

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
21 MART 2018 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 21 Mart 2018 Çarşamba günü saat 10.00'da, İş Sanat Kültür Merkezi İş Kulceleleri Levent-Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 20.03.2018 tarih ve 90726394-431.03-E-00032924769 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Mücahit Güngör gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; ilgili mevzuat ve Ana Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; 23 Şubat 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde(EGKS) ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 27.02.2018 tarih ve 9525 sayılı baskısında ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı görüldü. Toplantı davetinin ayrıca, ilgili mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde Dünya Gazetesi'nin 27.02.2018 tarih ve 11519 sayılı Türkiye baskılarında ilan edildiği tespit edildi. Şirket Ana Sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ve diğer belgelerin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporunun, finansal tabloların, gündemin ve hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunduğu tespit edildi.

Hazır bulunanlar listesinin incelenmesinden, Şirketin, 1.305.357,105 TL'lik A Grubu ve 912.444.642,895 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 913.750.000,00 TL sermayeye tekabül eden 91.375.000.000 adet hisseden; 1.305.357,105 TL'lik A Grubu nominal sermaye ve 633.946.635,306 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 635.251.992,411 TL nominal sermayenin vekaleten; 291.006,97 TL'lik B Grubu nominal sermayenin asaleten olmak üzere toplam 635.542.999,381 TL nominal sermayenin temsil edildiği ve T.T.K. ve SPK'nın öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ömer Karakuş, Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Süleyman Hayrettin Özcan, Sn. Aysel Tacer, Sn. Didar Sevdil Yıldırım, Sn. Haluk Büyükbay, Sn. Nihat Uzunoğlu, Sn. Mete Uluyurt, Sn. Murat Doğan ve Şirket Denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen Sn. Tolga Özdemir'in toplantıda hazır bulunduğu tespit edildi.

Bakanlık Temsilcisi Sn. Mücahit Güngör, Şirket Ana Sözleşmesi ve Genel Kurulun çalışma esas ve usullerini belirleyen Şirket Genel Kurul İç Yönergesi ile T.T.K ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen hususların yerine getirildiği ve gerekli nisabın sağlandığını tespit etti, toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığını ifade etti.

Şirket Ana Sözleşmesi'nin 21. maddesi ve Şirket Genel Kurul İç Yönergesi'nin ilgili hükümleri gereğince; Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ömer Karakuş, Toplantı Başkanı oldu. Toplantı Başkanı Sn. Ömer Karakuş tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere bir yetkili atandı ve toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açıldı.

Toplantı Başkanı Sn. Ömer Karakuş, yaptığı açılış konuşmasını müteakip; Şirket Genel Kurul İç Yönergesi çerçevesinde Genel Kurul Toplantısında oy kullanma usulü hakkında bilgi verdi.

Toplantı Başkanı'nın oy kullanma usulünü belirlemesinin ardından, Genel Kurul'da kullanılabilecek toplam oy adedi ve sahip oldukları imtiyazlar hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. T.T.K.'nın 431. maddesi çerçevesinde 85.306.947 TL tutarında nominal sermayenin tevdi eden temsilcileri tarafından temsil edildiği açıklandı ve gündemin görüşülmesine geçildi.

1. Şirket Ana Sözleşmesi'nin 21. maddesi ve Şirket Genel Kurul İç Yönergesi'nin ilgili hükümleri gereğince; Toplantı Başkanı olan Sn. Ömer Karakuş tarafından oy toplama memurluğuna Sn. Sezil Şimşek, tutanak yazmanlığına ise Şirket Genel Müdürü Sn. Turgay Tanes tayin edildi. Genel Kurul'a, Genel Kurulun çalışma esas ve usullerini düzenleyen Şirket Genel Kurul İç Yönergesi'nin ilgili hükümleri uyarınca, Toplantı Başkanlığı'nın toplantı tutanağı ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama konusunda yetkili olduğuna ilişkin bilgi verildi.

Toplantı Başkanı tarafından gündem okutuldu ve gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahiplerinden herhangi bir öneri gelmemesi üzerine gündem maddelerinin ilanda belirtilen sıraya uygun olarak görüşülmesine devam edildi.

