

## İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Yönetim Kurulu'ndan Olağan Genel Kurul Toplantısına Davet

Şirketimizin 2016 hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere 23 Mart 2017 Perşembe günü saat 10.00'da İş Sanat Kültür Merkezi, İş Kuleleri Levent-Beşiktaş/İstanbul adresinde toplanacaktır.

Genel Kurul Toplantısı'na pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda şahsen veya temsilcileri vasıtasıyla katılım gösterebilirler.

Genel Kurul Toplantısı'na Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi(EGKS) üzerinden şahsen veya vekil atamak suretiyle katılmak isteyenlerin e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları ve güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir. Toplantıya EGKS üzerinden katılacak vekillerin de elektronik imzaya sahip olması gerekmektedir. Genel Kurul Toplantısı'na EGKS üzerinden şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ile 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya fiziki ortamda şahsen katılacak pay sahipleri toplantıya sadece kimlik belgelerini ibraz ederek katılabilirler.

Toplantılara fiziki ortamda vekil vasıtası ile katılacak pay sahiplerinin aşağıda ve Şirket internet sitesinde örneği bulunan vekaletnameyi 3. kişiler lehine noterden düzenlettirmeleri veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna ekleyerek Şirketimize ulaştırmaları gerekmektedir.

EGKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, EGKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısına hem fiziken hem de EGKS üzerinden katılabilir. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, atanma şekli ne olursa olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin 28.11.2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda, örnekleri söz konusu Yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Taliat Bilgi Formu" düzenlemeleri gerekmektedir.

2016 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulumuzun kar dağıtım önerisi ile 2016 Yılı Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı Şirket Merkezinde, [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinde, EGKS'de ve [www.isgyo.com.tr](http://www.isgyo.com.tr) adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulmaktadır.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören hisse senedi sahiplerine taahhütlü mektupla ayrıca bildirim yapılmayacaktır.

Genel Kurul Toplantısına tüm hak ve menfaat sahipleri ile basın-yayın organları davetlidir.

Sayın Pay Sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.

Şirket Merkezi: İş Kuleleri Kule: 2 Kat:10-11 34330 Levent-Beşiktaş / İstanbul

### İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Olağan Genel Kurul Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. 2016 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi ile Denetçi Raporunun okunması,
3. 2016 yılına ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
4. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2016 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi,
5. 2016 yılı faaliyet karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması,
6. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde, Şirketimizin 2.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na 2017-2021 yılları için yetki verilmesi ve bu kapsamda Şirket Ana Sözleşmesinin "Sermaye ve Pay Senetleri" başlıklı 7. maddesinde yapılan değişikliklerin onaylanması,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin tespiti,
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin tespiti,

9. Denetçinin seçilmesi,
10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
11. 2016 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2017 yılında yapılacak bağışlara ilişkin sınırın belirlenmesi,
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Dilek ve öneriler.

**VEKALETNAME**  
**İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 23 Mart 2017 Perşembe günü, saat 10.00'da İş Sanat Kültür Merkezi, İş Kuleleri Levent-Beşiktaş/İstanbul adresinde yapılacak olağan genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanımlan .....'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(\*):

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 muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.**

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			

(\*) 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:**

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) 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.**

- a) Tertip ve serisi:\*
- b) Numarası/Grubu:\*\*
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

\*Kayden 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 paylarının tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.**

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

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

Adresi:

