

**KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
DENETİM KOMİTESİ ÇALIŞMA ESASLARI**

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemelerinde yer alan hükümler kapsamında 25 Nisan 2012 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen Denetim Komitesi Çalışma Esasları ("**Çalışma Esasları**") Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerindeki gelişmelere göre gözden geçirilmiş, Çalışma Esasları son olarak **8 Kasım 2021** tarih ve **2021/38** sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca aşağıdaki şekilde güncellenmiştir.

Madde 1: Kapsam ve Yasal Dayanak

Bu çalışma esasları ("**Çalışma Esasları**") Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("**Şirket**") Yönetim Kurulu Denetim Komitesi'nin ("**Komite**") görev kapsamı ve çalışma esaslarını belirler.

Komite, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("**TTK**"), II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" ("**Tebliğ**") ve ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri ("**KYİ**") de dâhil olmak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu ("**SPK**") düzenlemeleri ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin ("**Esas Sözleşme**") ilgili hükümleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulu ("**Yönetim Kurulu**") kararıyla kurulmuştur.

Madde 2: Tanımlar

"**Bilanço**" Finansal tablolarda yer alan bilançoyu ifade eder.

"**Genel Kurul**" Şirket'in genel kurulunu ifade eder.

"**İlişkili Taraf İşlem(ler)i**" Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24 de tanımlanan taraflarla Yönetim Kurulu tarafından alınan bir karar doğrultusunda yapılan işlemleri ifade eder.

"**Kar Zarar Tablosu**" Finansal tablolarda yer alan kar ve zarar tablosunu ifade eder.

"**Sürekli İlişkili Taraf İşlemi**" Şirket'in faaliyetleri kapsamında sürekli olarak gerçekleştirdiği ilişkili Taraf İşlemleri'ni ifade eder.

"**Süreklilik Arz Etmeyen İlişkili Taraf İşlemi**" Şirket'in faaliyetleri kapsamında devamlı olmayan ve tek seferlik gerçekleştirdiği ilişkili Taraf İşlemleri'ni ifade eder.

Madde 3: Amaç

Komite'nin başlıca amacı, Şirket'in muhasebe sistemi ve muhasebe uygulamalarının, Şirket'e ilişkin finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, Şirket'in iç ve dış denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin, Şirket'in ilgili mevzuat ve kurumsal etik kurallara uyumunun gözetimidir. Komite aynı zamanda kendisine Esas Sözleşme ve Tebliğ ile yüklenen görevleri üstlenir.

Komite, yürüttüğü gözetim işlevi ve uygulamaya ilişkin önerileri yoluyla Şirket bünyesinde mevzuata ve Şirket içi düzenlemelere uyum seviyesinin devamlı gelişmesine, şeffaflık, hesap verilebilirlik, adillik, öngörülebilirlik ve etkinliğin güçlendirilmesine katkıda bulunmayı amaçlar.

Komite aşağıdakilerden de sorumludur:

- i. Yönetim Kurulu'nun onayına tabi olarak bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim süreci ile bağımsız denetçinin çalışmalarının gözetimi.
- ii. Şirket'in yıllık ve ara dönem raporlarının ve muhasebe prosedürlerinin doğruluğunun temini için değerlendirmelerin Yönetim Kurulu'na yazılı olarak sunulması.
- iii. Şirket'in ilişkili Taraf İşlemleri'ne ilişkin Esaslar'a uyumunun gözetimi ve ilgili esaslar çerçevesinde kendisine yüklenen sorumlulukların yerine getirilmesi ve özellikle bu kapsamda işbu esasların 8 numaralı maddesinde belirtilen görev ve sorumlulukların yerine getirilmesi.

Madde 4: Kuruluş ve Üyelik

Komite en az iki üyeden oluşur ve bu üyeler Yönetim Kurulu'ndaki bağımsız üyeler arasından seçilir.

Komite üyelerinin en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda beş yıllık tecrübeye sahip olması gerekir.

Komite üyeleri, Yönetim Kurulu tarafından her yıl en geç Şirket'in olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk Yönetim Kurulu toplantısında belirlenir. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden görevlendirilebilir.

Madde 5: Toplantılar

Komite, üyelerinin salt çoğunluğunun mevcudiyetiyle toplanır ve karar alır. Üyelerin oybirliğiyle toplantı harici karar alınması mümkündür.

