

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN 25.03.2026 TARİHLİ YILLIK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 25 Mart 2026 Çarşamba günü saat 11:00'da, "Maslak Mahallesi, Ahi Evran Caddesi, Numara 4/7 Doğuş Center Maslak 34398 Maslak-Sarıyer/İstanbul" adresinde yer alan toplantı salonunda, T.C. Ticaret Bakanlığı'nın, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23 Mart 2026 tarih ve 00120257298 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Yılmaz AKBAŞ gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin, Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; 27 Şubat 2026 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 2 Mart 2026 tarih, 11533 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Ayrıca 27 Şubat 2026 tarihlerinde nama yazılı pay sahiplerine mektupla, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır. Şirket ana sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağırının yapıldığını gösteren gazete ve diğer belgelerin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporunun, finansal tabloların, gündemin ve hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edildi.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden; Şirket'in toplam 332.007.786.-TL'lik sermayesine tekabül eden her biri 1 TL nominal değerinde 332.007.786 adet hisseden; 313.535.544,667 adet hissenin vekaleten, 2 adet hissenin asaleten temsil edildiği ve böylece gerek T.T.K. gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı, Genel Müdür Sn. Çağan ERKAN tarafından elektronik ortamda da aynı zamanda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Sn. Çağan ERKAN tarafından Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün Yönetim Kurulu üyesi, Sn. Hatice KARA'nın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi adayı ve Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un Yönetim Kurulu Danışmanı olarak toplantıya iştirak ettiği belirtildi.

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

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi'nin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Doğuş Otomotiv Servis 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.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Gündem Madde 1: Verilen önerge doğrultusunda, Toplantı Başkanlığına Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'un seçilmesine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.544,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, oy birliği ile kabul edildi.

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

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gerekli dökümanların hazır bulunduğunu, Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün Yönetim Kurulu üyesi olarak, 2026 yılı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi adayı olarak Sn. Hatice KARA'nın, Yönetim Kurulu Danışmanı olarak Sn. Mustafa Sabri DOĞRUSOY'un, 2025 yılında bağımsız denetim hizmeti alınan Bağımsız Denetim Şirketini (PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi (PwC)) temsilen Sn. Ali YÖRÜK'ün ve 2026 yılı denetim çalışmalarını yürütmek için seçilen KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'yi temsilen Sn. Gönenç SÖNMEZ'in ve 2025 yılında kurumsal

yönetim derecelendirme hizmeti alınan Sn. Tuba ERDENER toplantıya iştirak ettiğini ve diğer üyelerin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

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

Gündem Madde 2: Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın ve hazır bulunanlar listesinin hissedarlar adına imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 3: 2025 yılı faaliyet ve hesapları hakkında hazırlanmış "Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu", üç hafta süreyle ortaklarımızın incelemesine sunulmuş ve şirket merkezinde de hazır bulundurulmuş olduğundan; bir kez daha okunmasına gerek olmadığı ve doğrudan oylanması hususuna ilişkin olarak Sn. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ tarafından verilen önerge; fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, okunan raporlar 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu, oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 4: Başkan'ın gündemin 4'üncü maddesi uyarınca; 2025 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: 2025 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, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Finansal tabloların müzakeresi sonrasında yapılan oylama sonucunda 2025 yılına ilişkin finansal tablolar, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 6: Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 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 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 7: 2025 yılı faaliyet kararına 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/TFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak 2025-31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin enflasyon muhasebesi uygulaması sonrası solo olarak hazırlanan finansal tablolarına göre, 2025 yılı faaliyetlerinden (234.907.174) TL, Vergi Usul Kanunu'na (VUK) göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise (684.871.726,78)TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

27 Şubat 2026 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 2025 yılı finansal tablolarında ve Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan 2025 yılı yasal kayıtlarımızın her ikisinde de dönem zararı oluşması sebebiyle, Yönetim Kurulunun kar dağıtımını yapılmaması önerisi ve bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2025 yılı Kar Dağıtım Tablosunun Genel Kurul'un onayına sunuldu

Kar dağıtımını yapılmamasına ilişkin Kar Dağıtım Tablosu fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 8: Gündemin 8'inci maddesi gereğince Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun **26.01.2026 tarih, 85189 sayılı** ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından **02.02.2026 tarih ve 00118519390** sayılı yazıları ile onayladığı şekliyle Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7nci maddesindeki 2021-2025 yılları arasındaki 5 (beş) yıllık süre boyunca geçerli olan 500.000.000-TL (beşyüzmilyonTL) tutarındaki Kayıtlı Sermaye Tavanının, 2026-2030 yılları arasında 5 (beş) yıl daha geçerli olacak şekilde izin süresinin uzatılmasına yönelik Esas Sözleşme'nin 7nci maddesinin tadil metni Genel Kurul'un onayına sunuldu, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

