

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
21 MART 2023 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 21 Mart 2023 Salı 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 20.03.2023 tarih ve E-90726394-431.03-00083742881 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Sevdâ Çeçen gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; ilgili mevzuat ve Ana Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde; 24 Şubat 2023 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 27.02.2023 tarih ve 10778 sayılı baskısında ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı görüldü. 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, 1.369.642,817 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 hisseden; 1.369.642,817 TL'lik A Grubu nominal sermaye ve 674.867.725,042 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 676.237.367,859 TL nominal sermayenin vekaleten; 2.315.913,669 TL'lik B Grubu nominal sermayenin asaleten olmak üzere toplam 678.553.281,528 TL nominal sermayenin temsil edildiği ve T.T.K. ve sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı.

Toplantıda en az bir Yönetim Kurulu üyesi ve Şirket Denetçisi Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen Sn. Çağlar Turan'ın hazır bulunduğu tespit edildi.

Bakanlık Temsilcisi Sn. Sevdâ Çeçen, 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 43.736.501 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. Ayşegül 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 imzalamada 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 2022 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 olarak Türkiye İş Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge 68.423 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 678.484.858,528 TL'lik nominal

9.5.21 AS 0.

değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi. Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, müzakere eden olmadı.

3. 2022 yılına ilişkin finansal tablolar pay sahiplerinin incelemelerine daha önce sunulduğundan, 2022 yılına ilişkin finansal tabloların okundu sayılmasına ilişkin olarak Türkiye İş Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge 68.423 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 678.484.858,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

Pay sahiplerinden söz alan olmadı. 2022 yılına ilişkin finansal tablolar yapılan oylama sonucunda 68.423 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 678.484.858,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

4. 2022 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri 2.528.366 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 676.024.915,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla ibra edildi.

Pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu maddeye ilişkin olarak EGKS üzerinden muhalefet şerhi verdi, muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

5. 2022 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi hakkında bilgi verildi ve Yönetim Kurulu'nun önerisi çerçevesinde gündemin 5. maddesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Yönetim Kurulu'nun, yatırım döneminde olan Şirketin nakit akışlarını optimize etmek amacıyla, karın dağıtılmayarak Şirket bünyesinde tutulması 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 ilişkin önerisinin aynen kabul edilerek kar payı dağıtılmamasına 2.359.458 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 676.193.823,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla karar verildi.

6. Gündemin 6. maddesi kapsamında bağımsız yönetim kurulu üye aday listesi hakkında bilgi verilmesini takiben, Toplantı Başkanı yönetim kurulu üyelerinin seçimi kapsamında bir önerge olduğunu, konuya ilişkin başka önerge olup olmadığını sordu. Başka önerge olmadığından, Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev süresinin belirlenmesi ve belirlenen üye sayısına göre seçim yapılmasına ilişkin olarak Türkiye İş Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge okundu. Adaylar arasında 1 yeni üye adayı bulunduğu ve diğer üye adaylarının özgeçmişleri pay sahiplerinin bilgisi dahilinde olduğundan, sadece yeni üye adayının özgeçmişi okundu. 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; 2023 yılında görev yapacak Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına,

Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Prof. Dr. Arzu Erdem'in
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Prof. Dr. Oğuz Cem Çelik'in,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. İlkay Arkan'ın,

Diğer üyeliklere ise 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılamayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Can Yücel'in,
- Toplantıya bizzat katılamayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Kubilay Aykol'un,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hasan Kimya Bolat'ın,

- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Özcal Korkmaz'ın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Karluk Çetinkaya'nın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Doğan'ın

seçilmelerine 43.736.502 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 634.816.779,528 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.

7. Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi'nin konuya ilişkin önerisi hakkında bilgi verildi. Türkiye İş Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda, 01.04.2023 tarihinden itibaren, Yönetim Kurulu Üyelerine aylık brüt 55.000 TL ücret ödenmesi hususu pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 45.756.502 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 632.796.779,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
8. 2023 hesap dönemi için bağımsız denetim hizmeti almak üzere Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 43.736.502 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 634.816.779,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
9. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 68.423 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 678.484.858,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
10. 2022 yılı içerisinde GYODER'in sosyal sorumluluk projesi kapsamında yapılan 100.000 TL tutarındaki nakdi bağış ile Yönetim Kurulu'nun 2023 yılında yapılacak bağışlara ilişkin belirlediği üst sınır ve ilgili yıl içerisinde AFAD'a yapılan 8.000.000 TL tutarındaki nakdi bağış hakkında bilgi verildi. Bilgi verilmesini takiben oylamaya geçildi. Yönetim Kurulu'nun kararı çerçevesinde Şirketin 2023 yılı içerisinde yapılacak bağışların üst sınırının 8.850.000 TL olarak belirlenmesi ve ilgili yıl içerisinde yapılan 8.000.000 TL tutarındaki nakdi bağış 149.903 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 678.403.378,528 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
11. Pay sahiplerine Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. nolu ilkesi kapsamında bilgi verildi. 2022 yılı içerisinde; Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Sezgin Yılmaz'ın, İş Merkezleri Yönetim ve İşletim A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı; Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Murat Karluk Çetinkaya'nın, İş Portföy Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi; Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Murat Doğan'ın, Maxis Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ve Kasaba Gayrimenkul İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Yönetim Kurulu Üyesi ve Şirket Genel Müdürü Hasan Kimya Bolat'ın ise Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş. ve Kasaba Gayrimenkul İnşaat Taahhüt ve Ticaret A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmış olduğu; Şirketin idari sorumluluğu bulunan bazı yöneticilerinin Şirketin iştiraki olan Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş.'nin Yönetim Kurulunda görev almış olduğu ve söz konusu tüm görevlerin herhangi bir çıkar çatışmasına yol açmadığına ilişkin bilgi sunuldu.
12. Pay sahiplerine herhangi bir dilek veya görüşlerinin olup olmadığı soruldu.

Pay sahibi Sn. Ahmet Emin Gürsoy söz alarak Şirketin borsa fiyatının düşük olduğuna ilişkin görüşlerini belirtti. Ayrıca Profilo Alışveriş Merkezi Projesine ilişkin hasılat payı ve Maslak Binasının kirasına ilişkin görüşlerini ilettili. Pay sahibi Sn. Doğan Sami Akçiçek Ankara İş Kulesi'nin değeri ve kirasına ilişkin görüşlerini belirtti. Şirket Genel Müdürü cevap olarak; Borsa İstanbul nezdindeki piyasalarda yapılan tüm işlemlerin sermaye piyasası araçlarının serbest rekabet şartları altında gerçekleştiğini, Profilo Alışveriş Merkezi Projesine ilişkin hasılat payının piyasaya göre makul olduğunu, Maslak Binasına ve Ankara İş Kulesi'ne ilişkin kira değerlerinin ekspertiz kira değerlerine uygun olduğunu söyledi.

Pay sahibi Sn. Mustafa Can Kaya'nın EGKS üzerinden ilettili görüşleri üzerine Şirket portföyündeki gayrimenkullerin yeşil bina sertifikasyonlarına ilişkin bilgi verildi.

Pay sahibi Sn. Mustafa Gültekin'in görüşleri üzerine konut projelerinin geliştirme süreçlerine ilişkin bilgi verildi.

Gündem kapsamında pay sahiplerinden başka bir dilek veya görüş gelmediğinden ve gündemde görüşülecek madde kalmamış olması nedeniyle Toplantı Başkanı toplantıyı kapattı.

İş bu tutanak, 21.03.2023 tarihinde toplantı yerinde tarafımızca düzenlenerek imza edildi.

BAKANLIK
TEMSİLCİSİ
Sn. Sevdâ Çeçen

TOPLANTI
BAŞKANI
Sn. Sezgin Yılmaz

OY TOPLAMA
MEMURU
Sn. Ayşegül Şahin Kocameşe

TUTANAK
YAZMANI
Sn. Ömer Barlas Ülkü



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Madde No

Katılımcı

Pay Sahibi

Muhafet Şerhi

4

GÜRSOY HAFIZOĞLU

GÜRSOY HAFIZOĞLU

İş Bankası grubu olarak bilerek ve isteyerek pay sahiplerinin kanundan doğan haklarını ihlal etmeye kalkıştığınız için Allah belanızı versin inşallah.