

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
24.03.2026 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı 24.03.2026 Salı günü saat 14.00'da aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, **"Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:2B Şişli / İSTANBUL"** adresinde yapılacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini ekteki **(EK.1)** örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya "Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center D-Blok No:74 Kat:13 D:54 Şişli / İSTANBUL" adresindeki Şirket merkezimizden veya www.korfezgyo.com.tr adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve 24.12.2013 tarihli ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde (Tebliğ) öngörülen hususları yerine getirmeleri gerekmektedir. Genel Kurul toplantısında vekâletname ile temsil, ekteki vekâletname formunun kullanılması ile mümkündür. Tebliğ'de belirlenen esaslara uyumlu olması kaydıyla, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde Elektronik Genel Kurul Sisteminden (EGKS) vekil tayini durumunda ekteki vekâletnamenin kullanılması şartı aranmaz. Oy hakkını haiz pay sahipleri, EGKS vasıtasıyla veya fiziki olarak düzenlenen vekâletname formunda yer alan imzayı onaylattırarak veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekâletname formuna eklemek suretiyle vekil tayin edebilirler.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca hissedarlarımız Genel Kurul Toplantısına fiilen iştirak edebilecekleri gibi, elektronik ortamda da iştirak ederek oy kullanabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple EGKS işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve MKK'nın E-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen hissedarlarımızın veya vekillerinin 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarihli ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları



gerekmektedir. Aksi halde toplantıya iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır. Genel Kurul toplantısı elektronik ortamda gerçekleştirileceğinden, toplantının saatinde başlayabilmesi için Sayın Hissedarlarımızın toplantı saatinden önce toplantı mahallinde hazır bulunması rica olunur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hazırlanan gündem maddelerine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanı, toplantıdan önce kanuni süresi içinde Şirket merkezimizde ve www.korfezgyo.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde Sayın Hissedarlarımızın incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurul Toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine saygılarımızla arz olunur.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

 **KÖRFEZ GYO**
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Fulya Mh. Büyükdere Cd. Torun Center D-Blok No:74
K:13 D:54 Şişli/İST. muhasebe@korfezgyo.com.tr
Tel: 0216 400 30 00 Faks: 0212 692 09 96
Mecidiyeköy V.D. 586 004 7467



Ahmet KARACA
Yönetim Kurulu Başkanı



Ahmet Süleyman KARAKAYA
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
24.03.2026 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI HAKKINDA
SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddesi ile ilgili olanlar bir sonraki bölümde yapılmış olup, genel açıklamalarımız bu bölümde bilgilerinize sunulmaktadır.

1. Ortaklığın Ortaklık Yapısını Yansıtan Toplam Pay Sayısı ve Oy Hakkı, Ortaklık Sermayesinde İmtiyazlı Pay Bulunuyorsa Her Bir İmtiyazlı Pay Grubunu Temsil Eden Pay Sayısı ve Oy Hakkı ile İmtiyazların Niteliği Hakkında Bilgi:

Şirketin çıkarılmış sermayesi 990.000.000.-TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1.-TL itibari değerinde 990.000.000 adet paya ayrılmış olup işbu çıkarılmış sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 286.317.000 adet pay karşılığı 286.317.000.-TL'den ve B grubu hamiline 703.683.000 adet pay karşılığı 703.683.000.-TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Şirket'in A grubu nama yazılı payları yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahip olup, tamamı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye aittir.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3'ten az olmamak kaydıyla 2/3 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Şirketimizin ortaklık yapısı ve pay sahiplerimizin oy hakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Her bir payın bir adet oy hakkı bulunmaktadır.

Ortaklığın Adı	Pay Grubu	Pay Tutarı	Oy Hakkı	Pay
		(TL)	(Adet)	Oranı %
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	A (Nama)	286.317.000	286.317.000	28,92%
	B (Hamiline)	456.183.000	456.183.000	45,08%
Diğer (Halka Açık)	B (Hamiline)	247.500.000	247.500.000	26,00%
Toplam		990.000.000	990.000.000	100,00%

2. Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi:

Şirketimizin gerçekleşen veya gelecek dönemlerde planladığı faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerinde değişiklikler bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa; Azıl Ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Ortaklığa İletilen Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler Ve Ayrılma Nedenleri, Ortaklık Ve Ortaklığın İlişkili Tarafları İle İlişkisinin Niteliği Ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı Ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Ortaklık Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi:

Mevcut Yönetim Kurulu üyelerinin görev sürelerinin sona erecek olması sebebi ile TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Ana Sözleşmesi'nin ilgili hükümleri gereğince Genel Kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi bulunmaktadır. Esas Sözleşme'ye uygun olarak A grubu pay sahibi ortaklar tarafından aday gösterilen Yönetim Kurulu üyeleri genel kurulun onayına sunulacaktır.

