

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü- 347261 (Mersis No: 0586004746700018)

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ticari Adresi: Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center D-Blok No:74 K:13 D:54 Şişli/İstanbul

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. muhasepe@korfezgyo.com.tr
Tel: 0216 400 90 00 Faks: 2212 892 09 96
Mecidiyeköy V.D. 536 004 7467


Ahmet KARACA
Yönetim Kurulu Başkanı


Ahmet Süleyman KARAKAYA
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ:

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 görüşülmesi ve Genel Kurul tarafından karara bağlanması,
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, görev sürelerinin belirlenmesi ve üye sayısına göre Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,
10. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi,
11. T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan, Şirketimizin Kayıtlı Sermaye Tavanının artırılması ve buna ilişkin esas sözleşmenin yedinci maddesinin ekli şekilde tadil edilmesi hususunun 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 seçimin 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



EK-1: VEKÂLETNAME ÖRNEĞİ**Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 24.03.2025 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;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) 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, görev sürelerinin belirlenmesi ve üye sayısına göre Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,			
10	Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi,			
11	T.C. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan, Şirketimizin Kayıtlı Sermaye Tavanının artırılması ve buna ilişkin esas sözleşmenin yedinci maddesinin ekli şekilde tadil edilmesi hususunun 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 İzlenen 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.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

 **KÖRFEZ GYO**
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Fulya Mh. Büyükdere Cd. Forum Center D-Blok No:74
K:13 D:54 Şişli/İST. muhasepe@korfezgyo.com.tr
Tel: 0216 400 20 00 Faks: 0212 892 09 96
Mecidiyeköy V.D. 586 004 7467


Ahmet KARACA
Yönetim Kurulu Başkanı


Ahmet Süleyman KARAKAYA
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

EK

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

Eski Metin	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 ulaşılammış 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. 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 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 artırmaya 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. 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. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırım kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.	SERMAYE VE PAYLAR MADDE 7. 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 ulaşılammış 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. 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. 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 artırmaya 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. 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. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırım kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.



KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Fulva Mah. Büyükdere Cd. Torun Center D. Blok No: 4
K: 3 Kat: 4 81121 İstanbul - Türkiye
Muhasebe & İdari İşler
E-posta: muhasebe@koryeo.com.tr
Telefon: 0212 440 40 00

Doğrulama Kodu: 62a32509-748a-4bd0-ab21-8112da1923bf
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

