

Yürürlük Tarihi:	01.10.2025
Revizyon No:	00

İSTİNYEPARK İSTANBUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Amaç

İstinyePark İstanbul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“İstinyePark İstanbul GYO” veya “Şirket”) olarak, kâr dağıtım politikamızın amacı; pay sahiplerimizin menfaatlerini korumak, şirketin uzun vadeli büyümesini ve sürdürülebilir değer yaratma hedefini desteklemek, mevzuat ve esas sözleşme hükümlerine tam uyum sağlamaktır.

Kapsam

Bu politika; İstinyePark İstanbul GYO’nun tüm pay sahiplerini, yatırımcı ilişkileri faaliyetlerini, dağıtılabilir kârın hesaplanması ve dağıtım yöntemlerini kapsar. Politika, nakit ve/veya bedelsiz pay dağıtımlarını ve kâr dağıtımına ilişkin tüm özel durum açıklamalarını içerir.

Yasal Dayanak ve Uyum

Şirket, kâr dağıtımı konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“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.

Bu politika, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, Türk Ticaret Kanunu, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Kar Payı Tebliği (II-19.1), Borsa İstanbul A.Ş. düzenlemeleri ve Şirketimiz Esas Sözleşmesi hükümleri doğrultusunda hazırlanmış olup pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.istinyeparkgyo.com.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

Yetki ve Sorumluluk

Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket Genel Kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. Şirket’in Kâr Dağıtım Politikası’nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu’nun yetki ve sorumluluğu altındadır. 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



İstinyePark
İSTANBUL GYO

toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur, Şirket internet sitesinde (www.istinyeparkgyo.com.tr) yayımlanır.

İlkeler

Bu politika kapsamında kar dağıtım politikasına ilişkin temel ilkelerimiz şunlardır:

- **Şeffaflık ve Öngörülebilirlik:** Kâr dağıtımına ilişkin esaslar açık, anlaşılır ve öngörülebilir şekilde belirlenir.
- **Mevzuata Uyum:** SPK ve TTK düzenlemelerine tam uyum sağlanır.
- **Pay Sahipleri Menfaati:** Karar alma süreçlerinde pay sahiplerinin adil ve eşit şekilde korunması esastır.
- **Sürdürülebilirlik:** Şirketin yatırım, finansman ve büyüme planları gözetilerek dengeli bir dağıtım politikası izlenir.

İstinyePark İstanbul GYO Kar Dağıtım Hedefi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleriyle çelişmemek kaydı ile Şirket'in yatırım harcamaları, uzun vadeli stratejileri, kârlılık, nakit durumu ve diğer fon ihtiyaçları ile sektörel ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak, her yıl dağıtılabilir net dönem kârının en az %80'inin dağıtılması ve kalanın fevkalade yedeklere aktarılması ayrıca her beş yılda bir yukarıda yer verilen koşulların dikkate alınması sonrasında fevkalade yedeklerdeki bakiyenin de %80'inin dağıtılması esastır.

Genel Kar Dağıtım Esasları

Şirket, esas sözleşmenin 32. maddesi, TTK, SPKn, Kar Payı Tebliği (II-19.1) ve vergi düzenlemeleri uyarınca hesaplanan dağıtılabilir net dönem karının, Genel Kurul tarafından onaylanması ve ilgili mevzuat gereğince kar dağıtımının kısıtlanmaması şartıyla, payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören şirketlerin herhangi bir pay dağıtım kararı alma zorunluluğu bulunmamakla birlikte Şirket, süregelen kar payı dağıtım geleneği oluşturma hedefindedir. Bu politikanın uygulaması ve dağıtılacak olan kar payının oranı, Şirket'in yatırım ve finansman stratejileri ile ihtiyaçları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, piyasa beklentileri, Şirket'in orta ve uzun vadeli stratejileri, Şirket'in ve/veya iştirakler ile bağlı ortaklıkların sermaye ve yatırım gereksinimleri, karlılık, finansal durum, borçluluk ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere bir takım unsurlara bağlıdır. Bu şartlar doğrultusunda ilgili yılda dağıtılabilir kar oluşması durumunda, dağıtılabilir karın oranı her yıl Yönetim Kurulunun önerisi ve Genel Kurulun onayıyla belirlenecektir.

Kar payları, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tamamına, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, yasal süreler içerisinde Genel Kurul onayını takiben Genel Kurulun tespit ettiği tarihte pay sahiplerine dağıtılacaktır. Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan



İstinyePark
İSTANBUL GYO

miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

1. % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

2. Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

3. Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

4. Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

5. Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.



İstinyePark
İSTANBUL GYO

Kar Dağıtım Zamanı

Genel kurul toplantısında kâr dağıtımına karar verilmesi halinde, Genel Kurul tarafından kâr dağıtım tarihinin Şirket'in nakit akışı gözetilerek kesinleştirilmesi konusunda Yönetim Kurulu yetkilendirebilir. Bu halde, nakit kâr dağıtımının yapılacağı kesinleşmiş tarih, en az 10 gün önce alınacak bir Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir ve konuya ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulması suretiyle yatırımcıların kâr payı dağıtım tarihi hakkında bilgilendirilmesi sağlanır.

Kar Dağıtımına İlişkin İstisnalar

Yönetim Kurulu, yatırım ve finansman ihtiyaçları doğrultusunda kârın dağıtılmamasına karar verebilir. Böyle bir durumda gerekçeler, Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır.

Kar Payı Avansı Dağıtım Esasları

Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Kâr Payı Avansı" başlıklı 34. maddesine göre, "Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.