

İDEALİST GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN
2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET VE
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek üzere **31.07.2026 Cuma günü saat 10:30'da;** "Kısıklı Mahallesi Hanım seti Sokak No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar / İSTANBUL" adresinde yapılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 1527. maddesi uyarınca Pay Sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına fiilen katılabilecekleri gibi elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabilmektedirler. 6102 sayılı TTK'nın 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. **Toplantıya elektronik ortamda katılım pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür.**

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 Kuru l Sistemi Hakkında Tebliğ**" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısına elektronik ortamda katılmak isteyen ortaklarımız veya temsilcilerinin öncelikle elektronik imza sertifikasına sahip olmaları gerekmektedir. Bu nedenle Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.(MKK) e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolarak iletişim bilgilerini 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.

Olağan Genel Kurul Toplantısına bizzat hazır bulunmayacak pay sahiplerinin vekâletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekâlet formu örneğini Şirket merkezimiz veya www.idealistgyo.com adresindeki şirket internet sitesinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih ve II-30.1 Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

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

Olağan Genel Kurul tarihinden üç hafta önce (21 gün), 2025 faaliyet yılına ait Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Olağan Genel Kurul gündemine ilişkin açıklamalar Şirket Merkezinde, www.kap.gov.tr adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve 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,

Şirket Merkezi: Kısıklı Mahallesi Hanım seti Sokak No:38 Kat:3 Ofis:6 Üsküdar / İSTANBUL

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, 646759

Mersis No: 7868167921453782

SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde yer almaktadır.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketin çıkarılmış ve tamamı ödenmiş sermayesi 150.000.000 TL'dir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 15.000.000 adet pay karşılığı 15.000.000,00 TL'den, B grubu hamiline 135.000.000 adet pay karşılığı 135.000.000,00 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu Üyelerinin 3 adedi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Ortağın Adı Soyadı		Sermaye Payı (TL)	Sermaye Oranı
İbrahim EKŞİ	A Grubu	7.500.000	15,51%
	B Grubu	15.765.000	
Mustafa EKŞİ	A Grubu	2.500.020	4,67%
	B Grubu	4.504.995	
Eyüp EKŞİ	A Grubu	2.499.990	3,67%
	B Grubu	3.004.995	
Mehmet Akif EKŞİ	A Grubu	2.499.990	3,67%
	B Grubu	3.000.000	
İdealist Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.	B Grubu	5.250.000	3,50%
Halka Açık	B Grubu	103.475.010	68,98%
TOPLAM		150.000.000	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 iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Şirketimizin 2025 yılı hesap döneminde gerçekleşen ve 2026 yılı hesap döneminde planladığı Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi varsa; Azli ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Ortaklığa 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 Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi yoktur.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Esas Sözleşmemizde yer alan esaslara uygun olarak başka şirketlerde de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

4. Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde; pay sahiplerinden, SPK ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlardan gündeme madde konulmasına ilişkin talep gelmemiştir.