

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
16.07.2020 TARİHİNDE SAAT 14.30'DA YAPILAN
2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 16.07.2020 tarihinde, saat 14.30'da Kısıklı Mahallesi Hanımseti Sok.No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 14/07/2020 tarih ve 55845474 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Dursun EKŞİ 'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Ana Sözleşmede öngördüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 25.06.2020 tarihli 1135 sayılı nüshasında, Akit Gazetesinin 25.06.2020 tarihli nüshasında ilan edilmek suretiyle ve şirketimizin www.idealistgyo.com internet adresinde ilan edilmek suretiyle, toplantı gün ve gündemin bildirilmesi, süresi içinde tebliğ edilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısının 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan " Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik " ve 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan " Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" e uygun olarak Elektronik Genel Kurul Sistemi içinde yürütüldüğü, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin 5.ve 6.Fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.temsilcisi Leyla KORKMAZ'ın de toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Hazır bulunanlar listesi tetkik edildi, kimlik kontrolü yapıldı. Şirket'in toplam 10.000.000,00 TL (On Milyon) TL'lik sermayesine tekabül eden toplam 10.000.000 adet (oy) hissenin, 10.000.000 adet hisseden 5.343.172 adet payın asaleten katıldığı, böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılması üzerine Yönetim Kurulu Başkanı Sn. İbrahim Ekşi söz alarak elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası uzmanlığı" bulunan Sn. Yusuf ŞİMŞEK atandığını, Gerek Kanun ve gerekse Şirket ana sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydı ile, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirterek gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmesini belirtmiştir.

MADDE 1 : Toplantı başkanlığı için İbrahim Ekşi, oy toplama memurluğu için Eyüp Ekşi, tutanak yazmanlığı için Mehmet Akif Ekşi aday gösterildi. Yapılan oylama sonucunda 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile seçilmelerine karar verildi. Toplantı tutanağının imzalanması için divan heyetine yetki verilmesine katılanların oy birliği kabul edildi.

MADDE 2 : 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve bağımsız dış denetim kuruluşu Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.'nin denetim raporları KAP ve firma internet sitesinde yayınlandığından genel kurulda okunmadan müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 3 : 2019 yılı Bilançosu ve Gelir Tablosu KAP ve firma internet sitesinde yayınlandığından genel kurulda okunmadan müzakere edildi. 2019 Yılı Bilanço ve Gelir Tablosu yapılan oylama sonucunda 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi..

MADDE 4 : Yönetim kurulu Üyelerinin ve denetçilerin 2019 yılı muamele, fiil ve işlerinden dolayı ayrı ayrı ibrasına geçildi ve yapılan oylama sonucunda yönetim kurulu ibra edildi. (Yönetim Kurulu kendi ibralarında oy kullanmadı.)

MADDE 5: Şirketin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı VUK ve SPK mevzuatına göre hazırlanan mali tablolarda oluşan karın, mevcut borç durumu ve devam eden yatırımların finansmanı göz önünde bulundurularak hissedarlara temettü dağıtılmamasına ilişkin husus müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda; 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 6 : Şirketin Yönetim Kurulu Üyelikleri'ne, 3 yıl süre ile görev yapmak üzere;

1. Küçük Çamlıca Mahallesi, Başak Çıkmazı, No:10E/1 Üsküdar/İstanbul adresinde mukim, **38183021130 T.C.Kimlik Nolu İbrahim EKŞİ,nin**
2. Küçük Çamlıca Mahallesi, Başak Çıkmazı, No:10B/1 Üsküdar/İstanbul adresinde mukim, **38072024860 T.C.Kimlik Nolu Mustafa Ekşi' nin**
3. Küçük Çamlıca Mahallesi, Başak Çıkmazı, No:10C/1 Üsküdar/İstanbul adresinde mukim, **38069024934 T.C.Kimlik Nolu Eyüp EKŞİ,nin**
4. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine,İstanbul İstanbul Evleri E2/3 34077 Göktürk / İstanbul adresinde mukim, **10048183252 T.C.Kimlik Nolu Didar Sevdil YILDIRIM'in,**
5. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, Fatih Sultan Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı No: 375 Koz Ankara Evleri A Blok D: 83 Etimesgut / ANKARA adresinde mukim,**19151751280 T.C.Kimlik Nolu Mehmet Levent HACİİSLAMOĞLU'nin**

