

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
24 MART 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 24 Mart 2026 Salı günü saat 10.00'da, İş Sanat Kültür Merkezi İş Kuleleri Levent-Beşiktaş/İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 18.03.2026 tarih ve E-90726394-431.03-00120180826 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ayten Güneş gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin; ilgili mevzuatta öngörüldüğü gibi ve gündem ile toplantı tarihinden en az üç hafta önce 26.02.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP"), Şirket internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ("EGKS") yapıldığı; davetin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 27.02.2026 tarih ve 11532 sayılı baskısında ilan edildiği görüldü. Şirket Ana Sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ve diğer belgelerin, yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunun, denetçi raporunun, finansal tabloların, gündemin ve hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir biçimde toplantı yerinde bulunduğu tespit edildi.

Hazır bulunanlar listesinin incelenmesinden, Şirketin, 1.369.642,817 TL'lik A Grubu ve 957.380.357,183 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 958.750.000,00 TL sermayeye tekabül eden 95.875.000.000 adet hisseden; 1.369.642,817 TL'lik A Grubu nominal sermaye ve 651.947.592,8 TL'lik B Grubu nominal sermaye toplamı 652.994.370,963 TL nominal sermayenin vekaleten; 322.864,639TL'lik B Grubu nominal sermayenin asaleten olmak üzere toplam 653.317.235,602 TL nominal sermayenin temsil edildiği ve T.T.K. ve sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı.

Toplantıda en az bir Yönetim Kurulu üyesi ve Şirket Denetçisi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen Sn. Gözde Demircan'ın hazır bulunduğu tespit edildi.

Bakanlık Temsilcisi Sn. Ayten Güneş, Şirket Ana Sözleşmesi ve Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerini belirleyen Şirket Genel Kurul İç Yönergesi ile T.T.K. ve diğer ilgili mevzuatta öngörülen hususların yerine getirildiği ve gerekli nisabın sağlandığını tespit etti ve toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığını ifade etti.

Şirket Ana Sözleşmesi'nin 21. maddesi ve Şirket Genel Kurul İç Yönergesi'nin ilgili hükümleri gereğince; Yönetim Kurulu Başkanı Sn. H.Cahit Çınar, Toplantı Başkanı oldu. Toplantı Başkanı toplantı nisabı hakkında bilgi verdi, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere bir yetkili atadı ve toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açıldı.

Toplantı Başkanı Sn. H.Cahit Çınar, Şirket Genel Kurul İç Yönergesi çerçevesinde Genel Kurul Toplantısında oy kullanma usulü hakkında bilgi verdi.

Toplantı Başkanı'nın oy kullanma usulünü belirlemesinin ardından, Genel Kurul'da kullanılabilecek toplam oy adedi ve sahip oldukları imtiyazlar hakkında pay sahiplerine bilgi verildi ve gündemin görüşülmesine geçildi.

1. Şirket Ana Sözleşmesi'nin 21. maddesi ve Şirket Genel Kurul İç Yönergesi'nin ilgili hükümleri gereğince Toplantı Başkanı olan Sn. H.Cahit Çınar tarafından tutanak yazmanlığına Sn. Ayşegül Şahin Kocameşe tayin edildi. Genel Kurul'un çalışma esas ve usullerini düzenleyen Şirket Genel Kurul İç Yönergesi'nin ilgili hükümleri uyarınca, Toplantı Başkanlığı'nın toplantı tutanağı ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakı imzalama konusunda yetkili olduğuna ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi.

Toplantı Başkanı tarafından gündem okutuldu ve gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahiplerinden herhangi bir öneri gelmemesi üzerine gündem maddelerinin ilanda belirtilen sıraya uygun olarak görüşülmesine devam edildi.



Doğrulama Kodu: 6f2cdf6a-0abf-4e4c-acf0-ce142e46317b

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik defterde yer aldığına dair olup; karardaki imzaların onayını kapsamamaktadır. Doğrulama için: <https://etds.ticaret.gov.tr/BelgeDogrulama>



T.C. TİCARET BAKANLIĞI

2. Şirketin 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu, genel kurul toplantısından üç hafta önce Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda, Şirket internet sitesi www.isgyo.com.tr'de ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan, sadece Denetçi Raporu'nun görüş bölümü okundu. Akabinde, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, müzakere eden olmadı.
3. Şirketin 2025 yılına ilişkin finansal tabloları genel kurul toplantısından üç hafta önce KAP'ta, Şirket internet sitesi www.isgyo.com.tr'de ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan okunmadı. Finansal tablolar müzakereye açıldı.
Pay sahiplerinden söz alan olmadı. 2025 yılına ilişkin finansal tablolar yapılan oylama sonucunda 653.317.235,602-TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
4. Şirketin 2024 yılına ilişkin olarak hazırlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu, genel kurul toplantısından üç hafta önce Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda, Şirket internet sitesi www.isgyo.com.tr'de ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan, Raporun sadece denetçi görüşü bölümü okundu. Pay sahiplerinden söz alan olmadı. 2024 yılına ilişkin Sürdürülebilirlik Raporu yapılan oylama sonucunda, 653.317.235,602-TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
5. 2025 yılı içerisinde yönetim kurulu üyeliğine yapılan atamaya ilişki gündem maddesine geçildi. Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Özcal Korkmaz'ın vefatı nedeniyle boşalan yönetim kurulu üyeliğine, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi kapsamında, 30.04.2025 tarihinde Sn. Behice Çiler Zorlu'nun atanması, yapılan oylama sonucunda 653.317.235,602-TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
6. 2025 yılı çalışmalarından dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu Üyeleri, 653.317.235,602-TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle ibra edildi.
7. 2025 yılı faaliyet karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu önerisi hakkında bilgi verildi ve Yönetim Kurulu'nun önerisi çerçevesinde gündemin 7. maddesi pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, SPK mali tablolarında geçmiş yıllar karlarından, yasal kayıtlarda dönem karından karşılanmak üzere ortaklara 47.937.500 TL tutarında birinci kar payı, 32.062.500 TL tutarında ikinci kar payı olmak üzere toplam 80.000.000 TL nakit kar payı dağıtılması, nakit kar payı dağıtım işlemlerine 31 Mart 2026 tarihinde başlanması, toplam 64.245.485,01 TL tutarındaki genel kanuni yedek akçenin yasal kayıtlarda dönem karından, SPK mali tablolarında ise geçmiş yıllar karından karşılanması, yasal kayıtlara göre kar dağıtımı sonrası kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılması ve SPK mali tablolarına göre oluşan dönem zararının ise geçmiş yıllar karından mahsup edilmesi, 653.317.235,602 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle karar verildi.
8. Gündemin 8. maddesi kapsamında bağımsız yönetim kurulu üye aday listesi hakkında bilgi verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.02.2026 tarihli yazısı ile bağımsız yönetim kurulu üyeleri hakkında olumsuz görüş bildirmediğinin pay sahipleriyle paylaşılmasını takiben, Toplantı Başkanı yönetici



Doğrulama Kodu: 6f2cdf6a-0abf-4e4c-acf0-ce142e46317b

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik defterde yer aldığına dair olup; karardaki imzaların onayını kapsamamaktadır. Doğrulama için: <https://etds.ticaret.gov.tr/BelgeDogrulama>

T.C. TİCARET BAKANLIĞI

kurulu üyelerinin seçimi kapsamında bir önerge olduğunu, konuya ilişkin başka önerge olup olmadığını sordu. Başka önerge olmadığından, Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev süresinin belirlenmesi ve belirlenen üye sayısına göre seçim yapılmasına ilişkin olarak Türkiye İş Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge okundu. Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.4.7. sayılı ilkesi kapsamında, Yönetim Kurulu üye adaylarının, Şirketteki Yönetim Kurulu üyeliği dışında, Şirket dışında aldığı grup içi ve grup dışı görevleri hakkında bilgi verildi.

