

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
24.03.2026 TARİHLİ
2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Olağan Genel Kurul toplantısı 24.03.2026 tarihinde saat 14.00'da "Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:2B Şişli / İSTANBUL" adresinde Ticaret Bakanlığı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü' nün 18.03.2026 tarih ve 120180189 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. İsmail ÜNER tarafından gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya dair davet, Kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 02.03.2026 tarihli ve 11533 sayılı nüshasında ve 05.03.2026 tarihli ve 11536 sayılı nüshasında yayınlandığı, Sermaye Piyasası Kanunu 29. Maddede belirtilen süreye uyulduğu ayrıca Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Toplantıda Bulundurulacak Bakanlık Temsilcisi Yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtilen vekaletname örneğinin yayınlandığı görüldü. Şirketimizin www.korfezgyo.com.tr internet sitesinde, 26.02.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) (www.kap.org.tr) ve MKK'nın elektronik genel kurul portalında (EGKS) Kanuni süresi içerisinde ilan edilerek pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden Şirket'in toplam çıkarılmış 990.000.000.-TL sermayesine tekabül eden 990.000.000 adet hisseden, 732.600.000,00-TL'lik sermayeye karşılık 732.600.000 adet payın vekaleten toplantıda fiziki olarak temsil edildiği, elektronik ortamda katılım olmadığı ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı şirket Genel Müdürü İsmail ÜNER tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı Başkanlığına Sn. Ümit AKKAYA katılanların oybirliği ile seçilmiştir. Başkan Oy Toplama Memurluğuna Sn. İsa ŞAHİN Tutanak Yazmanlığına ise Sn. Büşra Nur PARLAK tayin etmiştir. Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı Sn. Ümit AKKAYA kısaca oy kullanma usulünü açıklamış ve elektronik ortamda katılanların nasıl oy vereceği ile ilgili bilgi vermiştir. Gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir. Toplantıda şirketi temsilen Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ahmet KARACA.'nın hazır bulunduğunu belirtmiştir.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Temsilcisi Sn. İsmail ÜNER'in toplantıda hazır bulunduğu görüldü.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi gereğince, Şirket'in elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanlığı tarafından elektronik Genel Kurul sistemini kullanmak üzere Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı bulunan Sn. Yunus DİNÇKAL

Doğrulama Adresi: <https://hds.mkk.com.tr/validation?d=TESTIW6BNN>

Referans Numarası: TESTIW6BNN

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.



atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin diğer maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

2. Şirketimizin 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun üç hafta önce KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgyo.com.tr ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan okunmasına gerek olmadığına katılanların oy birliği ile karar verildi. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edilmiş, müzakeresinde söz alan olmamıştır.
3. Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar 23.02.2026 tarihinde KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgyo.com.tr ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan okunmasına gerek olmadığına katılanların oy birliği ile karar verildi. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar müzakere edilmiş söz alan olmamıştır, katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
4. Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun 23.02.2026 tarihinde KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgyo.com.tr ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğundan okunmasına gerek olmadığına katılanların oy birliği ile karar verildi. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu müzakere edilmiş, müzakeresinde söz alan olmamıştır.
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından katılanların oy birliği ile ayrı ayrı ibra edilmiştir. Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.
6. Şirketin "Kâr Dağıtım Politikası"nda 2025 yılı ve izleyen yıllara ilişkin olarak yapılacak değişiklik önerisini içeren ve 08.08.2025 tarihli 25 sayılı yönetim kurulu kararı ekinde yer alan "Kâr Dağıtım Politikası"nın Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgyo.com.tr ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulduğu hususunda pay sahiplerine bilgi verildi. Şirketimizin Kar Dağıtım Politikasında yapılan değişiklik Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
7. Yönetim Kurulunun, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kâr dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Şirketimizin 2025 yılı hesap döneminde mali tablolarında oluşan karın ortaklara nakden dağıtılmasına ilişkin sunduğu kâr dağıtım teklifi üç hafta önce KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgyo.com.tr ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK)'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine sunulmuştur.

2025 yılı karının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun teklifinin aynen kabul edilmesi, 2025 yılı hesap döneminde oluşan karın ilan edilen kar dağıtım tablosunda gösterilen şekilde tasarruf edilmesi ve sonuç olarak oluşan karın 38.000.000,00.- TL'lik kısmının 15.05.2026 tarihinden itibaren ortaklara nakden dağıtılmasının Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

Doğrulama Adresi: <https://mds.mkk.com.tr/validation?d=TESTIW6BNN>

Referans Numarası: TESTIW6BNN

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.



