

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
19 HAZİRAN 2023 PAZARTESİ GÜNÜ SAAT 11:00'DA YAPILAN OLAĞAN GENEL
KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **2022 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 19.06.2023 Pazartesi günü saat 11:00'da** Levent Mah. Cömert Sk. Yapı Kredi Plaza Sitesi B Blok No:1B Kat 10 İç Kapı No:26 Beşiktaş-İstanbul / Türkiye adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 15.06.2023 tarih ve E-90726394-431.03-00086447982 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Huriye Aksoy gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin **01.06.2023** tarih ve **10843** sayılı nüshasında, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Şirket ile Elektronik Genel Kurul sisteminde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketimiz'in www.koraygyo.com kurumsal internet adresinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi kanuni süresi içerisinde yapılmıştır.

Şirket esas sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun, Bağımsız Denetim Raporunun, Finansal Tabloların, Kar Dağıtım Teklifi ve Tablosunun, Esas Sözleşme Tadil Metni'nin, hazır bulunanların listesinin ve diğer belgelerin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinde; Şirket'in toplam **40.000.000 TL**'lik sermayesine tekabül eden **40.000.000** adet paydan, fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden **20.399.999,976** adet A Grubu nama yazılı payın temsilen, 1 adet B Grubu hamiline yazılı payın asaleten, elektronik ortamda ise 43.500 B Grubu hamiline yazılı payın asaleten olmak üzere toplam 20.443.500, 976 TL'ye tekabül eden toplam - 20.443.500,976 adet payın temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşme'de öngörülen %25'lik asgari toplantı nisabının üzerinde nisabın mevcut olduğunun anlaşılması ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nun 1527 inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiğinin tespiti üzerine, Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı **Şirket Mali İşler Direktör'ü Sn. Nilay Özbir** tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılmıştır.

Tevdi Eden Temsilciler tarafından temsil olunan pay bulunmamaktadır.

Şirket Mali İşler Direktör'ü Sn. Nilay Özbir tarafından elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sn. Dilara Kartal** atanmış olup toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Şirket Mali İşler Direktör'ü Sn. Nilay Özbir tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunulmuştur. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi ve toplantı boyunca toplantı yerini terk etmemeleri gerektiği belirtilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakereler neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Gündem Madde 1: Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığı'na **Şirket Mali İşler Direktör'ü Sn. Nilay Özbir**'in seçilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını ve diğer evrakları imzalama yetkisi verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda **Sn. Nilay Özbir**'in Toplantı Başkanı seçilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını ve diğer evrakları imzalama yetkisi verilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğuna **Sn. Dilara Kartal**'ı, Tutanak Yazmanlığı'na **Sn. Seçil Aslan**'ı atadığını belirtti.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu üyeleri olarak **Sn. Hasan Recai Anbarcı'nın**, Bağımsız Denetim Şirketi Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen ise **Sn. Burak Kaleli**'nin toplantıya iştirak ettiğini ve diğer Yönetim Kurulu üyelerinin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Toplantı Başkanı kısaca gündem maddelerini okudu ve gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı hususunu Genel Kurul'a sordu. Sıralamaya ilişkin değişiklik talebi gelmedi.

Gündem Madde 2: Yönetim Kurulunca 2022 yılı faaliyetleri hakkında hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu ("**Faaliyet Raporu**")'nun ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şirketin www.koraygyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGK-S**")'nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu ("**KAP**")'nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle **okundu sayılmasına ilişkin önerge** verildi.

