

**Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 09.03.2021 Tarihinde
Yapılan Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı**

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2020 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 09.03.2021 Salı günü saat 10.00'da Büyükdere Caddesi, Yapı Kredi Plaza D Blok, Levent-Beşiktaş/İstanbul adresinde yer alan toplantı salonunda, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 05 Mart 2021 tarih ve 62049786 sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Sabire Elbüken'nn gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 11.02.2021 tarih ve 10265 sayılı nüshasında, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-şirket ile Elektronik Genel Kurul sisteminde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketimiz'in www.yapikredikoray.com kurumsal internet adresinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içerisinde yapılmıştır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinde; Şirket'in toplam 40.000.000 TL.'lık sermayesine tekabül eden 40.000.000 adet paydan 513 TL'lik sermayeye karşılık gelen 513 adet payın asaleten, 21.295.871,98 TL'lik sermayeye karşılık gelen 21.295.871,98 adet payın da temsilen olmak üzere toplam 21.296.384,98 adet payın (% 53,24) toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşme'de öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu açıklanmıştır.

Tevdi Eden Temsilciler tarafından temsil olunan pay bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu üyesi Özgür Mungan tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunuldu. 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 kullanmalarını, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 inci maddesi'nin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu üyesi Özgür Mungan tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere Sn. Ekin Biçen Öcal atanmış olup toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır

Gündem Madde 1: Toplantı Başkanlığına ilişkin Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin önerisi okundu. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. vekili Sn. Mehmet Erkan Özdemir Genel Kurul Toplantı Başkanı olarak 21.296.384,98-TL'lik olumlu oy sonucunda oy birliği ile seçildi. Toplantı Başkanı Oy Toplama Memurluğuna Sn. Ahmet Okay Karaata ve Sn. Erdinç Tetik'i, Tutanak Yazmanı olarak da Sn. Zafer Barış Dikmen'i atadığını belirtti.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu üyeleri olarak Sn. Özgür Mungan'ın, Bağımsız Denetim Şirketi PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'ni temsilen ise Sn. Sedat Uysal'ın toplantıya iştirak ettiğini ve diğer Yönetim Kurulu üyelerinin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Gündem Madde 2: 2020 yılı faaliyetleri hakkında hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu'nun Kamuoyuna (Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketin www.yapikredikoray.com adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve basılı Faaliyet Raporu Kitapçığı'nda) duyurulduğu şekilde addedilmesi hakkında bilgi verildi ve üzerinde müzakere açıldı. Faaliyet raporu

hakkında söz alan olmadı. 2020 yılı Faaliyet Raporu oylamaya sunuldu ve 21.296.384,98-TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile 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. Sedat Uysal Bağımsız Denetim Kuruluşu PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin rapor özeti okudu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 4: 2020 yılı faaliyetleri hakkında,Sermaye Piyasası Kurulu'nu Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Türkiye Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ve SPK tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan ve konsolide finansal tabloların Kamuoyuna (Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketin www.yapikredikoray.com adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde) duyurulduğu şekilde addedilmesi hakkında bilgi verildi, bilanço ve gelir tablosu ana kalemler itibari ile okundu ve üzerinde müzakere açıldı. Söz alan olmadı. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca TFRS'ye göre hazırlanan 2020 yılı konsolide ve konsolide olmayan finansal tabloları ile Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolar 21.296.384,98-TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 5: Başkan, Yönetim Kurulu üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmelerini Genel Kurul'un onayına sundu. Yönetim Kurulu üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak 19.296.384,98 TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile ayrı ayrı ibra edildiler.

Gündem Madde 6: Şirketimiz 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 konsolide finansal tablolara göre, 2020 yılı faaliyetlerinden 1.540.396,00 TL Ana ortaklığa ait net dönem karı elde edilmiştir. Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre ise, 207.677,68 TL vergi sonrası net kar gerçekleşmiştir.

Yönetim Kurulu'nun önerisi doğrultusunda, 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 dağıtımını yapılmaması; TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolara göre 1.540.396,00 TL ana ortaklığa ait konsolide net dönem karının ise geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi ve ekli kar dağıtım tablosu 21.296.384,98-TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 7: Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37'nci maddesi çerçevesinde; Şirket ortaklarına 2020 yılı içinde ekspertiz değerinden düşük tutarlarla yapılan satış ve kiralama işlemi ya da ekspertiz değerinden daha yüksek tutarlarla yapılan alım işlemi olmadığı konusunda bilgi verildi.

