

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**27 Mart 2014 TARİHİNDE YAPILAN**  
**OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 'nin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 27 Mart 2014 tarihinde, saat 13:00'de "Deniz Akademi İstanbul Kampüsü Selma Akboğa Konferans Salonu Gülbahar Mahallesi Salih Tozan Caddesi No:18 Karamancılar İş Merkezi A Blok Mecidiyeköy/İstanbul" adresinde, İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 26/03/2014 tarih ve 7806 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, 28 Şubat 2014 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 04 Mart 2014 tarih 8520 sayılı nüshasında ve Güneş Gazetesinin 05 Mart 2014 tarihli nüshalarında 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 45.691.693,909 TL nominal sermayenin asaleten olmak üzere; 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 Üyesi Sn. Enver ERDEM'in ve Şirket denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (a member firm of Ernst&Young Global Limited) temsilen Sn.Damla HARMAN'ın 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.**  
**2013 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. Enver ERDEM'in, tutanak yazmanlığına Sn.Baykal KARACAOĞLU'nun ve oy toplama memurluğuna Sn.Sitare GÜRER'in 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 cetvelinin toplantı başkanlığınca imzalanması, Genel Kurul'un onayına sunuldu ve **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

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

2013 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 nedeniyle raporların yeniden okunmasına gerek olup olmadığı ve bu raporlar hakkında söz isteyen olup olmadığı soruldu. Olmadığının anlaşılması üzerine oylama geçti.

2013 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ilve 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 nedeniyle raporların okunmamasına, **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

2013 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 her birinin ayrı ayrı tasdikine **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

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

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" göre hazırlanan 2013 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesaplarının birer örneğinin toplantıya katılanlara dağıtılmış olması nedeniyle okunmamasına ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" göre hazırlanan 2013 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesapları ayrı ayrı tasdikine **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi

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

Denetim Komitesinin önerisi ile Yönetim Kurulu'nun Şirketimizin 2014 yılı içinde düzenlenecek mali tablolarının bağımsız denetimi için belirlenen bağımsız dış denetleme kuruluşunun TTK ve SPK'nun ilgili yönetmeliği uyarınca Genel Kurul'a sunulması hususunu oya sundu. Yapılan oylama sonucunda

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

“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 **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

**6. Başkan, gündemin 6. maddesini katibe okuttu ve,**

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı ibraları hususunda söz isteyen isteyen olup olmadığını sordu. Olmadığının anlaşılması üzerine oylama yapıldı. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçinin 2013 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.

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

Yönetim Kurulumuzun 07/03/2012 tarih 2012/03 sayılı kararı ile belirlenen ve 13 Nisan 2012 tarihinde yapılan Genel Kurul’un bilgisine sunulup onaylanan mevcut “2012 yılı ve izleyen yıllara ilişkin Kâr Dağıtım Politikası”nın, Şirket’in menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünden gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi nedeniyle ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-19.1 sayılı “Kar Payı Tebliği”ne uyum sağlamak amacıyla 03/03/2014 tarihli 2014/07 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile tadil edilen, Şirketin Sürekli Bilgilendirme Sayfasında ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda 03/03/2014 tarihinde yayınlanan ve “Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı” seti içinde Genel Kurul’a dağıtılan “Kar Dağıtım Politikası”nın Genel Kurul’un bilgisine sunuldu ve **OYBİRLİĞİ** ile onaylandı..

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

Şirketimizin 01.01.2013 - 31.12.2013 dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-14.1 sayılı tebliğ hükümlerine uygun hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında (1.046.809) TL ve yasal kayıtlarında bulunan (1.163.674,14) TL dönem zararı oluşması nedeniyle kâr dağıtım yapılmamasına ve zarar tutarının “Geçmiş Yıllar Kârları” hesabına aktarılmasına ilişkin Yönetim Kurulu’nun teklifinin ve buna istinaden hazırlanan ekteki “2013 yılı Kâr Dağıtım Tablosu”nun onaylanmasına, **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

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

Başkan, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi için aday gösterilmesinin rica etti. Bir taksir verildiği görüldü. Başkan verilen taksiri tutanak yazmasına okuttu. Taksirin 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;

