

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
24 MART 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 24 Mart 2021 Çarşamba günü saat 10.00'da, İş Sanat Kültür Merkezi İş Kuleleri Levent-Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.03.2021 tarih ve E-90726394-431,03-62547160 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Hakan Özkan gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; ilgili mevzuat ve Ana Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; 26 Şubat 2021 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 01.03.2021 tarih ve 10227 sayılı baskısında ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı görüldü. Şirket Ana Sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağırının 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, 1.369.642,817 TL'lik A Grubu ve 957.380.357,183 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 958.750.000,00 TL sermayeye tekabül eden 95.875.000.000 adet hissedeni; 1.369.642,817 TL'lik A Grubu nominal sermaye ve 662.160.006,456 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 663.529.649,273 TL nominal sermayenin vekaleten; 270 TL'lik B Grubu nominal sermayenin asaleten olmak üzere toplam 663.529.919,273 TL nominal sermayenin temsil edildiği ve T.T.K. ve sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Sezgin Yılmaz, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Murat Karluk Çetinkaya, Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Nihat Uzunoğlu, Sn. Neşe Gülden Sözdinler, Sn. Murat Doğan ve Şirket Denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen Sn. Yaşar Bivas'ın toplantıda hazır bulunduğu tespit edildi.

Bakanlık Temsilcisi Sn. Hakan Özkan, Şirket Ana Sözleşmesi ve Genel Kurul'un 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. Sezgin Yılmaz, Toplantı Başkanı oldu. Toplantı Başkanı Sn. Sezgin Yılmaz tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere bir yetkili atandı ve toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açıldı.

Toplantı Başkanı Sn. Sezgin Yılmaz, 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 46.693.603,92 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. Sezgin Yılmaz tarafından oy toplama memurluğuna Sn. Aysegül Şahin Kocameşe, tutanak yazmanlığına ise Sn. Ömer Barlas Ülkü tayin edildi. Genel Kurul'a, Genel Kurul'un 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 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu pay sahiplerinin incelemelerine daha önce sunulduğundan; Faaliyet Raporu ile Denetçi Raporu'nun okundu sayılmasına ilişkin önerge, 663.529.919,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi. Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, müzakere eden olmadı.
3. 2020 yılına ilişkin finansal tablolar pay sahiplerinin incelemelerine daha önce sunulduğundan, 2021 yılına ilişkin finansal tabloların okundu sayılmasına ilişkin önerge 663.529.919,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.

Pay sahiplerinden söz alan olmadı. 2020 yılına ilişkin finansal tablolar yapılan oylama sonucunda 663.529.919,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.

4. Yıl içerisinde Yönetim Kurulu üyeliğinden ayrılan Sn. Mehmet Türk, Sn. İ. Hakkı Akşener, Sn. Ömer Karakuş ve Sn. Süleyman H. Özcan'ın yerlerine sırasıyla Sn. Özcal Korkmaz, Sn. Murat Karluk Çetinkaya, Sn. Sezgin Yılmaz ve Sn. Neşe Gülden Sözdinler'in atandığı bilgisi verildi. Atanan Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişleri gerek Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu gerekse Şirket internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Şirketler Bilgi Portalı vasıtasıyla pay sahiplerinin bilgisine daha önceden sunulmuş olduğundan üyelerin özgeçmişleri okunmadı. Yapılan atamalar Genel Kurul'un onayına sunuldu. Atamalar 663.529.919,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
5. 2020 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri 663.529.919,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle ibra edildi.
6. 2020 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi hakkında bilgi verildi ve 2020 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi çerçevesinde gündemin 6. maddesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Yönetim Kurulu'nun Şirketin mevcut stratejileri çerçevesinde, genel ekonomik konjonktür ve Şirket finansman politikası dikkate alınarak, Şirketin nakit akışlarını optimize etmek amacıyla kar payı dağıtılmamasına ilişkin önerisinin aynen kabul edilerek kar payı dağıtılmamasına ve sermaye piyasası mevzuatına göre hazırlanan finansal tablolar ile yasal kayıtlardaki net dönem karları üzerinden mevzuat gereği ayrılması gereken kanuni yedek akçenin ayrılmasından sonra; Vergi Usul Kanunu'na göre oluşan kardan kalan bakiyenin olağanüstü yedeklere, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre oluşan kardan kalan bakiyenin geçmiş yıl karlarına aktarılmasına 270 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 663.529.649,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla karar verildi.
7. Gündemin 7. maddesi kapsamında bağımsız yönetim kurulu üye aday listesi hakkında bilgi verilmesini 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 tespitine ilişkin verilen önerge okundu. Adaylar arasında yeni üye adayı bulunmadığından ve adayların özgeçmişleri Faaliyet Raporu başta olmak üzere Şirket internet sitesi ve MKK'nın Şirketler Bilgi Portalı vasıtasıyla pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş olduğundan adayların özgeçmişleri okunmadı. Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.4.7. sayılı ilkesi kapsamında, Yönetim Kurulu üye adaylarının, Şirketteki Yönetim Kurulu üyeliği dışında, Şirket dışında aldığı grup içi ve grup dışı görevleri hakkında bilgi verildi.

