

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**5 Nisan 2023 TARİHİNDE YAPILAN**  
**OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 'nin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 5 Nisan 2023 tarihinde, saat 11:00'de "Büyükdere Caddesi No:141 Selma Akboğa Konferans Salonu Esentepe-Şişli-İstanbul" adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 04.04.2023 tarih ve E-90726394-431.03-00084245467 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi SABİRE DEMİR ELBÜKEN'nin gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 13.03.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinde ve Şirketin [www.denizgyo.com.tr](http://www.denizgyo.com.tr) internet sayfasında, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 14.03.2023 tarih ve 10789 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildiri süresi içinde yapılmıştır. Şirket esas sözleşmesi, pay defteri, toplantıya çağırmanın 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 incelenmesinde, Şirket'in 5.000 TL'lik A grubu ve 399.995.000 TL'lik B grubu nominal sermayesine tekabül 400.000.000 adet paydan; 5.000 adet A grubu pay vekaleten (fiziki katılım) ve 299.678.557,943 adet B grubu pay vekaleten (fiziki katılım), 2 adet B grubu pay asaleten (fiziki katılım), 3 adet B grubu pay asaleten (elektronik katılım) olmak üzere, toplam 299.683.562,493 adet payın 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 esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Mehmet ÇİTİL, Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Tanju Kaya, Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Mehmet Aydoğdu, Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Ali Murat Dizdar ve Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Muhammer Faik Öztunç ile Şirket denetçisi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ni temsilen Sn. Gülçin ÜNLÜ 'nün 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 Bahar YILMAZ yetkilendirilmiş olup, Bahar YILMAZ 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 sunulmasını takiben, toplantı Yönetim Kurulu Üyesi Sn.Mehmet ÇİTİL tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 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 Bahar YILMAZ'ın, tutanak yazmanlığına Mert ŞİMŞEK'in ve oy toplama memurluğuna Mert Çakır SAĞLAM'ın seçilmesine 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi. Toplantı başkanlığı bu şekilde teşekkür 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, 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** 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 2022 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesaplarının, 2022 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile bağımsız dış denetim kuruluşu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 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, 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" göre hazırlanan 2022 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesabı, 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile bağımsız dış denetim kuruluşu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu, ayrı ayrı müzakere edildi ve 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Elektronik olarak toplantıya katılan yatırımcımız

öneride bulundu. Önerisi : "SPK, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulunda, en az yüzde 25 oranında olmak üzere, kadın üye olması önerilmektedir. Bu ilkeye uymak için bir hedef ve uyum politikası belirlediniz mi? SPK raporlama kuralları gereği kadın YK üyesi atanmamasının gerekçelerini açıklamanız gerekmektedir, Kadın YK üyesi atanmaması gerekçenizi açıklar mısınız Saygılarımla," öneride bulunmuştur.

Şirket Hukuk Müşaviri olan  
cevaplandırmıştır.

söz alarak; Öneriye ilişkin gerekçeleri sözlü olarak

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

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

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2022 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 olmadığı anlaşıldığına üzerine, Başkan teklifi oya sundu.

Şirketimizin 01.01.2022-31.12.2022 dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) 'nun II-14.1 sayılı tebliğ kapsamında Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formata uygun olarak hazırlanan bağımsız denetim firması DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2022 - 31.12.2022 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre 606,008,239 TL net dönem karı elde edilmiş olup Vergi Usul Kanunu (VUK) kayıtlarına göre ise, 164,696,741.87 TL cari yıl karı elde edilmiştir.

- Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'ne ve Şirketimiz Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak, 2022 yılında Vergi Usul Kanunu esaslarına uygun olarak tutulan kayıtlarımıza göre gerçekleşen 164,696,741.87 TL tutarındaki kar'dan 13,349,759.82 TL geçmiş yıl zararları mahsup edilerek 7,567,349.10 TL 1. tertip yedek akçe ayrılmasına ve kalan 143,779,632.95 TL'nin olağanüstü yedeklere (geçmiş yıl karları hesabına) alınmasına,

- TMS/ TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolara göre 606,008,239 TL kar'dan 12,599,082.17 TL 1. tertip yedek akçe ayrılmasına ve kalan 598,440,889.90 TL'nin olağanüstü yedeklere (geçmiş yıl karları hesabına) aktarılmasına,

Şirketin sermaye gereksinimleri, uzun vadeli stratejisi, yatırım ve finansman politikaları ile karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kar dağıtımını yapılmamasına ve buna istinaden hazırlanan ekteki 2022 yılı Kâr Dağıtım Tablosunun onaylanmasına, 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraları hususunda söz isteyen olup olmadığını sordu. Olmadığının anlaşılması üzerine oylama yapıldı. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2022 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 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

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

Yönetim Kurulu Üyelerinin önceki dönemde de görev yapması ve özgeçmişlerinin KAP ve internet sitesinde yayınlanan Faaliyet Raporunda detaylıca verildiği için özgeçmişlerin yeniden okunmasına gerek olmadığı ve özgeçmişler hakkında söz isteyen olup olmadığı soruldu. Olmadığının anlaşılması üzerine oylama geçildi, söz konusu raporların okunmamasına, 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

Başkan, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi için aday gösterilmesinin rica etti. Bir takrir verildiği görüldü. Başkan verilen takriri okuttu. Takririn okunmasına takiben Başkan, Yönetim Kurulu'na seçilmesi önerilen adayların özgeçmişlerinin toplantıya katılanlara dağıtılmış olması nedeniyle Başkan, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi hususunu oya sundu. Gerçek kişi Yönetim Kurulu Üyesi olarak;

- 1- Toplantıya bizzat katılan ve yönetim kurulu üyeliğine aday olduğunu sözlü olarak beyan eden **Tanju KAYA**
- 2- Toplantıya bizzat katılan ve yönetim kurulu üyeliğine aday olduğunu sözlü olarak beyan eden. **Mehmet AYDOĞDU**
- 3- Toplantıya bizzat katılan ve yönetim kurulu üyeliğine aday olduğunu sözlü olarak beyan eden, **Ali Murat DİZDAR**
- 4- Toplantıya bizzat katılan ve yönetim kurulu üyeliğine aday olduğunu sözlü olarak beyan eden ve hali hazırda Şirket Genel Müdürü görevini ifa eden **Mehmet CİTİL**'in

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak;

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından 16/02/2023 tarih 2023/07 sayılı kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde bağımsız yönetim kurulu üye adaylığına uygun görülen,

- 5- Toplantıya bizzat katılmayan İstanbul-Beyoğlu 48. Noterliğinin 27.03.2023 tarih, 38352 yevmiye numaralı adaylık bevanı Bakanlık Temsilcisi tarafından görülen **Sinan KAFADAR**
- 6- Toplantıya bizzat katılan ve yönetim kurulu bağımsız üyeliğine aday olduğunu sözlü olarak beyan eden, Sn. Muharrem Faik **ÖZTUNÇ**

Yönetim Kurulu Üyelerine bu görevleri nedeniyle görev sürelerinin sonuna kadar; en fazla aylık brüt 100.000 TL'ye kadar huzur hakkı verilmesi, mevcut üyeler yerine yeni üye atanması halinde yeni atanan üyelere huzur hakkı ödenip ödenmeyeceği, ödenmesi halinde ödenecek tutarın yukarıda belirlenen tutarı aşmayacak şekilde belirlenmesi, yapılacak olan ödemelerin net veya brüt olmasının tespiti hususlarında Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine, katılanların 1 adet paya karşılık gelen hissenin RED oyuna karşılık, 299.683.561,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY ÇOKLUĞU** ile karar verildi.





**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

Elektronik olarak toplantıya katılan yatırımcımız Gündemin 6.Maddesine öneride bulundu. Önerisi : “Şerh SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmadığı ve yeterli sayıda Kadın YK üyesi ataması yapılmadığı için ret oyu veriyorum.” öneride bulunmuştur.

