

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
26 Mart 2015 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

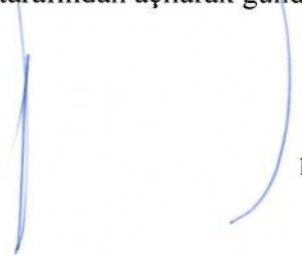
Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 'nin 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 26 Mart 2015 tarihinde, saat 13:00'de "Büyükdere Caddesi No:141 Esentepe-Şişli-İstanbul" adresinde, İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 24/03/2015 tarih ve 6813816-431.03 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn.Ferah Diba SEZER'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 26 Şubat 2015 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 03 Mart 2015 tarih 8770 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.

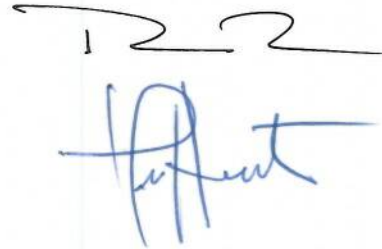
Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, Şirket'in 5.000 TL'lık A Grubu ve 49.995.000 TL'lık B Grubu nominal sermaye toplamı hamiline yazılı 50.000.000 TL'lık sermayesine tekabül 50.000.000 adet paydan; 5.000 TL'lık A Grubu nominal sermaye ve 45.686.693,909 TL'lık B Grubu nominal sermaye toplamı 45.691.688,909 TL nominal sermayenin vekaleten, 5 TL'lık B Grubu nominal sermayenin de asaleten olmak üzere toplam 45.691.693,909 TL'lık 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.Yasemin DEVİREN'in 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 Sn.Baykal KARACAOĞLU yetkilendirilmiş olup, Sn. Baykal KARACAOĞLU tarafından 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 Sn. Ferah Diba SEZER tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.







DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

1. Gündemin 1.maddesinin görüşülmesine geçildi.

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

2. Başkan, gündemin 2. maddesini katibe 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.

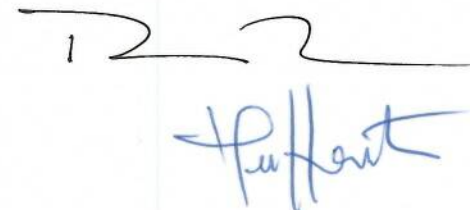
3. Başkan, gündemin 3. maddesini katibe okuttu ve,

- Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" göre hazırlanan 2014 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesaplarının,
- 2014 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 Olatformu (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 2014 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesabının ayrı ayrı tasdikine,
- 2014 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 herbir rapor ayrı ayrı onaylandı.





DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

4. Başkan, gündemin 4. maddesini katibe okuttu ve,

Türk Ticaret Kanunu'nun 399.maddesi gereğince, Şirketimizin 01.01.2015-31.12.2015 hesap dönemine ait düzenlenecek finansal tablolarının bağımsız denetimi için Denetim Komitesinin önerisi ile Yönetim Kurulu'nunca belirlenen bağımsız dış denetleme kuruluşunun TTK ve SPK'nun ilgili yönetmeliği uyarınca Genel Kurul'a sunulması hususunu oya sundu.

Yapılan oylama sonucunda "Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member firm of Ernst&Young Global Limited)"nin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile buna ilişkin tebliğler uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından dış denetim firması olarak seçilmesinin onaylanmasına ve bağımsız dış denetim firmasına ödenecek ücretin tespiti için Yönetim Kuruluna yetki verilmesine katılanların **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

5. Başkan, gündemin 5. maddesini katibe okuttu ve,

Görevlerine devam eden Yönetim Kurulu Üyelerinin 2014 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraları hususunda söz isteyen olup olmadığını sordu. Olmadığının anlaşılması üzerine oylama yapıldı. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2014 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 katibe okuttu ve,

Şirketimizin 01.01.2014 - 31.12.2014 dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı tebliğ hükümlerine uygun hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında 5.127.562 TL kar oluşmasına karşılık, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre tutulan yasal kayıtlara göre (1.820.496,28) 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 "2014 yılı Kâr Dağıtım Tablosu"nun onaylanmasına, katılanların **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

