

**YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 2018
YILINA AİT 11 MART 2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME NOTU**

1. 11/03/2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz 2018 yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere Olağan Genel Kurul Toplantısı'nı 11 Mart 2019 tarihinde Pazartesi günü saat 10:00'da, Büyükdere Caddesi, Yapı Kredi Plaza, D Blok, Konferans Salonu, Levent, Beşiktaş/İstanbul, Türkiye adresinde yapacaktır.

2018 Faaliyet Yılına ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren işbu 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 e-Yönet ile Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek Ortaklarımızın, 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 Şirket 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 kapsamındaki yükümlüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan, Şirketimizin www.yapikredikoray.com adresindeki kurumsal internet sitesinden veya Şirket Merkezimizden (Elit Residence /Şişli-İstanbul; Tel: 0212 3801680) 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 bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, ortaklarımızın 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.

Genel Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri ile basın-yayın organları 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 sayılı "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	7,78%	7,78%
Murat Koray	A	2.000.000,01	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%
Süleyman Yerçil	A	320.000,00	0,80%	0,80%
Nurşin Gönül	A	133.360,00	0,34%	0,34%

Mustafa Ayhan Gönül	A	133.320,00	0,33%	0,33%
Mustafa Sinan Gönül	A	133.320,00	0,33%	0,33%
Burçin Bahadır Erdoğan	A	60.000,00	0,15%	0,15%
Burcu Erdoğan Gönül	A	60.000,00	0,15%	0,15%
Gülümser Erdoğan	A	40.000,00	0,10%	0,10%
Necdet Öztürk	A	0,01	0,01%	0,01%
Halka açık kısım	B	19.600.000,00	49,00%	49,00%
Toplam		40.000.000,00	100,00%	100,00%

* Yapı ve Kredi Bankası, A grubu paylarının yanısıra son durum itibariyle 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 faaliyetlerindeki 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:

2018 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

3.YAPI KREDİ KORAY 11 MART 2019 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 2018 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 adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporunun da yer aldığı 2018 yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

3. 2018 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 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. 2018 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 adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan bireysel ve konsolide finansal tablolarımız ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yıl içerisinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde yapılan değişikliğin onaylanması,

30/10/2018 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Süleyman Yerçil istifa etmiş olup, bilgilendirme tarihi itibarıyla Yönetim Kurulumuza Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesine göre yeni bir yönetim kurulu üyesi ataması yapılmamıştır. Genel kurul tarihine kadar bu yönde bir atama olması halinde, söz konusu atama ortaklarımızın onayına sunulacak olup, işbu bilgilendirme dokümanı bu doğrultuda güncellenecektir .

6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2018 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2018 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 Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2018 - 31.12.2018 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre 8.464.917,00 TL ana ortaklığa ait konsolide net dönem karı gerçekleşmiş 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.

8. 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 verecek olup, konuya ilgili ayrıntılı bilgi yıl içinde Özel Durum Açıklamaları ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurulmuş; ayrıca söz konusu özel durum açıklamaları kurumsal internet sitemizin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde de sunulmuştur.

9.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.

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 sunulurak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkanı tanınmalıdır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası EK/4’te ve kurumsal internet sitemizde yer almaktadır.

2018 faaliyet yılına ilişkin konsolide olmayan finansal raporlarımızın 19 no’lu dipnotunda ve konsolide finansal raporlarımızın 28 numaralı dipnotunda 2018 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 no’lu gündem maddesi ile ortakların onayına sunulan Ücret Politikamız kapsamında 2019 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 07/02/2019 tarihli toplantısında, Denetimden Sorumlu Komite’nin görüşü doğrultusunda, Şirketimizin 2019 yılı hesap dönemindeki finansal raporların 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’in 2018 yılı içinde yaptığı bağışlar hakkında Genel Kurul’a bilgi verilmesi ve 2019 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. 2018 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. Ayrıca, 2019 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirket’in ve bağlı ortaklıklarının 2018 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, 31.12.2018 tarihli konsolide finansal tablolarımızın 14 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 481.329 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 2018 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. 2018 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

