



T.C.

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :E-12233903-340.08-16148

21.01.2022

Konu :Kayıtlı Sermaye Tavan Artırımı Başvurunuz Hk.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Büyükdere Cad. İş Kuleleri Kule-2 Kat:10-11
Beşiktaş/İSTANBUL

İlgi : 29.12.2021 tarihli ve 1346 sayılı yazınız.

İlgi’de kayıtlı yazınız ile Şirketinizin 2017-2021 yılları için geçerli 2.000.000.000 TL tutarındaki mevcut kayıtlı sermaye tavanının artırılarak 2022-2026 yılları için 7.000.000.000 TL olarak belirlenmesi amacıyla, Şirketiniz esas sözleşmesinin “Sermaye ve Pay Senetleri” başlıklı 7. maddesinin tadiline uygun görüş verilmesi talep edilmektedir.

Başvurunuzun değerlendirilmesi sonucunda, Şirketinizin esas sözleşmesinin 7. maddesinin **Ek**’teki şekilde değiştirilmesi uygun görülmüştür. Ancak bu uygun görüş, işbu yazı tarihinden itibaren 6 ay süreyle geçerlidir. Bu nedenle, **Ek**’te gönderilen tadil metinlerinin 6 ay içinde Şirketiniz genel kurulunda karara bağlanmaması halinde, esas sözleşme değişikliği için Kurulumuzdan tekrar uygun görüş alınması gerekmektedir.

Kurulumuzca verilen izni takiben, esas sözleşmenizin tadil edilen maddesinin T.C. Ticaret Bakanlığı’nın onayından geçirilerek diğer kanuni işlemlerin tamamlanması, sonrasında tescile ilişkin ilanın yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nin bir örneğinin ilanı izleyen 6 iş günü içinde Kurulumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Onur ATILTA
Daire Başkanı

Ek: Onaylı Esas Sözleşme Tadil Meti (5 adet)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: A348595D-F624-42D3-B23F-36108C0E79BB

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/spk-ebys>

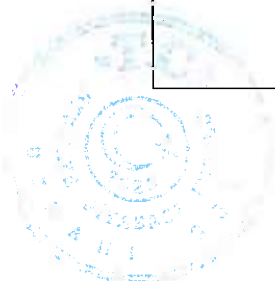
Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya/ANKARA,
Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,
İstanbul Temsilciliği: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No:6 Süzer Plaza 34367 Şişli /İSTANBUL
Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00
e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>
Kep Adresi: spk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet Selçuk TÜRKOĞLU
Başuzman Hukukçu
Telefon No: (312) 292 8749



İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

ESKİ ŞEKİL	YENİ ŞEKİL
MADDE 7 SERMAYE ve PAY SENETLERİ Sermaye Piyasası Mevzuatına göre ana sözleşme tadili yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- (iki milyar) TL olup, her biri 1 kr (Bir kuruş) itibari değerde 200.000.000.000 (iki yüz milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2021 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için: daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Bu yetkinin süresi beş yıllık dönemler itibarıyla genel kurul kararıyla uzatılabilir. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket, yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz. Yönetim Kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gerek gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 958.750.000 (Dokuzyüzellisekizmilyonyediyüzellibin) TL'dir. Şirketin çıkarılmış bu sermayesinin 254.128.000,- TL'si nakden ödenmiş, 704.622.000,- TL'nin; ▪ 378.477.552,43 TL'si kar payı karşılığı, ▪ 22.866.864,57 TL'si değer artış fonundan, ▪ 2.603.883,- TL'si emisyon primlerinden, ▪ 150.000.000,-TL'si geçmiş yıllar karlarından ve ▪ 150.673.700,- TL'si enflasyon düzeltme farklarının sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmıştır. Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1 kuruş (Bir Kuruş) itibari değerde 95.875.000.000 adet paya ayrılmıştır. Payların; ▪ 1.369.642,817 TL'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu, ▪ 957.380.357,183 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.	MADDE 7 SERMAYE ve PAY SENETLERİ Sermaye Piyasası Mevzuatına göre ana sözleşme tadili yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 7.000.000.000.- (Yedi milyar) TL olup, her biri 1 kr (Bir kuruş) itibari değerde 700.000.000.000 (Yedi yüz milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2026 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için: daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Bu yetkinin süresi beş yıllık dönemler itibarıyla genel kurul kararıyla uzatılabilir. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket, yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz. Yönetim Kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gerek gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 958.750.000 (Dokuzyüzellisekizmilyonyediyüzellibin) TL'dir. Şirketin çıkarılmış bu sermayesinin 254.128.000,- TL'si nakden ödenmiş, 704.622.000,- TL'nin; ▪ 378.477.552,43 TL'si kar payı karşılığı, ▪ 22.866.864,57 TL'si değer artış fonundan, ▪ 2.603.883,- TL'si emisyon primlerinden, ▪ 150.000.000,-TL'si geçmiş yıllar karlarından ve ▪ 150.673.700,- TL'si enflasyon düzeltme farklarının sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmıştır. Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1 kuruş (Bir Kuruş) itibari değerde 95.875.000.000 adet paya ayrılmıştır. Payların; ▪ 1.369.642,817 TL'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu, ▪ 957.380.357,183 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.



[Signature]
İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ANA SÖZLEŞME TADİL TASARISI

A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır. Sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması halinde, çıkarılacak yeni pay senetlerinin tümü B grubu olacaktır. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma konusunda karar almaya yetkilidir. Yönetim Kurulunun sermaye artırımına ilişkin aldığı kararlar özel durumların kamuya açıklanması kapsamında kamuya duyurulur. Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar itibari değerinde olmamak üzere piyasa fiyatıyla halka arz edilir. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Bilançoda mevzuatın sermayeye eklenmesine zorunlu tuttuğu fonların bulunması halinde, bu fonlar sermayeye eklenmeden sermaye artırılmaz. Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermaye artırımlarında, Kurulca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlendirilmesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir. Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir. Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve SPK mevzuatı hükümlerine tabidir.	A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır. Sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması halinde, çıkarılacak yeni pay senetlerinin tümü B grubu olacaktır. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma konusunda karar almaya yetkilidir. Yönetim Kurulunun sermaye artırımına ilişkin aldığı kararlar özel durumların kamuya açıklanması kapsamında kamuya duyurulur. Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar itibari değerinde olmamak üzere piyasa fiyatıyla halka arz edilir. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Bilançoda mevzuatın sermayeye eklenmesine zorunlu tuttuğu fonların bulunması halinde, bu fonlar sermayeye eklenmeden sermaye artırılmaz. Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Şirketin sermaye artırımlarında, Kurulca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlendirilmesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir. Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir. Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve SPK mevzuatı hükümlerine tabidir.
---	---


İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.