2. Şirketin Olağan Genel Kurulu ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu pay sahiplerinin incelemelerine daha önce sunulduğundan; Faaliyet Raporu ile Denetçi Raporu'nun okundu sayılmasına ilişkin önerge 834.454 (sekizyüzotuzdörtbindörtüyüzellidört) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 634.708.545,381 (altıyüzotuzdörtmilyonyediyüzsekizbinbeşyüzkırkbeş,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi. Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edildi.

Söz isteyen olup olmadığı soruldu, söz isteyen kimse olmadığı için gündemin 3. Maddesine geçildi.

3. 2017 yılına ilişkin finansal tablolar pay sahiplerinin incelemelerine daha önce sunulduğundan, 2017 yılına ilişkin finansal tabloların okundu sayılmasına ilişkin önerge 1.054.454,004 (birmilyonellidörtbindörtüyüzellidört,dört) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 634.488.545,377 (altıyüzotuzdörtmilyondörtüyüzseksensekizbinbeşyüzkırkbeş,üçyüzyetmişyedi) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

Pay sahibi Kazım Sn. Oğuz Canyurt, Şirketin 2017 yılı öz varlık büyümesinin %3,6 civarında olduğunu ve enflasyonun altında kaldığını, 2017 yılı şirket hedefleri kapsamında bu sonuçları şirket yönetiminin nasıl bulduğunu sordu. Şirket Genel Müdürü Sn. Turgay Tanes, yatırımcıya görüş ve soruları için teşekkür etti. Son yıl öz varlık büyümesinin düşük olmasının ana nedeninin gayrimenkul değer artış kazancının düşük olmasından kaynaklandığını, sektörde eş değer şirketlerde de benzer durumun yaşandığını, gayrimenkul değerlerinin SPK'ca yetkilendirilen bağımsız şirketler tarafından belirlendiğini ve değerlemecilerin genel ekonomik konjonktür, gayrimenkul piyasasının içinde bulunduğu koşullar çerçevesinde bazı dönemlerde daha ihtiyatlı değer belirleyebildiklerini ifade etti. Şirketin son 5 yılda yıllık bileşik öz varlık büyümesinin %14, aktif büyümesinin ise %21, aynı dönemde enflasyon artışının bileşikte %9 olduğunu, şirketin yatırım döneminde olmasına rağmen son 12 yıldır düzenli nakit temettü verdiğini, hisse senedinin orta ve uzun vadede BİST 100'ün üzerinde getiri sağladığını ve bunu değerli yatırımcılarının desteği ile yaptığını ifade etti.

Finansal tabloların müzakeresini takiben yapılan oylama sonucunda 2017 yılına ilişkin finansal tablolar 834.454 (sekizyüzotuzdörtbindörtüyüzellidört) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 634.708.545,381 (altıyüzotuzdörtmilyonyediyüzsekizbinbeşyüzkırkbeş,üçyüzseksenbir.) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

4. Yönetim kurulu üyeliğine 2017 yılı içerisinde TTK'nın 363. maddesi uyarınca yıl içerisinde Sn. Levent Korba'nın yerine Sn. Ömer Karakuş'un atandığı hakkında bilgi verildi ve yapılan atama Genel Kurul'un onayına sunuldu. Atama 9.292.538 (dokuzmilyonikiyüzdoksanikibinbeşyüzotuzsekiz) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 626.250.461,381 (altıyüzirmialtmıymilyonikiyüzellibindörtüyüzaltmışbir,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
5. 2017 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri 834.454 (sekizyüzotuzdörtbindörtüyüzellidört) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 634.708.545,381 (altıyüzotuzdörtmilyonyediyüzsekizbinbeşyüzkırkbeş,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla ibra edildi.
6. 2017 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi hakkında bilgi verildi ve 2017 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi çerçevesinde gündemin 6. maddesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Yönetim Kurulu kar dağıtım önerisinin aynen kabul edilmesine ve söz konusu kar dağıtım önerisi çerçevesinde; dönem karından karşılanmak üzere 45.000.000 TL tutarında bedelsiz kar payı; 68.531.250 TL tutarında nakit kar payı dağıtılmasına ve nakit kar payı dağıtım işlemlerine 27.03.2018 tarihinde başlanmasına 635.542.999,381 (altıyüzotuzbeşmilyonbeşyüzkırkikibindokuzyüzdoksan dokuz,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın oyuyla katılanların oy birliği ile karar verildi.
7. Bağımsız yönetim kurulu üye aday listesinin okunmasını takiben, Toplantı Başkanı, yönetim kurulu üyelerinin seçimine ilişkin bir önerge olduğunu, konuya ilişkin başka önerge olup olmadığını sordu. Başka önerge olmadığından, Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin tespiti

ilişkin verilen önerge okundu. Yönetim kurulu adaylarından ilk defa bu yıl aday olan üyeler hakkında bilgi verildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2018 yılında görev yapacak Yönetim Kurulunun 9 üyeden oluşmasına,

Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine bir sonraki olağan genel kurul toplantısı tarihine kadar görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Haluk Büyükbaş'ın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Nihat Uzunoğlu'nun,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Arzu Erdem'in

Diğer üyeliklere ise bir sonraki olağan genel kurul toplantısı tarihine kadar görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Ömer Karakuş'un,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Aysel Tacer'in
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Süleyman Hayrettin Özcan'ın
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. İsmail Hakkı Akşener'in,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Mehmet Türk'ün
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Doğan'ın

seçilmelerine 83.271.264 (seksenüçmilyonikiyüzyetmişbirbinikiyüzaltmışdört) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 552.271.735,381 (beşyüzelliikimilyonikiyüzyetmişbirbinyediyüzotuzbeş,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla karar verildi. Oylamada, 1.305.357,105 TL'lik sermayeye karşılık gelen A Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin tamamı olumlu oy kullandı. Seçilen yönetim kurulu üyeleri, görev kabul beyanlarını yazılı olarak sundu.

8. Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi'nin konuya ilişkin kararı doğrultusunda, 01.04.2018 tarihinden itibaren, Yönetim Kurulu Üyelerine aylık brüt 9.500-TL ücret ödenmesi hususu pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 19.056.809 (ondokuzmilyonellaltıbinsekizyüzdokuz) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 616.486.190,381 (altıyüzonaltımilyondörtüyüksekseñaltıbinyüzdoksan,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
9. 2018 hesap dönemi için bağımsız denetim hizmeti almak üzere Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 1.670.081 (birmilyonaltıyüzyetmişbinseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 633.872.918,381 (altıyüzotuzüçmilyonsekizyüzyetmişikiibindokuzyüzonsekiz,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi 2.149.887 (ikimilyonyüzkırdokuzbinsekizyüzseksen yedi) TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 633.393.112,381 (altıyüzotuzüçmilyonüçyüzdoksanüçbinyüzoniki,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
11. 2017 yılı içerisinde bağış yapılmadığı hususu pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Şirketin 2018 yılı içerisinde yapacağı bağış sınırının 125.000 TL olarak belirlenmesine 635.542.999,381 (altıyüzotuzbeşmilyonbeşyüzkırkikibindokuzyüzdoksandokuz,üçyüzseksenbir) TL'lik nominal değerde payın oyuyla katılanların oy birliği ile karar verildi.
12. Pay sahiplerine Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. nolu ilkesi kapsamında, Şirketin Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Murat Doğan'ın İş-Altınhas İnşaat Taahhüt ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesi olarak, Şirket Genel Müdürü Sn. Turgay Tanes'in ise aynı şirkette Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yaptığına ilişkin bilgi sunuldu.

13. Pay sahiplerine Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliğ'inin 37.maddesi uyarınca bilgi verildi.

Pay sahibi Kazım Sn. Oğuz Canyurt, Ege Perla AVM'ye ilişkin olarak yıl sonu finansal tablolarında yer alan değer düşüklüğünün nedenini sordu. Şirket Genel Müdürü Sn. Turgay Tanes AVM'ye ilişkin değer düşüklüğünün, AVM'nin açılışının bir süre ertelenerek, söz konusu süre içerisinde konsept değişimi ve sonradan gelişen ilave yasal yükümlülükler kapsamında yapılan yeni yatırımlardan kaynaklandığını ifade etti.

Gündemde görüşülecek madde kalmamış olması nedeniyle Toplantı Başkanı toplantıyı kapattı.

İş bu tutanak, 21.03.2018 tarihinde toplantı yerinde tarafımızca düzenlenerek imza edildi.

BAKANLIK
TEMSİLCİSİ
Sn. Mücahit Güngör

TOPLANTI
BAŞKANI
Sn. Ömer Karakuş

OY TOPLAMA
MEMURU
Sn. Serpil Simşek

TUTANAK
YAZMANI
Sn. Turgay Tanes

Yönetim Kuruluna Seçilen Üyelerin Adres Bilgileri: