

**SİCİL NO : 646759**  
**İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN**  
**2019 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI**  
**BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI**

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı için ilişik ilan metnindeki gündemleri müzakere ederek karara bağlamak üzere, 16 Temmuz 2020 Perşembe günü saat 14:30'da şirketimiz ortaklarını Olağan Genel Kurul Toplantısını yapmak amacıyla Kısıklı Mahallesi Hanımseti Sokak no:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar / İSTANBUL adresine davet etmektedir.

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısına Elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımız veya Temsilcilerinin Elektronik imza sertifikasına sahip olmaları gerekmektedir. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527.maddesi uyarınca Pay Sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ( TTK ) 415.maddesinin 4.fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30.Maddesinin 1.Fıkrası uyarınca,genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamaz. Dolayısıyla genel kurula katılacak ortaklarımızın, paylarını Merkezi Kayıt Kuruluşu ( MKK ) nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Genel Kurul'a elektronik ortamda katılım,pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle Elektronik Genel Kurul Sistemin' nde işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.( MKK ) e-MKK Bilgi Portalı' na kaydolarak iletişim bilgilerinin kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalı' na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul'a katılmaları mümkün değildir.

Toplantıya Elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik " ve 29.Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan " Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Olağan Genel Kurul Toplantısına bizzat hazır bulunmayacak pay sahiplerinin vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirket merkezimiz veya [www.idealistgyo.com.tr](http://www.idealistgyo.com.tr) adresindeki şirket internet sitesinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih ve II-30.1 sayılı tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek,imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik " hükümleri doğrultusunda,örnekleri yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi " ve "Talimat Bildirim Formu" düzenlemeleri gerekmektedir.

Genel Kurul'dan 21 gün öncesinden itibaren; 2019 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, ile birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Bağımsız Dış Denetim Raporu, Denetçi Raporu, Finansal Tablolar, gündeme ilişkin açıklamalar Sirket Merkezinde,www.kap.gov.tr adresinde,Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve [www.idealistgyo.com](http://www.idealistgyo.com) adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.Genel Kurul toplantımıza,tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir. Pay sahiplerimizin yukarıda belirtilen gün ve saatte toplantıya katılmaları rica olunur.

Saygılarımızla,

## SERMAVE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:III No : 48.1 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Anonim Ortakların Uyacakları Esaslar Tebliği ve Seri II No:17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalar bu bölümde sunulmaktadır.

### 1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları :

Şirketimiz sermayesi her biri 1KR. İtibari değerinde 10.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirketimizin hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ile hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir.(A) Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi Genel Kurul tarafından belirlenir.

Pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda bilgilerinize sunulur.

Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler			
Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeği Payı(TL)	Sermayedeği Payı(%)	Oy Hakkı Oranı(%)
İBRAHİM EKŞİ	2.840.000	28,4	28,4
MEHMET AKİF EKŞİ	943.332	9,43	9,43
EYÜP EKŞİ	936.422	9,36	9,36
MUSTAFA EKŞİ	772.062	7,72	7,72
DİĞER	4.508.184	45,08	45,08
TOPLAM	10.000.000	100	100

**2. Şirketin Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gerçekleşecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Ortaklık Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi :**

Şirketimizin İdealist İnş. Ltd. Şti. & İdealist GYO A.Ş. İş Ortaklığına %49 İştiraki vardır. Şirketimiz faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır.

**3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi varsa; Azli ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Otaklığa İletilen kişilerin; Özgeçmişleri, Son on yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler ve Ayrılma Nedenleri, Ortaklık ve Ortaklığın İlişkili Tarafları İle İlişkisinin Niteliği ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip olup Olmadığı ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Ortaklık Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi :**

Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Değiştirilmesi ve Seçimi yapılacaktır.

İlişkili taraflarla yıl içinde önemli nitelikte bir işlem olmamıştır.