seçilmelerine bu sürenin sonunda herhangi bir nedenle Genel Kurul'un gecikmesi halinde Genel Kurul toplanıp, yeni üyelerin seçimine kadar mevcut üyelerin görev ve yetkilerinin devamına 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 7 : Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğini yürüten Aslıhan Üte'nin istifasının kabulü ve yerine Mehmet Levent Hacislamoğlu 'nun Yönetim Kurulu tarafından atanması konusu genel kurul'un bilgisine ve onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 8 : Yönetim Kurulu Üyelerinin, yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin 1.3.6. ve 1.3.7 numaralı ilkesi kapsamında ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395.ve 396'ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesine, Şirket Yönetim Kuruluna, şirketin sahip olduğu taşınır ya da taşınmaz mallarını, olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla şirketin kendi borçları ve gerekse diğer üçüncü gerçek veya tüzel kişinin borçları için herhangi bir banka veya gerçek ve tüzel kişi lehine teminat, rehin, ipotek ve kefalet tesis edebilmesine, sermayelerine doğrudan katılımda bulunulan iştirakler ve iş ortaklıkları lehine, katılan sermaye payı oranında teminat, rehin, ipotek ve kefalet kapsamında işlem ve faaliyetleri yapabilme izninin verilebilmesi konusu müzakere edildi.Yapılan oylama sonucunda; 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 9 : Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması çerçevesinde şirketin 'ücret politikası' gözden geçirildi. Şirket ücret politikası kapsamında 2019 yılı hesap döneminde Yönetim Kurulu Üyelerine 500 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 300 TL ücret ödendiği müzakere edildi ve bu ücretlerin 2020 yılı hesap döneminde ise Yönetim Kurulu Üyelerine 1.200 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 1.000 TL için de ödenmesi hususu müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda; 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 10 : Şirketimiz adına Denetim Komitesi tarafından teklif edilen ve Yönetim Kurulu tarafından karar alınan, SPK mevzuatınca hazırlanacak olan 01.01.2020 – 31.12.2020 dönemine ait finansal tablolar ile ilgili bağımsız denetim kuruluşu olarak ve TTK. kapsamında şirket denetçisi olarak Karar Bağımsız Denetim A.Ş.'nin atanması hususu genel kurulun bilgisine ve onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 11 : Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğini yürüten Uğur Özdemir 'in istifasının kabulü ve yerine Didar Sevdil Yıldırım'ın Yönetim Kurulu tarafından atanması konusu genel kurul'un bilgisine ve onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 12 : 2020 Yılı içinde portföyümüzde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin SMART KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. olarak belirlenmesine ve yıl içerisinde portföyümüze alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için, "Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile "REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş." firmalarına değerlendirme yaptırılmasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı onaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; 5.343.172 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 13 : Şirketimizin 06.02.2020 ve 04.03.2020 tarihli KAP açıklamaları ile duyurulmuş olan ortaklar arası pay devrine ilişkin açıklamalarımız kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvurumuz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.04.2020 tarihinde yayımlanan 2020/28 sayılı haftalık bülteninde ilan edildiği üzere olumlu karşılanmış olup, 28.05.2020 itibarıyla ortaklar arasında pay devri işlemlerinin tamamlandığı tarafımıza bildirilmiştir.

Pay devri sonrası şirketimizin eski ortaklık yapısı değişmiş olup,yeni ortaklık yapısı **İbrahim EKŞİ, Mustafa EKŞİ, Eyüp EKŞİ ve Mehmet Akif EKŞİ** şeklinde oluşmuş olup bu işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

MADDE 14 : 01.01.2019 ile 31.12.2019 tarihleri arasında ilişkili taraflardan, İdealist İnşaat Tic. Ltd. Şti. firması ile alacak borç ilişkisine girilmiş, Yektaş Turizm İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ne ve şirket ortaklarına kira ödemesi yapılmış olup, gerçekleştirilen bu işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

MADDE 15 : Şirketimiz portföyünde yer alan, Tapu Siciline İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, F22D24C1D Pafta, 106 Parselde kayıtlı 92/65171 arsa paylı, 5 Blok Nolu 13-14-26-27 numaralı daire niteliğindeki gayrimenkullerin 16.10.2019 tarihi itibarı ile 3.000.000 TL (KDV Dahil) bedel ile peşin olarak satışı yapılmış olup bu satış ile ilgili bilgiler KAP'a bildirilmiştir. Söz konusu bağımsız bölümlerin satış fiyatı, günümüz mevcut piyasa koşullarının ortaya çıkarmış olduğu bir durumdan dolayı ekspertiz değerinin altında gerçekleşmiş olup bu işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verildi.

MADDE 16 : Emlak Konut GYO A.Ş firması ile İdealist İnş. Tic. Ltd. Şti. & İdealist GYO A.Ş İş Ortaklığı firması Şile Çavuş Arsa Satış karşılığı Gelir Paylaşım işini 17.08.2017 tarihinde imzalamış ve yer teslimi 21.08.2017 tarihinde yapılmıştır. Satış Toplam Geliri 68.500.000,00 TL, Şirket Payı Toplam Geliri 15.070.000,00 TL olarak belirlenmiştir. İdealist GYO A.Ş.'nin bu projede payı % 49 olarak belirlenmiş olduğu hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi

MADDE 17 : 10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı SPK Bülteni'nde yayımlanan Kurulunuzun 10.01.2019 Tarih ve 2/49 sayılı Kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamasının KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak süresinde yapılmış olduğu hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

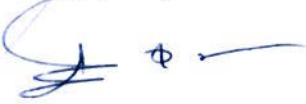
MADDE 18 : Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulumuz tarafından hazırlanıp daha önce Genel Kurulu'da onaylanmış olan "Kar Dağıtım Politikası", "Ücretlendirme Politikası", Bilgilendirme Politikası" ve "Bağış Politikası"nın koşullar değişmediğinden mevcut haliyle Genel Kurul'a bilgi verildi.

MADDE 19 : Dilekler ve Kapanış maddesinde söz alan olmadığından toplantıya toplantı başkanı tarafından son verildi.

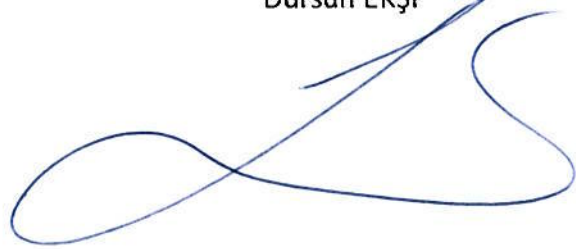
Toplantı Başkanı
İbrahim EKŞİ



Oy Toplama Memuru
Eyüp Ekşi



Bakanlık Temsilcisi
Dursun EKŞİ



Tutanak Yazmanı
Mehmet Akif Ekşi