Faaliyet Raporu'nun okundu sayılmasına ilişkin önerge elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Faaliyet Raporu'nu Toplantı Başkanı müzakereye açtı, söz almak isteyen veya soru sormak isteyen olup olmadığını sordu. Faaliyet Raporu hakkında soru soran veya söz alan olmadı. Faaliyet Raporu oylamaya sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda 2022 Yıllık Faaliyet Raporu elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 3: Başkan gündemin 3'üncü maddesi gereğince Bağımsız Denetim Raporu Özeti'nin okunmasını istedi. Toplantıda bağımsız denetim şirketini temsilen hazır bulunan **Sn. Burak Kaleli** bağımsız denetim kuruluşu **Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.**'nin rapor özetini okudu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 4: 2022 yılı faaliyetleri hakkında, Sermaye Piyasası Kurulu'nu Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("**TFRS**") ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan ve konsolide finansal tabloların ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şirketin www.koraygyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGK-S**")'nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu ("**KAP**")'nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı

tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle **finansal tabloların okundu sayılmasına ilişkin önerge** verildi.

Verilen önerge Toplantı Başkanı tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda önerge elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Toplantı Başkanı tarafından 2022 yılına ait Finansal Tablolar müzakereye açıldı ve pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu. Finansal Tablolar hakkında soru soran veya söz alan olmadı. Finansal Tablolar oylamaya sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda 2022 Yılı Finansal Tablolar elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 5: Toplantı Başkanı tarafından, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak ayrı ayrı ibra edilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 6: Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulumuzun 26.05.2023 tarih ve 2023/26 sayılı kararı ile KAP'ta ortaklara duyurulmuş olan 2022 yılına ilişkin kâr payı dağıtım teklifi okundu.

*“10 Mart 2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetimi tarafından Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenerek kabul edilmiş ve Genel Kurul'a sunulması uygun görülmüştür. Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'ne ve 26.03.2014 tarihli Genel Kurul'da pay sahipleri tarafından onaylanan Şirketimiz Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak; TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolara göre **64.843.715,00 TL** olarak gerçekleşen ana ortaklığa ait konsolide net dönem zararı bulunması sebebiyle **kar dağıtımı yapılmaması**,*

teklifinin Genel Kurul'a sunulmasına karar verilmiştir.”

Toplantı Başkanı tarafından 26.05.2023 tarih ve 2023/26 sayılı yönetim kurulu kararı ile Kap 'ta duyurulan ve Bilgilendirme Dökümanı'nda yer alan **Kar Payı Dağıtım Teklifi** pay sahiplerinin oylamasına sunuldu.

Yatırımcı Hamza İnan finansal tablolarda neden zarar açıklandığını sordu. Toplantı Başkanı Sn. Nilay Özbir başlayan projelerin yatırımları ve giderleri ile ilgili olduğunu belirtti.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 7: Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III- 48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin” 37'nci maddesi çerçevesinde; Şirket ortaklarına bilgi verildi.

“Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri III- 48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; Şirket ortaklarına 2021 yılı içinde ekspertiz değerinden düşük tutarlarla yapılan satış ve kiralama işlemleriyle ya da ekspertiz değerinden daha yüksek tutarlarla yapılan alım işlemleriyle ilgili olarak özel durum açıklaması yapılması ve genel kurulda pay sahiplerine bilgi verilmesi gerekmektedir.

2022 yılı içinde ekspertiz değerinden düşük tutarlarla yapılan satış ya da kiralama işlemi ve ekspertiz değerinden daha yüksek tutarlarla yapılan alım işlemi olmadığını, bilgilerinize sunarız.”İş bu maddenin oylamaya tabi olmadığını belirtmek isterim.

Gündem Madde 8: Sermaye Piyasası Kurulu’nun **09.05.2023** tarih ve **E-12233903-340.17-37036** numaralı ve Ticaret Bakanlığı’nın **16.05.2023** tarih ve **E-50035491-431.02-00085486343** numaralı izin yazıları ile izinleri alınmış olan ve ekte yer alan tadil metinleri, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun Elektronik Genel Kurul Sistemi (“**EGK-S**”)’nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu (“**KAP**”)’nda pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olan Şirket Esas Sözleşme’nin “**Yönetim Kurulu, Üyelerin Seçimi ve Yönetim Kurulu Kararları**” başlıklı **15. maddesinin** tadili önerisi müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.

