

KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
19 NİSAN 2022 SALI GÜNÜ SAAT 11:00'DA YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin **2021 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı 19.04.2022 Salı günü saat 11:00'da** Levent Mah. Cömert Sk. Yapı Kredi Plaza Sitesi B Blok No:1B Kat 10 İç Kapı No:26 Beşiktaş-İstanbul / Türkiye adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün **18 Nisan 2022** tarih ve **E-90726394-431.03-00073940724** sayılı yazıları ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. **Volkan KÜÇÜKÇİRKİN** gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin **25.03.2022** tarih ve **10545** sayılı nüshasında, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Şirket ile Elektronik Genel Kurul sisteminde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketimiz'in www.koraygyo.com kurumsal internet adresinde ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içerisinde yapılmıştır.

Şirket esas sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun, Bağımsız Denetim Raporunun, Finansal Tabloların, Kar Dağıtım Teklifi ve Tablosunun, Esas Sözleşme Tadil Metni'nin, hazır bulunanların listesinin ve diğer belgelerin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinde; Şirket'in toplam **40.000.000** TL'lik sermayesine tekabül eden **40.000.000** adet paydan, fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden **20.400.000** adet A Grubu nama yazılı payın temsilen, 1 adet B Grubu hamiline yazılı payın asaleten, elektronik ortamda ise 0 B Grubu hamiline yazılı payın asaleten/temsilen olmak üzere toplam **20.400.001 TL'ye** tekabül eden toplam 20.400.001 adet payın temsil edildiğinin ve böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşme'de öngörülen %25'lik asgari toplantı nisabının üzerinde % **51,00** oranında nisabın mevcut olduğunun anlaşılması ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nın 1527 inci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiğinin tespiti üzerine, Bakanlık Temsilcisi toplantının açılmasına izin vermiş ve toplantı **Şirket Genel Müdür'ü Sn. Murat Oktay** tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılmıştır.

Tevdi Eden Temsilciler tarafından temsil olunan pay bulunmamaktadır.

Şirket Genel Müdür'ü Murat Oktay tarafından elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere **Sn. Emre Bayar ve Dilara Kartal** atanmış olup toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Şirket **Yatırımcı İlişkileri ve Portföy Yönetim Müdürü Sn. Emre Bayar** tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunulmuştur. Gerek kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, red oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise red oyunu sözlü olarak beyan etmesi ve toplantı boyunca toplantı yerini terk etmemeleri gerektiği belirtilmiştir.

Gündem gereğince yapılan müzakereler neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

Gündem Madde 1: Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığı'na **Şirket Genel Müdür'ü Sn. Murat Oktay**'ın seçilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını ve diğer evrakları imzalama yetkisi verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda **Sn. Murat Oktay**'ın Toplantı Başkanı seçilmesi ve Toplantı Başkanlığı'na Genel Kurul toplantı tutanağını ve diğer evrakları imzalama yetkisi verilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 1 TL'lik olumlu oy sonucunda ***birliğiyle*** kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğuna **Sn. Erdal Karagül**'ü, Tutanak Yazmanlığı'na **Sn. Emre Bayar**'ı atadığını belirtti.

Toplantı Başkanı, Genel Kurul toplantısında müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli evrakların hazır bulunduğunu, Yönetim Kurulu üyeleri olarak **Sn. Hasan Recai Anbarcı'nın**, Bağımsız Denetim Şirketi **PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi** 'ni temsilen ise **Sn. Mutlu Yiğit** 'in toplantıya iştirak ettiğini ve diğer Yönetim Kurulu üyelerinin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıklarını belirtti.

Toplantı Başkanı kısaca gündem maddelerini okudu ve gündem maddelerinin görüşülme sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı hususunu Genel Kurul'a sordu. Sıralamaya ilişkin değişiklik talebi gelmedi.

Gündem Madde 2: Yönetim Kurulunca 2021 yılı faaliyetleri hakkında hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporu ("**Faaliyet Raporu**")'nun ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şirketin www.koraygyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGK-S**")'nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu ("**KAP**")'nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle okundu sayılmasına ilişkin önerge verildi.

Faaliyet Raporu'nun okundu sayılmasına ilişkin önerge elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.400.001 TL**'lik olumlu oy sonucunda ***oy birliğiyle*** kabul edildi.

