

# YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 2020 YILINA AİT 9 MART 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME NOTU

## 1. 9 MART 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz 2020 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağan Genel Kurul Toplantısı'nı 9 Mart 2021 tarihinde Salı günü saat 10:00'da, Büyükdere Caddesi, Yapı Kredi Plaza, D Blok, Konferans Salonu, Levent, Beşiktaş/İstanbul, Türkiye adresinde yapacaktır.

2020 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 önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezi'nde, [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) adresindeki Şirket kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun, Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerimizin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini mevzuata uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yapı Kredi Plaza/Levent –İstanbul) ile Şirket Merkezimizden (Elit Residence /Şişli-İstanbul) veya [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) adresindeki Şirketimizin kurumsal internet sitesinden temin etmeleri ve 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. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu **Tebliğ'de zorunlu tutulan ve genel kurul davet ilanı ekinde 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, Şirketimizin [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.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 bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin 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.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere [www.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan "Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kişisel Verilerin Korunması ve İşlenmesi Hakkında Kurum Politikası"ndan ulaşabilirsiniz.

Dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgını dolayısı ile toplantının resmi 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.

Bu çerçevede;

- İçinde bulunulan pandemi koşulları ve kamu otoritelerinin ilgili düzenlemelerinde yer alan grup halinde toplanmaya ilişkin kısıtlamalar dikkate alınarak toplum sağlığının korunması açısından, bu yıla özgü olarak pay sahipleri haricindeki misafirlerimiz genel kurul toplantı salonuna kabul edilemeyecektir.
- Toplantının yapılacağı binanın / salonun girişinde misafirlerin ateşi kontrol edilecektir.
- Toplantı yerine giriş esnasında ve toplantı boyunca maske kullanılması zorunludur.
- Genel kurul toplantısında yiyecek-içecek ikramı yapılmayacaktır.

Genel Kurul toplantımıza medya davetlidir.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

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

**YÖNETİM KURULU**

Şirket Adresi : 19 Mayıs Caddesi, İsmet Öztürk Sokak, Elit Residence, No:17/42, Şişli 34360  
Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul/359254  
Mersis No: 0937010013000015

## 2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-17.1 "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:

Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. Oy hakkında imtiyaz bulunmamakta olup, 9 kişiden oluşan yönetim kurulunda 6 Yönetim Kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. A grubu paylar sermayenin %51'ini, B grubu paylar ise %49'unu temsil etmektedir.

Pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda bilgilerinize sunulmaktadır:

<u>Pay sahiplerinin ünvanı</u>	<u>Pay grubu</u>	<u>Pay tutarı (TL)</u>	<u>Sermaye oranı</u>	<u>Oy hakkı oranı</u>
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.*	A	10.404.000,00	26,01%	26,01%
Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.	A	3.115.999,98	7,79%	7,79%
Murat Koray	A	2.000.000,00	5,00%	5,00%
Selim Koray	A	2.000.000,00	5,00%	5,00%
Semra Turgut	A	2.000.000,00	5,00%	5,00%
Diğer	A	880.000,02	2,20%	2,20%
Halka açık kısım	B	19.600.000,00	49,00%	49,00%
<b>Toplam</b>		<b>40.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Yapı ve Kredi Bankası, A grubu paylarının yanısıra son durum itibarıyla 1.775.872 TL nominal değerli B tipi paylara (%4,44) sahiptir, dolayısıyla Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu A ve B grubu payların toplamı 12.179.872 TL (%30,45) seviyesindedir.

### 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.

### **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 ret gerekçeleri ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır:

2020 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

## **3. 9 MART 2021 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 2020 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.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2020 yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

### **3. 2020 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.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.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. 2020 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.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan konsolide ve konsolide olmayan 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 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2020 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**6. Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2020 yılı karının dağıtılması ve kar dağıtım tarihi konusundaki Yönetim Kurulu'nun önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi,**

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 01.01.2020 - 31.12.2020 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre 1.540.396,00 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/1'de, kar dağıtım tablosu ise EK/2'de yer almaktadır.