Komite, ilişkili Taraf İşlemlerine ilişkin Esaslar çerçevesinde acil olarak toplandığı haller hariç olmak üzere, en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır. Komite toplantıları, zamanlama olarak mümkün olduğu ölçüde Yönetim Kurulu toplantıları ile uyumlu olarak, yapılması planlanan her bir Yönetim Kurulu toplantısı öncesinde Şirket merkezinde veya komite üyelerinin bulunduğu başka bir yerde gerçekleştirilir.

Komite yapmış olduğu tüm çalışmaları yazılı hale getirir, kaydını tutar ve Komite çalışmaları ile Komite toplantılarına ilişkin sonuçlara ilişkin bilgileri içerecek şekilde Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespit ve önerileri derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Komite toplantılarına ilişkin tutanaklar, Komite üyeleri tarafından onaylanarak Komite kararlar ile birlikte saklanır.

Komite başkanı tarafından davet edilmedikçe Komite üyelerinden başka kimse Komite toplantılarına katılamaz.

Madde 6: Rapor, Belge ve Finansal Verilerin Gözetimi

Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların (dipnotlar dâhil), Şirket tarafından izlenen muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız dış denetçi görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Bunun yanı sıra Komite, (kendisi tarafından incelenen ve onaylanan finansal tablolardan türetilen bilgiler haricinde) Şirket tarafından idari mercilere veya kamuya iletilen diğer rapor veya finansal bilgileri de yukarıdaki esaslar çerçevesinde inceler.

Madde 7: Bağımsız Denetim

Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları Komite'nin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluştan alınacak hizmetler Komite tarafından belirlenir ve Şirket ortaklarının görüşüne sunulmak üzere Yönetim Kurulu onayına sunulur. Komite, bağımsız dış denetçiden bağımsız denetimlerde bağımsız olduğunu doğrulayan yazılı bir beyanı alır ve bağımsız dış denetçinin seçiminin Yönetim Kurulu'na önerilmesinden önce dış denetçinin bağımsızlığını tehdit edebilecek unsurlar varsa bunlar hakkındaki değerlendirmesini Yönetim Kurulu'na raporlar.

Komite, finansal tablolar hakkındaki değerlendirmelerin tartışılması ve bağımsız dış denetçinin faaliyetleri hakkında bilgi alınması amacıyla bağımsız dış denetçiyi toplantılara davet edebilir.

Komite, bağımsız dış denetçinin ortaklığın muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları, daha önce Şirket yönetimine iletilen ilgili muhasebe standartları ve muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama

önerisini, Şirket yönetimi ile arasında gerçekleştirdiği önemli yazışmaları Komite ile paylaşma yükümlülüğünü yerine getirmesini gözetir.

Komite, yasal düzenlemeler çerçevesinde bağımsız dış denetçinin yeniden seçimine ilişkin sınırlamaları göz önünde bulundurur.

Madde 8: İlişkili Taraf İşlemlerine İlişkin Görevler

Komite, Şirket'in; Yönetim Kurulu kararı gerektiren Süreklilik Arz Etmeyen İlişkili Taraf İşlemi'ne ilişkin hüküm ve koşulları incelemek üzere olağanüstü toplantılar düzenleyecek ve Tebliğ'de belirtilen sınırları aşan her bir Süreklilik Arz Etmeyen İlişkili Taraf İşlemi ile ilgili Yönetim Kurulu'na rapor sunacaktır.

Tebliğ'in veya diğer ilgili kural ve düzenlemelerin bağımsız değerlendirme raporunun hazırlanmasını gerektirdiği hallerde, Komite bu bağımsız değerlendirme raporunun alınmasını ve bu bağımsız değerlendirme raporuna yapılan atıfların denetim komitesi raporuna eklenmesini sağlayacaktır.

Komite, yıllık finansal tabloların yayımlanmasını müteakip gerçekleştireceği toplantılarında söz konusu dönemde yıllık onayı alınmış (başka bir deyişle genel nitelikteki Yönetim Kurulu kararı) Sürekli İlişkili Taraf İşlemi uyarınca gerçekleştirilen İlişkili Taraf İşlemleri'ni inceleyecektir.

Komite, İlişkili Taraf İşlemleri'ne ilişkin yıllık incelemesinin ardından Yönetim Kurulu'na bir rapor sunacaktır ve bu rapor daha sonra Şirket'in yıllık faaliyet raporlarına dâhil edilecektir.

Madde 9: İç Kontrol Sistemi

Komite, Şirket iç kontrol sistemine ilişkin olarak görüş ve önerilerini, Şirket üst yönetimi ve bağımsız dış denetçinin konuya ilişkin bildirimlerini de dikkate alarak, Yönetim Kurulu'na iletir.

