14.2 İdari yapı:

14.2.1 İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ve üyeler hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir;

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı
Ahmet KARACA	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanlığı	29.03.2023 – 29.03.2026	- -
Ahmet Süleyman Karakaya	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı	29.03.2023 – 29.03.2026	- -
İdris Turan İLTER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyeliği	29.03.2023 – 29.03.2026	- -
Sabahattin BİRDAL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız YönetimKurulu Üyeliği	29.03.2023 – 29.03.2026	- -
Erkan ÖMEROĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız YönetimKurulu Üyeliği	07.05.2024 – 29.03.2026	- -

Yönetim Kurulu üyelerinin İhraççı dışında yürüttükleri görevler aşağıdaki gibidir;

Ad Soyad	Şirketteki Görevi	Şirket Dışındaki Görevi
Ahmet Karaca	Yönetim Kurulu Başkanı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. – Genel Müdür Yardımcısı
Ahmet Süleyman Karakaya	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Emekli Bankacı
İdris Turan İlter	Yönetim Kurulu Üyesi	Emekli Bankacı – Serbest Danışman
Selahattin Birdal	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Emekli Bankacı – Serbest Danışman
Erkan Ömeroğlu	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Bürokrat

14.2.2 Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı (TL)	(%)
İsmail ÜNER*	Genel Müdür	Genel Müdürlük	-	-
Muhammet USLU	Mali ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Mali ve İdari İşler Grup Başkanlığı, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticiliği	-	-
İsa ŞAHİN	Muhasebe Müdürü	Muhasebe Müdürlüğü, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi	-	-

**20.03.2025 tarihinden itibaren Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.*

14.2.3 İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. iştiraki olarak "Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile 1996 yılında kurulmuştur.

14.2.4 İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

14.3 İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Ahmet KARACA

1970 yılında Konya'da doğan Ahmet Karaca, 1990 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun olmuştur. 1992 yılında Hazine Müsteşarlığı'nda Bankalar Yeminli Murakıp Yardımcılığı görevine başlamış, 1995 yılında da

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bankalar Yeminli Murakıplığına atanmıştır. 2000 yılından itibaren ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nda (BDDK) aynı unvanla görevini sürdürmüştür. 2002-2003 yılları arasında BDDK'da Bankalar Yeminli Murakıpları Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almıştır. Yaklaşık bir yıl süren görevinin ardından 2004 yılında Bankalar Yeminli Başmurakıplığına atanmıştır. 2004-2006 yılları arasında State University of New York at Albany'den Ekonomi Yüksek Lisans derecesi alan Ahmet Karaca'nın Uluslararası Bankacılık ve Sermaye Piyasaları konusunda master tez çalışması bulunmaktadır. Temmuz 2006 tarihinde Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Mali Kontrolden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak göreve başlamış olup, hali hazırda aynı unvanla görevine devam etmektedir.

Ahmet Süleyman KARAKAYA

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Süleyman KARAKAYA, 1979 yılında İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İşletme ve Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Bankacılık kariyerine Garanti Bankası'nda Müfettiş olarak başlayan Karakaya, 1981- 2003 yılları arasında aynı bankanın Denetim Kurulu, Risk Yönetim Departmanı ve Krediler Departmanı'nda görev almıştır. KARAKAYA, 2003 yılından itibaren Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Kurumsal ve Ticari Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak hizmet vermiştir. Kuveyt Türk bünyesinde gerçekleşen yeniden yapılanma kapsamında Eylül 2012'de Kurumsal Bankacılık sektörünün Kurumsal ve Uluslararası Bankacılık çatısı altına alınmasının ardından KARAKAYA, Ticari Bankacılıktan Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

İdris Turan İLTER

1949 yılında Erzincan-Kemah'ta doğan İdris Turan İLER, İstanbul Üniversitesi Kimya Fakültesi mezunudur. 1978 yılında iş hayatına atılan İLTER, çeşitli katılım bankalarında kuruculuk aşamalarında görev almış ve Genel Müdür Yardımcılığı, Yönetim Kurulu Üyeliği ve Danışmanlık görevlerinde bulunmuştur. Ayrıca çeşitli vakıf ve derneklerde de mütevelli heyet başkanlığı ve yöneticilik yapmakta olan İLTER hali hazırda serbest danışmanlık hizmeti de vermektedir.

Sabahattin BİRDAL

Sabahattin Birdal, 1952 yılında Kemah Erzincan'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İşletme-Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş ve Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Faisal Finans Kurumu Banka Hizmetleri Müdürü, Kuveyt Türk Evkaf Finans Kurumu'nda Şube, Birim Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. Nisan 2004-Mart 2008 tarihleri arasında Üsküdar Belediye Başkan Yardımcılığı ve Mart 2008-Ekim 2010 tarihleri arasında T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulundu. 27.10.2010 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Birdal, 29.03.2013 tarihinden itibaren de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. Sabahattin Birdal, 31 Mart 2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı'nda T. Vakıflar Bankası T.A.O. Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçildi. Aynı zamanda T. Vakıflar Bankası T.A.O. Denetim Komitesi Üyesi ve Kredi Komitesi Yedek üyesi olan Sabahattin Birdal, 9 Mayıs 2014 tarihinde Vakıf GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı'na seçildi.

Erkan ÖMEROĞLU

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

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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.