**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 sene 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, 9 üyeli bir Yönetim Kurulu tarafından idare edilir. Genel Kurul süresi sona ermiş olmasa dahi Yönetim Kurulu'nun yenilenmesine karar verebilir.

Seçilecek Yönetim Kurulu üyelerinden 3'ü SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşımak zorundadır.

Kendisine iletilen adayları değerlendiren Kurumsal Yönetim Komitemizin önerisi üzerine Yönetim Kurulumuz tarafından alınan karar ile Sn. M.Sait Tosyalı, Sn. Kutsan Çelebican ve Sn. Özgür Mungan Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayları olarak belirlenmişlerdir.

Yönetim Kurulu üye adaylarımızın özgeçmişleri ve bağımsız üye adaylarının bağımsızlık beyanları EK/3'te sunulmaktadır.

**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. maddesi, "Portföyün İdaresi" başlıklı 9. Maddesinin değiştirilmesi, ve "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16. maddesinin kaldırılması hakkındaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddedilmesi,**

Kayıtlı sermaye sistemini kabul eden Şirketimizin esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7'nci Maddesi'ne göre 100.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2021 yılında dolmaktadır.

Şirketimiz kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacıyla Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7'nci maddesinin değiştirilmesine, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan değişikliklerin esas sözleşmeye yansıtılması amacıyla "Portföyün İdaresi" başlıklı 9'uncu maddesinin değiştirilmesine ve yine SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan değişikliklerin esas sözleşmeye yansıtılması amacıyla "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16'ncı maddesinin kaldırılmasına ilişkin olarak hazırlanan ve ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte EK/4'te yer alan Esas Sözleşme değişiklikleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Söz konusu değişiklikler için SPK'dan ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınabilmesi için gerekli başvuru süreçleri başlatılmıştır.

**10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticiler için "Ücret Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve onaylanması,**

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 imkanı tanınmalıdır. Bu amaçla hazırlanan revize ücret politikası EK/5'te yer almakta olup güncel politika metnine kurumsal internet sitemizden ulaşılması mümkündür.

2020 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal raporlarımızın 17 no'lu dipnotunda ve konsolide finansal raporlarımızın 27 numaralı dipnotunda 2020 yılı içinde Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler hakkında bilgi verilmiştir.

**11. Yönetim Kurulu üyelerinin yıllık brüt ücretlerinin belirlenmesi,**

10 nolu gündem maddesi ile pay sahiplerimizin onayına sunulan revize Ücret Politikası kapsamında 2021 faaliyet yılında Yönetim Kurulu üyelerinin yıllık brüt ücret tutarı 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 01/02/2021 tarihli kararında, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü doğrultusunda, Şirketimizin 2021 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiş olup bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**13. Şirket Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bağış ve Sponsorluk Politikası'nın onaylanması ve Şirket'in 2020 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2021 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. 2020 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. 2021 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir. Ayrıca, Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından halihazırda üzerinde çalışılmakta olan Bağış ve Sponsorluk Politikası, Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2020 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, 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarımızın 11 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 mektuplarının toplamı ise 695.448 TL'dir.

**15. 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 2020 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,**

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nun "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 işlemlerle 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 Koç/Koray Topluluğu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar. 2020 yılı içinde Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

## **16. Dilek ve görüşler.**



## **EK/1 - Kâr Dağıtım Hakkında Genel Kurul Onayına Sunulacak Teklif**

29 Ocak 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yapı Kredi 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 2020 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenerek kabul edilmiş ve Genel Kurula sunulması uygun görülmüştür.