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

Şirketimizin 2025 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, 2025 yılında gerçekleştirilen yeni kiralamalarda ekspertiz değerlerinin altında kiralama işlemi ve gayrimenkul satış işlemi yapılmadığı hususunda mevzuata uygun olarak pay sahiplerine bilgi sunuldu.

Konuyla ilgili ayrıntılı bilgiler ise yıl içinde Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuş; ayrıca söz konusu özel durum açıklamaları kurumsal internet sitemizin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde de duyurulmuştur.

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

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

- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan 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. Hasan Hüsnü GÜZELÖZ'ün,
- Toplantıya bizzat katılmayıp 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 katılmayıp 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

2026 yılı hesaplarını incelemek amacıyla toplanacak Olağan Genel Kuruluna kadar görev yapmak üzere 1 yıllık süre için Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

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

Gündem Madde 12: Verilen önerge doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na seçilen Yönetim Kurulu Bağımsız Üyelerinden Sn. Güler ARAS ile Sn. Hatice KARA'ya aylık net 65.000 TL (AltmışbeşbinTL) huzur hakkı ödenmesine, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

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

2025 yılı Faaliyet Raporu'nun, "Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar" kısmında belirtildiği üzere; 01.01.2025-31.12.2025 dönemi içerisinde Şirketimizin Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan menfaatler toplamı 1.466.155-TL; Yönetim Kurulu danışmanlarına ödenen menfaatler toplamı 3.645.895-TL; idari sorumluluğu bulunan üst düzey yöneticilerine sağlanan menfaatler toplamı ise 42.250.496-TL olmak üzere toplam 47.362.546-TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu husus fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 14: Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi doğrultusunda, 2026 yılı hesap döneminde görev yapacak Bağımsız Denetim firmasının tespiti ile ilgili Yönetim Kurulu teklifi onaya sunuldu ve **KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin** seçilmesi fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 15: Şirketin 2025 yılı faaliyet dönemi içerisinde; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği II-17.1 madde 9-10 gereğince gerçekleşen ve 2026 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 16: Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf ve derneklere 2025 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. 2025 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 2026 yılında yapılacak bağışın sınırı belirlendi. Şirketin 2026 yılı içerisinde yapacağı Bağış ve Yardımların toplam tutarının 1.000.000 (birmilyon) TL ile sınırlandırılması, fiziki ve elektronik ortamda yapılan oylamalar neticesinde, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 17: Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin 2025 yılı hesap dönemi içinde üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurul toplantısında 3 hafta içinde Şirketin internet sitesi ile Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yer alan ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklanan Bilgilendirme Dökümanında belirtilen aşağıdaki bilgi hakkında pay sahiplerine bilgi sunuldu.

31.12.2025 tarihli finansal tablolarımızın 11 no'lu ve 27 no'lu dipnot maddesinde bu hususa aşağıdaki şekilde yer verilmiştir;

31 Aralık 2025

Orijinal para birimi

	Orijinal para birimi		Toplam TL Karşılığı
	Avro	TL	
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler in toplam tutarı (*)	100.000.000	30.472	5.028.620.472
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar ve iştirakler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--	--
Toplam	100.000.000	30.472	5.028.620.472

(*) Credit Europe Bank (CEB)'tan 2018 yılında kullanılmış olan 100.000.000 Avro tutarındaki krediye karşılık Gebze Center AVM, Otel ve Showroom gayrimenkulleri üzerinde CEB lehine 1. derecede ipotekten ve 30.472 TL'lik Bedaş'a verilen teminattan oluşmaktadır.

Şirket'in, Credit Europe Bank'tan kullanmış olduğu 100 milyon avro kredisine karşılık Doğu Holding A.Ş.'nin kefaleti bulunmaktadır. Bu kefalet karşılığı ilgili dönemde kalan kredi bakiyesi üzerinden %1 oranında kredi kefalet komisyonu yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in Doğu Holding A.Ş.'ye, kullanılan krediye ilişkin verilen teminata istinaden teminatın devam etmesi durumunda oluşacak 29.962.856 TL tutarında koşullu yükümlülüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2024: 24.753.810)

31.12.2025 tarihli finansal tablolarımızın 27 no'lu dipnot maddesinde bu hususa aşağıdaki şekilde yer verilmiştir;

Şirket'in Gebze Center AVM, Otel ve Showroom gayrimenkulleri üzerinde 1. Derecede 100.000.000 (31 Aralık 2024: 100.000.000 Avro) Avro tutarında Credit Europe Bank N.V. adına ipotek bulunmaktadır.

Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 18: 2026 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 hısımlarının, 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, 313.535.546,667 TL'lik nominal değerinde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi.

Ayrıca 2025 yılında bu nitelikte herhangi bir işlem gerçekleşmediği konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 19: Sürdürülebilirlik çalışmaları kapsamında oluşturulan 31.12.2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanan Şirket'in "Vergi Politikası", "Sponsorluk Politikası", "Satıl Alma Politikası" ve "İklim Değişikliği Politikası" hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi ve onayına sunuldu.

Şirket'in "Vergi Politikası", "Sponsorluk Politikası", "Satıl Alma Politikası" ve "İklim Değişikliği Politikası" nın kabul edilmesine yönelik yapılan oylama neticesinde, ilgili politikalar 313.535.546.667 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliği ile kabul edildi. Doğuş GYO "Sürdürülebilirlik" çalışmaları kapsamında hazırlanan "Vergi Politikası", "Sponsorluk Politikası", "Satıl Alma Politikası" ve "İklim Değişikliği Politikası", 31 Aralık 2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Eş zamanlı olarak şirketin internet sitesinde "Kurumsal" başlığı altında paydaşlar ile paylaşılmıştır.

Gündem Madde 20: Dilek ve önerilerde söz alan olmadı.

Gündem de görüşülecek başkaca bir husus bulunmadığından toplantıya Toplantı Başkanı tarafından son verildi. Bu Genel Kurul Tutanağı toplantı yerinde düzenlendi. Okunarak imzalandı. 25.03.2026 - Saat 11:35 toplantı bitmiştir.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
YILMAZ AKBAŞ

GENEL KURUL TOPLANTI BAŞKANI
HASAN HÜSNÜ GÜZELÖZ

OY TOPLAMA MEMURU
CÜNEYT GÜNEREN

TUTANAK YAZMANI
NAZLI YILMAZ

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye	332.007.786,00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	68.293.925,57

Kurumsal bilgiler içermektedir. Sadece ilgili ekipler ve 3. taraflar ile kontrollü olarak paylaşılmalıdır.

Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	391.488.573,00	-684.871.726,78
4.	Vergiler (-)	-626.395.747,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	-234.907.174,00	-684.871.726,78
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	-234.907.174,00	-684.871.726,78
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	-234.907.174,00	
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	0,00	0,00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU						
	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ESAS SÖZLEŞME 7. MADDE TADİL METNİ

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
<u>SERMAYE VE PAYLAR</u>	<u>SERMAYE VE PAYLAR</u>

Kurumsal bilgiler içermektedir. Sadece ilgili ekipler ve 3. taraflar ile kontrollü olarak paylaşılmalıdır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 332.007.786.-TL (Üçyüzotuzikimilyonedi bin yedi yüz seksenaltı) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 332.007.786 (Üçyüzotuzikimilyonedi bin yedi yüz seksenaltı) adet paya bölünmüştür.

Bu defa artırılan ve tamamen iç kaynaklardan karşılanan, 93.007.455-TL'lik (Doksanüçmilyonedi bin dört yüzelli beş) kısmının;

- 91.407.526,76.-TL'lik (Doksanbirmilyondört yüz edibinbeşyüz yirmialtı TL yetmiş altı Kuruş) kısmı Geçmiş Yıllar Karlarının sermayeye eklenmesi suretiyle,
- 1.599.928,24.-TL'lik

(Birmilyonbeşyüzdoksan dokuz bin dokuz yüz yirmisekiz TL yirmidört Kuruş) kısmı Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farklarının sermayeye eklenmesi suretiyle karşılanmıştır.