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

- 1- Toplantıya bizzat katılmayan İstanbul-Beyoğlu 18.Noterliğinin 17/03/2014 tarih, 6818 yevmiye numaralı adaylık beyanı Bakanlık Temsilcisi tarafından görülen, Sn.**Cafer BAKIRHAN** (25321140020 T.C. Kimlik No.lu – “Tepecik Yolu Seher Yıldızı Sokak Mutlu Sitesi C-Blok D:4 Etiler-İstanbul” adresinde mukim)
- 2- Toplantıya bizzat katılmayan İstanbul-Beyoğlu 18.Noterliğinin 11/03/2014 tarih, 6252 yevmiye numaralı adaylık beyanı Bakanlık Temsilcisi tarafından görülen, Sn.**Tanju KAYA** (21721348660 T.C. Kimlik No.lu – “Acarlar Mah. Acarkent 75 Sok. No:B/344 Beykoz-İstanbul” adresinde mukim)
- 3- Toplantıya bizzat katılmayan İstanbul-Beyoğlu 48.Noterliğinin 25/03/2014 tarih, 30867 yevmiye numaralı adaylık beyanı Bakanlık Temsilcisi tarafından görülen, Sn.**Mehmet AYDOĞDU** (10423109280 T.C. Kimlik No.lu – “Çamlık Sok. Kemerlife 22 C4 E Blok D:51 Göktürk-Eyüp-İstanbul” adresinde mukim)

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak;

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından 05/03/2014 tarih 2014/11 sayılı kararı ile, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği” çerçevesinde bağımsız yönetim kurulu üye adaylığına uygun görülen,

- 4- Toplantıya bizzat katılmayan İstanbul-Beyoğlu 48.Noterliğinin 25/03/2014 tarih, 30866 yevmiye numaralı adaylık beyanı Bakanlık Temsilcisi tarafından görülen, Bağımsız üye olarak Sn.**Nihat SEVİNÇ** (20356082208 T.C. Kimlik No.lu – “Tatlısu Caddesi Marenegro Sitesi 352/C17 Kilyos-Sarıyer-İstanbul” adresinde mukim)
- 5- Toplantıya bizzat katılmayan İstanbul-Beşiktaş 21.Noterliğinin 19/03/2014 tarih, 1065 yevmiye numaralı adaylık beyanı Bakanlık Temsilcisi tarafından görülen, Bağımsız üye olarak Sn.**Behzat YILDIRIMER** (36937372460 T.C. Kimlik No.lu – “Yaprak Mah. Kestane Sok. No:8 Zekariköy-Sarıyer-İstanbul” adresinde mukim),

2016 yılı faaliyet ve hesaplarını incelemek amacıyla toplanacak olağan genel kurul toplantısına kadar üç yıllığına görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

**10.Başkan, gündemin 10. maddesini katibe okuttu ve,**

Başkan, Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının tespiti hakkında karar alınması hususunu oya sundu. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine bu görevleri nedeniyle görev sürelerinin sonuna kadar aylık net 2.000 TL huzur hakkı ödenmesine, diğer Yönetim Kurulu Üyelerine herhangi bir ücret ve huzur hakkı ödenmemesine **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

**11.Başkan, gündemin 11. maddesini katibe okuttu ve,**

Başkan, 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 izinlerin verilmesi hususunda söz isteyen olup olmadığı soruldu. Olmadığının anlaşılması üzerine;

4

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2013 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**

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 **OYBİRLİĞİ** ile karar verildi.

**12. Başkan, gündemin 12. maddesini katibe okuttu ve,**

Yönetim Kurulumuzun 09/03/2012 tarih 2012/05 sayılı kararı ile belirlenen ve 13 Nisan 2012 tarihinde yapılan Genel Kurul'un bilgisine sunulan mevcut "Şirket Bilgilendirme Politikası"nın, Şirket'in menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünden gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi nedeniyle ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-15.1 sayılı "Özel Durum Tebliği"ne uyum sağlamak amacıyla 04/03/2014 tarihli 2014/09 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile tadil edilen, Şirketin Sürekli Bilgilendirme Sayfasında ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda 04/03/2014 tarihinde yayınlanan ve "Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı" seti içinde Genel Kurul'a dağıtılan "Bilgilendirme Politikası" Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

**13. 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**

Olağan Genel Kurul Başkanı  
**Enver ERDEM**

Oy Toplama Memuru  
**Sitare GÜRER**

Tutanak Yazmanı  
**Baykal KARACAOĞLU**

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2013 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  | (1,046,809) | (1,163,674.14)            |
| 4  | Vergiler (-)  |             | -                         |
| 5  | Net Dönem Kârı (=)  | (1,046,809) | (1,163,674.14)            |
| 6  | Geçmiş Yıllar Zararları (-)                                   |             | -                         |
| 7  | Genel Kanuni Yedek Akçe (-)                                   |             | -                         |
| 8  | Net Dağıtılabilir Dönem Kârı (=)                              | (1,046,809) | (1,163,674.14)            |
| 9  | Yıl içinde yapılan bağışlar (+)                               |             | -                         |
| 10   | Bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı                | (1,046,809) |                           |
| 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%    |
|     | <b>TOPLAM</b> | <b>0.00</b>               | <b>0.00</b>   |  | <b>0.00</b>                                    |          |

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

  
**DENİZ GAYRİMENKUL Yatırım Ortaklığı A.Ş.**