Gündem Madde 8: Gündemin Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ile ilgili 8'inci maddesinin görüşülmesine geçildi. Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin vekili Sn. Mehmet Erkan Özdemir tarafından verilen önerge okundu. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üye sayısı 3 bağımsız üye ile birlikte toplam 9 üye olarak belirlenerek, Yönetim Kurulu üyeliklerine, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylardan T.C. kimlik numaralı Sn. **Selim KORAY**, T.C. kimlik numaralı Sn. **Orhun KARTAL**, T.C. kimlik numaralı Sn. **Ahmet Fadil ASHABOĞLU**, T.C. kimlik numaralı Sn.**Erhan ADALI**, T.C.kimlik numaralı Sn. **Vehbi Ergin ÖZTÜRK** ve T.C.kimlik numaralı Sn. **Gökhan ERÜN** ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine ise; T.C. kimlik numaralı Sn. **Kutsan ÇELEBİCAN**,

... T.C. kimlik numaralı Sn. **Özgür MÜNGAN** ve ... T.C.kimlik numaralı Sn. **M. Sait TOSYALI**'nin, 2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere 1 yıllık süre için seçilmelerine, 21.296.384,98-TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişlerinin Genel Kurul toplantısından üç hafta önce Kamuoyuna (Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketin www.yapikredikoruy.com adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve basılı Faaliyet Raporu kitapçığında) duyurulduğunun bilgisi verildi.

Gündem Madde 9: Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15.02.2021 Tarih ve E-12233903-340.08-1828 numaralı ve Ticaret Bakanlığı'nın 19.02.2021 Tarih ve E-50035491-431.02-00061651660 numaralı izin yazılarına istinaden Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7'nci, "Portföy İdaresi" başlıklı 9'uncu maddelerinin ve "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16'ncı maddesinin tadil edilmesi işe ilgili öneri görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı. Yönetim Kurulu'nun Esas sözleşmenin 7,9 ve 16'ncı maddelerinin tadil edilmesine yönelik teklif ekte yer aldığı ilgili kurumlar tarafından uygun görüldüğü şekliyle, 21.296.384,98-TL'lik olumlu oy neticesinde oy birliği ile kabul edildi

Gündem Madde 10: Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, revize edilen "Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası"nın, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirket'in kurumsal internet adresinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde duyurulduğu şekilde addedildiği ve 2020 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarımızın 17 numaralı dipnotunda de belirtildiği üzere, Politika kapsamında 2020 yılında Şirketimiz tarafından Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilerine toplam 1.910.587,00 TL menfaat sağlandığına ilişkin bilgi verildi. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası ve 2020 yılında Politika kapsamında yapılan ödemeler 21.296.384,98-TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 11: Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin vekili Sn. Mehmet Erkan Özdemir, 10'uncu madde kapsamında onaylanan Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine yönelik öneriyi okudu. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine her biri için yıllık brüt 127.200 TL (Yüzyirmiyedibinikiyüz Türk Lirası), diğer Yönetim Kurulu üyelerinin her birine yıllık brüt 62.400- TL (Atmışikibindörtüyük Türk Lirası) ücret ödenmesini ve bu ücretin iş bu genel kurul toplantısını takip eden aydan başlamak üzere aylık eşit taksitler halinde yapılmasını teklif etti. Teklif oylamaya sunuldu ve 21.296.384,98-TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 12: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetim Komitesi'nin görüşü dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından, Şirketin 2021 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere seçilen, Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48/9 Beşiktaş İstanbul adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne kayıtlı 201465 Sicil numaralı PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin onaylanmasına ve sözleşme imzalanmasına 21.296.384,98 TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile karar verildi.

Gündem Madde 13: Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen ve Şirketin kurumsal internet adresinde ve Elektronik Genel Kurul sisteminde de yayınlanan Bağış ve Sponsorluk politikası okundu. Şirketin 2020 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi ve Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin vekili Sn. Mehmet Erkan Özdemir 2021 yılında yapılacak bağışların üst sınırının önceki yıl hasılatının %0,2'si (binde iki) nisbetinde olmasını teklif etti. Bağış üst sınırı teklifi ile Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bağış ve Sponsorluk Politikası pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 21.296.384,98 TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 14: Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirketin 2020 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 Dökümanında belirtilen aşağıdaki bilgi ortakların bilgisine sunuldu.

31.12.2020 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın 13 numaralı dipnot maddesinde yer verildiği üzere; Şirketimizin üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmamaktadır. Ankara-Ankara projesiyle ilgili Tüketici Mahkemelerinde devam eden davalardan bir tanesi için 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 tarafından verilen teminat mektuplarının toplamı ise 695.448 TL'dir. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 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'ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu ve 21.296.384,98-TL'lik kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda,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 kısmının, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil diğer bazı Koç veya Koray Topluluğu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmakta oldukları, 2020 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren başka bir işlem bulunmadığı konusunda pay sahiplerine bilgi verildi.