Şirket Hukuk Müşaviri olan söz alarak; Öneriye ilişkin gerekçeleri sözlü olarak cevaplandırmıştır.

Elektronik olarak toplantıya katılan yatırımcımız Gündemin 6.Maddesine öneride bulundu. Önerisi : “Yönetim kurulu ücretlerinin belirlenmesi genel kurula verilmiş bir yetkidir. Dönem içinde yeni belirlenecek yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinin yönetim kuruluna bırakılması mümkün değildir. Yerine geldiği eski üyenin ücreti ile devam etmelidir.” öneride bulunmuştur.

Şirket Hukuk Müşaviri olan söz alarak; Öneriye ilişkin gerekçeleri sözlü olarak cevaplandırmıştır.

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

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 anlaşıldığına üzerine, Başkan teklifi oya sundu

Yapılan oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Şirketimizin 2023 hesap dönemine ilişkin denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Yönetim Kurulu tarafından Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak belirlenen ve Genel Kurul onayına sunulan Vergi No:291 001 0976, Mersis No:0291001097600016, Ticaret Sicil No:304099 olan ve “Eski Büyükdere Cad. Maslak Mahallesi Maslak N:1 Plaza Maslak, 34398 Sarıyer-İstanbul” adresinde mukim DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Üyesi) 2023 hesap dönemine ilişkin denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak seçilmesine katılanların 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile OY BİRLİĞİ ile karar verildi.

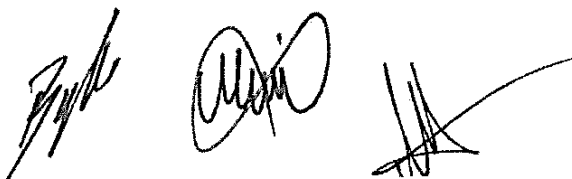
**8. Başkan, gündemin 8. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,**

T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.03.2023 tarih ve E-12233903-340.08-34210 sayılı, T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 09.03.2023 tarih ve E-50035491-431.02-00083472266 sayılı yazıları ile gerekli izinleri alınan Şirketimizin esas sözleşmesinin 8. maddesinin tadil metni müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Söz konusu esas sözleşme değişikliklerine ilişkin tadil metinleri Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile OY BİRLİĞİ ile karar verildi.

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

**ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ**

<b>Eski Metin</b>	<b>Yeni Metin</b>
<p><b>SERMAYE VE PAYLAR</b></p> <p><b>Madde 8 -</b> Şirket'in, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL olup, her biri 1.- TL itibari değerde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2019-2023 yılları (5) yıl için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2023 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p> <p>Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 250.000.000 TL nakit karşılığı olmak üzere 150.000.000 TL'den 400.000.000 TL'ye artırılmıştır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerde (A) grubu 5.000 adet ve (B) grubu 399.995.000 adet olmak üzere toplam 400.000.000 adet paya ayrılmıştır.</p> <p>A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.</p> <p>Yönetim kurulu, 2019-2023 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Yeni imtiyazlı pay çıkarılması yasak olup sermaye artırımı yoluyla yeni pay ihraç edilmesi halinde bu paylar B grubu olarak çıkarılır.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>	<p><b>SERMAYE VE PAYLAR</b></p> <p><b>Madde 8 -</b> Şirket'in, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 2.500.000.000 TL olup, her biri 1.- TL itibari değerde 2.500.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2023-2027 yılları (5) yıl için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2027 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p> <p>Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi 400.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerde (A) grubu 5.000 adet ve (B) grubu 399.995.000 adet olmak üzere toplam 400.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ödenmiştir.</p> <p>A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.</p> <p>Yönetim kurulu, 2023-2027 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p> <p>Yeni imtiyazlı pay çıkarılması yasak olup sermaye artırımı yoluyla yeni pay ihraç edilmesi halinde bu paylar B grubu olarak çıkarılır.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p>



**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği, 12/4 madde hükmü gereği 2022 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek, kefaletler olmadığı ve bu işlemler nedeniyle elde edilmiş gelir ve menfaat bulunmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

**10. Başkan, gündemin 10. 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. 2022 yılı bağımsız denetimden geçmiş finansal raporumuzun 27.nolu dipnotu ile kamuya açıklandığı üzere, 2021 yılı üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler toplamı 5,225,996 TL'dir.

