

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

Şirketimizin 2020 hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere 24 Mart 2021 Çarşamba günü saat 10.00'da İş Sanat Kültür Merkezi İş Kuleleri Levent-Beşiktaş/İstanbul adresinde yapılacaktır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı, "İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge(İç Yönerge)" hükümleri uyarınca gerçekleştirilecek olup, toplantı gündemine ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşmasını müteakip; Türk Ticaret Kanunu(TTK), Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik(Yönetmelik) ve İç Yönerge hükümleri çerçevesinde Toplantı Başkanlığı oluşturulacaktır.

Toplantı Başkanlığı, İç Yönerge hükümleri uyarınca, toplantı tutanağını ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama hususunda yetkilidir.

2. 2020 yılı faaliyetleri hakkında Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi ile Denetçi Raporu'nun okunması.

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri (KYİ) çerçevesinde; genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket Merkezi'nde, www.kap.gov.tr adresinde, Elektronik Genel Kurul Sistemi(EGKS)'nde ve www.isgyo.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu genel kurul toplantısında okunup, pay sahiplerimizin görüşüne sunulacaktır.

2020 yılı hesap dönemine ilişkin hizmet alınan bağımsız denetim kuruluşu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (*a member firm of Ernst&Young Global Limited*) tarafından hazırlanan Denetçi Raporu ise genel kurul toplantısında okunarak, pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

3. 2020 yılına ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması.

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; 2020 yılına ilişkin finansal tablolar okunacak ve 2020 yılına ilişkin finansal tablolar pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4. Yıl içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliğine yapılan atamaların Genel Kurul'un onayına sunulması.

25.03.2020 tarihli Genel Kurul toplantısında seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Mehmet Türk, Sayın İ. Hakkı Akşener, Sayın Ömer Karakuş ve Sayın Süleyman Hayrettin Özcan yıl içerisinde görevlerinden ayrılmış olup, yerlerine bir sonraki genel kurula kadar görev yapmak üzere sırasıyla Sayın Özcal Korkmaz, Sayın Murat Karluk Çetinkaya, Sayın Sezgin Yılmaz ve Sayın Neşe Gülden Sözdinler seçilmiştir. Gündem maddesi kapsamında, yıl içerisinde Yönetim Kurulu Üyeliğine yapılan atamalar pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmesi.

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2020 yılı çalışmalarından dolayı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. 2020 yılı karının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması.

Şirketimizin net dönem karı; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarında 266.502.003 TL; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarda ise 4.972.225,45 TL'dir.

Yönetim Kurulumuz tarafından, sermaye piyasası mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Şirket Ana Sözleşmesi'ne uygun olarak hazırlanmış olan kar payı dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin tespiti.

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Ana Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri için seçim yapılacak ve görev süreleri tespit edilecektir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.3.4. sayılı ilkesi uyarınca Şirketimizin Yönetim Kurulu içerisindeki bağımsız üye sayısı, toplam üye sayısının asgari 1/3'ü şeklindedir.

8. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin tespiti.

Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücretleri, TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer alan esaslar çerçevesinde, genel kurul toplantısında belirlenecektir.

Bu kapsamda, yönetim kurulunun ücretlerine ilişkin Kurumsal Yönetim Komitesi önerisi Genel Kurul'da pay sahiplerinin görüş ve onayına sunulacaktır.

9. Denetçinin seçilmesi.

TTK'nın 399. maddesi ve Yönetmelik gereği, Şirketimizin bağımsız denetim hizmetinin 2021 yılı için Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(*a member firm of Ernst&Young Global Limited*)'den alınması hususu genel kurulun onayına sunulacaktır.

10. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi.

Yönetim Kurulu Üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için genel kuruldan izin almaları gerekmektedir.

11. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirkete 2020 yılı içinde uygulanan idari para cezası hakkında bilgi verilmesi ve Şirketin bu kapsamda ödediği 155.855,25 TL'nin Yönetim Kurulu Üyelerine rücu edilip edilmeyeceği hususunun karara bağlanması.

SPK tarafından Şirketimize, Kurul'un III-48.1 sayılı Tebliği'nin "Değerleme Gerektiren İşlemler" başlıklı 34. maddesinin 3. fıkrası ve 1. fıkrasının b bendi ile "Bilgi Verme ve Kamuyu Aydınlatma" başlıklı 40. maddesinin 2. fıkrasıyla ilgili olarak uygulanan idari para cezası kapsamında 155.855,25 TL ödenmiştir.