Şirket Ana Sözleşmesi uyarınca Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından en fazla 3 yıl için seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan en az beş üyeden oluşur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, SPK'nın bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

4. Ortaklık Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne Yazılı Olarak İletmiş Oldukları Talepleri, Yönetim Kurulunun Ortakların Gündem Önerilerini Kabul Etmediği Hallerde, Kabul Görmeyen Öneriler ile Ret Gerekçeleri:

Olağan Genel Kurul Toplantısı için Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne pay sahipleri tarafından gündeme madde konulmasına dair herhangi bir talep iletilmemiştir.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı ile Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri:

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde Şirket kayıtlı sermaye tavanının arttırılması sebebi ile gündemde Esas Sözleşme'nin yedinci maddesinde değişiklik bulunmaktadır. Esas sözleşmenin değiştirilecek olan maddesinin eski ve yeni halleri aşağıda yer almaktadır.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

Eski Metin SERMAYE VE PAYLAR MADDE 7.	Yeni Metin SERMAYE VE PAYLAR MADDE 7.
Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000.-TL olup, her biri 1.-TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2028 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000.-TL olup, her biri 1.-TL itibari değerinde 10.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2029 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.
Şirketin çıkarılmış sermayesi 330.000.000.-TL iken, tamamı nakden karşılanmak üzere 660.000.000.- TL arttırılmak suretiyle 990.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Bu kapsamda, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup 990.000.000.-TL'dir.	Şirketin çıkarılmış sermayesi 330.000.000.-TL iken, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 660.000.000.- TL arttırılmak suretiyle 990.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Bu kapsamda, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup 990.000.000.-TL'dir.
Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibari değerinde 990.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.	Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibari değerinde 990.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.
Yönetim Kurulu, 2024-2028 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.	Yönetim Kurulu, 2025-2029 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.
Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 286.317.000 adet pay karşılığı 286.317.000.-TL'nden ve B grubu hamiline 703.683.000.- adet pay karşılığı 703.683.000.-TL'nden oluşmaktadır.	Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 286.317.000 adet pay karşılığı 286.317.000.-TL'nden ve B grubu hamiline 703.683.000.- adet pay karşılığı 703.683.000.-TL'nden oluşmaktadır.
A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.	A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.
Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.	Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.
Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.	Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.
Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.	Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.
Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.	Aynı sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.



Doğrulama Kodu: 62a32589-748a-4bd0-ab21-8112da1923bf
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**24.03.2026 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi.

"Türk Ticaret Kanunu" (TTK) ve "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" (Yönetmelik) hükümleri doğrultusunda Genel Kurul Toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı'nın seçimi yapılacak ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilecektir.

2. 2025 Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi.

Şirketimizin 2025 Yönetim Kurulu faaliyet raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması.

Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloları okunacak, müzakere edilecek ve Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporunun okunması ve müzakeresi.

Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması.

Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin Şirketin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Şirketimizin Kar Dağıtım Politikasının değiştirilmesi ve 08.08.2025 tarihli 25 sayılı Yönetim Kurulu kararı ekinde yer alan yeni Kar Dağıtım Politikasının Genel Kurul'un onayına sunulması,

Yönetim Kurulumuzun 08.08.2025 tarih ve 25 sayılı kararıyla değişiklik yapılmış olan Kar Dağıtım Politikası, Kar Dağıtım Politikası Güncellemesi açıklaması ile www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Şirketimizin www.korfezgyo.com.tr adresli internet sitesinde duyurularak pay sahiplerinin incelemesine sunulmuştur. Kâr Dağıtım Politikası, Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümleri gereği Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacak olup Ek-2'de yer almaktadır.

7. 2025 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu'nun önerisinin Genel Kurul'un onayına sunulması.

Şirketimizin 2025 yılı hesap döneminde mali tablolarında oluşan karının ortaklara nakden dağıtılması hususu 2025 yılı dönem sonuçlarını görüşmek üzere toplanacak Olağan Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. 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 hazırlana kar dağıtım önerimize ilişkin tablo EK-3'de yer almaktadır.

8. 2025 yılında yapılan bağış ve yardımların müzakeresi ile 2026 yılı bağış ve yardımları için üst sınır belirlenmesi.

2025 yılında bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilecektir. Yönetim Kurulu'nca alınacak karar uyarınca, 2026 yılı için Şirketimiz tarafından yapılacak bağışların üst sınırı Yönetim Kurulu tarafından verilecek karar doğrultusunda 2025 yılı dönem sonuçlarını görüşmek üzere toplanacak Olağan Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

9. Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi.

