



**KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
2021 YILINA AİT 19 NİSAN 2022 TARİHLİ
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME NOTU**

1. 19 NİSAN 2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz 2021 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağan Genel Kurul Toplantısı 19 Nisan 2022 tarihinde Salı 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 yapılacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini **Ek-1** deki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirketimizin merkez adresinden veya www.koraygyo.com adresindeki internet sitesinden temin etmeleri bu doğrultuda, 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II.30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları de yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. **Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve aşağıda yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.**

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak Pay Sahiplerimizin, ilgili Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerine uygun olarak uygulama yapabilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan (<https://egk.mkk.com.tr/egkweb/>), Şirketimizin www.koraygyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinden veya Şirket Merkezimizden (Tel: 0212 380 16 80) bilgi edinmeleri rica olunur.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Gündem Maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Şirketimizin 2021 Faaliyet Yılına ait Finansal Tablolar, Bağımsız Denetim Raporu, Kâr Dağıtımına ilişkin teklif ile Kurumsal Yönetim İlkelerine ve Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyum ile ilgili açıklamaları da içeren Faaliyet Raporu ve işbu gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Notu toplantıdan üç hafta öncesinden itibaren bir yıl süreyle Şirket Merkezi'nde, www.koraygyo.com adresindeki Şirket kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun, Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır. Ayrıca anılan dokümanlar ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında gerekli açıklamaları içeren bilgi notları aynı tarihten itibaren www.koraygyo.com adresindeki Şirketimiz internet sitesinde yer alacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere www.koraygyo.com internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan "Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Hakkında Kurum Politikasından ulaşabilirsiniz.

Genel Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgını dolayısı ile toplantının resmî kurumlarca ilan edilen pandemi kurallarına uygun olarak yapılacağını, bu konuda resmi kurumlarca ilan edilecek yeni kuralların pay sahiplerimiz tarafından yakından takip edilmesi gerektiğini belirtmek isteriz.

Kamuoyuna ve Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi : Levent Mah. Cömert Sk. Yapı Kredi Plaza Sitesi B Blok Kat:10 İç Kapı
N26 Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Sicil No : İstanbul / 359254
Mersis No : 937010013000015

2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 3 Ocak 2014 tarihinde yürürlüğe giren II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

2.1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır:

Şirketin Sermayesi 40.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) değerinde A grubu nama 20.400.000 ve B grubu hamiline 19.600.000 olmak üzere 40.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesinin tamamı ödenmiştir. Kayıtlı Sermaye Tavanı 100.000.000 TL'dir.

Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Oy hakkında bir imtiyaz bulunmamakta olup 5 kişiden oluşan yönetim kurulunda 3 yönetim kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği arasından seçilir. A grubu paylar sermayenin %51'ini, B grubu paylar ise %49'unu temsil etmektedir.

Koray GYO ortaklık yapısı 31.12.2021 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir.

KORAY GYO A.Ş. SERMAYE YAPISI			
Ortağın Unvanı	Grubu	Tutarı	Oranı
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	A	20.400.000	51,00%
Halka Açık Kısım	B	19.600.000	49,00%
Toplam	A+B	40.000.000	100,00%

2.2. Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri:

Ortaklığımızın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, Şirketimiz ortaklarından Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ve Şirket'in diğer A Grubu pay sahipleri (Selim Koray, Murat Koray, Semra Turgut, Süleyman Yerçil, Mustafa Ayhan Gönül, Gülümser Erdoğan, Mustafa Sinan Gönül, Nurşin Gönül, Burçin Bahadır Erdoğan, Burcu Erdoğan Gönül) arasında yapılan pay devirlerine ilişkin bilgiler 24.02.2021, 25.02.2021, 26.02.2021, 06.04.2021 tarihlerinde KAP'ta kamuya açıklanmış ve 17.05.2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay devirleri gerçekleşmiştir. Devir sonucunda Şirketimiz paylarının %51'ine tek başına Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. sahip olmuştur.

2.3. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, Yönetim Kurulu'nun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile red gerekçeleri ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır:

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

3. KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 19 NİSAN 2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK), “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik” veya “Genel Kurul Yönetmeliği”) ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir.

2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2021 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.koraygyo.com adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2021 yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

3. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.koraygyo.com adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

4. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.koraygyo.com adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan bireysel ve konsolide finansal tablolarımız ve

Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2021 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Güncellenen Kar Payı Dağıtım Politikasının Onaylanması ve 2021 yılı karının dağıtılması teklifinin müzakere edilerek karar alınması,

Şirketimiz tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) uyumlu olarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen **01.01.2021 - 31.12.2021** hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre **24.101.349,00 TL** ana ortaklığa ait konsolide net dönem karı elde edilmiş olup Kar Dağıtım Politikamız, uzun vadeli stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kar dağıtım teklifi **EK/2**'de, kar dağıtım tablosu ise **EK/3**'de yer almaktadır. Ayrıca Yönetim Kurulumuz tarafından **8 Kasım 2021** tarihinde onaylanarak kamuya duyurulan güncellenen **EK/4**'deki **Kar Payı Dağıtım Politikası** Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,

SPK'nın III-48.1 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi çerçevesinde; Şirketimiz tarafından yıl içinde, portföyünde yer alan gayrimenkullerin kiralanmaları ve satılmaları nedeniyle, kiralama ve satışla ilgili olarak ekspertiz değerleri arasındaki farklılıklar konusunda Olağan Genel Kurul'da ortaklarına bilgi verilecek olup konuyla ilgili ayrıntılı bilgi yıl içinde Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmakta; ayrıca söz konusu özel durum açıklamaları kurumsal internet sitemizin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde de sunulmaktadır.