Yıl içerisinde yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınları, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte herhangi bir işlem yapmamıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belli bir kurala bağlanmış olup, üyelerin bazıları Şirket dışında başka şirketlerde de yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

**4. Pay Sahiplerinin, SPK veya Diğer Kamu Otoritelerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi :**

Gündem hazırlanırken, pay sahiplerinin şirketin Yatırımcı İlişkiler Birimi'ne yazılı olarak iletmış oldukları ve gündemde yer almasını istedikleri konuların Yönetim Kurulu tarafından dikkate alınmasına özen gösterilir.

2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde, Şirketimize söz konusu hususta herhangi bir talep iletilmemiştir.

**5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı İle Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekli**

Gündemde Esas Sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

**EK.2 : YÖNETİM KURULU ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ**

**İBRAHİM EKŞİ – Yönetim Kurulu Başkanı**

1991 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. 1958 yılında kurulan Hektaş İnşaat Şirketler Grubu'nun çeşitli kademelerinde çalışan İbrahim Ekşi, 1999 yılından beri, Hektaş İnşaat Şirketler Grubu'nun Yönetim Kurulu Başkanlığını yapmaktadır. Aynı zamanda Hakkı Ekşi Eğitim Kültür ve Sağlık Vakfı'nın Başkan Vekilliği görevini üstlenmiştir.

Bunların yanı sıra İbrahim Ekşi, GYODER ve ULI TURKEY'in icra kurulu üyesidir. DEİK Türk-Suud, Türk-Kuveyt ve Türk-Bahreyn İş Konseyleri Başkan Yardımcısı görevlerini yürütmektedir. Ayrıca yine çeşitli dernek, vakıf ve sivil toplum kuruluşlarında üyelik ve yöneticilik görevleri yapmaktadır.

### **MUSTAFA EKŞİ ÖZGEÇMİŞ – Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

25.11.1980 tarihinde Rize’ nin İkizdere ilçesinde doğmuştur. İlk ve ortaokulu İstanbul Üsküdar Şemsi Paşa İlköğretim Okulu’ nda bitirdikten sonra Üsküdar Ticaret Meslek Lisesi’ de eğitimine devam etmiştir. Lise eğitimi devam ederken ilk olarak 1994 yılında dedesi Hakkı EKŞİ tarafından 1960 yılında kurulan HEKTAŞ İNŞAAT firmasının Finansman başta olmak üzere birçok kademesinde görev yapmıştır. 1999 yılında Ticaret Meslek Lisesi’ ni bitirdikten sonra iş dünyasına atılmış ve sahip oldukları aile şirketinin Finans Yöneticisi görevini üstlenmiştir. 2003-2004 yılları arasında kardeşi Eyüp EKŞİ ile birlikte İstanbul İl Bayındırlık Müdürlüğü’ nün 11. Grup 2 adet İ.Ö.O ihalesini alarak başarı ile tamamlanmıştır. 2005 yılında dedesi Hakkı EKŞİ ve kardeşi Eyüp EKŞİ ile kurmuş oldukları GENÇ EKŞİLER İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. ile birçok kamu ihalesine katılmıştır. İstanbul İl Özel idaresine bağlı 20. Grup 2 adet İ.Ö.O. , İstanbul Sultanbeyli Orhangazi Mah. İ.Ö.O ve Üsküdar Belediyesine ait Çamlıca Spor Salonu işlerini tamamlayarak sektördeki yerini almıştır. Ailesine ait Hakkı Ekşi Gayrimenkul Ltd. Şti. firmasının yüklenici olarak gelir paylaşımı esasına göre TOKİ ile yapmış olduğu “ İDEALİSTKENT” projesinin her aşamasında da etkin görevlerde bulunmuştur. Şu an Kadıköy bölgesinde kentsel dönüşüm projesi kapsamında Eriş Apartmanı, Ersöz Apartmanı dönüştürme işinin yanı sıra İstanbul Medeniyet Üniversitesi Merkezi Laboratuvar İnşaatı işini yapmaktadır. 2017 Yılında EKİHAN İNŞAAT GAYRİMENKUL ENERJİ ENERJİ YATIRIM A.Ş. Firmasının hisselerini satın alarak Yönetim Kurulu Başkanlığı’ nda halen TOKİ nin ihalesini yaptığı Bolu Büyük Sanayi Sitesi 988 Dükkân İnşaatı ve Çevre Düzenlemesi işini yapmaktadır. Evli ve üç çocuk babasıdır.

