



OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI

28 MART 2019

BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 'NİN
28 MART 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA
İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2018 yılı hesap dönemine ait Pay Sahipleri Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere 28 Mart 2019 Perşembe günü saat 14:00'de; "Büyükdere Caddesi No:141 Selma Akboğa Konferans Salonu Esentepe-Şişli/İstanbul" adresinde yapılacaktır.

Genel kurul toplantısına, pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde ("EGKS") işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kuruluşu düzenlemelerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya fiziki ortamda şahsen katılacak pay sahipleri toplantıya sadece kimlik belgelerini ibraz ederek katılabilirler.

Toplantıya fiziki ortamda vekil vasıtasıyla katılacak pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, aşağıdaki örneğe uygun olarak noterce düzenlenmiş vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415. maddesinin 4. fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesinin 1. fıkrası kapsamında, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu nedenle pay sahiplerinin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri halinde paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu gereğince, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgiye, Şirketimizin www.denizgyo.com.tr adresinde yer alan "Kişisel Verilerin Korunması Kanunu Hakkında Bilgilendirme" metninden ulaşabilirsiniz.

2018 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Önerisi, 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Notu ile ilgili diğer belgeler 6 Mart 2019 tarihinden itibaren "Büyükdere Caddesi No:141 K:22 Esentepe/İstanbul" adresindeki Şirket Merkezinde, www.denizgyo.com.tr adresindeki Şirketimizin kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemine pay sahiplerinin incelemelerine açık bulundurulacaktır.

Sayın Ortaklarımızın yukarıda belirtilen, yer, gün ve saatte toplantıya katılmaları rica olunur

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nın Seri: II, No: 17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, genel açıklamalar bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Şirket, 25 Aralık 2013 tarihinde sermayesini 14.985.000,-TL'dan nakit olarak artırarak 50.000.000,-TL'na çıkarmıştır.

Şirket'in ödenmiş sermayesi 50.000.000,-TL olup her biri 1,-TL nominal değerli 50.000.000 adet paydan oluşmuştur.

Şirketin ortaklık yapısı: (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla) :

Hissedar	Grubu	Hisse Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	A	5.000	0,01 %
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	B	44.436.452	88,87 %
Diğer	B	5.558.548	11,12 %
Toplam		50.000.000	100,00%

Şirketin 5.000,-TL nominal değerli imtiyazlı (A) tipi pay bulunmaktadır. (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

(A) grubu payların tamamı bilanço tarihi itibarıyla Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunmaktadır

2. Şirketimiz veya Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri Hakkında Bilgi:

Yoktur.

3. Gündemde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa, Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyelğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi:

Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi içerisinde Yönetim Kurulu azil ve değiştirilmesi maddeleri yoktur. 29 Mart 2017 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl için seçilen ve görev süreleri devam eden beş üyeden oluşan yönetim kurulunun, Şirket esas sözleşmesinin 14.maddesine uygun olarak üye sayısının yeniden belirlenmesi ve belirlenen üye sayısına göre gerekmesi halinde ilave üye seçimi yapılması halinde, hali hazırda Şirket Genel Müdürü olarak görev yapan aşağıda öz geçmişi bulunan Sn. Mehmet ÇİTİL'in, (A) grubu pay sahibi olarak aday gösterme imtiyazı bulunan Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından Yönetim Kurulu Üyesi adayı olarak önerisi iletilmiştir.



Mehmet ÇİTİL

1987 yılında İTÜ Mimarlık fakültesi Mimarlık Bölümü'nü, 1988 yılında İ.Ü İşletme Fakültesi, İşletme İktisadi Enstitüsü, İşletmecilik ihtisas Programı'nı bitirdi.

1988 yılında İnterbank A.Ş. de İnşaat Bölümünde işe başladı. Mayıs 1997 de DenizBank'ın kurucu ekibiyle birlikte İnşaat Emlak Grup Müdürü olarak DenizBank A.Ş. transfer oldu.

Mart 2013 yılında SPK' dan Değerleme Uzmanlığı Lisansı'nı aldı.

2009-2013 yılları arasında mevcut görevinin yanı sıra bankanın iştiraki olan PUPA A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği yaptı.

26 Aralık 2013' de Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne Genel Müdür olarak atanmıştır.

4. Pay Sahiplerinin, SPK veya Diğer Kamu Otoritelerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

Gündem maddelerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı ile Birlikte Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri Hakkında Bilgi:

18.02.2019 tarih ve 2019/07 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirket esas sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.maddesi içinde yer alan kayıtlı sermaye tavanının 1 milyar TL olarak belirlenmesi ve 2019-2023 yılları arasında beş yıl süreyle geçerli olması için 8.maddesinin tadil edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C.Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinleri alınması halinde ekli tadil metninlerindeki değişiklikler Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

