

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
07.05.2024 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı 07.05.2024 tarihinde 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 "Altunizade Mah. Kısıklı Cad. Aköz İş Mer. A-Blok No:14/1 Kat:2 D:5 Altunizade / 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 ANONİM ŞİRKETİ
07.05.2024 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 İle İmtiyazların Niteliği Hakkında Bilgi:

Şirketin çıkarılmış sermayesi 66.000.000.-TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi her biri 1.-TL itibari değerinde 66.000.000 adet paya ayrılmış olup işbu çıkarılmış sermayenin tamamı nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 19.087.800 adet pay karşılığı 19.087.800.-TL'den ve B grubu hamiline 46.912.200 adet pay karşılığı 46.912.200.-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 ilzamu, 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.

Ortağın Adı	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Oy Hakkı (Adet)	Pay Oranı %
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	A (Nama)	19.087.800	19.087.800	28,92%
	B (Hamiline)	30.412.200	30.410.200	46,08%
Diğer (Halka Açık)	B (Hamiline)	16.500.000	16.500.000	25%
Toplam		66.000.000	66.000.000	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; Azil 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:

Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyesi seçimi bulunmaktadır. Aday gösterilen kişiye dair bilgiler aşağıdaki gibidir:

Erkan ÖMEROĞLU

i. Özgeçmişi

1965 yılında Sivas'ta doğan Erkan Ömeroğlu; 2001-2011 yılları arasında Kilis, Hakkari, Uşak ve Trabzon illeri Bayındırlık ve İskan Müdürlüklerinde il müdürlüğü görevini ifa etmiştir. 2011 yılında İstanbul Bayındırlık ve İskân Müdürlüğünde, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Müşaviri olarak görev almıştır.

2011 – 2013 yılları arasında Yükseköğretim Kurulu İnşaat Bakım Onarım Dairesinde Daire Başkanlığı görevinde bulunmuş, 2013-2019 yılları arasında Yüksek Öğrenim Kredi Yurtlar Kurumu Genel Müdürlüğünde İnşaat Emlak Daire Başkanlığı görevini ifa etmiştir.

Gençlik ve Spor Bakanlığı bünyesinde; 2019- 2021 yılları arasında Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünde Genel Müdür Yardımcılığı, 2021-2023 yılları arasında ise Rehberlik ve Denetim Başkanlığında Başmüfettiş olarak görev almıştır.

2023 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığına bağlı Vakıflar Genel Müdürlüğünde Genel Müdür Yardımcısı olarak başladığı görevine halen devam etmektedir.

i. Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler ve Ayrılma Nedenleri

2013 - 2019 Yüksek Öğrenim Kredi Yurtlar Kurumu Daire Başkanlığı – İş değişikliği

2019 – 2021 Gençlik ve Spor Bakanlığı Genel Müdür Yardımcısı – Görev değişikliği

2021 – 2023 Gençlik ve Spor Bakanlığı Başmüfettiş – İş değişikliği

2023 - Vakıflar Genel Müdürlüğü Genel Müdür Yardımcısı – Devam etmektedir.

ii. Ortaklık ve Ortaklığın İlişkili Taraflar ile İlişkisinin Niteliği Ve Önemlilik Düzeyi

Bulunmamaktadır.

iii. Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı

Bağımsızlık Niteliğine Sahiptir.

iv. Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Ortaklık Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar

Yoktur.

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:

Şirketin 29.12.2023 tarih ve 17 nolu Yönetim Kurulu kararı ile kararlaştırılan, Sermaye Piyasası Kurulu ve 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. İlgili maddenin eski ve yeni hali 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 330.000.000.-TL olup, her biri 1.-TL itibarı değerinde 330.000.000 adet paya bölünmüştür.	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000.-TL olup, her biri 1.-TL itibarı değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.
Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2014-2018 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Bu sürenin sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2018 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.	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 65.822.000.-TL iken, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu 16.322.000.-TL nominal değerli payların iptal edilmesi suretiyle 49.500.000.-TL'ye azaltılmış, ardından 16.500.000.-TL artırılarak 66.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Bu kapsamda, Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 66.000.000.-TL'dir.	Şirketin çıkarılmış sermayesi 65.822.000.-TL iken, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu 16.322.000.-TL nominal değerli payların iptal edilmesi suretiyle 49.500.000.-TL'ye azaltılmış, ardından 16.500.000.-TL artırılarak 66.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Bu kapsamda, Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 66.000.000.-TL'dir.
Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibarı değerinde 66.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.	Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibarı değerinde 66.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.
Yönetim Kurulu, 2014-2018 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.	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 19.087.800 adet pay karşılığı 19.087.800.-TL'nden ve B grubu hamiline 46.912.200.- adet pay karşılığı 46.912.200.-TL'nden oluşmaktadır.	Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 19.087.800 adet pay karşılığı 19.087.800.-TL'nden ve B grubu hamiline 46.912.200.- adet pay karşılığı 46.912.200.-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. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.	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.	Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.
Aynı sermaye artırım kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.	Aynı sermaye artırım kararı, sadece Genel Kurul'da alınabilir.

**07.05.2024 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. 2023 Yönetim Kurulu faaliyet raporunun okunması ve müzakeresi.

Şirketimizin 2023 Yönetim Kurulu faaliyet raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

3. 2023 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması.

Şirketimizin 2023 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloları okunacak, müzakere edilecek ve Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

4. 2023 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporunun okunması ve müzakeresi.

Şirketimizin 2023 yılı hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu okunacak ve müzakere edilecektir.

5. 2023 yılında yapılan bağış ve yardımların müzakeresi ile 2024 yılı bağış ve yardımları için üst sınır belirlenmesi.

2023 yılında bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilecektir. Yönetim Kurulumuzun 04.04.2024 tarih ve 07 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, 2024 yılı için Şirketimiz tarafından yapılacak bağışların üst sınırının 31.12.2023 tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması.

Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin Şirketin 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. 2023 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu'nun önerisinin Genel Kurul'un onayına sunulması.

2023 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu'nun önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

8. Yönetim Kurulu üyesinin seçimi ve görev süresinin belirlenmesi.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sn. Güven Obalı'nın son on yılda altı yıl süreyle Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almış olması nedeniyle, Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.6 maddesi gereği bağımsızlığı sona ermektedir. Bu nedenle görevinden istifa eden Sn. Güven Obalı'nın yerine Sn Erkan ÖMEROĞLU'nun iki yıl süreyle Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesi Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

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

Şirketin 29.12.2023 tarih ve 17 nolu Yönetim Kurulu kararı ile kararlaştırılan, Sermaye Piyasası Kurulu ve 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 değişiklikle Kayıtlı Sermaye Tavanı 330.000.000 TL'den 1.000.000.000 TL'ye çıkacak ve geçerlilik süresi 2024- 2028 yılları olacaktır.

10. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi.

Yönetim Kurulu üyelerine 2024 yılı Ocak ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul tarihine kadar ödenecek net huzur hakkı Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

11. 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.

12. 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.

13. 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 çağrı 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 zamanaşımına 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.

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

Yönetim Kurulu'nun 04.04.2024 tarih ve 07 toplantısında alınan karar uyarınca, Şirketimizin 30.06.2024 tarihli finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi ve 31.12.2024 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetiminin Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından önerilen DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş'ye yaptırılması Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

15. 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 07.05.2024 tarihinde 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	2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,			
3	2023 yılı Hesap Dönemine İlişkin Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve Genel Kurul'un onayına sunulması,			
4	2023 yılı Hesap Dönemine İlişkin Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
5	2023 yılında yapılan bağış ve yardımların müzakeresi ile 2024 yılı bağış ve yardımları için üst sınır belirlenmesi,			

6	Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
7	2023 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu'nun önerisinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
8	Yönetim Kurulu üyesinin seçimi ve görev süresinin belirlenmesi			
9	Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan Kayıtlı Sermaye Tavanı artırımına ilişkin esas sözleşme değişikliğinin Genel Kurulun onayına sunulması,			
10	Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi,			
11	SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. maddesinde belirtilen hususlar hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
12	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,			
13	Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesinin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
14	Yönetim Kurulu tarafından bir yıl için önerilen Bağımsız Denetim Şirketi'nin Genel Kurul'un onayına sunulması,			
15	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.