

## YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 17 MAYIS 2021 TARİHLİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,
2. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 17 Mayıs 2021 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısına kadar faaliyetlerinden dolayı, ayrı ayrı ibra edilmesi,
3. Şirket ortaklık yapısını değiştirecek 24 Şubat 2021, 25 Şubat 2021 ve 26 Şubat 2021 tarihli Özel Durum açıklamalarında belirtilen pay devirleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu ve Rekabet Kurumu'ndan gerekli izinlerin alınmış olması ve esas sözleşme değişikliği için Sermaye Piyasası Kurulu ile Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli onayların alınmış olması şartıyla; Yönetim Kurulu'nun Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Unvanı" başlıklı 2. maddesi, "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 4'üncü maddesi ve "Yönetim Kurulu, Üyelerin Seçimi ve Yönetim Kurulu Kararları" başlıklı 15. Maddesinin değiştirilmesi hakkındaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddedilmesi,
4. Gündemin 3. Maddesinin Genel Kurul tarafından kabul edilmesi durumunda, tadil edilmiş haline göre, Şirketin değişen Esas Sözleşmesi hükümleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu üyeliklerine yeniden seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,
5. Yeni seçilen Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 yılının kalan kısmı için geçerli olacak brüt ücretlerinin belirlenmesi,
6. 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.
7. Dilek ve görüşler.

**YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ**

Eski Hali	Yeni Hali
<p><b>MADDE 2. ŞİRKETİN UNVANI</b></p> <p>Şirketin unvanı <b>Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi</b> olup, işbu Esas Sözleşmede kısaca “<b>Şirket</b>” olarak ifade edilmiştir.</p>	<p><b>MADDE 2. ŞİRKETİN UNVANI</b></p> <p>Şirketin unvanı <b>Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi</b> olup, işbu Esas Sözleşmede kısaca “<b>Şirket</b>” olarak ifade edilmiştir.</p>
<p><b>MADDE 4. MERKEZ VE ŞUBELERİ</b></p> <p>Şirket’in merkezi İstanbul’dadır. Adresi, <b>19 Mayıs Caddesi, Elit Residence, İsmet Öztürk Sokak, No: 3, Kat:17, Daire:42, Şişli 34360 İstanbul’dur.</b> Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan ettirilir ve ayrıca Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na ve Sermaye Piyasası Kurulu’na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket’e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ve ilan ettirmemiş Şirket için bu durum fesih nedeni sayılır.</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir. Şirketin şube açması halinde, söz konusu şubeler, Ticaret Sicili’ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan ettirilir.</p>	<p><b>MADDE 4. MERKEZ VE ŞUBELERİ</b></p> <p>Şirket’in merkezi İstanbul’dadır. Adresi, <b>Levent Mah. Cömert Sk. Yapı Kredi Plaza Sitesi B Blok No:1B İç Kapı No:26 Beşiktaş-İstanbul’dur.</b>Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan ettirilir ve ayrıca Ticaret Bakanlığı’na ve Sermaye Piyasası Kurulu’na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket’e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ve ilan ettirmemiş Şirket için bu durum fesih nedeni sayılır.</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Ticaret Bakanlığı’na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir. Şirketin şube açması halinde, söz konusu şubeler, Ticaret Sicili’ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan ettirilir.</p>
<p><b>MADDE 15. YÖNETİM KURULU, ÜYELERİN SEÇİMİ ve YÖNETİM KURULU KARARLARI</b></p> <p>Türk Ticaret Kanununun 408. maddesi uyarınca Genel Kurul’un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirket’in tüm işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu</p>	<p><b>MADDE 15. YÖNETİM KURULU, ÜYELERİN SEÇİMİ ve YÖNETİM KURULU KARARLARI</b></p> <p>Türk Ticaret Kanununun 408. maddesi uyarınca Genel Kurul’un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirket’in tüm işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek <b>5</b></p>

düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek **9 (dokuz)** kişiden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 6 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, diğer Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre Genel Kurul tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

**Yönetim Kuruluna 2 (iki)'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi, Genel Kurul tarafından seçilir.**

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyeleri en fazla 3 (üç) yıl için seçilebilir. Görev süresi bitmiş bulunan üye yeniden seçilebilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır.

Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına

**(beş)** kişiden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu **üyelerinin 3'ü A Grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun gösterdiği adaylar arasından**, diğer Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine göre Genel Kurul tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur

**Genel Kurul tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen bağımsızlık şartlarını haiz 2 (iki) üye, bağımsız üye olarak seçilir.**

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyeleri en fazla 3 (üç) yıl için seçilebilir. Görev süresi bitmiş bulunan üye yeniden seçilebilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır.

Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına yönetim kurulu toplantılarına katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde,

katılacak gerçek kişinin değişmesi halinde, bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin iflasına karar verilir veya ehliyeti kısıtlanır ya da bir üye üyelik için gerekli kanuni şartları kaybeder ya da esas sözleşmede öngörülen nitelikleri kaybederse bu kişinin üyeliği her hangi bir işleme gerek olmaksızın kendiliğinden sona erer. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim Kurulu üyeliğinin herhangi bir sebeple boşaldığı veya bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, Yönetim Kurulu, yeni üyeyi, işbu Esas Sözleşme ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedürlere uygun olarak geçici olarak seçip ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya Esas Sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine

bu husus da derhal tescil ve ilan edilir; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin iflasına karar verilir veya ehliyeti kısıtlanır ya da bir üye üyelik için gerekli kanuni şartları kaybeder ya da esas sözleşmede öngörülen nitelikleri kaybederse bu kişinin üyeliği her hangi bir işleme gerek olmaksızın kendiliğinden sona erer. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu üyeleri, gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, genel kurul kararıyla her zaman görevden alınabilir.

Yönetim Kurulu üyeliğinin herhangi bir sebeple boşaldığı veya bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, Yönetim Kurulu, yeni üyeyi, işbu Esas Sözleşme ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedürlere uygun olarak geçici olarak seçip ilk toplanacak Genel Kurul'un onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya Esas Sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Sermaye Piyasası Mevzuatına

getirilmesi için Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve işlemleri lüzum gösterdikçe ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nin çağrısı üzerine toplanır. Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine, Başkan yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve Yönetim Kurulu kararları toplantıda hazır bulunan Yönetim Kurulu üye sayısının çoğunluğu ile alınır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile getirilen zorunluluklar saklıdır. Toplantılarda her üyenin 1 (bir) oy hakkı vardır. Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Yönetim Kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp

uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve işlemleri lüzum gösterdikçe ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nin çağrısı üzerine toplanır. Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine, Başkan yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanır ve Yönetim Kurulu kararları toplantıda hazır bulunan Yönetim Kurulu üye sayısının çoğunluğu ile alınır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile getirilen zorunluluklar saklıdır. Toplantılarda her üyenin 1 (bir) oy hakkı vardır. Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Yönetim Kurulu üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi, toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulu üyelerinden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün Yönetim Kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmalarına bağlıdır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.