Söz konusu finansal tablolar ile Yapı Kredi 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, 1.540.396,00 TL Ana ortaklığa ait net dönem karı, VUK kayıtlarına göre ise, 207.677,68 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;

- 2020 yılında VUK hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre gerçekleşen 207.677,68 TL tutarındaki karın geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kar payı dağıtımının yapılmaması,
- TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolara göre 1.540.396,00 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.yapikredikoray.com](http://www.yapikredikoray.com)" adresinde yer alan internet sayfamızdaki "Yatırımcı İlişkileri," bölümünde "Kurumsal Yönetim" kısmındaki "Politikalar ve Etik Kurallar" altında yer alan "Kâr Dağıtım Politikası" adı altında verilmektedir.

**EK/2 - 2020 Yılı Karının Dağıtımına İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu****YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş. 2020 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	
		<b>SPK' ya Göre</b>	<b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b>
3.	Dönem Kârı	2.614.158,00	207.677,68
4.	Vergiler (-)	(432.697,00)	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	1.540.396,00	207.677,68
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(54.971.989,00)	(81.517.531,69)
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)	ORAN (%)
NET	A	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	B	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>TOPLAM</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	

## **EK/3 - Yönetim Kurulu Üye Adaylarının Özgeçmişleri ve Bağımsız Üye Adaylarının Bağımsızlık Beyanları**

### **GÖKHAN ERÜN**

Gökhan Erün, İstanbul Teknik Üniversitesi Elektronik ve Haberleşme Bölümü lisans, Yeditepe Üniversitesi İşletme Bölümü yüksek lisans mezunudur. Erün, 1994 yılında Garanti Bankası Hazine Müdürlüğü'nde kariyerine başlamış ve 1999-2004 yılları arasında Ticari Pazarlama Birim Müdürlüğü görevini yürütmüştür. 2004'te atandığı Garanti Emeklilik ve Hayat Genel Müdürlüğü görevinden sonra Eylül 2005'te Garanti Bankası'nda Genel Müdür Yardımcısı olarak atanmıştır. Eylül 2015'ten itibaren Garanti Bankası Genel Müdür Vekili olarak kariyerine devam eden Erün, bu dönemde Kurumsal Bankacılık Koordinasyon, Hazine, Hazine Pazarlama ve Finansal Çözümler, Türev Ürünler, Nakit Yönetimi ve İşlem Bankacılığı ve Finansal Kurumlar alanlarından sorumlu olarak görev yapmış, aynı zamanda Garanti Bankası'nın çeşitli iştiraklerinin Yönetim Kurullarında görev almıştır.

Ocak 2018'den itibaren kariyerine Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'de devam eden Gökhan Erün, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'de Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır. Aynı zamanda, Koç Finansal Hizmetler'de Murahhas Üye ve İcra Başkanı olan Gökhan Erün, Yapı Kredi Grubu iştiraklerinin Yönetim Kurullarında da yer almaktadır. Gökhan Erün, 2018 yılında Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

### **AHMET F. ASHABOĞLU**

Tufts Üniversitesi'nin (ABD) ardından Massachusetts Institute of Technology (MIT)'de (ABD) Makine Yüksek Mühendisliği programını tamamlamıştır. 1994 yılında MIT'de Araştırma Görevlisi olarak iş hayatına başlayan Ashaboğlu, 1996-1999 yıllarında UBS Warburg bünyesinde çeşitli görevlerde bulunduktan sonra, 1999-2003 yılları arasında McKinsey & Company, New York'ta Yönetici Danışmanlığı yapmıştır. 2003 yılında Koç Holding'de Finansman Grubu Koordinatörü olarak göreve başlayan Ashaboğlu, 2006 yılından bu yana Koç Holding'de CFO olarak görev yapmaktadır. Ahmet Ashaboğlu, aynı zamanda Koç Finansal Hizmetler A.Ş. ve Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. dahil çeşitli Koç Grubu şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır. Ahmet Ashaboğlu, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 2011 yılından bu yana Yönetim Kurulu Üyesidir.