<i>Eski Metin</i>	<i>Yeni Metin</i>
<p>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>Madde 8 - Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 95.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1.- TL itibari değerinde 95.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2018-2022 yılları (5) yıl için geçerlidir. 2022 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2022 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.</p> <p>Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye arttırımı yapamaz.</p> <p>Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 35.015.000,- TL nakit karşılığı olmak üzere 14.985.000,-TL'den 50.000.000 TL'ye artırılmıştır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 5.000 adet ve (B) grubu 49.995.000 adet olmak üzere toplam 50.000.000 adet paya ayrılmıştır.</p> <p>A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.</p> <p>Yönetim kurulu, 2018 -2022 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 arttırımı 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>SERMAYE VE PAYLAR</p> <p>Madde 8 – Şirket'in, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL olup, her biri 1.- TL itibari değerinde 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.</p> <p>Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye arttırımı yapamaz.</p> <p>Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 35.015.000,- TL nakit karşılığı olmak üzere 14.985.000,-TL'den 50.000.000 TL'ye artırılmıştır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup, her biri 1 TL itibari değerinde (A) grubu 5.000 adet ve (B) grubu 49.995.000 adet olmak üzere toplam 50.000.000 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 arttırımı 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>

28 MART 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Toplantının Açılması ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın Oluşturulması;

27 Mart 2013 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan Genel Kurul çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren Şirketimiz "Genel Kurul İç Yönergesi" ile Şirketimiz esas sözleşmesi çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

2. Toplantı tutanaklarının ve hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi;

Olağan Genel Kurul'da alınan kararların tutanağa geçirilmesi konusunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi hususu ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

3. 2018 yılı faaliyetleri ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması;

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde KAP'nun www.kap.org.tr internet sitesinde Elektronik Genel Kurul Sistemi (e-Genel Kurul) sayfasında, Şirketimizin internet adresi olan www.denizgyo.com.tr bağlantısında "Sürekli Bilgilendirme" sayfasında Şirketimizin merkezinde ortaklarımızın incelemelerine sunulan 2018 yılı Finansal Raporları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, ve Bağımsız Denetim Raporu Genel Kurul'da okunarak ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı muamele, fiil ve işlerinden ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri;

29 Mart 2017 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl için seçilen ve görev süreleri devam eden Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2018 yılı faaliyetleri, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu'nun 2018 yılı Kâr Dağıtımına ilişkin teklifinin görüşülmesi, kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi;

Şirketimizin 01.01.2018–31.12.2018 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 denetimden geçmiş finansal tablolarına göre, 2018 yılı faaliyetlerinden 38.243.618 TL dönem karı, Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlara göre (3.481.625,77) TL dönem zararı gerçekleşmiştir.

Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre dağıtılabilir dönem karı oluşmaması sebebiyle kâr dağıtımı yapılmamasına, yasal kayıtlarımızda bulunan dönem zararı tutarının "Geçmiş Yıl Zararları" hesabına aktarılmasına ve buna istinaden hazırlanan ekteki 2018 yılı Kâr Dağıtım Tablosu Genel Kurul'umuzun bilgisine ve onayına sunulacaktır.

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2018 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)

1	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		50,000,000.00	
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				
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre	
3	Dönem Kârı	38,243,618	(3,481,625.77)	
4	Ödenecek Vergiler (-)	-	-	
5	Net Dönem Kârı (=)	38,243,618	(3,481,625.77)	
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	(2,860,751.04)	
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	-	-	
8	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmış Net Dağıtılabilir Dönem Kârı (=)	-	-	
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-	-	
10	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	-	-	
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	Olağanüstü Yedek	-	-	
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-	
	-Geçmiş Yıl Kârı	-	-	
	-Olağanüstü Yedekler	-	-	
	-Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	-	
DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	0.00	0.0000	0.00%
	B	0.00	0.0000	0.00%
	TOPLAM	0.00	0.0000	0.00%
NET	A	0.00	0.0000	0.00%
	B	0.00	0.0000	0.00%
	TOPLAM	0.00	0.0000	0.00%
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)			

- 6. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu'nun şirketimizin 2019 yılı hesap ve işlemlerinin bağımsız denetimi için denetim şirketi seçimine ilişkin teklifinin görüşülmesi, kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi;**

Yönetim Kurulumuz tarafından, Denetim Komitesi'nin görüşü alınarak, Şirketimizin 2019 yılına ilişkin denetimi için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (Ernst&Young Global Limited'in üye şirketi) bağımsız denetim firmasının seçimine ilişkin tavsiye kararı, Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 7. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C.Ticaret Bakanlığından gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirket esas sözleşmesinin 8.nolu maddesinin değiştirilmesine ilişkin tadil tasarısının Genel Kurul'un onayına sunulması;**

Yönetim Kurulumuzun 18.02.2019 tarih ve 2019/07 sayılı Kararı ile Şirket esas sözleşmesinin, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8.maddesi içinde yer alan kayıtlı sermaye tavanının 1 milyar TL olarak belirlenmesi ve 2019-2023 yılları arasında beş yıl süreyle geçerli olması için 8.maddesinin tadil edilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C.Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinleri alınması halinde ekli tadil metnindeki değişiklikler Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 8. Mevcut seçilmiş ve görevleri devam eden beş üyeden oluşan yönetim kurulunun, Şirket esas sözleşmesinin 14.maddesine uygun olarak yeniden belirlenmesi ve belirlenen üye sayısına göre gerekmesi halinde ilave yönetim kurulu üye seçimi yapılması;**