Söz konusu idari para cezasının yönetim kurulu üyelerine rücu edilip edilmeyeceği hususu Genel Kurul'da karara bağlanacak olup, ayrıca pay sahiplerine uygulanan idari para cezası kapsamında bilgi verilecektir.

12. 2020 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2021 yılında yapılacak bağışlara ilişkin sınırın belirlenmesi.

KYİ'nin 1.3.10. sayılı ilkesi ve SPK'nın II-19.1 sayılı Tebliği'nin 6. maddesi uyarınca, yıl içerisinde yapılan bağışın Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir.

Yıl içerisinde, Koronavirüsle yapılan mücadeleye destek verilmesi amacıyla kamu hastanelerine doğrudan malzeme/teçhizat yardımı yapılmasına ilişkin yardım kampanyasına 99.986 TL tutarında aynı olarak bağışta bulunulmuştur. Ayrıca, Türk Eğitim Vakfı (TEV) aracılığı ile "Eğitilmiş Kızlar Umutlu Yarınlar" projesi kapsamında "Ortaöğrenim- Lise ve Üniversite" seviyesinde olan ve maddi imkânsızlıklar nedeniyle okuyamayan genç kızlar için oluşturulan burs fonuna 25.000 TL tutarında nakdi bağışta bulunulmuştur.

Bu kapsamda Şirketimiz yıl içerisinde toplam 124.986 TL tutarında bağış yapmış olup (KDV hariç 117.580 TL), Genel Kurul'da söz konusu hususta pay sahiplerine bilgi verilecektir.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesi çerçevesinde, şirketlerin yapacakları bağışın sınırının Genel Kurul'da belirlenmesi gerekmektedir. Şirketimizin 2021 yılı içerisinde yapacağı bağışlar için belirlenen sınır 150.000 TL olup, söz konusu bağış sınırı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

KYİ'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamında genel kurula bilgi verilecektir.

14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.

SPK'nın III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca genel kurula bilgi verilecektir.

15. Dilekler ve kapanış.

SPK Düzenlemeleri Kapsamında Yapılan Ek Açıklamalar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilemeyen hususlar hakkında aşağıda bilgi sunulmuştur.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketimizin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 958.750.000 TL'dir.

Çıkarılmış sermaye beheri 1 kuruş itibari değerinde 95.875.000.000 adet paydan oluşmakta olup, payların tamamı nama yazılıdır.

Payların 1.369.642,817 TL'lik bölümü A Grubu, 957.380.357,183 TL'lik bölümü ise B Grubudur. A Grubu payların, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde aday gösterme imtiyazları bulunmaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir.

Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde, oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketimizin 31.12.2020 tarihi itibarıyla ortaklık yapısına aşağıda yer verilmiştir.

Ortakların Ticaret Unvanı	Hisse Grubu	Pay Tutarı, TL	Oranı (%)
Türkiye İş Bankası A.Ş.	A	1.369.643	0,14%
Türkiye İş Bankası A.Ş.	B	482.902.223	50,37%
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	B	68.151.714	7,11%
Diğer	B	406.326.420	42,38%
Toplam		958.750.000	100%

2. Şirketin ve bağlı ortaklıklarının Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine ilişkin bilgi:

Şirketimizin mevcut durumdaki tek iştiraki, müşterek yönetime tabi Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş.'dir. Şirketimizin ve Kanyon Yönetim İşletim ve Pazarlama A.Ş.'nin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya 2021 yılı hesap dönemi için planladığı, Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi:

Görev süreleri sona eren Yönetim Kurulu Üyelerinin yerine seçilecek Yönetim Kurulu üye adayları 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

Şirket Ana Sözleşmesi uyarınca; Yönetim Kurulu Üyelerinin bir tanesi B Grubu, geri kalanın tamamı ise Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları olan 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.

Yönetim Kurulu aday listesi henüz kesinleşmemiş olup, üye aday listesi kesinleştiğinde, adayların özgeçmişleri ile birlikte kamuya açıklanacaktır.

4. Pay sahiplerinin, gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi:

2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirketimizin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne söz konusu kapsamda herhangi bir talep ulaşmamıştır.

5. Ana Sözleşme değişikliğine ilişkin bilgi:

Ana Sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.