

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
29.03.2018 TARİHİNDE SAAT 14.00'DA YAPILAN
2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 29.03.2018 tarihinde, saat 14.00'da Kısıklı Mahallesi Hanımseti Sok.No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul adresinde, TC Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28/03/2018 tarih ve 33171248 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi MÜCAHİT GÜNGÖR'ün gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Ana Sözleşmede öngördüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 07.03.2018 tarihli 9531 sayılı nüshasında, Ortadoğu gazetesinin 08.03.2018 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 görülmüştür.

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 7.373.114 adet payın asaleten, katıldığı toplamda 10.000.000,00 TL adet hisseden toplam 7.373.114 payın katıldığı, böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu Yönetim Kurulu Başkanı Sn. İbrahim Ekşi tarafından açıklandı.

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. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. İbrahim Ekşi tarafından elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası uzmanlığı" bulunan Sn. Muhammed Ali Ekşi atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Sn. İbrahim Ekşi tarafından oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunuldu. 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 belirtmiştir.



Gündem gereğince yapılan müzakereler neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır:

MADDE 1 : Toplantı başkanlığı için İbrahim Ekşi, oy toplama memurluğu için İmdat Ekşi, tutanak yazmanlığı için Uğur Özdemir aday gösterildi ve katılanların oy birliği ile seçilmelerine karar verildi. Toplantı tutanağının imzalanması için divan heyetine yetki verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.

MADDE 2 : 2017 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 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 3 : 2017 yılı Bilançosu ve Gelir Tablosu KAP ve firma internet sitesinde yayınlandığından genel kurulda okunmadan müzakere edildi. 2017 Yılı Bilanço ve Gelir Tablosu yapılan oylama sonucunda 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi..

MADDE 4 : Yönetim kurulu ve denetçilerin ibrasına geçildi ve yapılan oylama sonucunda 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.
.Yönetim Kurulu kendi ibralarında oy kullanmadı

MADDE 5: Şirketin 2017 yılı faaliyetlerinden VUK ve SPK mevzuatına göre herhangi bir kar elde etmemesi nedeniyle hissedarlara temettü dağıtılmamasına ilişkin husus müzakere edildi. 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi..

MADDE 6 : Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması çerçevesinde şirketin 'ücret politikası' gözden geçirildi. Şirket ücret politikası kapsamında 2017 yılı hesap döneminde Yönetim Kurulu Üyelerine 500 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 300 TL ücret ödendiği müzakere edildi ve aynı ücretin 2018 yılı hesap dönemi için de ödenmesi hususu oylandı; 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi..

MADDE 7 : Şirketimiz adına Denetim Komitesi tarafından teklif edilen ve Yönetim Kurulu tarafından karar alınan, SPK mevzuatınca hazırlanacak olan 01.01.2018 – 31.12.2018 dönemine ait finansal tablolar ile ilgili bağımsız denetim kuruluşu olarak ve TTK. kapsamında şirket denetçisi olarak Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.'nin atanması genel kurul onayına sunuldu 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi..

MADDE 8 : 2018 yılı içinde şirket portföyünde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin AArtıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine ve yıl içinde portföyümüze alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmalarına değerlendirme yaptırılmasına ilişkin yönetim kurulu kararı onaya sunuldu; 7.373.114 Kabul oyu ile katılanları oy çokluğu ile kabul edildi.

MADDE 9 : 01.01.2017 ile 31.12.2017 tarihleri arasında ilişkili taraflardan, İdealist İnşaat Tic. Ltd. Şti. firması ile alacak borç ilişkisine girilmiş, Yektaş Turizm İnşaat San.Ve Tic. A.Ş.'ne 3.003 TL ve şirket ortaklarına 15.015 TL kira ödemesi yapılmış olup bu işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verildi.

MADDE 10 : SPK'nın ilgili tebliği gereğince Portföy Uyum Sınırlarına uyulması konusunda 26.09.2018 vadeli 410.000 TL tutarında kamu kira sertifikasının, yeni projemizin finansmanı

için vadesinden önce satılarak yaklaşık olarak 19.687,00 TL tahvil geliri elde edilmesi konusu ile alakalı Genel Kurula bilgi verildi.

MADDE 11 : 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 ter teslimi 21.08.2017 tarihinde yapılmıştır.Satış Toplam Geliri 68.500.000,00 TL ,Şirket Payı Toplam Geliri 15.070.000,00 TL olarak belirlenmiş olup bu işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verildi.

MADDE 12 : Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

MADDE 13 : Şirketin Bilgilendirme Politikası Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

MADDE 14 : Dilekler ve Kapanış.

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisi
Mücahit Güngör



Toplantı Başkanı
İbrahim Ekşi



Oy Toplama Memuru
İmdat Ekşi



Tutanak Yazmanı
Uğur Özdemir