Esas Sözleşme’nin “**Yönetim Kurulu, Üyelerin Seçimi ve Yönetim Kurulu Kararları**” başlıklı **15. maddesinin** tadili elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL’lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**’lik nominal A Grubu ve 43.501 TL’lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL’lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi ve esas sözleşme tadil metni toplantı tutanağına eklendi.

Gündem Madde 9: Gündemin Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ile ilgili 9.’uncu maddesinin görüşülmesine geçildi. **A Grubu pay sahibi Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.** vekili **Sn. Ceren Atalay** tarafından verilen önerge okundu. Yönetim Kurulu üyeliklerine, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylardan ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Orhun KARTAL**, ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Vehbi Ergin ÖZTÜRK**, ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Ahmet Salahattin Şakarcan** ve ***** T.C. kimlik numaralı **Sn.Tamer Metinsoy** ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Kurumsal Yönetim Tebliği” çerçevesinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine ise; ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Hasan Recai Anbarcı** ve ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Kadir Kırhan Uluçay**’ın 2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere **3 (üç) yıllık süre** için seçilmelerine elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL’lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**’lik nominal A Grubu ve 43.501 TL’lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL’lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** karar verildi.

Gündem Madde 10: Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında hazırlanmış olan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için 2022 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarımızın **21** numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Politika kapsamında 2022 yılında Şirketimiz tarafından Şirket’in Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilerine toplam **2.422.384,00 TL** menfaat sağlandığına ilişkin bilgi verildi.

Gündem Madde 11: Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu’nun **14/06/2023** tarih ve **2023/29** sayılı kararı uyarınca; Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde 2024 yılı içerisinde yapılacak 2023 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar **bağımsız nitelikteki yönetim kurulu üyelerine** huzur hakları kapsamında **aylık net 20.000 TL** **bağımsız olmayan nitelikteki yönetim kurulu üyelerine** ise **aylık net 10.000 TL** ödenmesi teklifini oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri’nin huzur haklarına ilişkin teklif elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL’lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**’lik nominal A Grubu ve 43.501 TL’lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL’lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 12: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından, Şirketin 2023 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere **Kısıklı Mah. Gurbet Sok. No:14 K 3 D 9 Üsküdar İstanbul adresinde bulunan, İstanbul Ümraniye Vergi Dairesinde 9250521073 vergi no ile İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde ise 70901-5 Ticaret Sicil Numarası** ile kayıtlı bulunan **Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.**'nin onaylanmasına ve sözleşme imzalanmasına elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** karar verildi.

Gündem Madde 13: Toplantı Başkanı, 01.01.2022-30.06.2022 hesap dönemine ait bireysel ve konsolide finansal tablolarımızın hatalı olarak hazırlanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 10.05.2023 tarih E-122339903-340.14-37130 sayılı yazısı ile Şirket'imize 139.566 TL idari para cezası verildiğini ve idari para cezasına konu eylemler nedeniyle, varsa zarara uğrayan yatırımcılar yasal koşulların oluşması halinde genel hukuk hükümleri çerçevesinde, bahse konu işlemlerde sorumluluğu bulunan Şirket ve Şirket yönetim kurulu üyeleri aleyhine dava açabilecekleri konusunda pay sahiplerini bilgilendirdi.

Toplantı Başkanı tarafından söz konusu idari para cezasının yönetim kurulu üyelerine **rücu edilmemesine** ilişkin teklif oylamaya sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda Şirketimize uygulanan idari para cezasının yönetim kuruluna rücu edilmemesine ilişkin teklif elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 14: Şirketin 2022 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi. Şirket Yönetim Kurulu'nun 31.05.2023 tarih ve 2023/28 sayılı kararıyla 2023 yılında yapılacak bağış, yardım ve sponsorluk tutarının üst limitinin bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2022 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarımızdaki **aktif büyüklüğün %0,1 (binde 1)**'i olan **623.867,64 TL** olarak belirlenmesi Genel Kurul'a teklif edildi.