8. Yönetim Kurulu üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,

SPK düzenlemeleri, TTK ve Yönetmelik gereğince Esas sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu üye seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak süresi dolan Yönetim Kurulu üyeleri yerine yenileri seçilecektir. Ayrıca, SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Esas sözleşmemizin 15 inci maddesine göre Şirketimiz, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri kapsamında, 5 üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından idare edilir. Genel Kurul süresi sona ermiş olmasa dahi Yönetim Kurulu'nun yenilenmesine karar verebilir.

Seçilecek Yönetim Kurulu üyelerinden 2'si SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşımak zorundadır.

9. Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli onayın alınmış olması şartıyla; Yönetim Kurulu'nun Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesinin değiştirilmesi hakkındaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddedilmesi

Kayıtlı sermaye sistemini kabul eden Şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7.maddesine göre;

-Kayıtlı sermaye tavanı 2021 – 2025 yılları arasında geçerli olmak üzere 100.000.000 TL'dir.
-Sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığı A Grubu paylar B Grubu paylar karşılığı B Grubu paylar ihraç edilecektir.

Şirketimiz hedeflerine ulaşması için yeterli olmayan Kayıtlı sermaye tavanının 2022 – 2026 yılları arasında geçerli olmak üzere 100.000.000 TL'den 500.000.000 TL'ye arttırılması ve sermaye artırımlarında mevcut durumda %51 olan A Grubu nama yazılı imtiyazlı payların ödenmiş sermayenin %5'ine denk gelecek miktara kadar A Grubu paylar yerine B Grubu hamiline yazılı payların ihracına yönelik olarak Yönetim Kurulu'nun yetkilendirilmesi amacıyla esas sözleşmenin tadil edilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Söz konusu esas sözleşme tadil tasarısı ilgili yönetim kurulu kararı ile **EK/7'de** yer almaktadır.

Söz konusu değişiklikler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınabilmesi için gerekli başvuru süreçleri başlatılmıştır.

10. Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği Gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Yıl İçerisinde Sağlanan Menfaatler Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi

SPK'nın 4.6.2. no'lu Zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır. Bu amaçla hazırlanan 8 Kasım 2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile revize edilen ücret politikası **EK/6'da** yer almakta olup Genel Kurul onayına sunulacaktır. Güncel politika metnine kurumsal internet sitemizden ulaşılması mümkündür.

2021 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal raporlarımızın 19 no'lu dipnotunda ve konsolide finansal raporlarımızın 30 numaralı dipnotunda 2021 yılı içinde Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiştir.

11. Yönetim Kurulu Üyelerine 2022 Yılı İçin Verilecek Huzur Haklarının Belirlenmesi ve Karara Bağlanması

10 no'lu gündem maddesi ile ortakların onayına sunulan Ücret Politikamız kapsamında 2022 faaliyet yılında Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret pay sahiplerimiz tarafından belirlenecektir.

12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuzun 23.02.2022 tarihli kararında, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü doğrultusunda, Şirketimizin 2022 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere **Vizyon**

Grup Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiş olup bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Şirket'in 2021 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2022 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, esas sözleşmede belirtilmeyen durumlarda Genel Kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemeler Olağan Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulmalıdır. 2021 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. Ayrıca, 2022 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir. Bunun haricinde Yönetim Kurulumuz tarafından 8 Kasım 2021 tarihinde onaylanarak güncellenen Bağış Yardım ve Sponsorluk Politikası (EK/7) Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz ve Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, 31.12.2021 tarihli konsolide finansal tablolarımızın 15 no'lu dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiştir. Ayrıca, ilgili dipnotta da belirtildiği üzere, Ankara-Ankara (Bilkent) projesiyle ilgili Ankara 7. Tüketici mahkemesinde Sn. Eray Yay tarafından Şirketimiz aleyhine açılan dava ile ilgili olarak ilgili hukuki süreç sonuçlanıncaya kadar mahkeme kasasında saklanmak üzere toplam değeri 1.000.000 TL olan teminat mektubu mahkeme kalemine verilmiştir. Bağlı ortaklığımız YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından verilen teminat mektubu bulunmamaktadır.

15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 9 ve 10'ncü maddeleri gereği 2021 yılında ilişkili taraflar ile yapılan işlemler ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 9 ve 10. Maddeleri kapsamında Şirketimiz sermayesinin %51'ine sahip olan Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. ile 2021 yılı içerisinde yapılan mal, hizmet alım-kiralama işlemleri tebliğde belirlenen sınırlamaları geçmesi nedeniyle söz konusu işlem ile ilgili genel kurula bilgi verilecektir.

16. 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 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2021 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396 ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür.

SPK'nın 1.3.6. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi 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, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi

veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır. 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. 2021 yılı içinde Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

17. Dilek ve Görüşler

EK/1

VEKALETNAME

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 19 Nisan 2022 Salı 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 yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı tanıtılanvekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin¹;

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile Mersis Numarası:

A-Temsil Yetkisinin Kapsamı

1. Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar hakkında;

- a) Vekil, tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil, ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil, aşağıdaki tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,			
2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2021 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
3. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,			
4. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,			

¹ Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadilelerinin sunulması zorunludur.

6.Güncellenen Kar Payı Dağıtım Politikasının Onaylanması ve 2021 yılı karının dağıtılması teklifinin müzakere edilerek karar alınması,			
7. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,			
8. Yönetim Kurulu üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,			
9.Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli onayın alınmış olması şartıyla; Yönetim Kurulu'nun Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesinin değiştirilmesi hakkındaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddilmesi			
10.Sermaye Piyasası Kurulu II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği Gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Yıl İçerisinde Sağlanan Menfaatler Hakkında Pay Sahiplerine Bilgi Verilmesi			
11. Yönetim Kurulu Üyelerine 2022 Yılı İçin Verilecek Huzur Haklarının Belirlenmesi ve Karara Bağlanması			
12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,			
13.Şirket'in 2021 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2022 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,			
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 9 ve 10'ncu maddeleri gereği 2021 yılında ilişkili taraflar ile yapılan işlemler ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi			
16. 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 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2021 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
17. Dilek ve Görüşler			

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:²
- b) Numarası/Grubu³:
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu⁴:
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya UNVANI⁵:

**TC KİMLİK NO./VERGİ NO./
TİCARET SİCİLİ ve NO./ MERSİS NO. :**

ADRESİ :

İMZASI :

² Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgi talep edilmemektedir.

³ Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir

⁴ Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgi talep edilmemektedir.

⁵ Yabancı uyruklu pay sahipleri için bu kısımdaki bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

EK/2 - Kâr Dağıtım Hakkında Genel Kurul Onayına Sunulacak Teklif

17 Şubat 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetimi tarafından Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenerek kabul edilmiş ve Genel Kurula sunulması uygun görülmüştür.

Söz konusu finansal tablolar ile Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre oluşan mali tablolarının incelenmesi sonucunda;

TFRS’ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre, 24.101.349,00 TL Ana ortaklığa ait net dönem karı, VUK kayıtlarına göre ise, 13.509.259,09 TL cari yıl karı bulunduğu görülmektedir;

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;

- 2021 yılında VUK hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre gerçekleşen 13.509.259,09 TL tutarındaki karın geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kar payı dağıtımının yapılmaması,
- TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolara göre 24.101.349,00 TL olarak gerçekleşen Ana ortaklığa ait konsolide net dönem karının ise ilgili finansal tablolarda yer alan geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi,

teklifinin Genel Kurul’a sunulmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları ve Kar Dağıtım Politikası www.koraygyo.com adresinde yer alan internet sayfamızdaki “Yatırımcı İlişkileri,” bölümünde "Kurumsal Yönetim" kısmındaki "Kurumsal Politikalar " altında yer alan “Kâr Dağıtım Politikası” adı altında verilmektedir.

EK/3 - 2021 Yılı Karının Dağıtımına İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu
KORAY GYO A.Ş. 2021 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye			40.000.000,00
2. Genel Kanuni Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			5.228.248,84
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR
		SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	25.944.191,00	13.509.259,09
4.	Vergiler (-)	(782.114,00)	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	24.101.349	13.509.259,09
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(53.431.593)	(90.331.470,78)
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	0,00	0,00
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	
	- Nakit	0,00	
	- Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	
	- Yönetim Kurulu Üyelerine	0,00	
	- Çalışanlara	0,00	
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	0,00
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17.	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18.	Özel Yedekler	0,00	0,00
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)		ORANI (%)	TUTARI (TL)
NET	A	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	B	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOPLAM	0.00	0.00		0.00	

EK/4 - 2021 Kar Payı Dağıtım Politikası

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ KAR PAYI DAĞITIM POLİTİKASI

Madde 1: Kapsam ve Yasal Dayanak

İşbu Kar Payı Dağıtım Politikası ("Politika"), Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") esas sözleşmesi ("Esas Sözleşme") ve ilgili düzenlemeler kapsamında yapacağı kar payı ve kar payı avansı dağıtımlarına ilişkin esasları belirler.

Bu politika Esas Sözleşme, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPK"), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ("Kar Payı Tebliği"), II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat kapsamında hazırlanmıştır.

Madde 2: Amaç

Kar payı dağıtım politikasının amacı Şirket'in ilgili mevzuata uygun olarak yatırımcılar ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politikanın izlenmesini sağlamak, yatırımcıları bilgilendirmek ve kar dağıtım anlamında yatırımcılara karşı şeffaf bir politika sürdürmektir.

Madde 3: Kar Payı Dağıtım Esasları

Kar payı dağıtım kararına, karın dağıtım şekline ve zamanına, yönetim kurulunun önerisi üzerine, Şirket genel kurulu tarafından karar verilir.

Dağıtım kararı, Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanması halinde yürürlüğe girer ve alınan kararlar aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla kamuya bildirilir.

İlgili düzenlemeler ve mali imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejileri, iştirak ve bağlı ortakların sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak; Esas Sözleşme, TTK, SPK'n Kar Payı Tebliği ve vergi düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının asgari %50'lik kısmının pay sahiplerine ve kara katılan diğer kişilere dağıtılması hedeflenmektedir. Kar payı nakden ve/veya dağıtılabilir karın Sermaye eklenmesi suretiyle "bedelsiz hisse" verilmesi şeklinde ve/veya bu iki yöntemin belirli oranlarda birlikte kullanılması ile dağıtılabilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in payları arasında kar payı imtiyazı öngören bir pay bulunmamaktadır.

Kar payı dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle de kar payına ilişkin ödemeler yapılabilir.

TTK'ya ve Esas Sözleşme'ye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya işbu kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, Şirket çalışanlarına, vakıflara ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı dağıtım işlemlerine, en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, genel kurulda belirtilen tarihte başlanır.

Esas Sözleşme uyarınca, genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin bilgilere kar dağıtımına ilişkin gündem maddesinde yer verilir ve bu husus genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

Madde 4: Kar Payı Avansı Dağıtım Esasları

Şirket genel kurulu, SPK'n ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Kar payı avansı Şirket'in ara dönem finansal tablolarında yer alan karları üzerinden nakden dağıtılır. Belirli bir ara döneme ilişkin kar payı avansı taksitle dağıtılamaz.

Kar payı avansı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılacak kar payı avansı, ara dönem finansal tablolara göre oluşan net dönem karından TTK'ya ve Esas Sözleşme'ye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile geçmiş yıllar zararları düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemez.