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

Şirket'in bir önceki sermaye artırımını olan 11.792.176-TL, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bölünmeye ilişkin ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde Bölünen Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu esas alınarak İzmir YMM odasına bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun ŞENOL tarafından hazırlanan 11.05.2016 tarihli ve 2016/08 sayılı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 85146 sicil numarasında kayıtlı Doğu Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş. aktifinde kayıtlı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi, Arnavutköy Yolu Sokak, Maya Residences Etiler Sitesi, No:5, Zon-1 Blok, bağımsız bölüm numaraları 1, 289, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 ve 335 olan 45 adet gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim cüzlerinin ("Gayrimenkul") tüm aktif, pasif, hak ve vebeleri ile birlikte Şirkete aynı sermaye olarak konulmuştur. Bölünme işlemi ile devralınan aynı sermayenin karşılığı olarak bu defa yapılan sermaye artırımında 11.792.176 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Şirketin sermayesinin bedelsiz sermaye artırımını sonrası müfredatı aşağıdaki gibidir:

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

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

Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2026-2030 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2030 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda, Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 332.007.786.-TL (Üçyüzotuzikimilyonedi bin yedi yüz seksenaltı) olup, herbiri 1 (Bir) TL itibari değerinde 332.007.786 (Üçyüzotuzikimilyonedi bin yedi yüz seksenaltı) adet paya bölünmüştür.

Bu defa artırılan ve tamamen iç kaynaklardan karşılanan, 93.007.455-TL'lik (Doksanüçmilyonedi bin dört yüzelli beş) kısmının;

- 91.407.526,76.-TL'lik (Doksanbirmilyondört yüz edibinbeşyüz yirmialtı TL yetmiş altı Kuruş) kısmı Geçmiş Yıllar Karlarının sermayeye eklenmesi suretiyle,
- 1.599.928,24.-TL'lik

(Birmilyonbeşyüzdoksan dokuz bin dokuz yüz yirmisekiz TL yirmidört Kuruş) kısmı Enflasyon Düzeltmesi Olumlu Farklarının sermayeye eklenmesi suretiyle karşılanmıştır.

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

Şirket'in bir önceki sermaye artırımını olan 11.792.176-TL, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun bölünmeye ilişkin ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin (II-23.2) bölünmeye ilişkin hükümleri dairesinde Bölünen Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu esas alınarak İzmir YMM odasına bağlı Yeminli Mali Müşavir Tayfun ŞENOL tarafından hazırlanan 11.05.2016 tarihli ve 2016/08 sayılı Bölünmeye İlişkin Uzman Raporuna istinaden gerçekleştirilen kısmi bölünme işlemleri sonucunda İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'nun 85146 sicil numarasında kayıtlı Doğu Turizm Sağlık Yatırımları ve İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.Ş. aktifinde kayıtlı, İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Etiler Mahallesi, Arnavutköy Yolu Sokak, Maya Residences Etiler Sitesi, No:5, Zon-1 Blok, bağımsız bölüm numaraları 1, 289, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 ve 335 olan 45 adet gayrimenkul ile gayrimenkulün mütemmim cüzlerinin ("Gayrimenkul") tüm aktif, pasif, hak ve vebeleri ile birlikte Şirkete aynı sermaye olarak konulmuştur. Bölünme işlemi ile devralınan aynı sermayenin karşılığı olarak bu defa yapılan sermaye artırımında 11.792.176 adet B grubu hamiline yazılı hisse senedi ihraç edilmiştir.

Şirketin çıkarılmış sermayesinin müfredatı aşağıdaki gibidir:

Grup	Türü	Pay Adedi	Sermaye (TL)
A	Nama	2.604.451,275	2.604.451,275
B	Hamiline	329.403.334,725	329.403.334,725
		332.007.786	332.007.786

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.604.451,275 adet pay karşılığı 2.604.451,275 TL'den, B grubu hamiline 329.403.334,725 adet pay karşılığı 329.403.334,725 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, 2026-2030 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu

hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından çıkarılacak A grubu paylar nama, B grubu paylar ise hamiline yazılı olacaktır. A grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında, A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay çıkarılacaktır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi nakden olduğu gibi aynı olarak da artırılabilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacak aynı sermaye artırımı için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımı işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Şirket tarafından çıkarılacak A grubu paylar nama, B grubu paylar ise hamiline yazılı olacaktır. A grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin tamamı A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Sermaye artırımlarında, A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay çıkarılacaktır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi nakden olduğu gibi aynı olarak da artırılabilir. Ancak Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılacak aynı sermaye artırımı için genel kurulda karar alınması zorunludur. Çıkarılmış sermayenin nakden ödenmiş kısmı Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliği'nde belirtilen oranın altında olamaz. Aynı sermaye artırımı işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.