

## Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 18.03.2009 Tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2008 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 18.03.2009 Çarşamba günü saat 11.00'de Büyükdere Caddesi Yapı Kredi Plaza D Blok Levent-İSTANBUL adresinde yer alan toplantı Salonunda, T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 17.03.2009 tarih ve 12913 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Komiseri Sn.Arif Güldane'nin gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin kanun ve anasözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 23.02.2009 tarih ve 7255 sayılı nüshasında, ayrıca Referans Gazetesinin 20.02.2009 tarihli nüshalarında ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı tespit edildi.

Hazirun Cetvelinin tetkikinde; şirketin toplam 40.000.000.- TL.'lık sermayesine tekabül eden 40.000.000 adet hisseden 15.295.871,98 TL.'lık sermayeye karşılık 15.295.871,98.adet hissenin asaleten, 6.880.000 TL.'lık sermayeye karşılık 6.880.000 adet hissenin de vekaleten olmak üzere toplam 22.175.871,98 adet hissenin toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse anasözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. temsilcisi Sn. Erdinç Tetik tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

**Gündem Madde 1.** Yapılan seçim neticesi, Genel Kurul Divan Başkanlığına Sn. Erdinç Tetik'in, oy toplayıcılığına Sn Dilek Perçiner'in katipliğe ise Sn Sara Bisa'nın seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

**Gündem Madde 2.** Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, ve Bağımsız Denetleme Kuruluşu rapor özeti okundu ve müzakere edildi.

Bilanço ve Kar/Zarar hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda Bilanço ve Kar/Zarar hesapları, Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu ve Bağımsız Denetleme Kuruluşu Raporu oybirliği ile kabul edildi.

Ayrıca Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 22.09.2008 tarih ve 2008\_300\_012\_2 sayılı raporda 31.590.000.-YTL bedel takdir edilen Yapı Kredi Plaza C Blok 1-2-3-4-5. katlardaki 8-9-10-11-12-13-14-15-16-1/17 nolu bağımsız bölümlerin 22.000.000.-TL+KDV peşin bedelle ve pazarlık usulü ile 05.03.2009 tarihi itibari ile Sedes Holding A.Ş.'ye satışı hakkında bilgi verildi.

Şirketin ilişkili taraflarla olan işlemleri ile ilgili 22 nolu bilanço dipnotunda yer alan açıklamalar hakkında bilgi verildi.

**Gündem Madde 3.** Başkan, Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçilerin ibra edilmesini Genel Kurul'un oyuna sundu. Yönetim Kurulu üyeleri ve yönetimde görev alanlar oy kullanmadılar. Yönetim kurulu üyeleri ve denetçiler Şirket'in 2008 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı oylanarak oybirliği ile ibra edildi.

**Gündem Madde 4.** Şirketin kar dağıtım politikası olarak geçmiş yıllarda genel kurulca kabul edilen kar dağıtım politikasının devam ettirilmesine ve bu çerçevede 2009 yılı ve izleyen yıllarda şirketin net dönem karı etmesi durumunda, Pay sahiplerinin beklentileri ile şirketin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasını ve devam eden ve önümüzdeki yıllarda başlayacak projelerin nakit ve sermaye gereksinimlerini dikkate almak suretiyle, hissedarları tatmin edecek şekilde, dağıtılabilir karın Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği asgari dağıtım oranının üzerinde bir oranda bedelsiz hisse senedi veya nakit olarak dağıtılmasına ilişkin bilgi verildi.

**Gündem Madde 5.** Yönetim kurulunun ekli kar dağıtım önerisi doğrultusunda UFRS esasına göre hazırlanan finansal tablolarda zarar edildiği hakkında bilgi verilerek, Vergi Usul Kanunu'na göre 5.812.682,21 TL olan 2008 yılının karının dağıtılmayarak 30.778.540,07 TL tutarındaki geçmiş yıllar zararından mahsup mahsup edilmesi oybirliği ile kabul edildi.

**Gündem Madde 6.** Şirketimize ait İstanbul, Beykoz'da bulunan, portföy tablomuzda "Göllü" arsası olarak yer alan 223.823,63 metrekare arsanın tamamı ile "Riva" arsası olarak yer alan 255.815,44 metrekare arsanın

207.088,44 metrekaresi, Elite Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 08.10.2008 tarihli değerlendirme raporu ve Eylül 2008 Portföy Tablosundaki değerleri esas alınarak, SPK'nın Seri VI. No:11 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin" 27. maddesinin (d) bendi çerçevesinde; 26.11.2008 tarihinde %99,99 iştiraki olan Gelişim Gayrimenkul ve Yatırım Ticaret A.Ş.'ye 57.000.000.- TL+KDV peşin bedel ile satılmıştır. Bu satış sonrası portföyümüzde yer alan ve 31.12.2007 tarihli portföy tablosuna göre toplam portföy değerinin %27 sini oluşturan arsaların portföy değerine oranı %10 un altına düşürülerek SPK'nın Seri: VI No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin" 'Portföy Sınırlamaları' başlıklı 27. Maddesi (d) bendi hükmüne aykırılık giderilmiştir.

