

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

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 Sisteminde pay sahiplerinin incelemelerine açık bulundurulacaktır.

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

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
28 MART 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEMİ

1. Açılış ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın oluşturulması,
2. Toplantı tutanakları ile hazır bulunanlar listesinin imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi.
3. 2018 yılı faaliyetleri ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,
4. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı muamele, fiil ve işlerinden ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri.
5. Yönetim Kurulu'nun 2018 yılı Kâr Dağıtımına ilişkin teklifinin görüşülmesi, kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi.
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.
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.
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,
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.
10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.
11. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi.
12. 2018 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2019 yılında yapılacak bağışlara ilişkin sınırın belirlenmesi.
13. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliğ'inin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.
15. Şirketimizin geliştirmekte olduğu gayrimenkul projeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.
16. Dilek ve Temenniler, Kapanış.

VEKALETNAME ÖRNEĞİ:

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 28 Mart 2019 Perşembe günü saat 14.00'de Büyükdere Caddesi No:141 Selma Akboğa Konferans Salonu Esentepe-Şişli/İstanbul adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/bizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan vekil tayin ediyorum/ediyorumuz.

Vekilin(*):

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya UNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI

DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

Eski Metin	Yeni Metin
SERMAYE VE PAYLAR 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. 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. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 35.015.000,- TL nakit karşılığı olmak üzere 14.985.000,-TL'den 50.000.000 TL'ye artırılmıştır. 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. A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. 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. Yeni imtiyazlı pay çıkarılması yasak olup sermaye artırımı yoluyla yeni pay ihraç edilmesi halinde bu paylar B grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.	SERMAYE VE PAYLAR 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. 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 artırımını yapamaz. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 35.015.000,- TL nakit karşılığı olmak üzere 14.985.000,-TL'den 50.000.000 TL'ye artırılmıştır. 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. A ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. 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. Yeni imtiyazlı pay çıkarılması yasak olup sermaye artırımı yoluyla yeni pay ihraç edilmesi halinde bu paylar B grubu olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.