

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
04.06.2025 TARİHİNDE YAPILAN
2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Olağan Genel Kurul toplantısı 04.06.2025 tarihinde saat 14.00'da "Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:129/1 Kat:2B Şişli / İSTANBUL" adresinde Ticaret Bakanlığı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü' nün 02.06.2025 tarih ve 109929212 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. _____ gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya dair davet, Kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 13.05.2025 tarihli ve 11330 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, 08.05.2025 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 330.000.000.-TL sermayesine tekabül eden 330.000.000 adet hisseden, 244.200.000-TL'lik sermayeye karşılık 244.200.000 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. _____ katılanların oybirliği ile seçilmiştir. Başkan Oy Toplama Memurluğuna Sn. İ _____ Tutanak Yazmanlığına ise Sn. B _____ tayin etmiştir. Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı Sn. _____ 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 üyesi Sn. Ahmet Süleyman KARAKAYA'nın hazır bulunduğunu belirtmiştir.

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Temsilcisi Sn. _____'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. C _____

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

2. Şirketimizin 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun üç hafta önce KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgvyo.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. 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edilmiş, müzakeresinde söz alan olmamıştır.
3. Şirketimizin 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar 08.05.2025 tarihinde KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgvyo.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. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar müzakereye geçilmiş, müzakeresinde söz alan olmadı ve oy birliği ile kabul edilmiştir.
4. Şirketimizin 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun 08.05.2025 tarihinde KAP'ta, Şirket internet sitesi www.korfezgvyo.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. 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu müzakere edilmiş, müzakeresinde söz alan olmamıştır.
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2024 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. 2024 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın Yönetim Kurulunun 08.05.2025 tarih ve 2025/19 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, 2024 hesap döneminde yasal kayıtlara göre oluşan mali tablolarında kar oluşmadığından TMS/TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolarımızda oluşan 66.766.441,00-TL (AltmışAltıMilyonYediYüzAltmışAltıBinDörtYüzKırkBirTürkLirası) tutarındaki karın dağıtılmayarak şirket bünyesinde bırakılması Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
7. 2024 yılında bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilmiş ve Yönetim Kurulumuzun 08.05.2025 tarih ve 2025/19 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, 2025 yılı için Şirketimiz tarafından yapılacak bağışların üst sınırının 31.12.2024 tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir.
8. Yönetim Kurulu üyelerine 2024 yılı Ocak ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul tarihine kadar Yönetim Kurulu Başkanına aylık net 45.500-TL ve Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 41.400-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.

9. SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. maddesi kapsamında 2024 yılı içinde "üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler" bulunmadığı konusunda Genel Kurula bilgi verilmiştir.
 10. 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.
 11. 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.
 12. Yönetim Kurulu'nun 08.05.2025 tarih ve 2025/19 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, Şirketimizin 30.06.2025 tarihli finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimi 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.
 13. 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.
 14. 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.

Toplantı Başkanı

Oy Toplama Memuru

Tutanak Yazmanı

Bakanlık Temsilcisi