Gündem Madde 16: Pay sahibinin soruları Şirket Genel Müdürü tarafından yanıtlandı. Gündemde başka görüşülecek konu kalmadığından toplantıya katılanların başarılı bir yıl geçirilmesi temennisi ile toplantı kapatıldı.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı. 09.03.2021

Bakanlık Temsilcisi
Sabire Elbükten

Toplantı Başkanı
Mehmet Erkan Özdemir

Oy Toplama Memuru
Ahmet Okay Karaata

Oy Toplama Memuru
Erdoğan Tetik

Tutanak Yazmanı
Zafer Barış Dikmen

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	
		SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
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 HİSSEYE İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORAN (%)
ET	A	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00		0,00	

ESKİ METİN

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, 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 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 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'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.

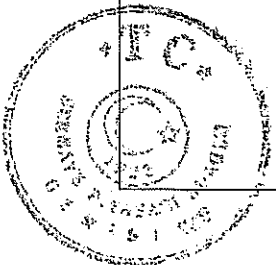
MADDE 7. SERMAYE VE PAYLAR

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 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'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.

YAPI KREDİ KOBAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



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 satılamayan 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 unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı Sermaye artırım kararı sadece Genel Kurulda alınabilir.

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.

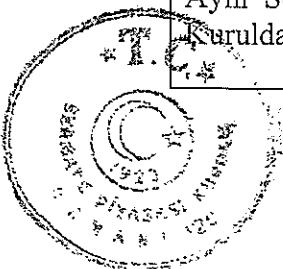
A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde bu Esas Sözleşmenin 15.maddesinde belirtilen surette aday gösterme imtiyazı vardır.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan 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 unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı Sermaye artırım kararı sadece Genel Kurulda alınabilir.



Handwritten signature and date: 2020/12/21

Handwritten signature and date: 2020/12/21

YAPI KREDİ KURUMU
SAĞIRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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.

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,

MADDE 9 . PORTFÖYÜN İDARESİ

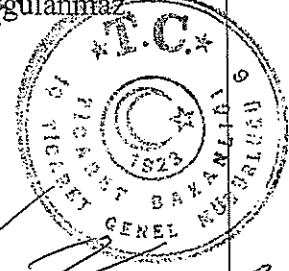
Şirket portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur. Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmının, Şirket aktif toplamının %10'unu aşması halinde, Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından oluşan kısmı, Şirket bünyesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun lisanslama düzenlemeleri çerçevesinde lisans belgesine sahip yeterli sayıda portföy yöneticisi istihdam etmek suretiyle Şirketçe yönetilebileceği gibi, imzalanacak bir sözleşme kapsamında, portföy yönetim şirketlerinden portföy yönetimi veya yatırım danışmanlığı hizmeti alınabilir.

MADDE 16 . ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

Şirket ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemler hakkında, Sermaye Piyasası Kurulunun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri saklı kalmak kaydıyla Kurul tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri uygulanır.

Şirket aktif toplamının %75'ini aşmayan tutardaki varlıklarının toptan satışında TTK'nın 408. maddesinin ikinci fıkrasının (d) bendi ile Sermaye Piyasası Kanununun 23. maddesi hükümleri uygulanmaz.

22.05.2024



YAPI KREDİ KOBAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

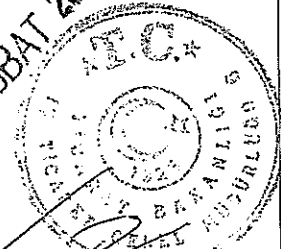


- 4) Şirket'in iştirakleri,
- 5) Şirket'e işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- 6) Şirket'e portföy yönetim hizmeti veren şirketler,
- 7) Şirket'e danışmanlık hizmeti veren şirketler,
- 8) Şirket'e inşaat hizmeti verecek müteahhitler,
- 9) Şirket'in ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- 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

22 ŞUBAT 2021

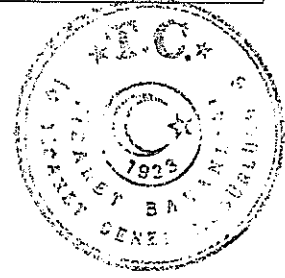
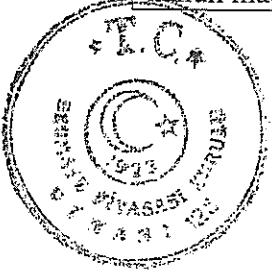


YAPI KREDİ KURUMU
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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.

22 SUBAT 2021



YAPI KREDİ KORAY
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.