Mevcut Yönetim Kurulu üyelerinin görev sürelerinin sona erecek olması sebebi ile TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Ana Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince; Genel kurul tarihinden itibaren 3 yıl süreyle görev yapmak üzere Esas Sözleşme'ye uygun olarak A grubu pay sahibi ortaklar tarafından yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilen kişiler 2025 yılı dönem sonuçlarını görüşmek üzere toplanacak Olağan Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

Ayrıca SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

10. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi.

Yönetim Kurulu üyelerine 2026 yılı Ocak ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul tarihine kadar ödenecek net huzur hakkı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan Kayıtlı Sermaye Tavanı artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliğinin Genel Kurulun onayına sunulması.

Şirketin 10.11.2025 tarih ve 30 nolu Yönetim Kurulu kararı ile kararlaştırılan, T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan, Şirket Esas Sözleşmesinin Sermaye ve Paylar başlıklı 7. maddesinde yer alan Kayıtlı Sermaye Tavanı ve geçerlilik süresine ilişkin değişiklik Genel Kurul onayına sunulacaktır. Bu değişiklikte Kayıtlı Sermaye Tavanı 1.000.000.000 TL'den 10.000.000.000 TL'ye çıkacak ve geçerlilik süresi 2025- 2029 yılları olacaktır.

12. SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. maddesinde belirtilen hususlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. Maddesinde belirtilen, "Üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler" hususunda şirketin herhangi bir işlemi olmadığı konusunda Genel Kurula bilgi verilecektir.

13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesi aşağıdaki gibidir:

1.3.6. 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.

Anılan madde kapsamında giren işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

14. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması.

Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri aşağıdaki gibidir:

VI - Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı

MADDE 395- (1) Yönetim kurulu üyesi, genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamaz; aksi hâlde, şirket yapılan işlemin batıl olduğunu ileri sürebilir. Diğer taraf böyle bir iddiada bulunamaz.

(2) Pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü maddede sayılan yakınları şirkete nakit borçlanamaz. Bu kişiler için şirket kefalet, garanti ve teminat veremez, sorumluluk yüklenemez, bunların borçlarını devralamaz. Aksi hâlde, şirkete borçlanılan tutar için şirket alacaklıları bu kişileri, şirketin yükümlendirildiği tutarda şirket borçları için doğrudan takip edebilir.

(3) 202'nci madde hükmü saklı kalmak şartıyla, şirketler topluluğuna dâhil şirketler birbirlerine kefil olabilir ve garanti verebilirler.

(4) Bankacılık Kanununun özel hükümleri saklıdır.

VII - Rekabet yasağı

MADDE 396- (1) Yönetim kurulu üyelerinden biri, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamaya çağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremez. Bu hükme aykırı harekette bulunan yönetim kurulu üyelerinden şirket tazminat istemekte veya tazminat yerine yapılan işlemi şirket adına yapılmış saymakta ve üçüncü kişiler hesabına yapılan sözleşmelerden doğan menfaatlerin şirkete ait olduğunu dava etmekte serbesttir.

(2) Bu haklardan birinin seçilmesi birinci fıkra hükmüne aykırı harekette bulunan üyenin dışındaki üyelere aittir.

(3) Bu haklar, söz konusu ticari işlemlerin yapıldığını veya yönetim kurulu üyesinin diğer bir şirkete girdiğini, diğer üyelerin öğrendikleri tarihten itibaren üç ay ve herhâlde bunların gerçekleşmesinden itibaren bir yıl geçince zaman aşımına uğrar.

(4) Yönetim Kurulu üyelerinin sorumluluklarıyla ilgili hükümler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyelerine yukarıdaki maddelerde belirtilen işlemlerde bulunabilmesi için izin verilmesi Genel Kurul'a teklif edilecektir.

15. Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması.

Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından önerilecek ve Yönetim Kurulu'nca alınacak karar uyarınca, Şirketimizin 30.06.2026 tarihli finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi ve 31.12.2026 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimi SPK Mevzuatı ilkelerine haiz bir denetim firması tarafından yaptırılacak olup, ilgili firma Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

16. Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 199. maddesi uyarınca hazırlanan Bağlılık Raporunun Genel Kurul'un onayına sunulması.

Yönetim Kurulu'nca alınacak karara istinaden onaylanacak TTK'nın 199.maddesi uyarınca hazırlanan Bağlılık Raporu, okunarak Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

17. Dilek, temenniler ve kapanış.

Dilek ve temenniler dile getirilecek ve toplantı kapatılacaktır.

