

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
13 HAZİRAN 2024 PERŞEMBE GÜNÜ SAAT 15:00'DA YAPILAN OLAĞAN GENEL
KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **2023 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 13.06.2024 Perşembe günü saat 15:00'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 12.06.2024 tarih ve E-90726394-431.03-00097819990 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ayten Güneş gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin **22.05.2024** tarih ve **11087** 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, 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, 451.551 adet B Grubu hamiline yazılı payın temsilen, 129.700 adet B Grubu hamiline yazılı payın asaleten, elektronik ortamda ise 1 adet B Grubu hamiline yazılı payın asaleten olmak üzere toplam 20.981.251,976 TL'ye tekabül eden toplam 20.981.251,976 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)'nin 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: A Grubu nama yazılı payın sahibi Orhun Kartal'ın 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.

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

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 **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 TL**'lik olumlu oy sonucunda *oybirliğiyle* kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğuna **Sn. Doğan Can Kepuç**'ü, Tutanak Yazmanlığı'na **Sn. Hazal Serdem Arslan**'ı atadığını belirtti.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu üyeleri olarak, **Sn. Kadir Kırhan Uluçay**'ın, Bağımsız Denetim Şirketi Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen ise **Sn. Tayyip Yanıkova**'nın 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 2023 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 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 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 2023 Yıllık Faaliyet Raporu elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 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. Tayyip Yanıkova** 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: 2023 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

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

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 elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 TL**'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Toplantı Başkanı tarafından 2023 yılına ait Finansal Tablolar müzakereye açıldı ve pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığı soruldu. Finansal Tablolar hakkında soru soran veya söz alan olmadı. Finansal Tablolar oylamaya sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda 2023 Yılı Finansal Tablolar elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 TL**'lik olumlu oy sonucunda **oybirliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 5: Toplantı Başkanı tarafından, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023 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 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 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 2023 yılına ilişkin kâr payı dağıtım teklifi okundu.

"17.05.2024 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 2023 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 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolara göre 642.312.390 TL Ana ortaklığa ait net dönem karı, VUK kayıtlarına göre ise, 239.272.560,21 TL cari yıl dönem zararı bulunduğu görülmektedir;

Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre hazırlanan 2023 yılı mali tablolarda dönem karı olmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hazırlanan 2023 yılı mali tablolarda dönem zararı oluşturduğu için, ekli Kar Dağıtım Tablosunda gösterildiği üzere kar dağıtımının yapılmaması,

teklifinin Genel Kurul'a sunulmasına karar verilmiştir."

Toplantı Başkanı tarafından 20.05.2024 tarih ve 2024/21 sayılı yönetim kurulu kararı ile Kap 'ta duyurulan ve Bilgilendirme Dökümanı'nda yer alan **Kar Payı Dağıtım Teklifi** pay sahiplerinin oylamasına sunuldu.

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

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 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 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; Toplantı Başkanı tarafından Şirket ortaklarına bilgi verildi.

"Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; Şirket ortaklarına 2023 yılı içinde ekspertiz değerinin %95'inden 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.

2023 yılında Ekspertiz değerinin %95'inden düşük tutarlarla yapılan satış işlemleri ile ilgili olarak;

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Göktürk mahallesinde 131 ada 4 parsel üzerinde başlatılan Liberte Projemiz kapsamında; Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 23.12.2022 tarih Özel 2022-1086 sayılı raporuna göre;

16.01.2023 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere;

- Ekspertiz değeri KDV hariç 5.733.000 TL olan 39 no'lu bağımsız bölüm KDV hariç 5.165.347 TL,
- Ekspertiz değeri KDV hariç 7.011.323 TL olan 52 no'lu bağımsız bölüm KDV hariç 6.015.842 TL,
- Ekspertiz değeri KDV hariç 5.978.475 TL olan 65 no'lu bağımsız bölüm KDV hariç 5.188.119 TL,

03.02.2023 tarihli KAP açıklamasında belirtildiği üzere;

- Ekspertiz değeri KDV Hariç 5.843.250 TL olan 95 no'lu bağımsız bölüm KDV Hariç 5.166.337 TL bedel karşılığında, satış işlemleri gerçekleşmiştir.

Kiralama 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 Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında hazırlanmış olan Ücretlendirme Politikası çerçevesinde "Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için 2023 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarımızın **26** numaralı dipnotunda belirtildiği üzere, Politika kapsamında 2023 yılında Şirketimiz tarafından Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilerine toplam **2.693.378 TL** menfaat sağlandığına ilişkin bilgi verildi.

Gündem Madde 9: Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun **20/05/2024 tarih ve 2024/23** sayılı kararı uyarınca; Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde 2025 yılı içerisinde yapılacak 2024 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 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.981.251,976 TL**'lik olumlu oy sonucunda *oybirliğiyle* kabul edildi.

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

Gündem Madde 10: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından, Şirketin 2024 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 20.399.999,98 TL'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.981.251,976 TL'lik olumlu oy sonucunda *oybirliğiyle* kabul edildi.**

Gündem Madde 11: Şirketin 2023 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 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tablolarımızdaki **aktif büyüklüğün %0,1 (binde 1)'i olan 3.711.029,084 TL** olarak belirlenmesi Genel Kurul'a teklif edildi.

Bağış, yardım ve sponsorluk üst sınırı teklifi pay sahiplerinin onayına sunularak elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL'lik nominal A Grubu ve 581.251,996 TL'lik nominal B grubu** olmak üzere toplam **20.981.251,976 TL'lik olumlu oy sonucunda *oybirliğiyle*** kabul edildi.

