

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
20 MART 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 20 Mart 2025 Perşembe 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 18.03.2025 tarih ve E-90726394-431.03-00107403049 sayılı yazılarıyla görevlendirilen

Bakanlık Temsilcisi Sn. Halis İlhan Kutlu gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; ilgili mevzuatta öngörüldüğü gibi ve gündem ile ana sözleşme tadil metnini de ihtiva edecek şekilde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce 21.02.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP"), Şirket internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ("EGKS") yapıldığı; davetin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 24.02.2025 tarih ve 11278 sayılı baskısında ilan edildiği 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 679.652.282,744 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 681.021.625,561 TL nominal sermayenin vekaleten; 24.523 TL'lik B Grubu nominal sermayenin asaleten olmak üzere toplam 681.046.448,561 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 PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen Sn. Betül Sayar'ın hazır bulunduğu tespit edildi.

Bakanlık Temsilcisi Sn. Halis İlhan Kutlu, 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 ve 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. Can Yücel, Toplantı Başkanı oldu. Toplantı Başkanı toplantı nisabı hakkında bilgi verdi, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere bir yetkili atadı ve toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açıldı.

Toplantı Başkanı Sn. Can Yücel, 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 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. Can Yücel tarafından tutanak yazmanlığına Sn. Ayşegül Şahin Kocameşe tayin edildi. 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 Genel Kurul'a 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 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu, genel kurul toplantısından üç hafta önce Şirket KAP sayfasında, Şirket internet sitesi www.isgyo.com.tr'de ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan, sadece Denetçi Raporu'nun görüş bölümü okundu. Akabinde, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, müzakere eden olmadı.
3. Şirketin 2024 yılına ilişkin finansal tabloları genel kurul toplantısından üç hafta önce KAP'ta, Şirket internet sitesi www.isgyo.com.tr'de ve Merkezi Kayıt Kuruluşu(MKK)'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan okunmadı. Finansal tablolar müzakereye açıldı.

Pay sahiplerinden söz alan olmadı. 2024 yılına ilişkin finansal tablolar yapılan oylama sonucunda 42.685 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 680.958.554,577 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

Pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu 3. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

4. 2024 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri 34.621 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 680.966.618,577 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla ibra edildi.

Pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu 4. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

5. 2024 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, Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan ve enflasyona göre düzeltilmiş şirket finansal tablolarında net dağıtılabilir dönem karı oluşmaması nedeniyle kar dağıtımı yapılmaması önerisinin aynen kabul edilerek kar payı dağıtılmamasına 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 681.001.238,577 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla karar verildi.

Pay sahibi Gürsoy Hafizoğlu 5. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

6. Gündemin 6. maddesi kapsamında bağımsız yönetim kurulu üye aday listesi hakkında bilgi verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.02.2025 tarihli yazısı ile bağımsız yönetim kurulu üyeleri hakkında olumsuz görüş bildirmediğinin pay sahipleriyle paylaşılmasını 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. 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; görev yapacak Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan Sn. Prof. Dr. Oğuz Cem Çelik'in,
- Toplantıya bizzat katılan Sn. İlkay Arıkan'ın,
- Toplantıya bizzat katılan Sn. Mehmet Gökpınar'ın

Diğer üyeliklere ise 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan Sn. Hasan Cahit Çınar'ın,
- Toplantıya bizzat katılan Sn. Murat Karluk Çetinkaya'nın,
- Toplantıya bizzat katılan Sn. Özcal Korkmaz'ın,
- Toplantıya bizzat katılan Sn. Ömer Barlas Ülkü'nün,
- Toplantıya bizzat katılamayıp adaylık beyanı bulunan Sn. Vahide Uyar'ın,
- Toplantıya bizzat katılamayıp adaylık beyanı bulunan Sn. Murat Doğan'ın

seçilmelerine 46.883.168 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 634.118.071,577 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.

Pay sahibi Gürsoy Hafızoğlu 6. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

7. Gündemin 7.maddesi kapsamında, Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi'nin konuya ilişkin önerisi hakkında bilgi verildi. Türkiye İş Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda, 01.04.2025 tarihinden itibaren, Yönetim Kurulu Üyelerine aylık brüt 145.000 TL ücret ödenmesi hususu pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 634.118.071,577 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 46.883.168 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

Pay sahibi Gürsoy Hafızoğlu 7. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

8. Şirket Yönetim Kurulu'nun 07.03.2025 tarih ve 2025/28 sayılı kararları çerçevesinde 2025 hesap dönemine yönelik bağımsız denetim hizmeti ve 17 Ocak 2025 tarihinde Kamu Gözetim Kurumu tarafından Resmi Gazete'de yayımlanan "Sürdürülebilirlik Denetimi Yönetmeliği" Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları kapsamında hazırlanacak raporların zorunlu güvence denetimine tabi tutulması kapsamında 2024-2025 dönemine ilişkin sürdürülebilirlik güvence denetimi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Denetçi olarak seçilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 2.056.925 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 678.944.314,577 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

AS. 5 8 C.A.