Bir hesap döneminde verilecek toplam kar payı avansı tutarı;

- Bir önceki yıla ait net dönem karının yarısından,
- İlgili ara dönem finansal tablolarında yer alan net dönem karı hariç kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklardan,

düşük olanı aşamaz.

Aynı hesap dönemi içinde birden fazla sayıda kâr payı avansı ödemesi yapıldığı takdirde; sonraki ara dönemlerde ödenecek kâr payı avansları hesaplanırken, önceki ara dönemlerde ödenen kâr payı avansları hesaplanan tutardan indirilir.

Önceki hesap dönemlerinde ödenen kar payı avansları mahsup edilmeden, sonraki hesap dönemlerinde ilave kar payı avansı verilemez ve kar payı dağıtılamaz.

Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı avansı dağıtılamaz ve kar payı avansı, imtiyazlı paylara imtiyaz dikkate alınmadan ödenir.

Madde 5: Kamuyu Aydınlatma

Kar dağıtımlarına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği ile kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte ilgili düzenlemeler kapsamında kamuya duyurulur. Ayrıca işbu kar dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi de kamuya duyurulur. İşbu politika, Yönetim Kurulu onayını müteakip Şirket'in internet sitesinde kamuya açıklanır.

Madde 6: Yürürlük

Kar Payı Dağıtım Politikası ve bu Politikadaki değişiklikler Yönetim Kurulu'nun teklifiyle Genel Kurul'un onayıyla yürürlüğe girer.

EK/5 – Ücretlendirme Politikası

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

Madde 1: Kapsam ve Dayanak

İşbu ücretlendirme politikası, Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ilgili düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan çalışanların ücretlendirilmesine ilişkin esasları belirler.

İşbu ücretlendirme politikası 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ("Tebliğ") ve ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri ("KYİ") de dâhil olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ("Esas Sözleşme") ilgili hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Madde 2: Amaç

Ücretlendirme politikasının amacı ücretlendirme ile ilgili uygulamaların, ilgili mevzuat ile Şirket faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı, Şirket'in stratejileri ve uzun vadeli hedefleri ile uyumlu olarak planlanıp yürütülmesini sağlamaktır.

Ücret ve yan hakların yönetiminde; adil, objektif, yüksek performansı takdir eden, rekabetçi, ödüllendirici ve motive edici kriterler olarak dikkate alınmakta, ücretlendirmede, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, inanç, din, mezhep, yaş, fiziksel engel ve benzeri özellikler kriter olarak kabul edilmemekte ayrımcılık yapılmamaktadır.

Ücretlendirme politikası, yeni yetenekleri Şirket bünyesine kazandırmak ve performansı yüksek çalışanlarımızı korumak amacı ile oluşturulmuştur. Ücretlendirme politikası belirlenirken, sektörel veriler göz önünde bulundurulur.

Politika; ücretlendirme yönetimi yönünden şirketin her kademedeki yönetici ve çalışanlarını kapsamaktadır.

Madde 3: Ücretlendirme Esasları

Kurumsal Yönetim Komitesi ücretlendirme politikasını değerlendirmek ve önerilerini Şirket'in Yönetim Kurulu onayına sunmakla görevli ve yetkilidir.

Ücretler, Şirket'in mali durumu ve günün koşulları da göz önünde bulundurularak objektif olarak hazırlanan ve yetkinlik, nitelik, liyakat, çalışma süresi, unvan ve yapılan işin özelliğine göre esas alınarak bütün çalışanlara ödenir.

Çalışanlara yapılan ücretler ödemeleri işin durumuna göre sabit ve değişken olarak ödenir.

Sabit Ücret; performansa bağlı olmaksızın düzenli ve sürekli olarak sabit miktarda aylık ödenen nakdi ödemelerdir.

Değişken Ücret; Sabit ücret ödemeleri dışında kalan nakdi ve gayri nakdi menfaat ve ödemelerdir.

Değişken ücret ödemeleri potansiyel riskler, sermaye, likidite durumu, gelecekte gerçekleşmesi beklenen/planlanan gelirlerin gerçekleşme ihtimalleri değerlendirilerek ve piyasa şartları gözetilerek belirlenir.

Yönetim kurulu üyelerine her yıl genel kurul tarafından belirlenen tutarda ücret ödenecektir. Yönetim Kurulu üye ücret seviyeleri belirlenirken, Yönetim Kurulu üyesinin karar verme sürecinde aldığı sorumluluk, sahip olması gereken bilgi, beceri, yetkinlik, verimlilik gibi unsurlar dikkate alınacak ve ayrıca sektörde yer alan benzer şirketlerin yönetim kurulu üye ücret seviyeleri ile karşılaştırmalar yapılacaktır.

İdari sorumluluğu bulunan çalışanlara, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan tutarda ücret ödenecektir. İdari sorumluluğu bulunan çalışanlara yapılan ödemeler, Şirket'in kısa ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasını ve sürdürülebilir performansın sağlanmasını teşvik etmek üzere kurgulanacaktır.

Ücretler; Şirket'in etik değerleri, iç dengeleri ve stratejik hedefleri ile uyumlu olacaktır. İdari sorumluluğu bulunan çalışanlar, üstlendikleri sorumluluklar dikkate alınarak adil şekilde ücretlendirilecektir.

Sabit ücretler her yıl, Kurumsal Yönetim Komitesi önerileri ve Yönetim Kurulu Kararı ile gözden geçirilmek suretiyle belirlenecektir.

Değişken ücret ödemeleri; kurumsal hedeflere ulaşmada çalışanların etkinliğinin artırılması, performans sürekliliğinin temin edilmesi; bireysel performansın ön plana çıkartılarak başarılı çalışanların ayrıştırılması; Şirket için katma değer yaratan çalışanların bu doğrultuda ödüllendirilmesi için yapılan ödemelerdir.

