

BAKIRCI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

1. Amaç ve Kapsam

Bu politika dokümanı, Bakırcı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") Esas Sözleşmesi'nde yer alan hükümler ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ("Kar Payı Tebliği"), II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esaslarını içermektedir.

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

Şirket, kâr dağıtım konusunda SPKn, TTK, sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

2. Görev ve Yetki

Kâr payının hak sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber kârların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, genel kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

3. Kârın Tespiti ve Dağıtılması

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 32. maddesinde kârın tespiti ve dağıtımını TTK ve SPKn'nun ilgili hükümlerine uygun olarak düzenlenmiş bulunmaktadır. Buna göre;

Şirket'te karın dağıtılması, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket'in tabi olduğu sair mevzuat hükümleri dikkate alınarak, yönetim kurulu önerisi doğrultusunda genel kurul tarafından karara bağlanır. Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan giderler ve Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Net dönem karının %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi hükümlerine göre çıkarılmış sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. Maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşme'de veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kar payı dağıtımında, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Şirket kâr dağıtımında Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenme hedefinde olup, kar dağıtımında orta ve uzun vadeli Şirket stratejisi, yatırım ve finansman politikaları, sürdürülebilir büyüme hızı, kârlılık ve her türlü kredi ve finansman geri ödemelerinin dikkate alınması suretiyle belirlenecek nakit durumu göz önünde bulundurulacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi uyarınca, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilmesi için GYO'ların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların¹ en az %50'sinin elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması gerektiğini dikkate alan Şirketimiz, kurumlar vergisi istisnasından istifade edilebilmesi amacıyla yukarıda belirtilen kâr dağıtım şartını 2025 yılı hesap dönemine ilişkin dağıtılabılır kârdan başlamak üzere her hesap dönemi itibarıyla sağlama hedefindedir.

Bu doğrultuda Şirketimiz 2025 yılı hesap dönemine ilişkin dağıtılabılır kârdan başlamak üzere ilgili mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabılır kârın en az %50'sinin, taşınmazlardan elde edilen kazancın %50'sinden düşük olmaması kaydıyla, nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir kâr dağıtım politikası benimsemektedir. Yasal

¹ Alım-satım kazançları, kira gelirleri, taşınmaza dayalı hakların devir ve temlikinden elde edilen kazançlar, taşınmaz inşaat projelerinden elde edilen gelirler, taşınmaz işletme gelirleri gibi doğrudan taşınmazlardan elde edilen gelir ve kazançlardır. Şüpheye mahal vermemek adına bunlara enflasyon düzeltmesi sonucu bulunan kazançlar da dahildir.

muhasabe kayıtlarına göre “net dağıtılabilir dönem karı” ya da “taşınmazlardan elde edilen kazancın” oluşmaması halinde veya hesaplanan “net dağıtılabilir dönem kârının” ya da “taşınmazlardan elde edilen kazancın”, çıkarılmış sermayenin %5’inin altında kalması durumunda kar dağıtımı yapılmayabilir.

Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Yönetim kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası Kanunu’nun ilgili madde hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun konuya ilişkin düzenlemelerine uymak şartı ile kar payı avansı dağıtılabilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Genel Kurul’un kâr payı dağıtma kararı alması durumunda kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanacaktır.

Yönetim Kurulunun, Genel Kurul’a kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ile dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgi Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur, Şirket faaliyet raporunda yer alır ve kamuya açıklanır.

4. Kamuyu Aydınlatma

İşbu politika, genel kurulun onayını müteakip Şirket’in internet sitesinde kamuya açıklanır.

Kar dağıtımlarına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği ile kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte ilgili düzenlemeler kapsamında kamuya duyurulur. Ayrıca işbu Kâr Dağıtım Politikası’nda değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu’nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Kâr dağıtım kararı, Genel Kurul toplantısında onaylanması halinde yürürlüğe girer ve alınan kararlar aynı gün kamuya bildirilir.

5. Yürürlülük

İşbu Kar Dağıtım Politikası, bu politikanın Genel Kurul’da kabul edilmesini ve ilgili Genel Kurul kararının İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescilini müteakip yürürlüğe girer, ayrıca, Şirket kurumsal internet sitesi üzerinden kamuya açıklanır. Kâr Dağıtım Politikası’nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu’nun kararını takiben, gerekçesi ile birlikte özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya duyurulur ve Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur, Şirket internet sitesinde yayımlanır.