



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 16.01.2020 tarih ve 6/65 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 4 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 www.denizgyo.com.tr
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	: İstanbul / 330253
İhraç ilişkisi yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	: Yönetim Kurulu Kararı – 23.12.2019 – 2019/24
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 Varantı/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	: 840.000.000 TL (SekizYüzKırkMilyonTürkLirası)

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.

İhraççı	
DENİZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Yetkilileri	
 Baykal KARACAOĞLU Genel Müdür Yardımcısı Mali ve İdari İşler	 Mehmet ÇİTİL Genel Müdür



BÜYÜKDERE CADDESİ NO:141 K:22 ESENTEPE/ŞİŞLİ
34398 İstanbul / Türkiye
Zirvecilik No: 14100019
www.denizgyo.com.tr
Mersis No:02760081400019
Ticaret Sicil No:330253
Ticaret Sicil No:00000000 TL

**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 ihraçta ilişkin esaslar	: <p>Şirketimiz tarafından yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere, çeşitli terip ve vadelerde, bir veya birden fazla defada Türk Lirası cinsinden toplam 840.000.000 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.</p> <p>Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları; hazine bonosu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçının ("Referans DIBS") ve/veya bankalararası Türk Lirası Referans Faiz Oranı (TRLIBOR)'un ve/veya TREF Türk Lirası Gecelik Referans Faiz Oranı ve/veya benzeri çeşitli göstergelere ve bu göstergelerin endekslerinin referans olarak alınması ve gerekli görülmesi halinde söz konusu Referans DIBS faizleri ve/veya TRLIBOR ve/veya TREF ve/veya benzeri çeşitli göstergelerin ve bu göstergelerin endekslerinin üzerine piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenecek sabit ve/veya değişken ek getiri oranının ilave edilmesi suretiyle veya ilave edilecek ek getiri oranından ayrı olarak veya bununla birlikte sabit bir oran belirlenmesi suretiyle ve/veya değişken faiz oranının Tüketici Fiyat Endeksi'ne (TÜFE) endeksli olarak belirlenmesi öngörülmektedir. Şirketimiz tarafından ihraç edilecek finansman bonoları ve/veya tahvillerin faiz oranları ve nihai faiz hesaplama yöntemi her bir ihraç öncesinde fiili satış aşamasında belli olacaktır.</p> <p>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.</p> <p>İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihraç planlanmamaktadır.</p>
İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: Gayrimenkul portföyünü geliştirmek ve ihraç edilmiş finansman bonolarının geri ödemesi için kullanılacaktır.
İhraççı taahhütleri	: Bulunmamaktadır.
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: Kredi derecelendirme kuruluşu KOBIRATE Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin, Şirketimizle ilişkin yürüttüğü Ağustos.2019 yılı- kredi derecelendirme süreci sonucunda Şirketimizi "yatırım yapılabilir" kategoride derecelendirerek; Uzun Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) A+, Kısa Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) A-2, her birini not gösterimini ise "Durağan" olarak belirlemiştir

**DEİZ GAYRİMENKUL
ŞİRKETİ ORTAĞI A.Ş.**
Ziraatçiler Cad. No: 22 Kat: 22
34398 Beşiktaş/İSTANBUL
www.deiz.com.tr
Merkezi No: 0275003221400013
Ticaret Sicil No: 330253



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.

İşbu belge ile birlikte ve 23/12/2019 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

YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad.No:141 Kat:22

34394 Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL

Zincirlikuyu V.D.275 006 0214

www.denizgny.com.tr

Mersis No:0276000021400013

Ticaret Sicil No:330253

Çıkarılmış Sermaye:50.000.000 TL