Şirketimiz tarafından Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS) esas alınarak hazırlanan ve PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenen, 1 Ocak-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolarına göre, 2018 yılı faaliyetlerinden 8.464.917,00 TL Ana ortaklığa ait net dönem karı elde edilmiş; Vergi Usul Kanunu (VUK) hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre ise, 865.417,01 TL vergi sonrası net zarar gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatı ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'ne ve 26.03.2014 tarihli Genel Kurul'da ortaklar tarafından onaylanan Şirketimiz Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak;

- 2018 yılında VUK hükümlerine uygun olarak tutulan kayıtlara göre gerçekleşen 865.417,01 TL tutarındaki zararın geçmiş yıllar zararlarına ilave edilmesi ve zarar dolayısıyla kar payı dağıtımı yapılmaması,
- TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan 1 Ocak-31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolarına göre 8.464.917,00 TL olarak gerçekleşen Ana ortaklığa ait konsolide net dönem karının ise geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesi,

teklifinin Genel Kurul'a sunulmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin Kar Dağıtım Tabloları ve Kar Dağıtım Politikası "www.yapikredikoray.com" adresinde yer alan web sayfamızdaki “Yatırımcı İlişkileri,” bölümünde "Kurumsal Yönetim" kısmındaki "Politikalar ve Etik Kurallar" altında yer alan “Kâr Dağıtım Politikası” adı altında verilmektedir.

EK/2 2018 Yılı Karının Dağıtımına İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu

YAPI KREDİ KORAY GYO A.Ş. 2018 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	9.364.704,00
4.	Vergiler (-)	(336.769,00)
5.	Net Dönem Kârı (=)	8.464.917,00
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(67.315.219,00)
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	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
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00
17.	Statü Yedekleri	0,00
18.	Özel Yedekler	0,00
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	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 (%)
NET	A	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	B	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<u>TOPLAM</u>	0.00	0.00		0.00	

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.

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. Aynı zamanda; çeşitli Koç Grubu şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyelikleri devam eden Ahmet Ashaboğlu, Koç Finansal Hizmetler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesidir. Ahmet Ashaboğlu, Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 2011 yılından itibaren Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

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.

NICCOLÒ UBERTALLI

Niccolò Ubertalli, Politecnico di Torino (Turin, İtalya) Üniversitesi'nden Malzeme Mühendislik bölümünden 1996 yılında mezun olduktan sonra, Vanderbilt Üniversitesi (Tennessee, ABD) Owen İşletme Okulu'nda 2000 yılında Yüksek Lisans eğitimini tamamlamıştır. Ubertalli, Yüksek Lisans sırasında aynı zamanda Teksid Alüminyum Dökümhanesi'nde Program Yöneticisi ve Proses Mühendisi olarak çalışmıştır.

Niccolò Ubertalli, 2000 yılında Milano'ya (İtalya) taşınarak 2002 yılına kadar McKinsey'de Kıdemli Ortak olarak görev yapmıştır. 2002-2004 yılları arasında, UniCredit Clarima'da Müşteri İlişkileri Bölümü'nde Direktör, 2004-2006 yılları arasında ise dünyanın en büyük kredi kartı hacmine sahip olan ve Bank of America tarafından satın alınan MBNA firmasında (ABD ve İngiltere) Birinci Başkan Vekili olarak çalışmıştır. 2006 yılında Bulgaristan'a taşınan Ubertalli, 2009 yılına kadar UniCredit Tüketici Finansmanı'nda Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Üye olarak görev yapmıştır.

2009 yılında İtalya'ya geri dönen Ubertalli, UniCredit SpA'de 2009-2011 arası Grup CEO'su için Personel Şefi, 2011-2012 yıllarında ise Tüketici Finansmanı Başkanı olarak çalışmıştır. Ubertalli, 2012 yılında Romanya'ya taşınarak UniCredit Tiriac Bankası'nda Şubat 2015 tarihine kadar Genel Müdür Vekili olarak görev yapmıştır.