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

## İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

### Ana Sözleşme Tadil Metni

Eski Şekli	Yeni Şekli
<p><b>MADDE 7 SERMAYE ve PAY SENETLERİ</b></p> <p>Sermaye Piyasası Mevzuatına göre ana sözleşme tadili yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- (iki milyar) TL olup, her biri 1 kr (Bir kuruş) itibari değerde 200.000.000.000 (iki yüz milyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için: daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Bu yetkinin süresi beş yıllık dönemler itibarıyla genel kurul kararıyla uzatılabilir. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket, yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p> <p>Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gerek gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 850.000.000 (Sekiz Yüz Elli milyon) TL'dir.</p> <p>Şirketin çıkarılmış bu sermayesinin 254.128.000,-TL'si nakden ödenmiş, 595.872.000,-TL'nin,</p> <p>269.727.552,43 TL'si kar payı karşılığı, 22.866.864,57 TL'si değer artış fonundan, 2.603.883,- TL'si emisyon primlerinden 150.000.000,-TL'si geçmiş yıllar karlarından ve 150.673.700,- TL'si enflasyon düzeltme farklarının sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmıştır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1 kuruş (Bir Kuruş) itibari değerde 85.000.000.000 adet paya ayrılmıştır.</p> <p>Payların; 1.214.285,68 TL'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu, 848.785.714,32 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.</p> <p>A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.</p> <p>Sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması halinde, çıkarılacak yeni pay senetlerinin tümü B grubu olacaktır.</p> <p>Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma konusunda karar almaya yetkilidir. Yönetim Kurulunun sermaye</p>	<p><b>MADDE 7 SERMAYE ve PAY SENETLERİ</b></p> <p>Sermaye Piyasası Mevzuatına göre ana sözleşme tadili yoluyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülen Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000.- (iki milyar) TL olup, her biri 1 kr (Bir kuruş) itibari değerde 200.000.000.000 (iki yüz milyar) adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2021 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için: daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Bu yetkinin süresi beş yıllık dönemler itibarıyla genel kurul kararıyla uzatılabilir. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket, yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapamaz.</p> <p>Yönetim Kurulu, 2017-2021 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak gerek gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar çıkarılmış sermayeyi artırmaya yetkilidir.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 850.000.000 (Sekiz Yüz Elli milyon) TL'dir.</p> <p>Şirketin çıkarılmış bu sermayesinin 254.128.000,-TL'si nakden ödenmiş, 595.872.000,-TL'nin,</p> <p>269.727.552,43 TL'si kar payı karşılığı, 22.866.864,57 TL'si değer artış fonundan, 2.603.883,- TL'si emisyon primlerinden 150.000.000,-TL'si geçmiş yıllar karlarından ve 150.673.700,- TL'si enflasyon düzeltme farklarının sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmıştır.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1 kuruş (Bir Kuruş) itibari değerde 85.000.000.000 adet paya ayrılmıştır.</p> <p>Payların; 1.214.285,68 TL'lik bölümü Nama Yazılı A Grubu, 848.785.714,32 TL'lik bölümü Nama Yazılı B Grubu'dur.</p> <p>A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.</p> <p>Sermaye artırımlarında A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması halinde, çıkarılacak yeni pay senetlerinin tümü B grubu olacaktır.</p> <p>Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma</p>

<p>artırımına ilişkin aldığı kararlar özel durumların kamuya açıklanması kapsamında kamuya duyurulur.</p> <p>Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar itibari değerinde olmamak üzere piyasa fiyatıyla halka arz edilir.</p> <p>Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.</p> <p>Bilançoda mevzuatın sermayeye eklenmesine zorunlu tuttuğu fonların bulunması halinde, bu fonlar sermayeye eklenmeden sermaye artırılamaz.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Şirketin sermaye artırımlarında, Kurulca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlemesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.</p> <p>Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir.</p> <p>Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve SPK mevzuatı hükümlerine tabidir.</p>	<p>konusunda karar almaya yetkilidir. Yönetim Kurulunun sermaye artırımına ilişkin aldığı kararlar özel durumların kamuya açıklanması kapsamında kamuya duyurulur.</p> <p>Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar itibari değerinde olmamak üzere piyasa fiyatıyla halka arz edilir.</p> <p>Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.</p> <p>Bilançoda mevzuatın sermayeye eklenmesine zorunlu tuttuğu fonların bulunması halinde, bu fonlar sermayeye eklenmeden sermaye artırılamaz.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Şirketin sermaye artırımlarında, Kurulca portföye alınması uygun görülen varlıklar aynı sermaye olarak konulabilir. Bu varlıkların değerlemesine ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.</p> <p>Aynı sermaye karşılığı ihraç edilen paylar Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde halka arz edilebilir.</p> <p>Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>Payların devri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine ve SPK mevzuatı hükümlerine tabidir.</p>
--	---