EK:1

VEKÂLETNAME ÖRNEĞİ

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.03.2026 Salı günü saat 14.00'da aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşmek ve karara bağlamak üzere, Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:2B Şişli / İSTANBUL adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin (*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:	
TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:	

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1. Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri		Kabul	Ret	Muhalefet Şerhi
1	Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,			
2	2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,			
3	2025 yılı Hesap Dönemine İlişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,			
4	2025 yılı Hesap Dönemine İlişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			

5	Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
6	Şirketimizin Kar Dağıtım Politikasının değiştirilmesi ve 08.08.2025 tarihli 25 sayılı Yönetim Kurulu kararı ekinde yer alan yeni Kar Dağıtım Politikasının Genel Kurul'un onayına sunulması,			
7	2025 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu'nun önerisinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
8	2025 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ile 2026 yılı bağış ve yardımları için üst sınır belirlenmesi,			
9	Görev Süresi Dolan Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi ve üye sayısına göre Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi.			
10	Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi,			
11	T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan Kayıtlı Sermaye Tavamı artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliğinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
12	SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. maddesinde belirtilen hususlar hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
13	Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			
14	Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
15	Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
16	Yönetim Kurulunca Türk Ticaret Kanunu'nun 199. maddesi uyarınca hazırlanan Bağlılık Raporunun okunması, müzakeresi ve onaylanması,			
17	Dilek, temenniler ve Kapanış			

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

a) Tertip ve serisi:*	
b) Numarası/Grubu:**	
c) Adet-Nominal değeri:	
ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:	
d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*	
e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:	

**Kayden izlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.*

***Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.*

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)	
TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:	
Adresi:	
İMZASI	

()Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.*

EK-2: KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kar Dağıtım Politikası

1. Kapsam

Bu politika dokümanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esaslarını içermektedir.

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. 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 "Karın Dağıtımı ve Yedek Akçeler" başlıklı 33. maddesinde kâr dağıtım politikası Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili hükümlerine uygun olarak şu şekilde düzenlenmiş bulunmaktadır:

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

- a) %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

- b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.
- c) 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

- d) Net dönem karından, (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

- e) Pay sahipleriyle kara 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.

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

Şirketimiz kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenme hedefiyle, orta ve uzun vadeli Şirket stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, sürdürülebilir büyüme hızı, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınmak suretiyle 2025 yılı ve sonraki yıllarda portföyde yer alan taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin bedelsiz veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

2025 yılı ve sonraki yıllarda Genel Kurul'un kâr payı dağıtma kararı alması durumunda kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi Haziran ayı sonuna kadar 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

Kâr dağıtım kararı, Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanması halinde yürürlüğe girer ve alınan kararlar süresi içerisinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla kamuya bildirilir.

Kâr dağıtım politikasında 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.

EK-3: 2025 YILI KARININ DAĞITIM ÖNERİSİNE İLİŞKİN KAR DAĞITIM TABLOSU**KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****2025 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)**

1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	990,000,000.00
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	56,087,460.33

Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Kârı	265.166.731,00	181.272.767,29
4. Vergiler (-)	122.937.326,00	4.307.040,52
5. Net Dönem Kârı (=)	142.229.405,00	176.965.726,77
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	136.118.027,42
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	2.042.384,97	2.042.384,97
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	140.187.020,03	38.805.314,38
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	0,00
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	140.187.020,03	38.805.314,38
11. Ortaklara Birinci Kâr Payı	38.000.000,00	38.000.000,00
- Nakit	38.000.000,00	38.000.000,00
- Bedelsiz	0,00	0,00
- Toplam	0,00	0,00
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
13. Dağıtılan Diğer Kâr Payı		
- Yönetim Kurulu Üyelerine,	0,00	
- Çalışanlara	0,00	
- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı		
16. Genel Kanuni Yedek Akçe		
17. Statü Yedekleri	0,00	
18. Özel Yedekler	0,00	
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	102.187.020,03	805.314,38
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		

KÖRFEZ GAYRİNEMKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2025 YILINA AİT KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

	Grubu	Toplam Dağıtılan Kâr Payı		Toplam Dağıtılan Kâr Payı / Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	1 TL Nominal Değerli Paya İsabet Eden Kâr Payı	
		Nakit (TL)	Bedelsiz (TL)	Oranı (%)	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Net	A	10.989.945,45	0	8%	0,03838	3,84%
	B	27.010.054,55	0	19%	0,03838	3,84%
	Toplam	38.000.000,00	0	27%	0,03838	3,84%