Komite, hem iç denetimin hem de bağımsız dış denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yerine getirilmesinin sağlanması için gerekli her türlü tedbirin alınmasını sağlar.

Yönetim Kurulu, finansal tablo ve yıllık raporları imzalamakla yükümlü olan görevlilerin, ortaklıkla ve konsolide finansal tablolar kapsamına giren bağlı ortaklıklar, iştirakler ve müşterek yönetime tabi teşebbüsler ile ilgili önemli bilgilere ulaşmalarını sağlayacak tedbirleri almakla yükümlüdür. İmza yükümlüsü görevliler, gerek işletmenin iç kontrol sistemiyle, gerekse kendilerinin bilgiye ulaşma sistemiyle ilgili eleştiri ve önerilerini Yönetim Kurulu'na, Komite'ye, Şirket'in bağımsız dış denetimini yapmakta olan denetim kuruluşuna bildirmekle ve yıllık raporu incelemeleri sırasında kullandıkları iç kontrol sistemi hakkında bilgi vermekle yükümlüdürler.

Madde 10: Mevzuata Uyum

Komite Şirket bünyesinde finansal tablolar, raporlar ve idari mercilere veya kamuya iletilen diğer finansal bilgilerin aktarımı konusunda yasal gereklilikleri karşılayan yeterli ve eksiksiz bir sistem oluşturulup oluşturulmadığını ayrıca değerlendirir.

Komite, Yönetim Kurulu üyeleri, üst yönetim veya diğer ilişkili taraflar arasında ortaya çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır kapsamında veya Şirket paylarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilginin kötüye kullanılmasını önlemeye yönelik şirket içi düzenlemelerine uyumu gözetir.

Gerekli hallerde Komite, bağımsız dış denetçi ile birlikte, Şirket muhasebe veya iç kontrol sistemi içerisinde önemli görev üstlenen yetkililerin burada belirtilen düzenlemelere aykırı davranışlarını değerlendirir ve bu konuya ilişkin bulgu ve önerilerini Yönetim Kurulu ile paylaşır.

Komite, hukuk danışmanları ile birlikte, finansal tablolar üzerinde önemli etkisi bulunabilecek hukuki ihtilafları değerlendirir.

Komite, Şirket kapsamında yürütülen risk yönetim sisteminin etkinliğini değerlendirir ve bu amaçla Yönetim Kurulu tarafından kurulan diğer komiteler ile bilgi paylaşımında bulunur ve işbirliği içerisinde çalışır.

Madde 11: Diğer Sorumluluklar

Şirket muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetim ile ilgili olarak ortaklığa ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, ortaklık çalışanlarının, ortaklığın muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Komite tarafından belirlenir.

Komite, menfaat sahiplerinin Şirket'in mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerinin Şirket'e iletilmesi için gerekli mekanizmaları oluşturur. Komite söz konusu şikâyetlerle ilgili soruşturmalarda bulunma konusunda tam yetkilidir.

Komite, Yönetim Kurulu'nun talebi üzerine kendi görev alanı kapsamında değerlendirilebilecek diğer görev ve sorumlulukları üstlenir.

Komite görev ve sorumluluk alanına giren konularda Yönetim Kurulu'nun yeterli şekilde bilgilendirilmesini sağlar. Komite kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup Komite'nin çalışmaları ve önerileri Yönetim Kurulu üyelerinin TTK'dan doğan sorumluluklarını ortadan kaldırmaz.

Finansal tablo ve raporların finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, sunulmasından ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğundan, yürürlükteki mevzuat çerçevesinde Yönetim Kurulu sorumludur.

Komite, Şirket'in paylarının halka arz edilmesi halinde, ilgili payların borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlar.

Komite, Şirket'in paylarının sermaye artırımı yoluyla halka arzı halinde ise, yukarıda yer alan rapora ek olarak sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlar.

Söz konusu raporlar Şirket'in internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanır.

Madde 12: Kaynaklar ve Bilgiye Erişim

Yönetim Kurulu, Komite'nin görev ve sorumluluklarını yerine getirebilmesi için gerekli kaynakları ve desteği sağlar.

Komite, incelemesine konu olan konularla ilgili veya gerekli gördüğü hallerde, Şirket yönetici ve çalışanlarından (gerekirse mahremiyet çerçevesinde) bilgi alabileceği gibi ilgili kişileri Komite toplantılarına davet edebilir.

Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilir. Komite'nin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanır.

Madde 13: Tadil

Denetim Komitesi Çalışma Esasları'nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun onayına tabidir.