7. Başkan, gündemin 7. maddesini katibe okuttu ve,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 nolu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 37.maddesinin 1.fıkrası çerçevesinde ortaklara aşağıdaki bilgi verildi:

25.06.2014 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile 26.06.2014 tarihinde son ekspertiz değeri 188.800 TL +KDV olan Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi, 46480 Ada, 1 parsel, C Blok Zemin Kat numaralarında kayıtlı ana gayrimenkul üzerinde bulunan 4 no.lu bağımsız bölümün, söz konusu C Bloğun tüm bağımsız bölümlerin edinimi ile sağlanacak katma değer dikkate alınarak yapılacak projelerde stratejik olarak değerlendirilmek üzere ekspertiz değerinden daha yüksek 357.000 TL +KDV üzerinde satın alınmıştır.

Bu satın alım ile amaçlanan C bloğun içinde yer alan 26 bağımsız bölümden Deniz GYO'nun sahip olmadığı 2 bağımsız bölümden biri olan 4 nolu bağımsız bölümün satın alınması ile C bloğun tamamına sahip olunması ve bu şekilde bloğun bir bütün olarak değerlendirilmesidir

Konu Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

8. Başkan, gündemin 8. maddesini katibe okuttu ve,

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 aşağıdaki bilgi verildi.

İlişkili taraf olan Denizbank A.Ş. ile yaptığımız;

- 18.08.2014 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile 18.08.2014 tarihinde, toplam 26 adet bağımsız bölümden oluşan Ankara Etimesgut Eryaman Mah. 46480 ada 1 parsel C Blokta 25 adet bağımsız bölümüne sahip olduğumuz Metrokent Konsept Mağaza olarak adlandırılan blokta yer alan Zemin Kat 1 no.lu bağımsız bölümün, söz konusu bloğun tamamının bir bütün olarak kiraya verilmesi amacıyla son ekspertiz değerine uygun olarak 200.000 TL değer üzerinden Denizbank A.Ş.'den satın alınması,
- 08.09.2014 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Ankara Eryaman Mah. Metrokent AVM'nin 19 no.lu bağımsız bölümünde kiracımız Denizbank A.Ş. ile mevcut olan 01.06.2013 tarihli kira sözleşmesinin, yapılan son ekspertiz değerlemesi doğrultusunda ekspertiz kira tutarı olan 8.500 TL+KDV aylık kira bedeli üzerinden sözleşmenin diğer şartları aynı kalmak koşulu ile yeni sözleşme akdedilmesi,

işlemleri Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

9. Başkan, gündemin 9. maddesini katibe okuttu ve,

Şirket tarafından 2014 yılı içinde herhangi bir bağış yapılmadığı hususu pay sahiplerinin bilgisine sunuldu.

10.Başkan, gündemin 10. maddesini katibe 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.

2014 yılı bağımsız denetimden geçmiş finansal raporumuzun 25.nolu dipnotu ile kamuya açıklandığı üzere, 2014 yılı üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 901.403TL'dir.

Konu Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

11.Başkan, gündemin 11. maddesini katibe 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.

Yönetim Kurulu Üyelerine, 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 belirtilen kişilere bu maddede belirtilen izinlerin verilmesine katılanların **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

Yakup Kocaman

[Signature]

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2014 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

12. 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 13:30'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
Ferah Diba SEZER

Toplantı Başkanı
Baykal KARACAOĞLU

Tutanak Yazmanı
Rahmi ÖZYAR

Oy Toplama Memuru
Onur KARAHAN

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2014 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	5,127,562	(1,820,496.28)
4	Vergiler (-)		-
5	Net Dönem Kârı (=)		(1,820,496.28)
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)		-
7	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)		-
8	Net Dağıtılabilir Dönem Kârı (=)		(1,820,496.28)
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		-
	-Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		-

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	

Yönetim Kurulu

R07. 10