### **SELİM KORAY**

Eastern Michigan University (ABD)'yi bitirdikten sonra meslek hayatına Koray Grubu'nda Şantiye-Maliyet Kontrol Müdürü olarak başlamıştır. 1987 yılında Merkez Ofis Satınalma Müdürü görevine atanmış ve 1988-1994 yılları arasında Koray Yapı Endüstrisi İcra Kurulu Üyeliği yapmıştır. Selim Koray, 1998-2017 yılları arasında Koray İnşaat Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiş olup, Koray Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ve YKS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı'dır. Selim Koray, 1996 yılından bu yana Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

## **ORHUN KARTAL**

Orhun Kartal, 1986 yılında Ankara Fen Lisesi'nden mezun olmuş ve 1991 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünü bitirmiştir. Kurucu ortağı olduğu Kayı İnşaat A.Ş. ile profesyonel iş hayatına başlamış olan Orhun Kartal, 21 yıl yönetici ortaklığını yaptığı Kayı İnşaat A.Ş. bünyesinde, 3 kıtada ve 7 farklı ülkede çok sayıda inşaat projesini tamamlamıştır.

Hun Yapı A.Ş.'ni 2012 yılında kuran Orhun Kartal, halihazırda Hun Holding A.Ş. ve Helios Yatırım Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olup; Hun Grubu şirketlerinde, Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş., Koray Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş., Koray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevlerini sürdürmektedir. Orhun Kartal, 2017 yılında Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

## **ERHAN ADALI**

Erhan Adalı, lisans derecesini 1987 yılında İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden almış ve iş hayatına Garanti Bankası'nda Müfettiş olarak başlamıştır. Adalı, çeşitli pozisyonlarda görev almasının ardından 1997-2005 yılları arasında Kurumsal Şube Müdürü, Ticari Bankacılık Bölge Müdürü ve KOBİ Bankacılığı Pazarlama Müdürlüğü'nde Koordinatör olarak görev almıştır. 2005-2012 yılları arasında Garanti Emeklilik ve Hayat A.Ş.'nin Genel Müdürü olarak görev yapan Adalı, ardından 2015 yılına kadar Garanti Bankası'nda Krediler Genel Müdür Yardımcısı görevini sürdürmüştür. 2015-2017 yıllarında Garanti Leasing ve Garanti Mortgage Yönetim Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır. Adalı, Mart 2018 tarihinden bu yana ise Yapı Kredi Bankası'nda Kurumsal, Ticari ve Kobi Bankacılık'tan sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve İcra Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Ayrıca Yapı Kredi Faktoring, Yapı Kredi Leasing, Yapı Kredi Bank Azerbaycan ve Yapı Kredi Bank Malta'da Yönetim Kurulu Üyesidir. Erhan Adalı 5 Şubat 2020 tarihinde istifa eden Yönetim Kurulu üyesi Marco Iannaccone'nin yerine atanmış ve 9 Mart 2020 tarihli Olağan Genel Kurul'da ataması pay sahipleri tarafından onaylanmıştır.

## **VEHBI ERGİN ÖZTÜRK**

Vehbi Ergin Öztürk, 1991 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünü bitirmiş ve 1993 yılında Baltimore Üniversitesi'nde (ABD) MBA yüksek lisans programını tamamlamıştır. 1994-2005 yılları arasında Erfa İnşaat A.Ş.'de en son Genel Müdür olmak üzere çeşitli kademelerde çalışmış, 2005-2007 yıllarında Capital Partners'da (Kazakistan), 2010-2011 yıllarında Ingbau GmbH'da (Almanya) ve 2007-2012 yıllarında ise Kayı İnşaat A.Ş.'de (Litvanya ve Türkiye) mühendis ve üst düzey yönetici olarak görev almıştır.

