



**T.C.**  
**BAŞBAKANLIK**  
**Sermaye Piyasası Kurulu**

**Sayı** : 12233903-305.01.03-1082

12119

**Konu** : Gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm, kayıtlı sermaye tavanı artırımı ve tahsisli sermaye artırımı başvurularınız hk.

26/11/2013

**DENİZ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Büyükdere Cad. No:108/B Kat:8  
34394 Esentepe Şişli/İSTANBUL

- İlgi : a) 22.01.2013 tarih ve DZO-GD-315 sayılı yazınız.  
b) 22.01.2013 tarih ve DZO-GD-316 sayılı yazınız.  
c) 08.11.2013 tarih ve DZO-GD-387 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazılarınız ile, Şirketinizin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ve kayıtlı sermaye tavanının 25.000.000 TL'den 95.000.000 TL'ye artırılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin uygun görülmesi ile Şirketinizin 14.985.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL'ye, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak nakit olarak artırılması ve nakit olarak artırılan 35.015.000 TL'nin Borsa İstanbul A.Ş. (Borsa)'nin Toptan Satışlar Pazarında tahsisli olarak ilgili mevzuatta belirlenen esaslara göre hesaplanacak işlem fiyatı üzerinden, yine ilgili mevzuatta belirlenen sürelerde Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (Deniz Yatırım)'ye satılmasına izin verilmesi talepleriyle Kurulumuza başvurulmuştur.

Başvurularınızın görüşüldüğü Kurulumuz Karar Organı'nın 21.11.2013 tarih ve 38/1239 sayılı toplantısında;

1) Şirketinizin menkul kıymet yatırım ortaklığından gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme tadilinin uygun görülmesi talebinin, III-48.2 sayılı Menkul Kıymet Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (MKYO Tebliği)'nin 41. maddesinin birinci fıkrası uyarınca genel kurul toplantısında, menkul kıymet yatırım ortaklığı statüsünden çıkma sonucunu doğuracak esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortaklara, sahip oldukları her bir (B) grubu 1 TL nominal değerli Şirket payının düzeltilmiş tutar olan 2,3717 TL üzerinden Deniz Yatırım tarafından satın alınacağı yönünde bir pay alım teklifi yapılması şartıyla olumlu karşılanmasına,

2) Kayıtlı sermaye tavanının 25.000.000 TL'den 95.000.000 TL'ye artırılması talebinizin olumlu karşılanmasına,

3) 14.985.000 TL olan çıkarılmış sermayenin 50.000.000 TL'ye tahsisli olarak artırılması talebinizin;

i) Payların satış fiyatının, nominal değerinin altında olmamak kaydıyla Borsa'nın Toptan

Satışlar Pazarı'nın Kuruluş ve İşleyiş Esasları Genelgesi çerçevesinde hesaplanacak fiyat aralığında olması,

ii) Kurul ücretinin Şirketiniz paylarının 20.11.2013 tarihli Borsa 2. seans kapanış fiyatı (Borsa fiyatı) üzerinden tahsil edilmesi, Borsa fiyatının, Borsa Toptan Satışlar Pazarında gerçekleşecek satış fiyatından (satış fiyatı) düşük olması halinde söz konusu iki fiyat arasındaki fark üzerinden de gerekli yasal ücretlerin alınması, Borsa fiyatının satış fiyatından daha yüksek olması halinde ise Şirketinizin talebi üzerine, aradaki farkın iade edilmesi,

iii) a) Kurul Kararı'nın Şirketinize bildirilmesini takiben, Şirketiniz tarafından 2 iş günü içerisinde VII-128.1 sayılı Pay Tebliği (Pay Tebliği)'nin 33. maddesinin birinci fıkrası uyarınca bir rapor hazırlanması ve bu raporun kamuya duyurulması,

b) Pay Tebliği'nin 33. maddesinin birinci fıkrası uyarınca Şirketinizin sermaye artırımından elde edilen fonun, dönüşüm raporunda ve (a) bendi uyarınca hazırlanacak raporda belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tabloların ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporun Şirketinizin internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda yayımlanması,

c) II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 8. maddesinin birinci ve ikinci fıkraları uyarınca payların ikincil piyasa işlemleri hariç olmak üzere, tahsisli olarak satılan sermaye piyasası araçlarını belirli bir anda elinde bulunduran yatırımcıların sayısının yüz elliye geçmemesi gerektiği ve tahsisli olarak satılan sermaye piyasası araçlarının diğer yatırımcılarla birlikte nitelikli yatırımcılar tarafından da satın alınması mümkün olup bu durumda yüz elli kişinin hesaplanmasında nitelikli yatırımcıların dikkate alınmayacağı,

d) TTK'nın 456. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca sermaye artırımının, genel kurul kararı tarihinden itibaren üç ay içinde tescil edilememesi halinde, genel kurul kararı ve iznin geçersiz hâle geleceği

hususlarında Şirketinizin bilgilendirilmesi

suretiyle olumlu karşılanmasına,

4) Söz konusu başvurularınız kapsamındaki işlemlerle ilgili olarak pay alım teklifi yapıldığı dikkate alınarak ayrılma hakkının doğmadığının kabul edilmesine,

5) Dönüşüm işlemleri kapsamında;

i) III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (GYO Tebliği)'nin 8. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca esas sözleşme değişikliğinin onaylanacağı genel kurulun, Kurul Kararını müteakip en geç 30 gün içinde gerçekleştirilmesi ve genel kurul toplantı tutanağının 6 iş günü içinde Kurulumuza gönderilmesi,

ii) Portföy işletmeciliği yetki belgesinin Şirketiniz tarafından Kurulumuza iade edilmesi,

iii) Halka açık bir ortaklık olan Şirketinizin dönüşüm sürecinde ortaya çıkabilecek belirsizliklerin önlenmesini teminen, genel kurul kararının genel kurul toplantısını takip eden en geç 15 gün içerisinde ticaret siciline tescil edilmesi sağlanacak şekilde, genel kurul toplantısını müteakip tahsisli sermaye artırım işlemlerinin ivedilikle tamamlanması,

iv) GYO Tebliği'nin 6. maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında Şirketiniz portföyünün, dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden en geç 6 ay

içerisinde oluşturulması,

v) Pay Tebliği'nin 12. maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca, esas sözleşme değişikliklerinin onaylanacağı genel kurulda, yönetim kurulu tarafından yeni pay alma haklarının kısıtlanma nedenlerinin ortakların bilgisine sunulması, ayrıca, MKYO Tebliği'nin 41. maddesi uyarınca, statüden çıkışın Şirketinize etkilerine ilişkin olarak ortaklara bilgi verilmesi,

vi) Şirketinizin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin tescilini takip eden bir ay içerisinde GYO Tebliği'nin 35. maddesi uyarınca değerlendirme şirketlerinin belirlenmesine ilişkin kararın Kurulumuzun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklaması ve bir örneğinin Kurulumuza gönderilmesi,

vii) GYO Tebliği'nin 6. maddesinin ikinci fıkrasının (f) bendi uyarınca en geç Şirketinizin dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescil edildiği tarih itibarıyla münhasıran ve tam zamanlı bir genel müdür atanması,

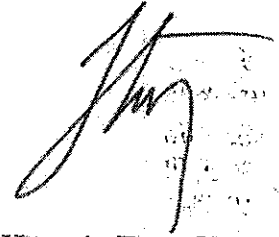
viii) Pay sahiplerinin ayrıntılı olarak bilgilendirilmelerini teminen MKYO Tebliği'nin 41. maddesi hükmü uyarınca, genel kurula katılıp dönüşüme ilişkin esas sözleşme değişikliklerine olumlu oy kullanan ortaklar dışındaki tüm ortakların sahip oldukları payların 2,3717 TL üzerinden Deniz Yatırım tarafından satın alınması amacıyla gerçekleştirilecek pay alım teklifine ilişkin süreçle ilgili bilgileri içeren bilgi formu ile dönüşüm raporunun Kurul Kararı'nın Şirketinize tebliğ tarihinden itibaren genel kurul toplantısının gerçekleştirileceği tarihe kadar her gün yapılacak özel durum açıklaması ile yatırımcılara duyurulması

gerektiği hususlarında Şirketinizin bilgilendirilmesine

karar verilmiştir.

Diğer taraftan, söz konusu başvurularınıza ilişkin işbu izin yazımızın en geç Şirketinizce tebellüğ edildiği tarihi izleyen işgünü KAP'da yayımlanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.



Hüseyin Emre UZER  
Daire Başkan Yardımcısı

- EKİ:** 1) Esas sözleşme tadil metni (6 adet)  
2) Onaylı duyuru metni  
3) Onaylı ihraç belgesi