Konu Genel Kurul'un bilgisine sunulmuştur.

**11. Başkan, gündemin 11. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,**

Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri hususlarında gerekli izinlerin verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu, gerekli izinlerin verilmesi Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak katılanların 1 adet paya karşılık gelen hissenin RED oyuna karşılık, 299.683.561,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY ÇOKLUĞU** ile karar verildi.

**12. Başkan, gündemin 12. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,**

Şirket'in 2022 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. 2023 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi için verilen önerge okundu. Genel Kurul'un onayına sunuldu. 2023 yılında yapılacak bağışların üst sınırının 150.000 TL (YüzElliBinTürkLirası) olmasına katılanların 299.683.562,493 adet paya karşılık gelen hissenin KABUL oyu ile **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

**13. Başkan, gündemin 13. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,**

Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmının, Şirketimiz faaliyet konusu dışındaki diğer Denizbak Finansal Hizmetler Grubu şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi ve idari sorumluluğu bulunan Yönetici olarak görev yapmakta oldukları, 2022 yılı içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Tebliği ekinde yer alan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"nin 1.3.6 maddesi kapsamında bilgilendirme gerektiren, gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

**14. Başkan, gündemin 14. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliğ'inin 37.maddesi uyarınca, 2022 yılında içerisinde satış değerleri ekspertiz değerleri dahilinde olan satış işlemleri ile 2022 yıl sonu itibariyle mevcut kira tutarları, ekspertiz kira değerlerinin altında kalan kiracılarımız hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

7

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

15. Başkan, gündemin 15. maddesini tutanak yazmanına okuttu ve,

Şirketimizin geliştirdiği gayrimenkul projeleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

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

Toplantıya fiziki olarak katılan pay sahibimiz tarafından şirketin mevcut durumu dikkate alınarak en kısa sürede kar payı dağıtılması kararı alınması temennisinde bulunuldu.

Toplantı Başkanınca işbu tutanak saat 12:15'de 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

Sabire Demir Elbükem

Tutanak Yazmanı

Mert ŞİMŞEK

Toplantı Başkanı

Bahar YILMAZ

Oy Toplama Memuru

Mert Çakır SAĞLAM



DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
2022 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

1	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		400,000,000.00	
2	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		3,181,476.27	
Esas Sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre	
3	Dönem Kârı	606,008,239	164,696,741.87	
4	Ödenecek Vergiler (-)	-	-	
5	Net Dönem Kârı (=)	606,008,239	164,696,741.87	
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	(13,349,759.82)	
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	(7,567,349.10)	(7,567,349.10)	
8	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	<b>598,440,889.90</b>	<b>143,779,632.95</b>	
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-	-	
10	<b>Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı</b>	-	-	
11	Ortaklara Birinci Temettü	-	-	
	-Nakit	-	-	
	-Bedelsiz	-	-	
	-Toplam	-	-	
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-	
13	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	-	
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-	
15	Ortaklara İkinci Temettü	-	-	
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-	
17	Statü Yedekleri	-	-	
18	Özel Yedekler	-	-	
19	<b>Olağanüstü Yedek</b>	<b>598,440,889.90</b>	<b>143,779,632.95</b>	
20	<b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>	-	-	
	-Geçmiş Yıl Kârı	-	-	
	-Olağanüstü Yedekler	-	-	
	-Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	-	
<b>DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ</b>				
<b>PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ</b>				
BRÜT	A	0.00	0.0000	0.00%
	B	0.00	0.0000	0.00%
	<b>TOPLAM</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0000</b>	<b>0.00%</b>
	NET	0.00	0.0000	0.00%
NET	A	0.00	0.0000	0.00%
	B	0.00	0.0000	0.00%
	<b>TOPLAM</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0000</b>	<b>0.00%</b>
<b>DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI</b>				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)			

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*