Şirket esas sözleşmesinin 14.maddesinde yer aldığı üzere Yönetim Kurulunun en az beş en çok yedi üyeden oluşur hükmü gereği, 29 Mart 2017 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında üç yıl için seçilen ve görev süreleri devam eden beş üyeden oluşan yönetim kurulunun, Şirket esas sözleşmesinin 14.maddesine uygun olarak üye sayısının yeniden belirlenmesi ve belirlenen üye sayısına göre gerekmesi halinde ilave üye seçimi yapılması Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

Şirket esas sözleşmesinin 14.maddesine uygun olarak üye sayısının yeniden belirlenmesi ve belirlenen üye sayısına göre gerekmesi halinde ilave üye seçimi yapılması halinde, hali hazırda Şirket Genel Müdürü olarak görev yapan aşağıda öz geçmişı bulunan Sn. Mehmet ÇİTİL'in, (A) grubu pay sahibi olarak aday gösterme imtiyazı bulunan Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından Yönetim Kurulu Üyesi adayı olarak önerisi iletilmiştir.



Mehmet ÇİTİL

1987 yılında İTÜ Mimarlık fakültesi Mimarlık Bölümü'nü, 1988 yılında İ.Ü İşletme Fakültesi, İşletme İktisadı Enstitüsü, İşletmecilik ihtisas Programı'nı bitirdi.

1988 yılında İnterbank A.Ş. de İnşaat Bölümünde işe başladı. Mayıs 1997 de DenizBank'ın kurucu ekibiyle birlikte İnşaat Emlak Grup Müdürü olarak DenizBank A.Ş. transfer oldu.

Mart 2013 yılında SPK' dan Değerleme Uzmanlığı Lisansı'nı aldı.

2009-2013 yılları arasında mevcut görevinin yanı sıra bankanın iştiraki olan PUPA A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği yaptı.

26 Aralık 2013' de Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne Genel Müdür olarak atanmıştır.

9. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği, 12/4 madde hükmü gereği 2018 yılında Şirketin üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi;

2018 yılında Şirket, üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler Genel Kurul'un bilgisine sunulacaktır.

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

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş; Şirketin Ücret Politikası Genel Kurul'un bilgisine sunulmuş ve kamuya açıklanmıştır.

Şirketimiz esas sözleşmesi gereğince yönetim kurulu üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücret genel kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul tarafından bağımsız yönetim kurulu üyeleri için aylık net 3.000 TL, diğer yönetim kurulu üyelerine herhangi bir ücret ödenmemesi kararı alınmıştır. Şirketin, herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamıştır.

Üst yönetime tanınan mali menfaatler ücret, prim ve ikramiye gibi mali menfaat ve ikramiyeden oluşmaktadır. Yıl içerisinde Şirket'in, Yönetim Kurulu üyelerine veya üst düzey yöneticilerine borç verme, kredi kullandırma, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırma veya lehine kefalet gibi teminatlar verme işlemleri olmamıştır.

11. Yönetim Kurulu Üyelerin, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi ;

TTK'nın 395. maddesi “şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı” ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyesinin genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü maddede sayılan yakınlarının şirkete nakit borçlanamayacağını; Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396. maddesi ise “rekabet yasağı” ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyelerinden birinin, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için genel kuruldan izin almaları gerekmektedir. Genel Kurul 2018 faaliyet dönemine ilişkin olarak Yönetim Kurulu üyelerine, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmiş olup, Yönetim Kurulu üyeleri yıl içerisinde söz konusu kapsama girecek herhangi bir işlem gerçekleştirmemiştir.

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nun “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı” başlıklı 395 ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396'ncü maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri, bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

12. 2018 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2019 yılında yapılacak bağışlara ilişkin sınırın belirlenmesi;

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, 2018 yılı içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. Bu doğrultuda bilgilendirme yapılacak olup, 2019 yılı için Şirketin yapacağı bağışların üst sınırı Genel Kurul'da ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

13. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi;

Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliğine göre: Yönetim hâkimiyetini 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 ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendisi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sınırsız ortak sıfatıyla girmesi kapsamında gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklara bilgi verilecektir

14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliğ'inin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Tebliği 37. Maddesi uyarınca; "Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. 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 durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur." hükmü gereği 2018 yılında içerisinde alım değeri ekspertiz değerinin üstünde olan alım işlemleri ile mevcut kira tutarları, ekspertiz kira değerlerinin altında kalan kiracılarımız konusunda ortaklarımıza bilgi sunulacaktır.

15. Şirketimizin geliştirmekte olduğu gayrimenkul projeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Şirketimizin geliştirmekte olduğu gayrimenkul projeleri hakkında pay sahiplerine bilgi sunulacaktır.

16. Dilek ve Temenniler, Kapanış.