

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
28.03.2019 TARİHİNDE SAAT 14.00'DA YAPILAN
2018 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

İdealist Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2018 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.03.2019 tarihinde, saat 14.00'da Kısıklı Mahallesi Hanımseti Sok.No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar/İstanbul adresinde, TC Ticaret Bakanlığı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27/03/2019 tarih ve 42961664 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hatice ÖNDER 'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Ana Sözleşmede öngördüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 07.03.2019 tarihli 9531 sayılı nüshasında, Yeni Birlik Gazetesinin 06.03.2019 tarihli nüshasında ilan edilmek suretiyle ve şirketimizin www.idealistgyo.com internet adresinde ilan edilmek suretiyle, toplantı gün ve gündemin bildirilmesi, süresi içinde yapılmıştır.

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 Abdullah ÖZTÜRK 'un de toplantıda hazır bulunduğu görülmüştür.

Hazır bulunanlar listesi tetkikinde 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 ve böylece gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun 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. Muhammed Ali Ekşi 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, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirterek gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmesini belirtmiştir.

MADDE 1 : Toplantı başkanlığı için İbrahim Ekşi, oy toplama memurluğu için İmdat Ekşi, tutanak yazmanlığı için Aslıhan Üte aday gösterildi. Yapılan oylama sonucunda 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile seçilmelerine karar verildi. Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.

MADDE 2 : 2018 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve bağımsız dış denetim kuruluşu "Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş."in denetim raporları KAP ve firma internet sitesinde yayınlandığından genel kurulda okunmadan geçilmesi müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile okunmadan geçildi.

MADDE 3 : 2018 yılına ait Bilançosu ve Gelir Tablosu KAP ve firma internet sitesinde yayınlandığından genel kurulda okunmadan geçilmesi müzakere edildi. 2018 Yılı Bilanço ve Gelir Tablosu yapılan oylama sonucunda 7.373.114 kabul oyu ile okunmadan geçildi. 2018 yılına ait Bilançosu ve Gelir Tablosu 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile tasdik edildi.



MADDE 4 : Yönetim kurulu Üyelerinin ve denetçilerin 2018 yılı muamele i fiil ve işlerinden dolayı ayrı ayrı ibrasına geçildi ve yapılan oylama sonucunda 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ibra edildiler. (Yönetim Kurulu kendi ibralarında oy kullanmadı)

MADDE 5: Şirketin 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı VUK ve SPK mevzuatına göre herhangi bir kar elde etmemesi nedeniyle hissedarlara temettü dağıtılmamasına ilişkin hususlarında bilgi verildi müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda; kar dağıtmamasına 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile karar verildi.

MADDE 6 : Görev süreleri dolan 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, **381830211230 T.C.Kimlik Nolu İbrahim EKŞİ'nin**
2. Küçük Çamlıca Mahallesi, Başak Çıkmazı, No:10A/1 Üsküdar/İstanbul adresinde mukim, **38186021076 T.C.Kimlik Nolu İmdat EKŞİ'nin**
3. Küçük Çamlıca Mahallesi, Başak Çıkmazı, No:10/1 Üsküdar/İstanbul adresinde mukim, **38072024860 T.C.Kimlik Nolu Mustafa Ekşi' nin**
4. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, Koşuyolu Mahallesi, Koşuyolu Caddesi, No:154 D.21 Kadıköy/İstanbul adresinde mukim, **22367159016 T.C.Kimlik Nolu Uğur ÖZDEMİR'in,**
5. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, Osmanağa Mah. Kuşdili Cad. Bozca Sitesi 77/5 Kadıköy/İstanbul adresinde mukim, **27202792854 T.C.Kimlik Nolu Aslıhan ÜTE 'nin**

Seçilmelerine ve bu sürenin sonunda herhangi bir nedenle Genel Kurul'un gecikmesi halinde Genel Kurul toplanıp, yeni üyelerin seçimine kadar mevcut üyelerin görev ve yetkililerinin devamına 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile karar verildi.

MADDE 7 : Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğini yürüten Zehra Sulu'nun istifasının kabulü ve yerine Aslıhan ÜTE 'nin Yönetim Kurulu tarafından atanması konusu genel kurul'un bilgisine ve onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; 7.373.114 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; 7.373.114 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 2018 yılı hesap döneminde Yönetim Kurulu Üyelerine 500 TL, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 300 TL ücret ödendiği ve aynı ücretin 2019 yılı hesap dönemi için de ödenmesi

hususunda bilgi verildi. müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda; 7.373.114 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 01.01.2019 – 31.12.2019 dönemine ait finansal tablolar ile ilgili bağımsız denetim kuruluşu olarak ve T.T.K. kapsamında şirket denetçisi olarak "Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş."in atanması hususu genel kurulun bilgisine ve onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda; 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 11 : 2019 Yılı içinde portföyümüzde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin "Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık 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; 7.373.114 kabul oyu ile katılanların oy birliği ile kabul edildi.

MADDE 12 : 01.01.2018 ile 31.12.2018 tarihleri arasında ilişkili taraflardan, İdealist İnşaat Tic. Ltd. Şti. firması ile alacak borç ilişkisine girilmiş, Yektaş Turizm İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.'ne 3.795 TL ve şirket ortaklarına 12.864 TL kira ödemesi yapılmış olup, gerçekleştirilen bu işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verildi.

MADDE 13 : Emlak Konut GYO A.Ş firması ile İdealist İnş. Tic. Ltd. Şti. & İdealist GYO A.Ş İş Ortaklığı firması "İstanbul Şile Çavuş Arsa Satış karşılığı Gelir Paylaşım İş" sözleşmesini 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 belirlenmiştir. Şirketimizin, mevcut ekonomik koşullar ve inşaat sektöründeki daralmaya rağmen yatırımcılarına mağduriyet yaşatmamak için projenin devamı noktasında gerekli finansmanı sağlamak için yükümlüklerini eksiksiz olarak yerine getirmeye çalıştığı konusunda Genel Kurula bilgi verildi.

MADDE 14 : 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 Kurula bilgi verildi.

MADDE 15 : Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde hazırlanıp, daha önceki genel kurul onayından geçmiş olan "Bilgilendirme Politikası", "Ücretlendirme Politikası", "Kar Dağıtım Politikası" ve "Bağış Politikası" koşulları değişmediğinden mevcut haliyle Genel Kurula bilgi verildi.

MADDE 16 : Dilekler ve Kapanış maddesinde söz alan olmadığından toplantıya toplantı başkanı tarafından son verildi.

Bakanlık Temsilcisi
Hatice ÖNDER

Oy Toplama Memuru
İmdat EKŞİ

Toplantı Başkanı
İbrahim EKŞİ

Tutanak Yazmanı
Aslıhan ÜTE