

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

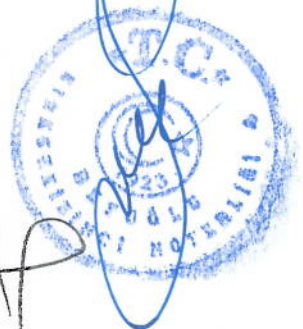
DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Mart 2016 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 'nin 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 31 Mart 2016 tarihinde, saat 14:00'de "Büyükdere Caddesi No:141 Selma Akboğa Konferans Salonu Esentepe-Şişli-İstanbul" adresinde, İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 30/03/2016 tarih ve 14968148 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Nevin OKTAY'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 04 Mart 2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinde ve Şirketin www.denizgyo.com.tr internet sayfasında, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 08 Mart 2016 tarih 9027 sayılı nüshasında nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi, süresi içinde yapılmıştır. Şirket esas sözleşmesi, pay defteri, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ve diğer belgelerin, Yönetim Kurulu yıllık faaliyet raporunun, bağımsız dış denetim raporunun, finansal tabloların, gündemin ve hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunduğu tespit edildi.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, Şirket'in 5.000 TL'lik A Grubu ve 49.995.000 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı hamiline yazılı 50.000.000 TL'lik sermayesine tekabül 50.000.000 adet paydan; 5.000 TL'lik A Grubu nominal sermaye ve 45.686.688,409 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 45.691.688,409 TL nominal sermayenin vekaleten olmak üzere toplam 45.691.688,409 TL'lik nominal sermayenin toplantıda temsil edildiğinin ve böylece Türk Ticaret Kanunu'nun 418.maddesinde öngörülen asgari toplantı nisabı olan kanuni çoğunluğun toplantıda temsil edildiği, gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Murahhas Üyesi Sn.Tanju KAYA, Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Mehmet AYDOĞDU'nun ve Şirket denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member firm of Ernst&Young Global Limited) temsilen Sn.Begüm BOĞA'nın toplantıda hazır bulunduğu, temsilcilere ait belgelerin tamam ve Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesinin 5 inci ve 6 ncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak tüm formaliteler yerine getirdiği tespit edilmiştir.

Elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Şirket Genel Müdür Yardımcısı Baykal KARACAOĞLU yetkilendirilmiş olup, Baykal KARACAOĞLU genel kurulda oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunuldu. Gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin red oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiği belirtilmiştir.Yukarıda belirtilen tüm hususların pay sahiplerinin bilgilerine arz edilmesine müteakiben, toplantı Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Murahhas Üyesi Sn.Tanju KAYA tarafından açıklarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.



DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

1. Gündemin 1.maddesinin görüşülmesine geçildi.

Gündemin işbu maddesi ile ilgili olarak bir teklif verildiği görüldü. Verilen teklif genel kurula okundu ve başka bir teklifin olmadığına anlaşılması üzerine, toplantı başkanlığına Baykal KARACAOĞLU'nun, tutanak yazmanlığına Ziver Gökhan KARAMAN'ın ve oy toplama memurluğuna Onur KARAHAN'ın seçilmesine **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi. Toplantı başkanlığı bu şekilde teşekkül etti.

2. Başkan, gündemin 2. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Genel Kurul toplantı tutanağının ve hazır bulunanlar listesinin, toplantı başkanlığınca imzalanması hususunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi hususunu açık oya sundu. Yapılan oylama sonucunda genel kurul toplantı tutanağının ve hazır bulunanlar listesinin toplantı başkanlığınca imzalanması hususu, Genel Kurul'un onayına sunuldu ve **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

3. Başkan, gündemin 3. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

- Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" göre hazırlanan 2015 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesaplarının,
- 2015 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile bağımsız dış denetim kuruluşu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member firm of Ernst&Young Global Limited) tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporunun,

birer örneğinin toplantıya katılanlara dağıtılmış olması ve önceden şirket internet sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) sistemi ile MKK E-Genel Kurul (EGKS) sisteminde yayınlanmış olması nedeniyle raporların yeniden okunmasına gerek olmadığı ve bu raporlar hakkında söz isteyen olup olmadığı soruldu. Olmadığının anlaşılması üzerine oylama geçildi, söz konusu raporların okunmamasına, **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

- Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" göre hazırlanan 2015 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesabının ayrı ayrı tasdikine,
- 2015 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile bağımsız dış denetim kuruluşu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member firm of Ernst&Young Global Limited) tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ayrı ayrı müzakere edildi ve katılanların **OYBİRLİĞİ** ile her rapor ayrı ayrı onaylandı.



DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

4. Başkan, gündemin 4. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketimizin 01.01.2016 – Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Bağımsız Denetleme Kuruluşu/Bağımsız Denetçi seçimi hakkında karar alınması hususunda Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından bir teklif verildiği görüldü. Teklifin okunmasını takiben başka bir teklifin olmadığına anlaşılması üzerine, Başkan teklifi oya sundu

Yapılan oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Şirketimizin 2016 hesap dönemine ilişkin denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Yönetim Kurulu tarafından Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak belirlenen ve Genel Kurul onayına sunulan "Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin (a member firm of Ernst & Young Global Limited) 2016 hesap dönemine ilişkin denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak seçilmesine katılanların **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

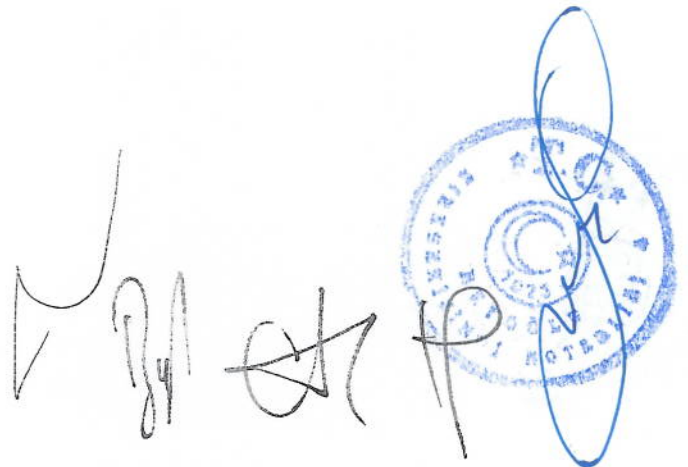
5. Başkan, gündemin 5. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Görevlerine devam eden Yönetim Kurulu Üyelerinin 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraları hususunda söz isteyen olup olmadığını sordu. Olmadığının anlaşılması üzerine oylama yapıldı. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2015 yılı muamele, fiil ve işlerinden ötürü ayrı ayrı ibra edilmelerine Yönetim kurulu üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların **OYBİRLİĞİ** ile ayrı ayrı ibra edildiler.

6. Başkan, gündemin 6. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2015 yılı bilançosuna göre tahakkuk eden karı hakkında karar alınması hususunda Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından bir teklif verildiği görüldü. Teklifin okunmasını takiben başka bir teklifin olmadığına anlaşılması üzerine, Başkan teklifi oya sundu.

Şirketimizin 01.01.2015 - 31.12.2015 dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı tebliğ hükümlerine uygun hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında 10.293.377 TL kar oluşmasına karşılık, Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlara göre (3.439.428,12) TL dönem zararı oluşması nedeniyle kâr dağıtımını yapılmamasına ve yasal kayıtlarımızda bulunan zarar tutarının "Geçmiş Yıllar Kârları" hesabına aktarılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun teklifinin ve buna istinaden hazırlanan ekteki "2015 yılı Kâr Dağıtım Tablosu"nun onaylanmasına, katılanların **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.



DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

7. Başkan, gündemin 7. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 nolu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 21.maddesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 nolu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 21.maddesi ile II-17.1 nolu "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin 9.maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verildi:

III-48.1 nolu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 21.maddesi, gereği ilişki taraf olan Denizbank A.Ş. ile yaptığımız;

- 11/06/2015 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Şirketimizin çoğunluk hissedarı Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin kontrolünü elinde bulunduran Şirketin ana ortağı Denizbank A.Ş. (ilişkili taraf) tarafından iktisap edilen İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Kemankeş mahallesinde kain tapununun 94 ada, 141 parsel numarasında kayıtlı (tam) arsa paylı 5 adet bağımsız bölümden müteşekkil ve 12/05/2015 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporuna göre ekspertiz değeri 25.750.000,-TL olan bina Denizbank A.Ş.'den 25.000.000,-TL'na, tamamının bir bütün olarak kiraya verilmesi amacıyla, satın alınması,
- Satın alınan bina bir bütün olarak "Büyük Şefler Gıda Tekstil Danışmanlık Organizasyon Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Big Chefs)"e 01/08/2015 tarihinde başlayan kontratla 10 yıllığına kiraya verilmesi,

işlemleri Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

8. Başkan, gündemin 8. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 nolu "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin uyarınca; Şirket tarafından 2015 yılı içinde herhangi bir bağış ve yardım yapılmadığı hususu pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

Sermaye Piyasası Kanunu 19/5 maddesi uyarınca, Şirketin 2016 yılında yapılabilecek bağış ve yardım sınırına ilişkin olarak herhangi bir teklif verilmediği görüldü, Başkan gündemin takip eden maddesine geçilmesini istedi.