Verilen önerge doğrultusunda; görev yapacak Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına,

Bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Prof. Dr. Oğuz Cem Çelik'in,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. İlkey Arıkan'ın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Mehmet Gökpınar'ın

Diğer üyeliklere ise 1 yıl süreyle görev yapmak üzere;

- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Hasan Cahit Çınar'ın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Karluk Çetinkaya'nın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Behice Çiler Zorlu'nun ,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Ömer Barlas Ülkü'nün,
- Toplantıya bizzat katılamayıp adaylık beyanı bulunan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Vahide Uyar'ın,
- Toplantıya bizzat katılan T.C. Kimlik No.'lu Sn. Murat Doğan'ın

seçilmelerine 27.082.012 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 626.235.223,602 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla karar verildi. Oylamada, 1.369.642,817 TL'lik sermayeye karşılık gelen A Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin tamamı olumlu oy kullandı. Seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev kabul beyanlarını yazılı olarak sunduğu görüldü.

9. Gündemin 9.maddesi kapsamında, Şirket Kurumsal Yönetim Komitesi'nin konuya ilişkin önerisi ve Türkiye İş Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda, 01.04.2026 tarihinden itibaren, Yönetim Kurulu Üyelerine aylık brüt 200.000-TL ücret ödenmesi hususu pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 27.082.012 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 626.235.223,602 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
10. Şirket Yönetim Kurulu'nun 07.03.2025 ve 17.03.2026 tarihli kararları çerçevesinde; Şirketin 2026 hesap dönemine ilişkin mali tablolarının bağımsız denetim hizmeti ile Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak 2026 yılına ilişkin sürdürülebilirlik raporunun güvence denetimi için PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin Denetçi olarak seçilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 2.875.102 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık, 650.442.133,602 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy çokluğuyla kabul edildi.
11. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu ve 653.317.235,602 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.



Doğrulama Kodu: 6f2cdf6a-0abf-4e4c-acf0-ce142e46317b

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik defterde yer aldığına dair olup; karardaki imzaların onayını kapsamamaktadır. Doğrulama için: <https://etds.ticaret.gov.tr/BelgeDogrulama>



T.C. TİCARET BAKANLIĞI

12. Gündemin 12.maddesi kapsamında; 2025 yılı içerisinde yapılan toplam 435.000 TL tutarındaki nakdi bağışlar hakkında ve Yönetim Kurulu'nun 2026 yılında yapılacak bağışlara ilişkin belirlediği üst sınır hakkında bilgi verildi. Bilgi verilmesini takiben oylamaya geçildi. Yönetim Kurulu'nun kararı çerçevesinde Şirketin 2026 yılı içerisinde yapılacak bağışların üst sınırının 2.650.000 TL olarak belirlenmesi, 653.317.235,602 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyuyla oy birliğiyle kabul edildi.
13. Gündemin 13. maddesine geçildi ve pay sahiplerine Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. nolu ilkesi kapsamında gerçekleşen bir işlem olmadığı bilgisi verildi.
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine, ekspertiz kira bedelinin altında gelir elde edilen Ege Perla AVM ile Mallmarine AVM hakkında bilgi verildi.
15. Gündem kapsamında pay sahiplerinden herhangi bir dilek veya görüş gelmedi. Gündemde görüşülecek madde kalmamış olması nedeniyle Toplantı Başkanı toplantıyı kapattı.
- İş bu tutanak, 24.03.2026 tarihinde toplantı yerinde tarafımızca düzenlenerek imza edildi.

BAKANLIK
TEMSİLCİSİ
Sn. Ayten Güneş

TOPLANTI
BAŞKANI
Sn. H.Cahit Cınar

TUTANAK
YAZMANI
Sn. Ayşegül Şahin Kocameşe



Doğrulama Kodu: 6f2cdf6a-0abf-4e4c-acf0-ce142e46317b

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik defterde yer aldığına dair olup; karardaki imzaların onayını kapsamamaktadır. Doğrulama için: <https://etds.ticaret.gov.tr/BelgeDogrulama>



T.C. TİCARET BAKANLIĞI