Performans değerlendirme sonuçlarına göre beklenen düzeyin üzerinde performans gösteren çalışanların daha yüksek ücret almaları amaçlanacaktır. Ücretlendirme çalışmalarında ilgili dönemlere ait performans ölçümleri dikkate alınacak ve performans dayalı ödeme miktarları önceden garanti edilmeyecektir.

Terfi eden veya görev değişikliği olan çalışanların ücret kademesinde değişiklik olduğu takdirde, çalışanın yeni ücreti yeni kademe içindeki pozisyonuna bağlı olarak belirlenecektir.

Ücret ve diğer özlük haklarının gizliliği esastır.

Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan çalışanlara, borç verilmeyecek, kredi kullanılmayacak veya bunlar lehine teminat, kefalet veya garanti verilmeyecektir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile idari sorumluluğu bulunan çalışanların üstlendikleri sorumluluk ve görevleri gereği katlandıkları giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Yıl içinde üst idari sorumluluğu bulunan çalışanlar ve Yönetim Kurulu Üyelerine verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler, ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak izleyen Genel Kurul toplantısında mevzuata uygun olarak ortakların bilgisine sunulacak ve finansal raporlar çerçevesinde kamuya açıklanacaktır.

Söz konusu ücretlendirme politikasının uygulanması, geliştirilmesi ve takip edilmesinden Yönetim Kurulu sorumlu olacaktır. Ücretlendirme uygulamalarının Yönetim Kurulu adına izlenmesi, denetlenmesi ve raporlanması sürecini Kurumsal Yönetim Komitesi yürütür.

Madde 4: Ücretlendirme Politikasının Temel İlkeleri

Şirket'in ücretlendirme yaklaşımı, performans odaklı olup, pazar dinamikleri, Şirket stratejisi ve hissedar menfaatleri ile uyumlu olarak belirlenmektedir. Rekabet kuralları çerçevesinde ve etkin bir ücret yönetimi, şeffaflık ve kurum içi eşitliği sağlamak için Şirket Ücretlendirme Politikasının temel ilkeleri aşağıda sıralanmıştır:

- Açık ve şeffaf yönetim,

- Kanun, sair mevzuat ile düzenlemelere uyum,
- Şirketin uzun vadeli hedeflerine, risk yönetim yapısına uyumlu olması ve etkin risk yönetimine katkı sağlaması,
- Piyasa trendleri ve uygulamalarının düzenli izlenmesi,
- Sürdürülebilir performansa yönelik olması
- Görev ve fonksiyona göre farklı beceri, birikim ve bilgi gereksinimlerinin dikkate alınarak tüm çalışanların motivasyonunun ve kuruma bağlılıklarının sağlanması.

Madde 5: Performans ve Ücretlendirme

1. Sabit Maaş Ödemeleri

Sabit ücret, görev ve sorumlulukların kapsamına göre belirlenir; bu ücret, her bir pozisyon için gereken şartlar ve deneyim dikkate alınarak hesaplanır. Toplam içinde sabit ücretin ağırlığı, Şirketin risk yapısına uygun, orta ve uzun vadeli iş sürdürülebilirliği ve değer yaratımını destekleyecek şekilde belirlenir.

2. Performans Ödemeleri (Değişken Ödemeler)

Performans ödemeleri hem nicelik hem nitelik olarak performans hedeflerine ulaşılması halinde çalışana ücret ödenmesini sağlar. Performans ölçümleri ve ödeme sistemleri, kısa vadeye aşırı şekilde odaklanmaktan kaçınır; orta ve uzun vadede istikrarlı performansı sağlamak üzere kârlılık ve sağlam risk yönetimi ile bağlantılı parametrelere odaklanır.

Çalışan ücret ve teşvik sistemlerinin tasarımını desteklemek için aşağıdaki ilkeler tanımlanmıştır:

- Niceliksel ve niteliksel hedefler arasında uygun bir oranın korunması,
- Müşteri odaklı bir yaklaşımın desteklenmesi,
- Tek bir ürün ve mali araç konusundaki teşviklerden kaçınılması,
- Performans ödemelerinin iletişim ve raporlama evrelerinde şeffaflığın sağlanması; böylelikle, çalışanın kazanımlarının nihai değerlendirmesinin, harici ve dahili kurallar ve düzenlemelerle uyumlu olmasıdır.

3. Performans Kriterleri

- Yönetim Kurulu üyelerine, Üst Düzey Yönetime ve diğer personele verilecek ücretler, Şirketin sadece kâr ya da gelir gibi kısa dönemli performansı ile ilişkilendirilmez. Yönetim Kurulu üyelerinden oluşan komitelerin üyelerine, üstlendikleri sorumluluklar dikkate alınmak suretiyle ücretlendirme yapılabilir. Bahse konu ücretlerin, Şirketin etik değerleri, iç dengeleri ve stratejik hedefleri ile uyumlu olmasına özen gösterilir.
- İcra görevi bulunan Yönetim Kurulu üyeleri ile Üst Düzey Yönetime, Şirketin performansına bağlı ödeme yapılması mümkün olmakla birlikte, bu teşvik ödemeleri Şirketin kurumsal değerlerine olumlu yönde etki edecek şekilde ve objektif koşullara bağlıdır.
- Çalışanların görev tanımları ve dağılımı ile performansa bağlı teşvik ödemelerine ilişkin kriterler Şirket Üst Düzey Yönetimi tarafından belirlenir ve çalışanlara duyurulur. Söz konusu kriterler, belirlenmiş standartlara ve özel görev sorumluluklarına göre düzenli olarak gözden geçirilir.
- Performansa dayalı ödeme miktarları önceden garanti edilmez. Performansa dayalı ödemeler, alınan risklerin vadesi dikkate alınmak suretiyle ve taksitler halinde yapılabilir. Teşvik sistemleri, sıfır ikramiye ödemesine olanak tanıyacak asgari performans eşikleri belirlenerek tasarlanır. Yeni sözleşme ve anlaşmalar bu sisteme uyumlu olarak hazırlanır.
- Performansa yönelik ödemelerde, çalışanların bir önceki dönem performansı değerlendirilir.
- Şirketten ayrılacak personele yapılacak tazminat ödemeleri, İş kanununun ilgili düzenlemeleri dikkate alınmak suretiyle belirlenir.
- Yönetim Kurulunca, faaliyetleri sonucu Şirketin emin bir şekilde çalışmasını tehlikeye düşürdükleri ya da Şirketin mali bünyesinin bozulmasından sorumlu oldukları tespit edilenler hakkında performansa dayalı ödemelerin iptal edilmesi de dahil, ödemeleriyle ilgili gerekli işlemler tesis edilir.
- Uyumsuz davranış veya disiplin tedbirini gerektiren davranış sonucunda performansa dayalı ödeme yapılmamasına ilişkin düzenlemelere yer verilir.
- Denetim, Kontrol, Uyum ve Risk personeli şirket içinde görevlerini gerçekleştirirken yönetim tarafından bağımsızlıkları sağlanması için gerekli düzenlemeler yapılır. Bu birimlerin yöneticileri ile

