

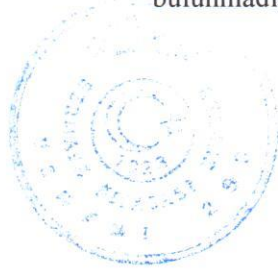
**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ  
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA  
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**


İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.08.2017 tarih ve 32/1083 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 1 yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	:	Deniz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	:	Büyükdere Caddesi No:141 K:22 Esentepe-Şişli İstanbul <a href="http://www.denizgyo.com.tr">www.denizgyo.com.tr</a>
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	İstanbul / 330253
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	:	Yönetim Kurulu Kararı – 11.07.2017 – 2017/16
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	:	<input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	:	<input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış <input type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	:	250.000.000 TL (İkiYüzElliMilyonTürkLirası)

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

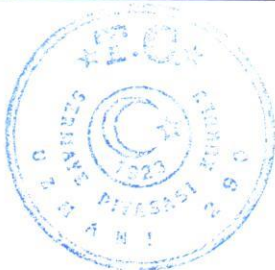


<p>İhraççı <b>DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b> Yetkilileri</p> <p> Baykal KARACAOĞLU Genel Müdür Yardımcısı Mali ve İdari İşler</p> <p> Mehmet ÇİTİL Genel Müdür</p>
---

**DENİZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Büyükdere Cad.No:141 Kat:22  
34394 Esentepe-İSTANBUL  
Zincirlikuyu V.D :278 008 0214  
[www.denizgyo.com.tr](http://www.denizgyo.com.tr)  
Mersis No:0278008021400013  
Ticaret Sicil No:330253

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA  
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

Borçlanma aracı türü (Sadece biri seçilecek)	: <input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu <input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	: Şirketimiz tarafından yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, çeşitli tertip ve vadelerde, bir veya birden fazla defada Türk Lirası cinsinden toplam 250.000.000 TL tutarına kadar, piyasa koşullarına bağlı olarak iskontolu ve/veya sabit ve/veya değişken kupon faizi ödemeli olarak finansman bonoları ve/veya tahviller ihraç edilmesi öngörülmektedir.  Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; hazine bonusu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçının referans olarak ("Referans DİBS") alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans DİBS faizleri üzerine piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenecek ek getiri oranının ilave edilmesi suretiyle veya ilave edilecek ek getiri oranından ayrı olarak veya bununla birlikte sabit bir oran belirlenmesi suretiyle belirlenmesi öngörülmektedir. Nihai faiz hesaplama yöntemi fiili satış aşamasında belli olacaktır.  Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonolarının ve/veya tahvillerin Borsa İstanbul A.Ş. Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarında işlem görmesi beklenmektedir. Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahviller ikincil piyasada sermaye piyasası mevzuatında "Nitelikli Yatırımcı" olarak tanımlanan yatırımcılar arasında alınıp satılabilecektir.
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: Gayrimenkul portföyünü geliştirmek için kullanılacaktır.
İhraççı taahhütleri	: Bulunmamaktadır.
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: Bulunmamaktadır.
Yetkili kuruluş	: Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	: Bulunmamaktadır.
Erken itfa esasları	: Bulunmamaktadır.
Yeniden yapılandırma esasları	: Bulunmamaktadır.
Diğer hususlar	: Bulunmamaktadır.



**Deniz GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No: 41 Kat:22  
34399 Esentepe - İSTANBUL  
Zincirlikuyu V.D. 0212 30214000 0214  
www.denizgyy.com.tr  
Mersis No:0278003021400013  
Ticaret Sicil No:330253  
Çıkarılmış Sermaye:50.000.000 TL

İşbu belge ile birlikte ve 13.07.2017 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.  
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi  
Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte  
bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.



İhraççı

**DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** Yetkilileri

*Baykal Karacaoğlu*

Baykal KARACAOĞLU  
Genel Müdür Yardımcısı  
Mali ve İdari İşler

*Mehmet Çitil*

Mehmet ÇİTİL  
Genel Müdür

**DENİZ GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No: 41 Kat:22  
34394 Esentepe-İSTANBUL  
Zincirlikuyu Tel: 0212 000 0214  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No:0278008021400013  
Ticaret Sicil No:330253  
Çıkarılmış Sermaye:50.000.000 TL