Yatırımcı Hamza İnan deprem bölgesine yardım edilip edilmediğini sordu. Toplantı başkanı yardım edilmediği konusunda bilgilendirdi.

Bağış, yardım ve sponsorluk üst sınırı teklifi pay sahiplerinin onayına sunulurken elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 15: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin 2022 yılı hesap dönemi içinde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ile Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yer alan ve Kamuya Aydınlatma Platformunda açıklanan Bilgilendirme Dokümanında belirtilen aşağıdaki bilgi ortakların bilgisine sunuldu.

31.12.2022 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın **17** numaralı dipnot maddesinde yer verildiği üzere; Şirket'in Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK(Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)'lerin toplamı **2.101.498 TL** 'dir. Bu tutarın 1.593.050 TL'si şirketimize açılan tazminat davası için hukuki süreç sonuçlanıncaya kadar mahkeme kasasında saklanmak üzere mahkeme kalemine verilen teminat mektubundan, kalan tutar ise bağlı ortaklığımız YKS Tesis Yönetim Hizmetleri tarafından verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır. Şirketimizin 3.Kişiler lehine vermiş olduğu herhangi bir TRİK bulunmamaktadır. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 16: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("***Tebliğ***")'nin 9 ve 10'ncü maddesi uyarınca Şirketin 2022 yılı hesap dönemi içinde ilişkili tarafları ile tebliğde belirtilen sınırlamaları aşan işlemler ile ilgili bilgileri içeren "***Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2022 yılı İlişkili Taraf İşlemleri Raporu***" Yönetim Kurulumuz tarafından kabul edilerek **27.01.2023** tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlandığı ortakların bilgisine sunuldu. Raporda bahsedilen söz konusu işlemler ile ilgili Genel Kurul'a aşağıdaki bilgiler verilmiştir.

"Şirketimiz sermayesinin %51'ine sahip ana hissedarımız Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.'den 2022 yılında alınan mal ve hizmetlerin toplam tutarı 332.500 TL olup bu tutar; merkez ofis olarak kullandığımız Yapı Kredi Plaza B Blok 26 no'lu bağımsız bölümün aylık olarak kiralanmasından kaynaklanmaktadır.

Şirketimizin %51 bağlı ortaklığı olan YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den 2022 yılında alınan hizmetlerin toplam tutarı 356.223 TL dir. İş bu hizmet bedeli aldığımız yönetim işletim hizmetlerinden kaynaklanmaktadır.

Grup şirketlerimizden olan Koray Yapı Endüstri ve Tic. A.Ş. 'den 2022 yılında ve 2023 yılında da devam etmesi öngörülen müteahhathiklik hizmet alımı gerçekleşmiştir."

Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 17: Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396 ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesi, pay sahiplerinin onayına sunuldu ve elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,976 TL**'lik nominal A Grubu ve 43.501 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.443.500,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan 1.3.6 sayılı Kurumsal Yönetim İlkesi ("***KYİ***") uyarınca Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil diğer bazı Koray Topluluğu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar.

2022 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem bulunmadığı hususunu bilgilerinize sunarım.

Gündem Madde 18: Dilek ve görüşler temennisine geçildi, Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine soruları ve eklenmek istenen bir görüşleri olup olmadığı soruldu. Gündemde başka görüşülecek bir konu kalmadığından toplantıya katılanların başarılı bir yıl geçirilmesi temennileriyle Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı. Tutanaktan 5 nüsha alınmıştır.
19.06.2023

Bakanlık Temsilcisi
Huriye AKSOY

Toplantı Başkanı
Nilay ÖZBİR

Tutanak Yazmanı
Seçil ASLAN

Oy Toplama Memuru
Dilara KARTAL