Kabul edilen önerge doğrultusunda okundu sayılan Faaliyet Raporu'nu Toplantı Başkanı müzakereye açtı, söz almak isteyen veya soru sormak isteyen olup olmadığını sordu. Faaliyet Raporu hakkında soru soran veya söz alan olmadı. Faaliyet Raporu oylamaya sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda 2021 Yıllık Faaliyet Raporu elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve - 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL'lik olumlu oy sonucunda ***oy birliğiyle*** 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. Mutlu Yiğit** Bağımsız Denetim Kuruluşu **PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi**'nin rapor özetini okudu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 4: 2021 yılı faaliyetleri hakkında, Sermaye Piyasası Kurulu'nu Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("**TFRS**") ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen uyulması zorunlu formatlara uygun olarak hazırlanan ve bağımsız denetimden geçmiş konsolide olmayan ve konsolide finansal tabloların ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Şirketin www.koraygyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGK-S**")'nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu ("**KAP**")'nda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı

tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması nedeniyle toplantıda ana başlıkların okundu sayılmasına ilişkin önerge verildi.

Verilen önerge Toplantı Başkanı tarafından oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda önerge elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.400.001 TL**'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Toplantı Başkanı, 2021 yılına ait Finansal Tabloların ana başlıklarını okumak üzere Şirket **Yatırımcı İlişkileri ve Portföy Yönetim Müdürü Emre Bayar'a** söz verdi. Emre Bayar 2021 yılına ait Finansal Tabloların ana başlıklarını okudu.

Toplantı Başkanı tarafından 2021 yılına ait Finansal Tablolar müzakereye açıldı ve pay sahiplerine gündemin işbu maddesine ilişkin sorularının olup olmadığını soruldu. Finansal Tablolar hakkında soru soran veya söz alan olmadı.

Yapılan müzakere sonucunda 2021 Yılı Finansal Tablolar elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 5: Toplantı Başkanı tarafından, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmesi hususu oylamaya sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak ayrı ayrı ibra edilmesi hususu elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 6: Toplantı Başkanı, 23.03.2022 tarihinde KAP'ta ortaklara duyurulmuş olan ve ekte de yer alan Yönetim Kurulu'nun 23.03.2022 tarih ve 2022/16 sayılı kararı uyarınca 2021 yılına ilişkin kâr payı dağıtım teklifini okumak üzere Şirket **Yatırımcı İlişkileri ve Portföy Yönetim Müdürü Sn. Emre Bayar'a** söz verdi.

Emre Bayar:

“17 Şubat 2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile 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 2021 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar incelenerek kabul edilmiş ve Genel Kurula sunulması uygun görülmüştür.

Söz konusu finansal tablolar ile Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre oluşan mali tablolarının incelenmesi sonucunda;

*TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre, **24.101.349,00 TL** Ana ortaklığa ait net dönem karı, VUK kayıtlarına göre ise, **13.509.259,09 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;

- 2021 yılında VUK hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre gerçekleşen **13.509.259,09 TL** tutarındaki karın geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kar payı dağıtımı yapılmaması,
- TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolarına göre **24.101.349,00 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.”

Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulu’nun 23.03.2022 tarih ve 2022/16 sayılı kararı uyarınca 2021 yılına ait kâr payı dağıtım teklifi ve SPK mevzuatlarına göre güncellenerek Yönetim Kurulunca 8 Kasım 2021 tarihinde onaylanarak KAP’ta duyurulan ve Bilgilendirme Dokümanında da yer alan **Kar Payı Dağıtım Politikası** pay sahiplerinin oylamasına sunuldu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu’nun kar dağıtım teklifi ve ilgili SPK mevzuatlarına göre güncellenerek Yönetim Kurulunca 8 Kasım 2021 tarihinde onaylanarak KAP’ta duyurulan ve Bilgilendirme Dokümanında da yer alan **Kar Payı Dağıtım Politikası** elektronik ve fiziksel ortamda 1 TL’lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**’lik nominal A Grubu ve 1TL’lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL’lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 7: Toplantı Başkanı tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri III- 48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin” 37’nci maddesi çerçevesinde; Şirket ortaklarına bilgi vermek üzere Emre Bayar’a söz verdi.