**Gündem Madde 7,** Yönetim kurulu üyeliklerine 1 yıl süre ile görev yapmak üzere (A Grubu) hisseleri temsilen, Sn.Selim KORAY, Sn.Murat KORAY, Sn.Süleyman YERÇİL, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'ni temsilen Sn.İbrahim Tamer Haşimoğlu, Sn.Kenan Yılmaz, Sn Alessandro Maria Decio'nun ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI, 11 No.'lu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar" tebliğinin 18.Maddesi çerçevesinde bağımsız üye olarak Sn. Ahmet Afa BORAN, Sn.Mete TAPAN ve Sn.Aydın BOYSAN'nın seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

Yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişleri hakkında bilgi verildi. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiseri Yönetim Kurulu adaylık beyanlarını gördü.

**Gündem Madde 8,** Denetim kurulu üyeliklerine ise 1 yıl süre ile görev yapmak üzere Sn.Hüseyin Murat ÇEKİÇİ ve Sn.Osman Günaydın'nın seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

**Gündem Madde 9,** (A Grubu) hisseleri temsilen yönetim kuruluna seçilen üyelere huzur hakkı ödenmemesine, bağımsız üye olarak seçilen Sn.Ahmet Afa BORAN, Sn.Mete TAPAN ve Sn.Aydın BOYSAN'a aylık Brüt 3.800 TL Huzur hakkı ödenmesine, denetçilere ise ücret ödenmemesine oy birliği ile karar verildi.

**Gündem Madde 10,** Şirketimizin 2008 yılı içinde vergi muafiyetine haiz vakıf ve derneklere bağış ve yardımda bulunmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

**Gündem Madde 11,** Yönetim Kurulunca 2009 yılı için Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak seçilen Başaran Nas Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., oybirliği ile onaylandı.

**Gündem Madde 12,** Şirket ana sözleşmesinin "Sermaye ve Hisse Senetleri başlıklı 7. Maddesinin ve "Yönetim Kurulu" başlıklı 11.maddesinin T.C.Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.02.2009 tarih ve B.02.1.SP.K.0.15/119-2221 sayılı ve T.C.Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğünün 03.03.2009 tarih ve B.14.0.İT.G.0.10.00.01/401.01-02-56087-26174/1188 sayılı izinlerinde belirtildiği gibi aşağıdaki şekliyle değiştirilmesine oybirliği ile karar verildi.

## YENİ METİN

### **7.SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ**

Şirket'in kayıtlı sermayesi 100.000.000 (yüz milyon)Türk Lirası olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası değerinde 100.000.000 (yüz milyon) adet paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 40.000.000 (kırkmilyon)Türk Lirası olup, 40.000.000 (kırk milyon) adet paya ayrılmıştır. 40.000.000 (kırkmilyon) Türk Liralık çıkarılmış sermayenin tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilmiş ve nakden ödenmiştir. Çıkarılmış sermayeye tekabül eden 40.000.000 (kırkmilyon) adet hisseden 20.400.000 (yirmilyondörtüyüzbin) adet hisse A Grubu ve nama yazılı ve 19.600.000 (ondokuzmilyonaltıyüzbin) adet hisse de B Grubu ve hamiline yazılıdır. A Grubu hisselerden 2.446.000 (iki milyon dörtüzyüksekaltıbin) adedi B Grubundan A Grubuna dönüştürüldüğünden bu dönüşüm esnasında ellerindeki B Grubu hamiline yazılı hisselerini, A Grubu nama yazılı hisselerle dönüştürmeyen ortakların hakları saklıdır. Çıkarılmış sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı			Pay	
Ticaret Ünvanı	Grubu	Türü	Adedi	Pay Tutarı
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	A	Nama	10.404.000,00	10.404.000,00
Koray Yapı End. Ve Tic.A.Ş.	A	Nama	3.015.999,98	3.015.999,98
Murat Koray	A	Nama	2.000.000,01	2.000.000,01
Selim Koray	A	Nama	2.000.000,01	2.000.000,01
Semra Turgut	A	Nama	2.000.000,00	2.000.000,00
Süleyman Yerçil	A	Nama	320.000,00	320.000,00
Mustafa Zeki Gönül	A	Nama	400.000,00	400.000,00
Zeynel Abidin Erdoğan	A	Nama	160.000,00	160.000,00
Koray İnşaat San.ve Tic.A.Ş.	A	Nama	100.000,00	100.000,00
Necdet Öztürk	A	Nama	0,001	0,001
Diğer	B	Hamiline	19.600.000,00	19.600.000,00
		<b>TOPLAM</b>	<b>40.000.000,00</b>	<b>40.000.000,00</b>