Hun Enerji ve Teknik Yapı A.Ş.'nin 2012 yılından itibaren ortağı olan V. Ergin Öztürk, 2013-2018 yıllarında Astra Yapı ve İşletmeciliği San. ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır. 2017 yılında Koray İnşaat San. ve Ticaret. A.Ş.'ne Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır. 2019 Yılında toplanan Genel Kurulda Yapı Kredi Koray GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

### **M. SAİT TOSYALI (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adayı)**

Tarsus Amerikan Kolej'inde başlamış olduğu lise eğitimini, AFS Değişim Programı ile gittiği Columbia High School, Teksas-ABD'de tamamlayan Sait Tosyalı, Yüksek Öğrenimini Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği (Lisans) ve İşletme (Yüksek Lisans) bölümlerinde yaptı. Koç Holding'de çalıştığı dönemde Stratejik Planlama ve Proje Yönetiminde uzmanlaştı; Topluluk stratejileri doğrultusunda Tüketim Grubunun özelleştirme, büyüme ve şirket satınalma projelerinin fizibilite, ihale ve yönetim süreçlerinde görev aldı. Ambalaj ve Gayrimenkul sektörlerinde faaliyet göstermek üzere kurulan yabancı ortaklı şirketlerin yönetimlerinde bulundu.

Topluluğun Tüketim, Enerji ve İnşaat şirketlerinde genel müdürlük yapan Sait Tosyalı, sonrasında Endüstriyel Gaz Üreticisi Alman Linde Gaz şirketinin Türkiye, Kazakistan ve Ürdün operasyonlarını yönetti. Linde Gaz A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Murahhas Azası olarak görev yapan Tosyalı farklı kültürlerde, çok uluslu ve sınır ötesi şirketlerin birleşme ve yönetimlerinde sorumluluk aldı. Eylül 2017 itibariyle Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfı'nın Genel Müdürlüğüne getirilen Sait Tosyalı, halen Sağlık ve Eğitim Vakfı Mütevelli Heyet üyesi olup, çeşitli dönemlerde Vakfın Yönetim Kurulu üyeliği ve Denetim Kurulu Başkanlığı görevlerini üstlendi. Tat Gıda Sanayi A.Ş.'ye 2018 yılı itibariyle Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır. Sait Tosyalı, 2018 yılından bu yana Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'dir.

### **KUTSAN ÇELEBİCAN (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adayı)**

Yüksek öğrenimini Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinde yapmıştır. 1969 yılında Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulunda Hesap Uzman Yardımcısı olarak iş hayatına başlamış; 1979-1982 yıllarında Maliye Bakanlığı Hazine Genel Müdür Yardımcılığı ve daha sonra atandığı Dünya Bankası (IBRD) İcra Direktör Yardımcılığı görevlerini yapmıştır. 1987 yılında Koç Topluluğuna katılmış ve Finansman Koordinatörlüğü, Başkan Yardımcılığı, Finansman Grubu Başkanlığı görevlerinde bulunduğu Koç Topluluğundan 2001 yılı Aralık ayında emekliye ayrılmıştır. Bir süre kendi finansman danışmanlık şirketini yönetmiştir. 2013-2019 yılları arasında Koç Holding Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olmuştur. Ayrıca, Nisan 2008-Nisan 2012 tarihleri arasında Koç Holding Yasal Denetçilik görevini yürütmüştür. 2012-2018 yılları arasında Tüpraş ve Arçelik'te Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Kutsan Çelebicin, 2018'den bu yana Aygaz bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. 2019 yılında toplanan Genel Kurulda Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi olarak atanmıştır.

## **ÖZGÜR MUNGAN (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adayı)**

Yüksek öğrenimini Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. 1989 yılında T.Emlak Bankası A.Ş.'de Müfettiş Yrd.olarak iş hayatına başlamış; aynı kurumda 1994-1995 yıllarında Teftiş Kurulu Başkan Yardımcılığı görevinde ve 1995-2001 yıllarında ise Şube Müdürü ve Satınalma Daire Başkanı pozisyonlarında çalışmıştır. 2001-2004 yıllarında T.C.Ziraat Bankası A.Ş.'de Şube Müdürlüğü görevlerini üstlenen Özgür Mungan, 2004-2006 yıllarında T.M.S.F. II.Tahsilat Dairesi Başkanlığı Tahsilat ve Alacak Satıştan Sorumlu Daire Başkan Yardımcısı olarak çalışmıştır. Aynı tarihlerde Pamuk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Zeytinoğlu Holding A.Ş., Kümaş - Kütahya Magnezit İşletmeleri A.Ş., Emzet Akaryakıt Dağıtım ve Otomotiv A.Ş. ve Entil Endüstri Yatırımları Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır.