personeline yapılacak ödemeler, denetim ya da gözetimde buldukları veya kontrol ettikleri faaliyet biriminin performansından bağımsız olacak şekilde ilgili personelin kendi fonksiyonuna ilişkin performansı dikkate alınarak belirlenir ve bu kapsamda finansal hedeflerden kaçınılması / hedeflerin sınırlandırılması sağlanır.

- Tüm ücretlendirme sistemleri ve planları, genel şirket itibarının gelişimine yaptıkları etki açısından değerlendirilir. Müşteri, misyonun temel odak noktası olarak değerlendirilerek, iç ve dış müşteri memnuniyeti tüm ücretlendirme sistemlerinde ön sıraya yerleştirilir.
- Ücretlendirme sistemleri, herhangi bir şekilde Şirketin stratejik risk iştahını aşan risk alma davranışlarına neden olmamalıdır.
- Performans hesaplamasında, finansal hedeflerin, finansal olmayan performans hedefleri ile uygun bir karışımı sağlanır.

Madde 6: Yürürlük

Ücretlendirme Politikası Yönetim Kurulu tarafından onaylanır ve etkinliğinin sağlanmasını teminen yılda en az bir kez gözden geçirilir. Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu üyelerine, Üst Düzey Yönetime ve diğer personele verilecek ücretlerin Şirketin etik değerleri, iç dengeleri ve stratejik hedefleri ile uyumlu olmasını sağlar. İşbu politika Yönetim Kurulu kararı ile güncellenir ve imza tarihinde yürürlüğe girer.

EK/6 – Bağış, Yardım ve Sponsorluk Politikası

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. BAĞIŞ ve SPONSORLUK POLİTİKASI

Madde 1: Kapsam ve Yasal Dayanak

Bu Bağış ve Sponsorluk Politikası (“Politika”), Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (“Koray GYO” veya “Şirket”) yapacağı bağış ve sponsorluk işlemleri bakımından uyulması gereken standart, ilke ve kuralları belirlemektedir.

Bu politika, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği, II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği” ve ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri (“KYİ”) de dâhil olmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun (“SPK”) düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin (“Esas Sözleşme”) ilgili hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Madde 2: Amaç

Şirket, toplumsal ve kurumsal sorumluluk bilinci içerisinde toplumsal ihtiyaçları karşılamak, ülkenin geleceğine ve kalkınmasına katkıda bulunmak suretiyle, eğitim, sağlık, kültür-sanat, hukuk, bilim, çevreyi koruma, spor, engellilerin topluma kazandırılması, girişimcilik, teknoloji, iletişim ve benzeri kamuya yararlı faaliyetlerin karşılıksız bağışlarla özendirilmesi ve desteklenmesi için gerekli ilke, kuralların belirlenmesi, bağış ve sponsorluk sürecinin yönetilmesi ve bu konuda bilgilendirme, raporlama ve sorumlulukların belirlenmesi amacıyla işbu politika oluşturmuştur.

Bağış, yardım ve sponsorlukların temel amacı, toplumsal sorumlulukların yerine getirilmesi, pay sahiplerimiz ve çalışanlarımızda bir kurumsal sorumluluk bilinci oluşturmanın yanı sıra, sosyal ve toplumsal ihtiyacı karşılamak ve kamuya yarar sağlamaktır. Bu amaçla toplumsal gelişime katkı sağlayacak projelerin gerçekleştirilmesine de destek olunmaktadır.

Madde 3: Tanımlar

“Bağış”, kamu yararına hizmet etmek ve sosyal bir hedefin gerçekleştirilmesine katkıda bulunmak için kişi ve kurumlara (dernek, birlik ve diğer kâr amacı gütmeyen kuruluşlar gibi); üniversitelere, okullara ve diğer özel veya resmi kuruluşlar ile organizasyonlara, herhangi bir karşılık beklemezsin yapılan nakdi veya ayni (ürün veya hizmet sağlanması gibi) yardımları ifade eder.

"Sponsorluk", bir sponsorluk sözleşmesi veya adı farklı olmakla birlikte içeriğinde sponsorluk koşulları yer alan diğer türdeki sözleşmeler kapsamında, kurumsal bir fayda elde etmek amacıyla katılmakta yarar görülen sanatsal, sosyal, sportif veya kültürel etkinliklerin, nakdi veya ayni olarak (ürün veya hizmet sağlanması gibi) desteklenmesidir.