Pay sahibi Gürsoy Hafızoğlu 8. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

9. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 23 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 681.001.216,577 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

Pay sahibi Gürsoy Hafızoğlu 9. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

10. Gündemin 10.maddesi kapsamında; 2024 yılı içerisinde yapılan 200.000 TL tutarındaki nakdi bağışlar hakkında ve Yönetim Kurulu'nun 2025 yılında yapılacak bağışlara ilişkin belirlediği üst sınır hakkında bilgi verildi. Bilgi verilmesini takiben oylamaya geçildi. Yönetim Kurulu'nun kararı çerçevesinde Şirketin 2025 yılı içerisinde yapılacak bağışların üst sınırının 2.025.000 TL olarak belirlenmesi 42.685 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 680.958.554,577 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.

Pay sahibi Gürsoy Hafızoğlu 10. maddeye ilişkin muhalefet şerhi verdi, pay sahibinin muhalefet şerhi tutanağa eklendi.

11. Gündemin 11. maddesine geçildi ve pay sahiplerine Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. nolu ilkesi kapsamında gerçekleşen bir işlem olmadığı bilgisi verildi.
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine öngörülen ekspertiz kira bedelinin altında gelir elde edilen Ege Perla AVM ile aynı AVM'de kiracı olan Paşabahçe Mağazası hakkında bilgi verildi.
13. Gündem kapsamında pay sahibi Ali Serkan Çevik, Şirketin gayrimenkul sektöründeki konumu ve faaliyetleri ile ilgili bilgi istedi ve Şirketin yurt dışında proje yapma imkanı olup olmadığını sordu. Şirket Genel Müdürü, konut ofis ve perakende alt sektörlerine ilişkin konularda genel bilgi verdi. Şirket Genel Müdürü, mevzuattaki kriterlere uygun olarak yapılabileceğini ancak şu anda gündemde olmadığını belirtti.

Başka soru veya herhangi bir dilek veya görüş gelmedi. Gündemde görüşülecek madde kalmamış olması nedeniyle Toplantı Başkanı toplantıyı kapattı.

İş bu tutanak, 20.03.2025 tarihinde toplantı yerinde tarafımızca düzenlenerek imza edildi.

BAKANLIK	TOPLANTI	TUTANAK
TEMSİLCİSİ	BAŞKANI	YAZMANI
Sn. Halis İlhan Kutlu	Sn. Can Yücel	Sn. Ayşegül Şahin Kocameşe

Madde No	Katılımcı	Pay Sahibi	Muhalefet Şerhi
3	GÜRSOY HAFİZOĞLU	GÜRSOY HAFİZOĞLU	İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılınsın.



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

8 3

Madde
No

Katılımcı

Pay
Sahibi

Muhalefet
Şerhi

4

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılınsın.



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

8 5 A 2- K

Madde
No

Katılımcı

Pay
Sahibi

Muhalefet
Şerhi

5

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılılsın.



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

✓ G. A. S. D.

Madde No	Katılımcı	Pay Sahibi	Muhalefet Şerhi
6	GÜRSOY HAFİZOĞLU	GÜRSOY HAFİZOĞLU	İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılınsın.



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

8 3 S. d

Madde
No

Katılımcı

Pay
Sahibi

Muhalefet
Şerhi

7

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılınsın.



MERKEZİ KAYIT

İSTANBUL

Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılınsın.

Madde
No

Katılımcı

Pay
Sahibi

Muhalefet
Şerhi

8

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılınsın.



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

İ
8
A.S.

Madde
No

Katılımcı

Pay
Sahibi

Muhalefet
Şerhi

9

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan elleriniz kırılsın.



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

✓ 8 8. 12

Madde
No

Katılımcı

Pay
Sahibi

Muhalefet
Şerhi

10

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

GÜRSOY
HAFIZOĞLU

İş Bankası Grubu olarak, Allah gelmişinizin geçmişinizin belasını versin; versin ki insanların haklarına uzanan



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

✓ 5. 82. 12