Verilen önerge doğrultusunda; 2021 yılında görev yapacak Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına,

Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

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

Diğer üyeliklere ise 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Sezgin Yılmaz'ın,
- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Aysel Tacer'in,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Karluk Çetinkaya'nın,
- Toplantıya bizzat katılmayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Özcal Korkmaz'ın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Neşe Gülden Sözdinler'in
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Doğan'ın

seçilmelerine 30.821.929,92 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 632.707.989,353 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla karar verildi. Oylamada, 1.369.642,817 TL'lik sermayeye karşılık gelen A Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin tamamı olumlu oy kullandı. Seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev kabul beyanlarını yazılı olarak sunduğu görüldü.

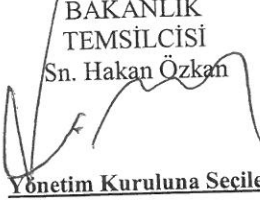
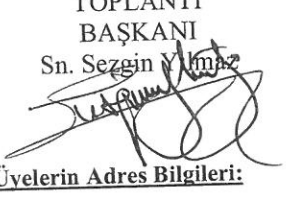
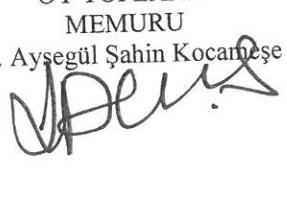
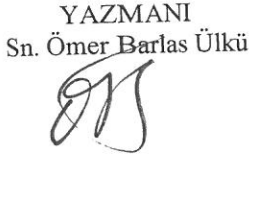
8. Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi'nin konuya ilişkin kararı doğrultusunda, 01.04.2021 tarihinden itibaren, Yönetim Kurulu Üyelerine aylık brüt 14.350 TL ücret ödenmesi hususu pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 30.822.199,92 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 632.707.719,353 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

Pay sahibi Mustafa Can Kaya konuya ilişkin muhalefet şerhi verdi, şerh tutanağa eklendi.

9. 2021 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 663.529.919,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 1.488.198 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 662.041.721,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
11. Gündemin 11. maddesi kapsamında pay sahiplerine, Şirkete uygulanan idari para cezası ile söz konusu cezaya ilişkin pay sahibi olarak yasal hakları konusunda bilgi verildi. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesinin ardından, ödenen idari para cezasının Yönetim Kurulu Üyelerine rücu edilmesi onaya sunuldu ve 29.333.731,92 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuna karşılık, 634.196.187,353 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuyla oy çokluğuyla reddedildi. Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri Şirkette pay sahibi olmayıp, oylamaya katılmadı. Bunun yanı sıra, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilişkili olan gerçek ve/veya tüzel kişiler oylamada oy kullanmadı.
12. 2020 yılı içerisinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi sunuldu ve Yönetim Kurulu'nun kararı çerçevesinde Şirketin 2021 yılı içerisinde yapılacak bağışların üst sınırının 150.000 TL olarak belirlenmesi 663.529.919,273 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
13. Pay sahiplerine Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. nolu ilkesi kapsamında bilgi verildi; Şirketin Yönetim Kurulu üyesi Sn. Murat Doğan'ın Bayek Tedavi Sağlık Hizmetleri ve İşletmeciliği A.Ş. ile Kasaba Gayrimenkul İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak, Yönetim Kurulu üyesi Sayın Murat Karluk Çetinkaya'nın İş Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak, Şirket Genel Müdürü Sayın Hasan K. Bolat'ın ise Kasaba Gayrimenkul İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmakta olduğu; Şirketin idari sorumluluğu bulunan bazı yöneticilerinin Şirketin iştiraki olan Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu'nda görev almakta olduğu ve söz konusu tüm görevlerin herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmadığına ilişkin bilgi sunuldu.
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine; koronavirüs salgınının etkileri sebebiyle yıl içerisinde ekspertiz kira değerinin altında gelir elde edilen AVM ve çarşılar (Kanyon AVM, Ege Perla AVM, Kule Çarşı ve Tuzla Meydan Çarşı) ile ekspertiz değerinin altında gerçekleşen konut satışları hakkında bilgi verildi.

15. Gündemde görüşülecek madde kalmamış olması nedeniyle Toplantı Başkanı toplantıyı kapattı.

İş bu tutanak, 24.03.2021 tarihinde toplantı yerinde tarafımızca düzenlenerek imza edildi.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ Sn. Hakan Özkan	TOPLANTI BAŞKANI Sn. Sezgin Yılmaz	OY TOPLAMA MEMURU Sn. Aysegül Şahin Kocameşe	TUTANAK YAZMANI Sn. Ömer Barlas Ülkü
			
<u>Yönetim Kuruluna Seçilen Üyelerin Adres Bilgileri:</u>			

Sezgin Yılmaz
İkametgâh Adresi:

Aysel Tacer
İkametgâh Adresi:

Murat Karluk Çetinkaya
İkametgâh Adresi:

Özcal Korkmaz
İkametgâh Adresi:

Neşe Gülden Sözdinler
İkametgâh Adresi:

Murat Doğan
İkametgâh Adresi:

Arzu Erdem (Bağımsız)
İkametgâh Adresi:

Haluk Büyükbaş (Bağımsız)
İkametgâh Adresi:

Nihat Uzunoğlu (Bağımsız)
İkametgâh Adresi:

Madde No

Katılımcı

Pay Sahibi

Muhalefet Şerhi

8

MUSTAFA CAN KAYA

MUSTAFA CAN KAYA

Sayın üyelere aylık bir tutarın ödenmesi yerine, toplantı başına huzur hakkı ödenmesi, vergi yükü optimizasyonu anlamında daha rasyonel bir tercih olur.

İsmail Yılmaz


Hakan Özkan
Bakanlık Temsilcisi