“Koray GYO”, Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından doğrudan veya dolaylı olarak, tek başına veya müştereken kontrol edilen şirketlerin tümünü ifade eder.

Madde 4: Bağış Esasları

Şirket tarafından bağış yapılabilmesi için gerekli hüküm, Şirket'in Esas Sözleşmesi'nde bulunmaktadır. Şirket, SPK düzenlemeleri, 6362 SPKn, 6102 TTK, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve diğer ikincil düzenlemeler ile Şirket iç düzenlemeleri ve Esas Sözleşmesi'nin işletme konusuna ilişkin maddesi çerçevesinde, kurumsal sosyal sorumluluk uygulamaları kapsamında, SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine aykırılık teşkil etmemesi ve yıl içinde yapılan bağış, yardım ve sponsorlukların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, işletme konusunu aksatmayacak şekilde genel kurulun tespit edeceği sınırlar dâhilinde yönetim kurulu kararı ile

bağış ve yardım yapabilir. Bununla birlikte, pay sahiplerinin haklarının korunması esnasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır.

Bağış ve Sponsorluk politikası Yönetim Kurulu'nun onayı ile kabul edilir, değıştirilir.

Yapılan bağışlar ilgili yasal düzenlemeler uyarınca gerektiği durumlarda, şirket tarafından özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulur.

Politika doğrultusunda dönem içinde yapılan tüm bağış, yardım ve sponsorlukların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değışiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir.

Tüm bağış, yardım ve sponsorluklar şirket vizyon, misyon ve politikalarına uygun ve şirket'e ait etik ilkeler ile değerler ve şirket yıllık bütçe ödenekleri göz önünde bulundurularak yapılır. Bağış ve yardımlar, nakdi ve aynı olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Genel İlkeler

- Usulsüz bir çıkar sağlama veya yolsuzluğun herhangi bir türü için kullanılma amacı gütmemelii;
- Mevzuata uygun bir şekilde belgelendirilmiş olmalıdır;
- Herhangi bir ticari fırsat ile bağlantılı olmamalı (bir ihaleyi kazanabilmek, bir sözleşmenin yenilenmesini sağlamak vb)
- Siyasi amaçlarla herhangi bir politikacıya, siyasi partiye, belediyeye veya hükümet görevlisine, doğrudan veya dolaylı olarak bir üçüncü şahıs aracılığıyla fayda sağlamak amacı taşımamalı
- Etnik köken, milliyet, cinsiyet, din, ırk, cinsel yönelim, yaş veya engellilik temelinde ayrımcılık yapan herhangi bir kurum veya kuruluşun yararına olmamalı;
- Doğrudan veya dolaylı olarak insan veya hayvan hakları ihlalleri, tütün, alkol ve yasa dışı ilaçların tanıtımı ve çevreye zarar verme amacı taşımamalıdır.

Bağışın şekli, miktarı ve yapılacağı kurum, kuruluş veya kişilerin seçiminde şirket'in kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk gözetilir. Resmi veya Özel Kurum/Kuruluş, üniversiteler, öğretim kurumları, vakıflar, kamuya yararlı ve diğer dernekler ve bu nitelikteki kişi veya kurumlar, sivil toplum örgütleri, bilimsel araştırma, geliştirme faaliyetinde bulunanlar dâhil her türlü kurum, kuruluş ve kişiye; deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde o bölgedeki ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi ve Kızılay ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardım yapılabilir.

Yapılan bağışlar dağıtılabılır kar matrahına eklenir. Bağış miktarına ilişkin olarak, her halükarda SPK'nın belirleyeceği emredici sınırlara uyulur.

Madde 5: Politikanın Uygulanması

Koray GYO tarafından, herhangi bir üçüncü taraf lehine, ilk kez bir Bağış veya Sponsorluk işlemi yapılması söz konusu ise, bu amaçla bir sözleşme ve taahhütnamenin, şirket'in imza sirküleri ve/veya şirket ana sözleşmesine göre yetkili kişiler tarafından imzalanmasından önce řu adımların tamamlanması gerekmektedir:

- İlgili işlemi öneren departman, şirket marka iletişimi ve sponsorluklardan sorumlu olmayan bir departman ise, kullanılması planlanan kaynak ve ilgili kuruluşla ilişkin bilgileri (isim, adres, üst yönetim) içeren yazılı talebi, kurumsal imaj ve marka etki değerlendirmesi için şirket'in Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcısı'na sunulur.
- Talebin olumlu değerlendirilmesi halinde detaylı inceleme için talep, uyumdan sorumlu departman veya görevli ile paylaşılır;
- Talebin ve yapılacak detaylı inceleme sonucunun olumlu olması halinde talep, Koray GYO'nun imza sirkülerine uygun olarak yönetim kurulunun nihai onayına sunulur;
- Sponsorluklar için ilgili taraflar arasında, işlemin tüm koşullarını içeren bir sözleşme imzalanmalıdır;

- Sponsorluk söz konusu olduğunda, sponsor olunan kuruluş tarafından, ilgili etkinliğin gerçekleşmesini takiben etkinliğin, imzalanan sözleşmedeki şartlar dahilinde gerçekleştiğini gösteren her türlü destekleyici bilgi ve belgelerin (fotoğraflar, videolar, rapor, vb) mümkün olan en kısa süre içinde Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcı'na iletilmesi sağlanır (Söz konusu sponsorluğun, birden çok defa tekrarlanacak bir proje olması halinde, imzalanan sponsorluk sözleşmesinde bu bilgi ve belgelerin hangi sıklıkta raporlanacağı belirtilmelidir);
- Makbuz ve fatura gibi destekleyici belgeler muhasebe departmanı tarafından saklanarak gerçekleştirilen işlemler ilgili mevzuata uygun şekilde kayıt altına alınır;
- Tüm bağış ve sponsorluklar, ilgili şirketin uyumdan sorumlu departman veya görevlisine bildirilir;
- İnceleme, onay, uygulama ve takip süreçlerine ilişkin tüm dokümantasyon, denetim ve uyum incelemesi için gerektiğinde kullanılmak üzere muhafaza edilir;

