanı bulunan 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 katılamayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Güler ARAS'ın,
- Bağımsız üye olarak; toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hatice KARA'nın

Genel Kurul Sonuçları

2025 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, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 11: Verilen önerge doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na seçilen Yönetim Kurulu Bağımsız Üyelerinden Sn. Güler ARAS ile Sn. Hatice KARA'ya aylık net 50.000 TL (ellibinTL) huzur hakkı ödenmesine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 12: 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.

2024 yılı Faaliyet Raporu'nun, "Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar" kısmında belirtildiği üzere; 01.01.2024-31.12.2024 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan menfaatler toplamı 1.126.339-TL; Yönetim Kurulu danışmanlarına ödenen menfaatler toplamı 2.327.566-TL ; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 24.703.290-TL olmak üzere toplam 28.157.195-TL olarak gerçekleşmiştir.Söz konusu husus fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 13: Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi doğrultusunda, 2025 yılı hesap döneminde görev yapacak Bağımsız Denetim firmasının tespiti ile ilgili Yönetim Kurulu teklifi onaya sunuldu ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 14: Şirketin 2024 yılı faaliyet dönemi içerisinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2025 yılında da benzeri koşullarda olabilecek ilişkili taraf işlemleri hakkında Şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanarak KAP'ta yayınlanan "İlişkili Taraflar Raporu" sonuç kısmı okunarak pay sahiplerine bilgi sunuldu.

Gündem Madde 15: Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf ve derneklere 2024 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi.2024 yılı içinde Şirket tarafından uygulanan tasarruf tedbirleri gereği bağış ve yardım yapılmamıştır.

Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ tarafından verilen önerge doğrultusunda ve Sermaye Piyasası Kanunu madde 19 (5)'e uygun olarak 2025 yılında yapılacak bağışın sınırı belirlendi. Şirketin 2025 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000 (birmilyon) TL ile sınırlandırılması, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 16: Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin 2024 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.

Gündem Madde 17: 2025 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 sıhrî hisimlerinin, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığı 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, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi. Ayrıca 2024 yılında bu nitelikte herhangi bir işlem gerçekleşmediği konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 18: Sürdürülebilirlik çalışmaları kapsamında oluşturulan, revize edilen ve 17.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanan Şirket'in "İş Etiği ve Uyum Politikası" hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi ve onayına sunuldu. Şirket "İş Etiği ve Uyum Politikası"nın kabul edilmesine yönelik yapılan oylama neticesinde, ilgili politika 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğu ile kabul edildi.

Hak Kullanım Süreçleri İle İlgili Alınan Kararlar

Kar Payı Dağıtım

Görüşüldü

Genel Kurul Sonuç Dökümanları

EK: 1

26032025_TOPLANTI TUTANAK-KAP.pdf - Tutanak

EK: 2

26032025 Hazırlan Listesi KAP.pdf - Hazır Bulunanlar Listesi

Ek Açıklamalar

Yönetim Kurulumuzun 28 Şubat 2025 tarihinde yapılan toplantısında; 2024 yılına ilişkin Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 26 Mart 2025 Çarşamba günü saat 11:00'da yukarıda yer alan gündem maddelerini görüşmek üzere Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi No:4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul adresinde yapılmıştır.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.