



T.C.
Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı
Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı

Sayı :E-12233903-340.17-5640
Konu :Esas Sözleşme Değişikliği Hk.

28.04.2021

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Elit Residence 19 Mayıs Caddesi Dr. İsmet Öztürk Sokak No:3 Kat:17 D:42
34360 Şişli / İSTANBUL

İlgi : 08.04.2021 tarih ve YKK/Mİ/86 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınızda; yönetimi kurulunuzun 07.04.2021 tarih ve 2021/15 sayılı toplantısında, Koray Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Şirketinizin diğer A grubu pay sahipleri arasında kamuya açıklanan pay devirlerine ilişkin olarak, yetkili kurumlardan gerekli izinlerin alınması halinde, pay devir işlemleriyle bağlantılı olarak gerçekleştirilmek üzere, Şirketinizin unvanının, merkez adresinin, yönetim kurulu üye sayısının ve buna bağlı esasların değiştirilmesi amacıyla yapılacak esas sözleşme değişiklikleri için Kurulumuzdan ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmasına ve pay devrini müteakip yapılacak olağanüstü genel kurul toplantısında söz konusu esas sözleşme değişikliklerinin pay sahiplerinin onayına sunulmasına karar verildiği belirtilmiş ve bu amaçla esas sözleşmesinin 2., 4. ve 15. maddelerinin tadil edilmesine uygun görüş verilmesi talep edilmiştir.

Kurulumuz Karar Organı'nın 22.04.2021 tarih ve 22/650 sayılı toplantısında; Koray Gayrimenkul'ün, Şirketinizin mevcut 40.0000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinde. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu 10.404.000 adet A grubu imtiyazlı paylar ve 1.775.872 adet B grubu paylar ile Murat KORAY'a ait 2.000.000 adet, Selim KORAY'a ait 2.000.000 adet, Semra TURGUT'a ait 2.000.000 adet, Süleyman YERÇİL'e ait 320.000 adet, Nurşin GÖNÜL'e ait 133.360 adet, Mustafa Ayhan GÖNÜL'e ait 133.320 adet, Mustafa Sinan GÖNÜL'e ait 133.320 adet, Burçin Bahadır ERDOĞAN'a ait 60.000 adet, Burcu ERDOĞAN GÖNÜL'e ait 60.000 adet ve Gülümser ERDOĞAN'a ait 40.000 adet A grubu imtiyazlı payların devralınmasına izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup; bu kapsamda esas sözleşmenizin Ek'teki şekilde değiştirilmesi uygun görülmüştür. Ancak bu uygun görüş, işbu yazı tarihinden itibaren 6 ay süreyle geçerlidir. Bu nedenle, Ek'te gönderilen tadil metinlerinin 6 ay içinde Şirketiniz genel kurulunda karara bağlanmaması halinde, esas sözleşme değişikliği için Kurulumuzdan tekrar uygun görüş alınması gerekmektedir.

Kurulumuzca verilen izni takiben, esas sözleşmenizin tadil edilen maddelerinin T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçirilerek diğer kanuni işlemlerin tamamlanması, sonrasında tescile ilişkin ilanın yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneğinin ilanı izleyen 6 iş günü içinde Kurulumuza gönderilmesi gerekmektedir.

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F0A9CA45-5ECF-49AC-A84E-3E259B464CEC

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/spk-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No.156 06530 Çankaya/ANKARA,
Tel (312) 2929090, Faks (312) 2929000,
İstanbul Temsilciligi: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No 6 Sütçer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL 1/2
Tel (212) 334 55 00, Faks (212) 334 56 00
e-posta: iletisim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>
Kep Adresi: spk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Evrim CANUZER
Başuzman
Telefon No: (312) 292 8436



Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Onur ATILLA
Daire Başkanı

Ek: Onaylı Esas Sözleşme Tadil Metni (6 adet).

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: F0A9CA45-5ECF-49AC-A84E-3E259B464CEC

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/spk-cbys>

Mustafa Kemal Mahallesi, Damlapınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No 156 06530 Çankaya/ANKARA,

Tel: (312) 2929090, Faks: (312) 2929000,

İstanbul Temsilciliği: Harbiye Mah. Asker Ocağı Cad. No 6 Sizer Plaza 34367 Şişli / İSTANBUL 2/2

Tel: (212) 334 55 00, Faks: (212) 334 56 00

e-posta iletilimi: iletim@spk.gov.tr, İnternet Adresi: <http://www.spk.gov.tr>,

Keş Adresi: spk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Evrim CAN UZELER

Başuzman

Telefon No: (312) 292 8436



YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

Eski Hali	Yeni Hali
<p>MADDE 2. ŞİRKETİN UNVANI</p> <p>Şirketin unvanı Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olup, işbu Esas Sözleşmede kısaca “Şirket” olarak ifade edilmiştir.</p>	<p>MADDE 2. ŞİRKETİN UNVANI</p> <p>Şirketin unvanı Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olup, işbu Esas Sözleşmede kısaca “Şirket” olarak ifade edilmiştir.</p>
<p>MADDE 4. MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>Şirket’in merkezi İstanbul’dadır. Adresi, 19 Mayıs Caddesi, Elit Residence, İsmet Öztürk Sokak, No: 3, Kat:17, Daire:42, Şişli 34360 İstanbul’dur. Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan ettirilir ve ayrıca Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na ve Sermaye Piyasası Kurulu’na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket’e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ve ilan ettirmemiş Şirket için bu durum fesih nedeni sayılır.</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir. Şirketin şube açması halinde, söz konusu şubeler, Ticaret Sicili’ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan ettirilir.</p>	<p>MADDE 4. MERKEZ VE ŞUBELERİ</p> <p>Şirket’in merkezi İstanbul’dadır. Adresi, Levent Mah. Cömert Sk. Yapı Kredi Plaza Sitesi B Blok No:1B İç Kapı No:26 Beşiktaş-İstanbul’dur. Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan ettirilir ve ayrıca Ticaret Bakanlığı’na ve Sermaye Piyasası Kurulu’na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket’e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ve ilan ettirmemiş Şirket için bu durum fesih nedeni sayılır.</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Ticaret Bakanlığı’na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir. Şirketin şube açması halinde, söz konusu şubeler, Ticaret Sicili’ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan ettirilir.</p>
<p>MADDE 15. YÖNETİM KURULU, ÜYELERİN SEÇİMİ ve YÖNETİM KURULU KARARLARI</p> <p>Türk Ticaret Kanununun 408. maddesi uyarınca Genel Kurul’un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirket’in tüm işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek 9 (dokuz) kişiden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.</p>	<p>MADDE 15. YÖNETİM KURULU, ÜYELERİN SEÇİMİ ve YÖNETİM KURULU KARARLARI</p> <p>Türk Ticaret Kanununun 408. maddesi uyarınca Genel Kurul’un devredilemez yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Şirket’in tüm işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek 5 (beş) kişiden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.</p>

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

Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

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

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

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

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

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

Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve işlemleri lüzum gösterdikçe ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nin çağrısı

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

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

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

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

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

Yönetim Kurulu, Şirket işleri ve işlemleri lüzum gösterdikçe ve Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nin çağrısı

üzerine toplanır. Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine, Başkan yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar.

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

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

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

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

üzerine toplanır. Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine, Başkan yönetim kurulunu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de re'sen çağrı yetkisini haiz olurlar.

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

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

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

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