8. 2025 yılında bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilmiş ve Yönetim Kurulumuzun 16.03.2026 tarih ve 2026/11 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, 2026 yılı için Şirketimiz tarafından yapılacak bağışların üst sınırının 31.12.2025 tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
9. Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi konusunda pay sahipleri tarafından verilen öneri Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve Yönetim Kurulu Üyeliklerine üç yıl süre ile görev yapmak üzere;

AHMET KARACA (T.C. 22090000000) (İkamet Adresi: ...)

AHMET SÜLEYMAN KARAKAYA (T.C. 17090000000) (İkamet Adresi: ...)

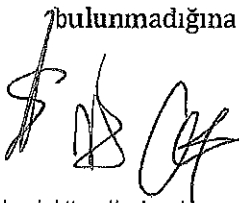
IDRİS TURAN İLTER (T.C. 22090000000) (İkamet Adresi: ...)

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak SABAHATTİN BİRDAL'ın (T.C. ...) (İkamet Adresi: ...) ve

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak ERKAN ÖMEROĞLU (T.C. ...) (İkamet Adresi: ...)

seçilmeleri katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.

10. Yönetim Kurulu üyelerine 2026 yılı Ocak ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul tarihine kadar Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 61.000.-TL ve Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 56.000.-TL huzur hakkı ödenmesine, ayrıca Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerinin birden fazla işverenden ücret almaları dolayısı ile gelir vergisi beyannamesi vermeleri gerekmesi durumunda Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından yapılan ücret ödemelerine isabet eden ilave verginin talep edilmesi halinde Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından karşılanması hususu Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
11. T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'nun E-12233903-340.08-82160 sayılı 03.12.2025 tarihli ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafının E-50035491-431.02-00116873293 sayılı ve 18.12.2025 tarihli yazıları ile onaylanan, Şirketimizin Kayıtlı Sermaye Tavanının artırılması ve buna ilişkin esas sözleşmenin yedinci maddesinin ekli (EK-1) şekilde tadil edilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
12. SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. maddesi kapsamında 2025 yılı içinde "üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler" bulunmadığı konusunda Genel Kurula bilgi verilmiştir.
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 işlemlerin bulunmadığına ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.



Doğrulama Adresi: <https://mds.mkk.com.tr/validation?d=TESTIW6BNN>

Referans Numarası: TESTIW6BNN

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.



14. Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı işleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
15. Yönetim Kurulu'nun 16.03.2026 tarih ve 2026/11 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, Şirketimizin 30.06.2026 tarihli finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi ve 31.12.2026 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimi gerçekleştirmek için Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından önerilen İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 304099 sicil numarası ile kayıtlı, 0291001097600016 Mersis numaralı, Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi MaslakNo1 Plaza Blok:1 İç Kapı No:1 Sarıyer/İstanbul adresinde faaliyet gösteren, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi 2910010976 vergi numaralı DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Deloitte)'nin seçilmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
16. Yönetim Kurulu tarafından TTK'nın 199'uncu maddesi uyarınca hazırlanan Bağlılık Raporu okundu, müzakereye açıldı, söz alan olmadı ve katılanların oy birliği ile kabul edildi.
17. Dilek ve temenniler bölümünde söz başkaca söz alan olmadığı için toplantı tamamlanmıştır.

İşbu tutanak mahallinde tanzim edilerek Toplantı Başkanlığı ve Bakanlık Temsilcisi tarafından imza edilmiştir.


Ümit AKKAYA
Toplantı Başkanı


İsa ŞAHİN
Oy Toplama Memuru

Büşra Nur PARLAK
Tutanak Yazmanı




Bakanlık Temsilcisi



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

Eski Metin	Yeni Metin
<p>SERMAVE VE PAYLAR MADDE 7.</p> <p>Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000.-TL olup, her biri 1.-TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılanamış olsa dahi, 2028 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım 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.</p> <p>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.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibari değerinde 990.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p> <p>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.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Sermaye artırım kararı sadece Genel Kurul'da</p>	<p>SERMAVE VE PAYLAR MADDE 7.</p> <p>Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000.-TL olup, her biri 1.-TL itibari değerinde 10.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılanamış olsa dahi, 2029 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım 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.</p> <p>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.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibari değerinde 990.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p> <p>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.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Aynı sermaye artırım kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.</p>



KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Fulya His. Bulvarı No: 100 Kat: 10. Kat
Etiler - Beşiktaş - İstanbul / Türkiye

Doğrulama Kodu: 62a32589749a4b0d4a2108112da1923bf
<https://sic.gov.tr/dokuman-doğrulama>

Doğrulama Adresi: <https://mcs.mkk.com.tr/validation?d=TESTIW6BNN>

Referans Numarası: TESTIW6BNN

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa uygun olarak elektronik imza ile imzalanmıştır.

