

## İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimizin 2022 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere **4 Ağustos 2023 günü saat 10:30'da;** "Kısıklı Mahallesi Hanım seti Sokak No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar / İSTANBUL" adresinde yapılacaktır.

Konu ile ilgili Gündem ve Vekaletname Örneği aşağıda yer almaktadır. Ortaklarımızın veya vekillerinin sözü edilen gün ve saatte hazır bulunmalarını rica ederiz. Toplantıya şahsen katılamayacak hissedarların kendilerini vekil ile temsil etmeleri mümkündür. Vekiller ile Kamu Kuruluşu veya tüzel kişi pay sahiplerinin göndereceği temsilciler, toplantıya geldiklerinde aşağıdaki örneğe uygun düzenlenen vekaletname veya temsilci belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekaletname vermek isteyen oy hakkı sahipleri vekaletname formunu doldurarak notere onaylatacak veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletname formuna ekleyecektir. Aksi halde vekaletnameler geçersiz sayılacaktır.

## İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
3. Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
4. 2022 yılı Bilanço ve Kar/Zarar hesaplarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2022 yılı faaliyetleri sebebiyle ayrı ayrı ibrası,
6. Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı kar dağıtım teklifinin görüşülerek karara bağlanması,
7. Yönetim Kurulu Üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, belirlenen üye sayısına göre seçim yapılması, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması çerçevesinde belirlenmiş Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim haklarının belirlenmesi,
9. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve onaylanması,

- 10.** Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından 2023 yılı hesap dönemi için seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurul onayına sunulması,
- 11.** Sermaye Piyasası Kurulu’nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12. Maddesi kapsamında, Şirket tarafından üçüncü kişiler lehine verilen TRİK(Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)’ler ve elde edilen gelir ve menfaatlere ilişkin bilgi verilmesi,
- 12.** Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu’nun 395. Ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususunun görüşülmesi,
- 13.** 2023 yılı içinde portföyümüzde bulunan varlıklar ve yıl içerisinde portföyümüze alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin “Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.” ve “Terra Gayrimenkul Değerleme A.Ş.” olarak belirlenmesine ilişkin Yönetim Kurulu Kararı’nın onaya sunulması,
- 14.** Sermaye Piyasası Kurulu’nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında “İlişkili Taraflarla” yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,
- 15.** Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin 1.3.6 sayılı ilkesi kapsamında Genel Kurul’a bilgi verilmesi,
- 16.** Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince yıl içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2023 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi,
- 17.** Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri uyarınca Şirketin “Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu’nun Genel Kurulun bilgisine sunulması,
- 18.** Emlak Konut GYO A.Ş. firması tarafından ihalesi yapılan ve ihalesi İdealist GYO A.Ş.’nin ortak olduğu İdealist İnş. Tic. Ltd. Şti. & İdealist GYO A. Ş. İş Ortaklığı firmasına kalan Şile Çavuş Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı işi için Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 19.** 2021 yılında Şirket portföyüne alınan Aliaga Arsası ile ilgili Genel Kurul’a bilgi verilmesi,
- 20.** Şirket portföyünde yer alan 9 adet Bağımsız Bölümden 6 adetinin Migros A.Ş.’ye kira verilmesi kira değerinin 2022 yılı ekspertiz değerinin altında kalması hakkında Genel Kurul’a bilgi verilmesi,
- 21.** Dilekler ve Kapanış.

**VEKALETNAME ÖRNEĞİ**  
**İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Hissedarı bulunduğum İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin **4 Ağustos 2023 günü, saat 10:30'da** Kısıklı Mahallesi Hanımseti Sokak No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar / İSTANBUL ( Tel : 0216 443.82.90 - Faks:0216 523 13 58 ) adresindeki Şirket Merkezi'nde yapılacak 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni / Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere, .....'yi vekil tayin ediyorum/ediyorum.

**VEKİLİN;**

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(\*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

**A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI**

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

**1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;**

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**Talimatlar:**

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

| Gündem Maddeleri(*)                                                                                                                                                                                                                 | Kabul | Ret | Mühalefet Şerhi |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|-----------------|
| 1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,                                                                                              |       |     |                 |
| 2. 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,                                                                                                                                                             |       |     |                 |
| 3. Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,                                                                                                                                                                                            |       |     |                 |
| 4. 2022 yılı Bilanço ve Kar/Zarar hesaplarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,                                                                                                                                                 |       |     |                 |
| 5. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin 2022 yılı faaliyetleri sebebiyle ayrı ayrı ibrası,                                                                                                                                                    |       |     |                 |
| 6. Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı kar dağıtım teklifinin görüşülerek karara bağlanması,                                                                                                                                               |       |     |                 |
| 7. Yönetim Kurulu Üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, belirlenen üye sayısına göre seçim yapılması, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,                                                                      |       |     |                 |
| 8. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması çerçevesinde belirlenmiş Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim haklarının belirlenmesi, |       |     |                 |
| 9. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere yıl içerisinde sağlanan menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve onaylanması,                  |       |     |                 |
| 10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından 2022 yılı hesap dönemi için seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşunun Genel Kurul onayına sunulması,                                |       |     |                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. Maddesi kapsamında, Şirket tarafından üçüncü kişiler lehine verilen TRİK(Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)'ler ve elde edilen gelir ve menfaatlara ilişkin bilgi verilmesi,                                                                                                |  |  |  |
| 12. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususunun görüşülmesi,                                                                                                                                                   |  |  |  |
| 13. 2023 yılı içinde portföyümüzde bulunan varlıklar ve yıl içerisinde portföyümüze alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin "Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve "Terra Gayrimenkul Değerleme A.Ş." olarak belirlenmesine ilişkin Yönetim Kurulu Kararı'nın onaya sunulması, |  |  |  |
| 14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| 15. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 ve 1.3.7 sayılı ilkeleri kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |
| 16. Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince yıl içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2022 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi,                                                                                                                                                                       |  |  |  |
| 17. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri uyarınca Şirketin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu'nun Genel Kurulun bilgisine sunulması,                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 18. Emlak Konut GYO A.Ş. firması tarafından ihalesi yapılan ve ihalesi İdealist GYO A.Ş.'nin ortak olduğu İdealist İnş. Tic. Ltd. Şti. & İdealist GYO A. Ş. İş Ortaklığı firmasına kalan Şile Çavuş Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı işi için Genel Kurula bilgi verilmesi,                                                                           |  |  |  |
| 19. 2021 yılında Şirket portföyüne alınan Aliğa Arsası ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi,                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
| 20. Şirket portföyünde yer alan 9 adet Bağımsız Bölümden 6 adetinin Migros A.Ş.ye kira verilmesi kira değerinin 2022 yılı ekspertiz değerinin altında kalması hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,                                                                                                                                                     |  |  |  |
| 21. Dilekler ve Kapanış.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |

(\*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**ÖZEL TALİMATLAR;** Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

**B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.**

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:\*
- Numarası/Grubu:\*\*
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:\*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

\*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

\*\*Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

**PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(\*)**

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(\*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZA

**Not :** Vekaletnamenin noterden tasdik edilmesi, vekaletnamenin noter tasdiksiz olması halinde vekaleti verenin noter tasdikli imza sirküleri vekaletnameye eklenmesi gerekmektedir