Şirket tarafından çıkarılan A Grubu hisseler nama, B Grubu hisseler hamiline yazılı olup A Grubu nama yazılı hisselerin devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni hisse ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde bu esas sözleşmenin 11. Maddesinde belirtilen surette aday gösterme imtiyazı vardır.

Sermaye artırımlarında; A grubu hisseler karşılığında A grubu, B grubu hisseler karşılığında B grubu yeni hisseler çıkarılacaktır. Ancak yönetim kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırladığı takdirde çıkarılacak hisselerin tümü B grubu hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullandıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkının kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm hisseler nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni pay çıkarılamaz, çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan hisse dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ve gayrimenkul sertifikası ihraç edilemez.

Hisselerin nominal değeri 1 YTL iken 5083 sayılı TTK'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 (Bir) TL olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle toplam pay sayısında değişiklik olmamış, her biri 1 YTL'lik 1 adet pay karşılığında 1(Bir) Türk Lirası pay verilecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip olduğu paylardan doğan hakları saklıdır. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

## **11.YÖNETİM KURULU**

Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve bu Ana Sözleşme hükümleri dairesinde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda öngörülen şartlara haiz 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyelerinin 6 adedi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu üyeleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:11 tebliğinin 18. Maddesinde belirtilen esaslar dahilinde Genel Kurul'da gösterilen adaylar arasından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin çoğunluğunun Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Ayrıca Yönetim Kurulu'nda görev alacak üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen şartları taşıması zorunludur.

Yönetim Kurulu Üyelikleri'nden birisinin, her ne suretle olursa olsun, boşalması halinde Türk Ticaret Kanunu'nun 315'inci maddesine uygun olarak yapılacak tayinde, seçilen Üye, Genel Kurul'ca onaylandığı takdirde, yerine seçildiği Üye'nin görev Süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu yönetim ve temsil görevlerini üyeleri arasında paylaşırabileceği gibi, yönetim kurulu üyesi olan murahhaslara veya hissedar olmaları zaruri bulunmayan müdürlere tamamen veya kısmen bırakabilir.

Yönetim ve temsil görevlerinin anılan şekilde paylaşılmasında Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu, murahhas üye ve müdürlerin yetki ve sorumluluklarını tayin eder ve Yönetim Kurulu'na tanınmış olan her türlü yetki ve sorumluluğu, yine Yönetim Kurulu'nun tespit edeceği şartlar, hükümler ve kısıtlamalar dahilinde ilgili kişilere aktarabilir ve gerekli gördüğünde bu yetkilerin tamamını veya bir kısmını değiştirip tadil edebilir veya geri alabilir.

Yönetim Kurulu , uygun göreceği konularda kendi üyeleri ve/veya üyesi olmayan kişilerden oluşan danışma , koordinasyon ve benzeri nitelikte komiteler veya alt komiteler oluşturulabilir.

Komitelerin Başkan ve üyelerinin, toplantı düzenleme, çalışma ve raporlama esasları Yönetim Kurulu tarafından tayin edilir, düzenlenir ve değiştirilir.

Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı yanında, üyelere Şirket'e vermiş oldukları diğer hizmetlerin karşılığında ücret ikramiye,prim veya mevzuat çerçevesinde kazanç payları ödenmesi Genel Kurul tarafından kararlaştırılabilir.

**Gündem Madde 13,**Genel kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için divan heyetine yetki verilmesine ve bununla yetinilmesine oy birliği ile karar verildi.

**Gündem Madde 14,** Toplantıya katılanların başarılı bir yıl geçirilmesi temennisi ile toplantı kapatıldı.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı  
Komiseri  
Arif GÜLDANE

Oy Toplayıcı  
Dilek PERÇİNER

Divan Başkanı  
Erdoğan TETİK

Katip  
Sara BİSA