Bu dönem içerisinde aynı zamanda Pioneer Investments Yönetim Kurulu Üyesi, UniCredit Tiriac İcra Kurulu Üyesi, UniCredit Bulgaristan Tüketici Finansmanı Yönetim Kurulu Üyesi, UniCredit Romanya Tüketici Kredileri Yönetim Kurulu Üyesi ve Romanya Ergo Asigurari de Vita S.A'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Niccolò Ubertalli, Şubat 2015 tarihi itibarıyla Yapı Kredi'de UniCredit'i temsilen Murahhas Üye ve Genel Müdür Vekili olarak görevlendirilmiştir. Ubertalli aynı zamanda, Koç Finansal Hizmetler Murahhas Üye ve İcra Başkanı Vekili ve Yapı Kredi'nin iştiraklerinde Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır. (Yapı Kredi

Yatırım, Yapı Kredi Leasing, Yapı Kredi Faktoring, Yapı Kredi Bank Nederland, Yapı Kredi Bank Azerbaijan, Yapı Kredi Bank Moscow, Yapı Kredi Bank Malta ve Yapı Kredi Kültür Sanat Yayıncılık). Niccol  Ubertalli ayrıca Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ve Allianz Yaşam ve Emeklilik'te Yönetim Kurulu  yesi'dir.

VEHBİ ERGİN ÖZTÜRK

Vehbi Ergin  zt rk, 1991 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnaaat Mühendisliğı bölümünü bitirmiş ve 1993 yılında Baltimore  niversitesi'nde (ABD) MBA yüksek lisans programını tamamlamıştır. 1994-2005 yılları arasında Erfa İnaaat 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 İnaaat 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  zt rk, 2013-2018 yıllarında Astra Yapi ve İşletmeciliğı San. ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu  yesi olarak görev almıştır. 2017 yılında Koray İnaaat San. ve Ticaret. A.Ş.'ne Yönetim Kurulu  yesi olarak atanmıştır.

M. SAİT TOSYALI (Bağımsız Yönetim Kurulu  yesi Adayı)

Tarsus Amerikan Kolej'i'nde başlamış olduğı lise eğitimini, AFS Değişim Programı ile gittiğı Columbia High School, Teksas-ABD'de tamamlayan Sait Tosyalı, Yüksek  ğrenimini Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliğı (Lisans) ve İşletme (Yüksek Lisans) bölümlerinde yaptı. Koç Holding'de çalıştığı dönemde Stratejik Planlama ve Proje Yönetiminde uzmanlaştı; Topluluk stratejileri doğrultusunda Tüketim Grubunun  zelleştirme, 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 İnaaat şirketlerinde genel müdürlük yapan Sait Tosyalı, sonrasında Endüstriyel Gaz  reticisi Alman Linde Gaz şirketinin Türkiye, Kazakistan ve Ürdün operasyonlarını yönetti; farklı kültürlerde, çok uluslu ve sınır ötesi şirketlerin birleşme ve yönetimlerinde sorumluluk aldı. Linde Gaz A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Murahhas Azası olarak görev yapan Tosyalı, Linde'nin global yapılandırılması ve yerel sorumlulukların Almanya'daki merkeze alınması neticesi bu görevini s rd rmemeyi tercih etti.

Eylül 2017 itibariyle Türkiye Eğitim Gönüllüleri Vakfı'nın Genel Müdürlüğüne getirilen Sait Tosyalı, halen Sağlık ve Eğitim Vakfı Mütevelli Heyet  yesi olup, çeşitli dönemlerde Vakfın Yönetim Kurulu  yeliğı ve Denetim Kurulu Başkanlığı görevlerini üstlendi. Yeni kurulan

SUFOD (Sualtı Film ve fotoğrafçıları Derneği) Yönetim Kurulu Üyesidir. Sait Tosyalı aynı zamanda Tat Konservecilik A.Ş.'ye Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır.

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 Çelebicani, 2018'den bu yana Aygaz bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

ÖZGÜR MÜNGAN (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 başından itibaren ise Neptun Turizm A.Ş.'de CEO kademesindeki görevine devam etmektedir.

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 olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

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 meslekî 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, meslekî 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 olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

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 olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

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 meslekî 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, meslekî 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 ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İÇİN ÜCRET POLİTİKASI

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.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Yönetim kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde bulundukları 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 aşağı 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, şirket hedefleri ile birlikte, çalışan, müşteri, süreç, teknoloji ve uzun vadeli strateji ile ilgili hedefler dikkate alınmaktadır. Bireysel performansın ölçülmesinde, şirket performansı ile paralel şekilde, 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, sağladığı 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.