9. Başkan, gündemin 9. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine aşağıdaki bilgi verildi.

2015 yılı bağımsız denetimden geçmiş finansal raporumuzun 25.nolu dipnotu ile kamuya açıklandığı üzere, 2015 yılı üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 1.080.812 TL'dir.

Konu Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

4



DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2015 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

10. Başkan, gündemin 10. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396.maddelerinde yazılı işlem ve işleri yapılması hususunda ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Tebliği ekinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 1.3.6 maddesinde belirtilen kişilere bu maddede belirtilen yetkilerin verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu.

Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396.maddelerinde yazılı izinler ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Tebliği ekinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 1.3.6 maddesi gereğince; Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi hususlarında gerekli izinlerin verilmesine, katılanların **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

11. Başkan, dilek ve temennilerde söz almak isteyen olup olmadığını sordu.

Söz almak isteyen olmadı. Söz alan olmaması üzerine gündem boyunca alınan tüm kararlara herhangi bir itiraz olup olmadığı Toplantı Başkanınca soruldu. İtiraz olmadığı için işbu tutanak saat 14:30'da beyan olunan adreste hazırlanarak imzaya sunulmuştur.

Başkan gündem maddelerinin müzakeresinin tamamlanmış olduğunu beyanla yapılan çalışmalar ve alınan kararların şirketimize hayırlı ve uğurlu olmasını temenni ederek toplantıya katılanlara teşekkür edip, toplantıyı kapattı.

Bakanlık Temsilcisi
Nevin OKTAY



Toplantı Başkanı
Baykal KARACAOĞLU



Tutanak Yazmanı
Ziver Gökhan KARAMAN



Oy Toplama Memuru
Onur KARAHAN



DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2015 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

| | | | |
|--|--|-------------|---------------------------|
| 1 | Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye | | 50,000,000 |
| 2 | Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre) | | 3,181,476 |
| Esas Sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi | | | Yoktur |
| | | SPK'ya Göre | Yasal Kayıtlara (YK) Göre |
| 3 | Dönem Kârı | 10,293,377 | (3,439,428.12) |
| 4 | Vergiler (-) | | - |
| 5 | Net Dönem Kârı (=) | 10,293,377 | (3,439,428.12) |
| 6 | Geçmiş Yıllar Zararları (-) | | - |
| 7 | Genel Kanuni Yedek Akçe (-) | | - |
| 8 | Net Dağıtılabilir Dönem Kârı (=) | | (3,439,428.12) |
| 9 | Yıl içinde yapılan bağışlar (+) | | |
| 10 | Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı | | |
| 11 | Ortaklara Birinci Kâr Payı | | |
| | - Nakit | | |
| | - Bedelsiz | | |
| | - Toplam | | |
| 12 | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü | | |
| 13 | Dağıtılan Diğer Kâr Payı | | |
| | - Yönetim Kurulu Üyelerine | | |
| | - Çalışanlara | | |
| | - Pay Sahibi Dışındaki Kişişere | | |
| 14 | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü | | |
| 15 | Ortaklara İkinci Kâr Payı | | |
| 16 | Genel Kanuni Yedek Akçe | | |
| 17 | Statü Yedekleri | | - |
| 18 | Özel Yedekler | | - |
| 19 | Olağanüstü Yedek | | - |
| 20 | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar | | - |

KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU

| | GRUBU | TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI | | TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI | 1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI | |
|-----|---------------|---------------------------|---------------|--|--|----------|
| | | NAKİT (TL) | BEDELSİZ (TL) | | TUTARI (TL) | ORAN (%) |
| 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 | |

- Dönem zararı nedeniyle Kâr Payı Dağıtımını yapılmaması Genel Kurul'a teklif edilmiştir.