2006-2009 yıllarında Deutschebank A.Ş.'de Kıdemli Baş Danışman olarak çalışan Özgür Mungan, 2010-2011 yıllarında Zeytinoğlu Holding A.Ş.'de Genel Koordinatör olarak görev almıştır. 2011-2014 tarihleri arası Eston Yapı A.Ş. - Eston İnşaat A.Ş.'de Genel Müdür olarak görev yapan Mungan, Eksen Group'ta 2015-2016 tarihlerinde CEO olarak çalışmaya devam etmiştir. 2017 yılı ve Haziran 2019 tarihleri arasında ise Neptun Turizm A.Ş.'de CEO kademesinde görev almıştır. 2019 yılında toplanan Genel Kurulda Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi olarak atanmıştır.

## **BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

**M. SAIT TOSYALI**

## **BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

**KUTSAN ÇELEBİCAN**



## **BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığımı,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

**ÖZGÜR MUNGAN**

## **EK/4 – Esas Sözleşme Değişiklikleri ve İlgili Yönetim Kurulu Kararı**

Şirket Yönetim Kurulumuzun 22.1.2021 tarih ve 2021/01 no’lu kararı uyarınca;

Şirket Esas Sözleşmesi’nin;

- 1- “Sermaye ve Paylar” başlıklı 7. Maddesinin, kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacıyla değiştirilmesine,
- 2- Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Portföyün İdaresi” başlıklı 9. Maddesinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğde yapılan değişiklik nedeniyle değiştirilmesine,
- 3- Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Özellik Arz Eden Kararlar” başlıklı 16. Maddesinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Tebliğde yapılan değişiklik nedeniyle kaldırılmasına,

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 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, 2017-2021 yılları arasındaki 5 (beş) yıllık dönem için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2021 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı 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 artırımı 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 (Ondokuz Milyon Altı Yüz Bin) adet pay karşılığı 19.600.000 (Ondokuz 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, 2017-2021 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 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 ulaşamamış 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 (On Dokuz Milyon Altı Yüz Bin) adet pay karşılığı 19.600.000 (On Dokuz 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 unvanını kullandığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı Sermaye artırım kararı sadece Genel Kurulda alınabilir.

ESKİ METİN:

#### MADDE 9. PORTFÖYÜN İDARESİ

Şirket portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif toplamının %10'unu aşması halinde, bu varlıkların yönetimi için sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde bir portföy yönetim şirketinden portföy yönetimi hizmeti alınabilir.

YENİ METİN:

#### MADDE 9. PORTFÖYÜN İDARESİ

Şirket portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

ESKİ METİN:

#### MADDE 16. ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

Şirket ile işbu maddenin "Taraflar" başlıklı (a) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve yine işbu maddenin "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı (b) bendinde sayılan işlemlerin gerçekleştirilmesi amacıyla alınan Yönetim Kurulu kararlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

##### **A) Taraflar;**

- 1) Şirket'te sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- 2) Şirket'te Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- 3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- 4) Şirket'in iştirakleri,
- 5) Şirket'e işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- 6) Şirket'e portföy yönetim hizmeti veren şirketler,
- 7) Şirket'e danışmanlık hizmeti veren şirketler,
- 8) Şirket'e inşaat hizmeti verecek müteahhitler,
- 9) Şirket'in ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- 10) Şirket'in Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafları.