Gündem Madde 12: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin 2023 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.

31.12.2023 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın **16** 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 13: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 2023 yılı hesap dönemi içinde ilişkili taraflarla yapılan işlemler 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tablolarımızın 26 no'lu dipnotunda yer almakta olup ilgili işlemler ile detaylar aşağıdaki gibi Genel Kurul'a sunulmuştur.

Dönem içerisinde ilişkili taraflardan alım işlemlerinin tutarı 60.705.988 TL olup, bu tutarın 51.426.935 TL'si (%84,71) Koray Yapı Endüstrisi Ticaret A.Ş.'den, 5.567.858 TL'si (%9,17) Koray Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den, kalan 3.711.195 TL'si (%6,11) ise diğer ilişkili taraflardan alınan mal ve hizmetlerden oluşmaktadır.

Dönem içerisinde ilişkili taraflardan yapılan satış işlemlerinin tutarı ise 3.244.273 TL olup, bu tutarın 774.263 TL'si (% 23,86) Sunsis Enerji Sistemleri İzleme ve Yönetim A.Ş.'den, 837.504 TL'si (%25,81) Hüseyin Ayduk Esat Koray'dan, kalan 1.632.506 TL'si (%.50,32) ise diğer ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışından oluşmaktadır.

Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 14: Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

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 1 adet B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.399.999,98 TL**'lik nominal A Grubu ve 581.250,99 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.981.250,976 TL'lik olumlu oy sonucunda **oyçokluğuyla** 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.

2023 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem bulunmadığı hususunu bilgilerinize sunarım.

Gündem Madde 15: Dilek ve görüşler temennisine geçildi, Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine soruları ve eklenmek istenen bir görüşleri olup olmadığı soruldu. Toplantıya katılanlar tarafından aşağıdaki sorular soruldu.

Halil İbrahim Köklü: Doğan Holdingle bir iş anlaşma iptal mi edildi?

Dilara Kartal: Sürecin devam ettiğini herhangi bir olumsuzluk olmadığını gelişme olması durumunda Kapta açıklama yapılacağını belirtti.

Halil İbrahim Köklü: Orhun Kartal'ın Yönetim Kurulu Başkanı olduğu diğer şirketler olan Karye ve Huner'de 2023-2024 yılı içerisinde sermaye artışı olmuştu. Tahsisli sermaye artımı sonucunda Orhun Kartal tarafından alınan lotlar hemen satılacak mı? Herhangi bir kısıtlaması veya taahhüdü var mı?

Burhan Karademir: Orhun Kartal'ın tahsisli sermaye artışından dolayı alınan hisselerin bir yıl satmama taahhüdü var.

Halil İbrahim Köklü: Tahsisli sermaye artışına çağrı fiyatı olacak mı?

Dilara Kartal : SPK'nın iznini takiben Bist'e başvuru yapılacak olup geriye dönük ortalamaya göre satış fiyatı belirlenecektir. Bu işlemde çağrı doğmamaktadır.

Halil İbrahim Köklü: %70 ile %85 arasında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı mevzuatına uygun nitelikte faaliyet gösteren ilişkili taraf şirket satın alımlarında kullanılmasına veya taşınmazların satın alınmasında kullanılacağı yazmakta bu şirketler belli mi ?

Burhan Karademir: Hangi şirketlere yatırım yapılacağı ve hangi taşınmazların alınacağı henüz belli değil. SPK ya başvurumuzun şeffaf olması açısından sonrasında sorunun oluşmaması için ilişki taraflar açıklaması özellikle yazıldı.

Halil İbrahim Köklü: Orhun Kartal, tahsisli ile şirkete yatırım yapıyor bu yatırım sonucunda şirketin borsa fiyatı düşük kalmıyor mu ?

Burhan Karademir : Hisse fiyatı borsada alım satım yapan yatırımcılar tarafından belirlenir. Şirket yönetiminin bu konuyla ilgili herhangi bir müdahalesi olamaz. Şirket yönetimi olarak Koray GYO'nun gelecekte çok büyüyeceğini öngörüyoruz ve Şirketimize inanıyoruz. Borsa fiyatı ile ilgili bir yorumumuz bulunmamaktadır.

Halil İbrahim Köklü: Hissedeki fiyat iniş çıkışlarına ilişkin olarak Spk'ya herhangi bir başvuru yapıldı mı ?

ASILLARINDA İMZA VARDIR.

Burhan Karademir : Yapılmadı, yakın zamanda bu konunun gündemde olacağını düşünmüyoruz.

Hüseyin Demir: Romanya gibi başka yurtdışı yatırımları olacak mı?

Yurtdışı yatırımları konusunda düşüncelerimiz var ama konuya ilişkin ülke adını zikretmek konu netleşmeden ve kapta açıklama yapmadan doğru olmayacaktır. Takdir edersiniz ki biz gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketimiz bize projeler gelir ve biz bunları değerlendiririz.

Toplantı Başkanı tarafından başka dilek ve görüşlerin olmadığı söylenerek toplantı sonlandırıldı.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı. Tutanaktan 5 nüsha alınmıştır.
13.06.2024

Bakanlık Temsilcisi
Ayten Güneş

Toplantı Başkanı
Nilay ÖZBİR

Tutanak Yazmanı
Hazal Serdem Arslan

Oy Toplama Memuru
Doğan Can Kepüç