### **EYÜP EKŞİ – Yönetim Kurulu Üyesi**

18.04.1994 tarihinde İstanbul ilinin Kadıköy ilçesinde doğmuştur. İlk ve ortaokulu İstanbul Üsküdar Şemsi Paşa İlköğretim Okulu’nda bitirdikten sonra Burhan Felek Lisesini’ de eğitimine devam etmiştir. Lise eğitimi devam ederken ilk olarak 1996 yılında dedesi Hakkı EKŞİ tarafından 1960 yılında kurulan HEKTAŞ İNŞAAT firmasının teknik kısım başta olmak üzere birçok kademesinde görev yapmıştır. 2000 yılında Burhan Felek Lisesi’ ni bitirdikten sonra iş dünyasına atılmış ve sahip oldukları aile şirketinin Teknik Yöneticisi görevini üstlenmiştir. 2003-2004 yılları arasında kardeşi Mustafa EKŞİ ile birlikte İstanbul İl Bayındırlık Müdürlüğü’ nün 11. Grup 2 adet İ.Ö.O ihalesini alarak başarı ile tamamlanmıştır. 2005 yılında dedesi Hakkı EKŞİ ve kardeşi Mustafa EKŞİ ile kurmuş oldukları GENÇ EKŞİLER İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ. ile birçok kamu ihalesine katılmıştır. İstanbul İl Özel idaresine bağlı 20. Grup 2 adet İ.Ö.O. , İstanbul Sultanbeyli Orhangazi Mah. İ.Ö.O ve Üsküdar Belediyesine ait Çamlıca Spor Salonu işlerini tamamlayarak sektördeki yerini almıştır. Ailesine ait Hakkı Ekşi Gayrimenkul Ltd. Şti. firmasının yüklenici olarak gelir paylaşımı esasına göre TOKİ ile yapmış olduğu “ İDEALİSTKENT” projesinin her aşamasında da etkin görevlerde bulunmuştur. Şu an Kadıköy bölgesinde kentsel dönüşüm projesi kapsamında Eriş Apartmanı, Ersöz Apartmanı dönüştürme işinin yanı sıra İstanbul Medeniyet Üniversitesi Merkezi Laboratuvar İnşaatı işini yapmaktadır. EMEK YAPI İNŞAAT TİC.LTD.ŞTİ.. Firmasının Yönetim Kurulu Başkanılığını yürütmekte ,ayrıca halen TOKİ’ nin ihalesini yaptığı Bolu Büyük Sanayi Sitesi 988 Dükkân İnşaatı ve Çevre Düzenlemesi işini yapmaktadır. Evli ve iki çocuk babasıdır.

### **EK.3 : BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ**

#### **Mehmet Levent HACİSLAMOĞLU - Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi**

1975 yılında Trabzon'da doğmuştur. ODTÜ İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden 1996 yılında mezun olmuştur.

1997-1998 Hazine Müsteşarlığı Ekonomik Araştırmalar Genel Müdürlüğü'nde Uzman Yardımcısı, 1999-2005 Sermaye Piyasası Kurulu Denetleme Dairesi ve Aracılık Faaliyetleri Dairesi'nde Uzman olarak çalıştıktan sonra özel sektör kuruluşlarında çeşitli kademelerde görevlerde bulunmuştur.

Hali hazırda Sermaye Piyasası alanında halka açık veya halka açılmayı planlayan şirketlere danışmanlık hizmeti vermektedir.

#### **Uğur ÖZDEMİR - Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi**

1980 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümünden mezun Olmuştur. Çeşitli firmalarda üst düzey yöneticilik ve derneklerde kurul üyeliği yapmıştır.