##### **B) Özellik Arz Eden Kararlar;**

- 1) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- 2) Şirket portföyündeki varlıkların pazarlamasını gerçekleştirecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 3) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- 4) Şirket'in paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 5) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,

- 6) Şirket'e mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 7) Şirket'e proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 8) (a) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği sermaye piyasası araçlarının Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- 9) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- 10) Şirket ile Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
- 11) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 17 nci maddesinin üçüncü fıkrası kapsamına giren bir ilişkili taraf işleminde bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumsuz oy vermesi nedeniyle oybirliğinin sağlanamamış olması halinde anılan kanun maddesi hükmü uygulanır.

YENİ METİN:

#### MADDE 16. ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

“Kaldırılmıştır”

## **EK/5 - Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Üst Düzey Yöneticiler İçin Ücret Politikası**

Bu politika dokümanı, SPK düzenlemeleri kapsamında idari sorumluluğu bulunanlar kapsamındaki Yönetim Kurulu üyelerimiz ve üst düzey yöneticilerimizin ücretlendirme sistem ve uygulamalarını tanımlamaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı için geçerli olmak üzere her yıl olağan genel kurul toplantısında sabit ücret belirlenir.

İcrada bulunan Yönetim Kurulu üyelerine, aşağıda detayları açıklanan üst düzey yöneticiler için belirlenen politika kapsamında ödeme yapılır.

Şirket faaliyetlerine katkı amacıyla belli fonksiyonları yürütmekle görevlendirilen üyelere, genel kurulda belirlenen sabit ücrete ek olarak üstlendikleri fonksiyon dolayısıyla Kurumsal Yönetim Komitesi görüşü çerçevesinde ayrıca menfaat sağlanabilir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Yönetim Kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderleri) şirket tarafından karşılanabilir.

Üst Düzey Yönetici ücretleri ise sabit ve performansa dayalı olmak üzere iki bileşenden oluşmaktadır.

Üst Düzey Yönetici sabit ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülüklerle uygun olarak belirlenir.

Üst Düzey Yönetici primleri ise; prim bazı, şirket performansı ve bireysel performansa göre hesaplanmaktadır. Kriterler ile ilgili bilgiler aşağıda özetlenmiştir:

- **Prim Bazı:** Prim Bazları, her yılbaşında güncellenmekte olup, yöneticilerin pozisyonlarının iş büyüklüğüne göre değişkenlik göstermektedir. Prim bazları güncellenirken piyasadaki üst yönetim prim politikaları göz önünde bulundurulur.
- **Şirket Performansı:** Şirket performansı, her yılbaşında şirkete verilen finansal ve operasyonel (pazar payı, ihracat, yurtdışı faaliyetler, verimlilik vb.) hedeflerin, dönem sonunda ölçülmesi ile elde edilmektedir. Şirket hedefleri belirlenirken, başarının sürdürülebilir olması, önceki yıllara göre iyileştirmeler içermesi önemle dikkate alınan prensiplerdir.
- **Bireysel Performans:** Bireysel performansın belirlenmesinde, Üst Düzey Yöneticilerin kendi ekipleri ve yöneticileri ile belirledikleri bireysel ve kolektif hedefler ile kilit sonuç göstergeleri dikkate alınmaktadır. Bireysel performansın ölçülmesinde, finansal alanların dışında da uzun vadeli sürdürülebilir iyileştirme prensibi gözetilmektedir.

Şirketimiz üst düzey yöneticilerinin işten ayrılmaları halinde, çalıştıkları süre, üst düzey yönetici olarak görev yaptıkları süre, sağladıkları katkı, ayrılma tarihinden önceki son hedef primi, son yılda ödenen maaş ve prim bilgileri dikkate alınarak işten ayrılma ikramiyesi ödenebilir.

Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve yıl içinde Üst Düzey Yönetici ve Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen toplam miktarlar, izleyen genel kurul toplantısında mevzuata uygun olarak ortakların bilgisine ve/veya onayına sunulur.