

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü-359254 (Mersis No: 0937010013000015)

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

9 MART 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA 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 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 aşağıdaki örneğe 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 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 aşağıda 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 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 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

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
9 MART 2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,
2. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2020 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,
3. 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,
4. 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı, ayrı ayrı ibra edilmesi,
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,
7. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,
8. Yönetim Kurulu üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,
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,
10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için "Ücret Politikası" ve politika kapsamında yapılan ödemeler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi ve onaylanması,
11. Yönetim Kurulu üyelerinin yıllık brüt ücretlerinin belirlenmesi,
12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,
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,

- 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,
- 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,
- 16.** Dilek ve görüşler.

VEKALETNAME

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 09 Mart 2021 Salı günü saat 10:00'da Büyükdere Caddesi, Yapı Kredi Plaza, D Blok, Konferans Salonu Levent, Beşiktaş/İstanbul, Türkiye adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı tanıtilanvekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin;

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı:

T.C. Kimlik No/Vergi No,Ticaret Sicili ve Numarası ile Mersis Numarası:

A- Temsil Yetkisinin Kapsamı **

1. Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar hakkında;

- a) Vekil, tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. ☐
- b) Vekil, ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. ☐
- c) Vekil, aşağıdaki tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. ☐

1) Açılış ve Toplantı Başkanı'nın seçilmesi,

Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
☐	☐	

2) Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2020 yılı Faaliyet Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,

Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
☐	☐	

3) 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması,

4) 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,

Kabul Red Muhalefet Şerhi

☐☐

5) Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı, ayrı ayrı ibra edilmesi,

Kabul Red Muhalefet Şerhi

☐☐

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

Kabul Red Muhalefet Şerhi

☐☐

7) Sermaye Piyasası Kurulu'nun III- 48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37 inci maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,

8) Yönetim Kurulu üyeliklerine seçim yapılması ve görev sürelerinin belirlenmesi, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi,

Kabul Red Muhalefet Şerhi

☐☐

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,

Kabul Red Muhalefet Şerhi

☐☐

- 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,

Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
☐	☐	

- 11) Yönetim Kurulu Üyelerinin yıllık brüt ücretlerinin belirlenmesi,

Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
☐	☐	

- 12) Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,

Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
☐	☐	

- 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,

Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
☐	☐	

- 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,

- 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,

Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
☐	☐	

- 16) Dilek ve görüşler.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azınlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil, tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil, bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Özel Talimatlar:

B-***

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:
- b) Numarası/Grubu:
- c) Adet-Nominal değeri:
- d) Oyda İmtiyazı Olup Olmadığı:
- e) Hamiline-Nama Yazılı Olduğu:
- f) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

2.Genel Kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan Genel Kurul'a katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI VEYA ÜNVANI:

T.C. Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile Mersis Numarası:

Adresi:

Notlar:

*** Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.**

**** (A) bölümünde verilen 1 ve 2 numaralı maddeler için bölümler (a), (b) veya (c) şıklarından birisi seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.**

***** Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.**