Emre Bayar:

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri III- 48.1 “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; Şirket ortaklarına 2021 yılı içinde ekspertiz değerinden düşük tutarlarla yapılan satış ve kiralama işlemleriyle ya da ekspertiz değerinden daha yüksek tutarlarla yapılan alım işlemleriyle ilgili olarak özel durum açıklaması yapılması ve genel kurulda pay sahiplerine bilgi verilmesi gerekmektedir.

2021 yılı içinde ekspertiz değerinden düşük tutarlarla yapılan satış ya da ekspertiz değerinden daha yüksek tutarlarla yapılan alım işlemi olmadığını,

Kiralama işlemlerinde ise **29.12.2020, 31.03.2021** ve **13.07.2021** tarihli özel durum açıklamaları ile yatırımcılarımızla paylaştığımız gibi **28.12.2020** tarihli ekspertiz kira değeri aylık KDV hariç **69.697,72 TL** ve o dönemki kira bedeli **70.603,37 TL** olan portföyümüzdeki **Ankara Çankaya** projesinde yer alan toplam 2054 m² kullanım alanına sahip **8,9,10,11** no’lu bağımsız bölümler için o zamanki pandemi koşulları da dikkate alınarak kiracı ile yapılan görüşmeler neticesinde kira bedelinden **1 Ocak – 31 Ağustos 2021** tarihleri arasındaki **8 ay** için mevcut kira bedelinden **%25** indirim uygulanmıştır. İndirimli kira bedeli söz konusu **ekspertiz değerinden %24 aşağıda** olup, tahsil edilemeyen kira bedelinin 8 ay için toplamda **KDV hariç 141.206,74 TL** olarak gerçekleştiğini bilgilerinize sunarız.

Gündem Madde 8: Gündemin Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ile ilgili 8’inci maddesinin görüşülmesine geçildi. A Grubu pay sahibi **Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.** vekili **Sn. Yalçın Çelebi** tarafından verilen önerge okundu. Yönetim Kurulu üyeliklerine, A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylardan ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Orhun KARTAL**, ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Vehbi Ergin ÖZTÜRK**, ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Ahmet Salahattin Şakarcan** ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan “Kurumsal Yönetim Tebliği” çerçevesinde Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine ise; ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Yurdakan İşkesen** ve ***** T.C. kimlik numaralı **Sn. Hasan Recai Anbarcı**’nın **2024** yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere **3 (üç) yıllık süre** için

seçilmelerine elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda 20.400.000 TL'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** karar verildi.

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

Gündem Madde 9: Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.03.2022 tarih ve E-12233903-340.08-18698 numaralı ve Ticaret Bakanlığı'nın 25.03.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00073131142 numaralı izin yazıları ile ön izinleri alınmış olan ve ekte yer alan tadil metinleri, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden üç hafta önce kanuni süresi içinde Şirket merkezinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**EGK-S**")'nde ve www.kap.org.tr adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu ("**KAP**")'nda pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olan Şirket Esas Sözleşme'nin "**Sermaye ve Paylar**" başlıklı 7. Maddesinin tadili önerisi müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesinin tadili elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda 20.400.000 TL'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.400.001 TL**'lik olumlu oy sonucunda oy çokluğuyla/birliğiyle kabul edildi ve esas sözleşme tadil metni toplantı tutanağına eklendi.

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 2021 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal tablolarımızın 19 numaralı dipnotunda da belirtildiği üzere, Politika kapsamında 2021 yılında Şirketimiz tarafından Şirket'in Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilerine toplam **1.677.619,00 TL** menfaat sağlandığına ilişkin bilgi verildi. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası ve 2021 yılında Politika kapsamında yapılan ödemeler elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 11: Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun 28.03.2022 tarih ve 2022/18 sayılı kararı uyarınca; Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için Ücretlendirme Politikası çerçevesinde 2023 yılı içerisinde yapılacak 2022 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar **bağımsız nitelikteki yönetim kurulu üyelerine** huzur hakları kapsamında **aylık net 18.000 TL** bağımsız olmayan nitelikteki yönetim kurulu üyelerine ise **aylık brüt 7.000 TL** ödenmesi teklifini oylamaya sundu.

Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Üyeleri'nin huzur haklarına ilişkin teklif elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 12: Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü dikkate alınarak Yönetim Kurulu tarafından, Şirketin 2022 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Kısıklı Mah. Gurbet Sok. No:14 K 3 D 9 Üsküdar İstanbul adresinde bulunan, İstanbul Ümraniye Vergi Dairesinde **9250521073** vergi no ile İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde ise **70901-5** Ticaret Sicil Numarası ile kayıtlı bulunan **Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş.**'nin onaylanmasına ve sözleşme imzalanmasına elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1

TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.400.001 TL**'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** karar verildi.

Gündem Madde 13: Yönetim Kurulumuz tarafından 8 Kasım 2021 tarihinde onaylanarak güncellenen ve Bilgilendirme Dokümanında da yer alan **Bağış Yardım ve Sponsorluk Politikası** okundu. Şirketin 2021 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi. Şirket Yönetim Kurulu'nun 23.03.2022 tarih ve 2022/17 sayılı kararıyla 2022 yılında yapılacak bağış, yardım ve sponsorluk tutarının üst limitinin bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2021 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarımızdaki **aktif büyüklüğün %0,1 (binde 1)'i** olan **110.479,02 TL** olarak belirlenmesi Genel Kurul'a teklif edildi.

Bağış, yardım ve sponsorluk üst sınırı teklifi ile Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bağış, Yardım ve Sponsorluk Politikası Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerinin onayına sunulurken elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam 20.400.001 TL'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Gündem Madde 14: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketin 2021 yılı hesap dönemi içinde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ile Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yer alan ve Kamuya Aydınlatma Platformunda açıklanan Bilgilendirme Dokümanında belirtilen aşağıdaki bilgi ortakların bilgisine sunuldu.

31.12.2021 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın 15 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 mektubu bulunmamaktadır. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 15: Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("**Tebliğ**")'nin 9 ve 10'ncü maddesi uyarınca Şirketin 2021 yılı hesap dönemi içinde ilişkili tarafları ile tebliğde belirtilen sınırlamaları aşan işlemler ile ilgili bilgileri içeren "**Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2021 yılı ilişkili taraf işlemleri Raporu**" Yönetim Kurulumuz tarafından kabul edilerek 30.12.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanmıştır. Raporda bahsedilen söz konusu işlemler ile ilgili Genel Kurul'a aşağıdaki bilgiler verilmiştir.

Şirket'in sermayesinin %51'ine sahip ana hissedarımız Koray Gayrimenkul ve Yatırım A.Ş.'den alınan mal ve hizmetlerin tutarı **9.537.500 TL** olup bu tutarın;

- **9.300.000 TL'si** ekspertiz değeri 9.385.000 TL olan Yapı Kredi Plaza B Blok 25 no'lu bağımsız bölümün yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyümüze kazandırılması
- **237.500 TL'si** ise aylık kira ekspertiz değeri 49.800 TL olan merkez ofis olarak kullandığımız Yapı Kredi Plaza B Blok 26 no'lu bağımsız bölümün aylık 47.500 TL bedel karşılığında kiralamamızdan kaynaklanmaktadır.

Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Gündem Madde 16: 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 "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396 ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesi pay sahiplerinin onayına sunuldu ve elektronik ve fiziksel ortamda 0 TL'lik nominal B Grubu olumsuz oya karşılık, elektronik ve fiziksel ortamda **20.400.000 TL**'lik nominal A Grubu ve 1 TL'lik nominal B grubu olmak üzere toplam **20.400.001 TL**'lik olumlu oy sonucunda **oy birliğiyle** kabul edildi.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan 1.3.6 sayılı Kurumsal Yönetim İlkesi ("**KYİ**") uyarınca Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının bir kısmı, Şirketimiz ile benzer faaliyet konusu olanlar dahil diğer bazı Koray Topluluğu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi veya yönetici olarak görev yapmaktadırlar.

Gündem Madde 17: Dilek ve görüşler temennisine geçildi, Toplantı Başkanı tarafından pay sahiplerine soruları ve eklenmek istenen bir görüşleri olup olmadığı soruldu. Gündemde başka görüşülecek bir konu kalmadığından toplantıya katılanların başarılı bir yıl geçirilmesi temennileriyle Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi.

İşbu tutanak toplantı yerinde düzenlenerek okundu ve imzalandı. **19.04.2022**

Bakanlık Temsilcisi
Volkan KÜÇÜKÇİRKİN

Toplantı Başkanı
Murat OKTAY

Tutanak Yazmanı
Emre BAYAR

Oy Toplama Memuru
Erdal KARAGÜL