Madde 6: Yetki ve Sorumluluklar

Koray GYO'nun tüm çalışanları ve yöneticileri bu Politika'ya uymakla yükümlüdür. Şirket, ilgili taraf ve işleme uygulanabilir olduğu ölçüde, tüm İş Ortakları'nın bu Politika'ya uyumlu davranmasını bekler ve bunun için gerekli adımları atar. Bu Politika ile Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerde geçerli olan yerel mevzuat arasında bir farklılık olması durumunda, ilgili uygulama yerel mevzuata aykırılık teşkil etmediği ölçüde, Politika veya mevzuattan, daha kısıtlayıcı olan geçerli olacaktır.

Bu Politikaya, yürürlükteki mevzuata veya Koray GYO Etik Davranış Kuralları'na aykırı olduğunu düşündüğünüz herhangi bir eylemden haberdar olmanız halinde, bu konuyu bir üst yöneticinize danışabilir veya raporlayabilirsiniz. Alternatif olarak Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi'ne benzer şekilde bildirimde bulunabilirsiniz.

Bu Politikanın bir çalışan tarafından ihlali, işten çıkarılma dahil olmak üzere önemli disiplin cezalarına neden olabilir. Bu Politika'ya uyumlu hareket etmesi beklenen herhangi bir üçüncü şahsın işbu Politika'ya aykırı hareket etmesi halinde, ilgili sözleşmeler feshedilebilir.

EK/7 – Esas Sözleşme Değişiklikleri ve İlgili Yönetim Kurulu Kararı

Şirket Yönetim Kurulumuzun 03.03.2022 tarih ve 2022/13 no'lu kararı uyarınca;

“Sermaye ve Paylar” başlıklı 7. Maddesinin, kayıtlı sermaye tavanının arttırılması ve geçerlilik süresinin uzatılması ayrıca sermaye artırımlarında A grubu imtiyazlı payların toplam sermayeye olan oranının %5'e kadar azaltılabilmesi amacıyla aşağıdaki şekilde değiştirilmesine,

Söz konusu değişiklikler için Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı nezdinde gerekli izinlerin alınması için başvuru yapılmasına ve bu değişiklikleri içeren aşağıdaki söz konusu maddelere ait yeni metinlerin, yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına toplantıya katılanların oy birliğiyle karar verildi.

ESKİ METİN

MADDE 7. SERMAYE VE PAYLAR

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL (Yüz Milyon Türk Lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 100.000.000 (Yüz Milyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2021-2025 yılları arasındaki 5 (beş) yıllık dönem için geçerlidir. 2025 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2025 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 40.000.000 TL (Kırk Milyon Türk Lirası) olup, bu çıkarılmış sermaye 1 TL itibari değerinde 40.000.000 (Kırk Milyon) adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından muvazaadan arı olarak taahhüt edilmiş ve nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama yazılı 20.400.000 (Yirmi Milyon Dört Yüz Bin) adet pay karşılığı 20.400.000 (Yirmi Milyon Dört Yüz Bin) TL'nden ve B Grubu hamiline yazılı 19.600.000 (Ondokuz Milyon Altı Yüz Bin) adet pay karşılığı 19.600.000 (Ondokuz Milyon Altı Yüz Bin) TL'nden oluşmaktadır.

A Grubu paylar nama, B Grubu paylar hamiline yazılı olup A Grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak; kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde bu Esas Sözleşmenin 15. maddesinde belirtilen surette aday gösterme imtiyazı vardır.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Sermaye artırımlarında; A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B grubu hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanın kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.

YENİ METİN

MADDE 7. SERMAYE VE PAYLAR

Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye tavanı **500.000.000 TL (Beş Yüz Milyon Türk Lirası)** olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde **500.000.000 (Beş Yüz Milyon)** adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, **2022-2026** yılları arasındaki 5 (beş) yıllık dönem için geçerlidir. **2026** yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, **2026** yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 40.000.000 TL (Kırk Milyon Türk Lirası) olup bu çıkarılmış sermaye 1 TL itibari değerinde 40.000.000 (Kırk Milyon) adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından muvazaadan ari olarak taahhüt edilmiş ve nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama yazılı 20.400.000 (Yirmi Milyon Dört Yüz Bin) adet pay karşılığı 20.400.000 (Yirmi Milyon Dört Yüz Bin) TL'ndan ve B Grubu hamiline yazılı 19.600.000 (On Dokuz Milyon Altı Yüz Bin) adet pay karşılığı 19.600.000 (On Dokuz Milyon Altı Yüz Bin) TL'ndan oluşmaktadır.

A Grubu paylar nama, B Grubu paylar hamiline yazılı olup A Grubu nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, **2022-2026** yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde bu Esas Sözleşmenin 15.maddesinde belirtilen surette aday gösterme imtiyazı vardır.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Sermaye artırımlarında; ilkesel olarak A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak Yönetim kurulu; A grubu imtiyazlı payların toplam oranının Şirketin ödenmiş sermayenin % 5 ine denk gelecek miktara kadar, A grubu nama yazılı paylar yerine B grubu hamiline yazılı pay ihracına yetkilidir. Yönetim



kuruluna tanınan bu yetki; A gurubu nama yazılı imtiyazlı payların oranının hiçbir şekilde ve surette Şirketin ödenmiş sermayenin % 5 i oranının altına düşürülecek şekilde kullanılamaz.

Ancak Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu Hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanın kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı Sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurulda alınabilir.