İsmail ÜNER

1982 yılında İstanbul'da doğan İsmail Üner 2004 yılında Marmara Üniversitesi İktisat Bölümünü bitirmiştir. 2005 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. de kariyerine başlamış 2013 yılına kadar sırasıyla müfettiş yardımcılığı, yetkili müfettiş yardımcılığı ve müfettişlik görevlerinde bulunmuştur. 2013-2021 yılları arasında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Teftiş Kurulu başkan yardımcılığı yapan İsmail Üner, 2021 yılında aynı bankada idari hizmetler grup Müdürlüğü görevinde başlamış 2025 yılı Mart ayına kadar bu görevi sürdürmüştür. 2025 yılı Mart ayından itibaren Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdürlük görevini yürütmektedir.

Muhammet USLU

Kariyerine 2006 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'de teftiş biriminde başlayan Muhammet Uslu 2016 yılına kadar müfettiş, 2016 - 2017 yılları arasında ise yetkili müfettiş olarak görev yapmıştır. Bu görevinin ardından 2017 yılında Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Mali ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almış, 14.01.2019 tarihinde ise Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticiliği görevine başlamış olup hala bu görevleri sürdürmektedir. Muhammet Uslu Marmara Üniversitesi İktisat bölümünden mezun olmuştur.

İsa ŞAHİN

İsa Şahin kariyerine Türkiye İş Bankası A.Ş.'de muhasebe memuru olarak 1995 yılında başlamış 1999 yılının sonuna kadar bu pozisyonda görev yapmıştır. 2000 yılı Ağustos ayı itibarıyla Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki Mali ve İdari İşler Müdürlüğü görevine başlamış güncel olarak da bu görevi sürdürmektedir. İsa Şahin'in serbest muhasebeci ve mali müşavirlik ünvanı bulunmaktadır.

14.4 Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda Yönetim ve Denetim Kurullarında Bulunduğu veya Ortağı Olduğu Şirketlerin Unvanları	Ortaklık Dışında Görevi	Görevi Devam Edip Etmediği bilgisi	Sermaye Payı
Ahmet KARACA	-Neova Sigorta A.Ş. -KT Sağlam Gayrimenkul A.Ş.	-Yönetim Kurulu Üyesi -Yönetim Kurulu Üyesi	-Devam Ediyor -Devam Ediyor	
Ahmet Süleyman Karakaya	-Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş. -KT Portföy Yönetim A.Ş.	-Yönetim Kurulu Başkan Vekili -Yönetim Kurulu Üyesi	-Devam Ediyor -Devam Ediyor	
İdris Turan İLTER	-KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. -KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.	-Yönetim Kurulu Üyesi -Yönetim Kurulu Üyesi	-Devam Ediyor -Devam Ediyor	

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 9.07.2025 17:28:22
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sabahattin BİRDAL	Bulunmamaktadır	-	-	-
Erkan ÖMEROĞLU	Bulunmamaktadır	-	-	-
İsmail ÜNER	Bulunmamaktadır	-	-	-
Muhammet USLU	Bulunmamaktadır	-	-	-
İsa ŞAHİN	Bulunmamaktadır	-	-	-

14.5 Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6 Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.7 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9 Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1 Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2 İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 9.07.2025 17:28:22
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15 ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1 Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirketin üst yönetimi yönetim kurulu üyeleri, icra kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarından oluşmaktadır. Üst yönetime ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için ödenen ücretler ve sağlanan benzeri menfaatler 2022, 2023 ve 2024 yılı için aşağıda gösterilmiştir;

TL	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Ücret ve Diğer Kısa Vadeli Faydalar	11.140.991	11.053.639	2.741.510
Toplam	**11.140.991**	**11.053.639**	**2.741.510**

15.2 Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Son yıllık hesap dönemi olan 31.12.2024 itibarıyla üst yönetim için ayrılan karşılıklar aşağıdaki gibidir;

Ayrılan Karşılıklar	Kıdem Tazminatı	Yıllık İzin	Primi	Toplam
Ufuk GÜNER	284.774	900.000		1.184.774
Muhammet USLU	118.696	187.460	-	306.156
İsa ŞAHİN	70.392	39.840	-	110.232

16 YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1 İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev / Kalan Görev Süresi
Ahmet KARACA	Yönetim Kurulu Başkanlığı	29.03.2023 – 29.03.2026
Ahmet Süleyman Karakaya	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı	29.03.2023 – 29.03.2026
İdris Turan İLTER	Yönetim Kurulu Üyeliği	29.03.2023 – 29.03.2026
Sabahattin BİRDAL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği	29.03.2023 – 29.03.2026
Erkan ÖMEROĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği	07.05.2024 – 29.03.2026

Yönetimde Söz Sahibi Personel

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
İsmail ÜNER	Genel Müdür	Genel Müdürlük	-
Muhammet USLU	Mali ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Mali ve İdari İşlerden Sorumlu Grup Başkanlığı, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticiliği	-
İsa ŞAHİN	Muhasebe Müdürü	Muhasebe Müdürlüğü, Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi	-

16.2 Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim Kurulu Üyelerine Şirket ile iş ilişkisinin sona ermesi halinde kendilerine sağlanacak bir fayda ve ödenmesi gereken bir tutar bulunmazken yönetimde söz sahibi personele kıdem tazminatı ödenmektedir.

16.3 İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

İhraççı bünyesinde, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesinin temini için Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere; Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, İşe Alım ve Ücretlendirme Komitesi bulunmaktadır. Şirketin yönetim kurulu bünyesinde yer alan komitelerin görevlerine ve görev dağılımına aşağıdaki yer verilmiştir:

Denetim Komitesi

Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ile iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir. Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Şirketin muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetim Komitesi tarafından belirlenir. Denetim Komitesi, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir. Denetim Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulur. Denetimden Sorumlu Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Denetim Komitesi		
Görevi	**Adı-Soyadı**	**Unvanı**
Komite Başkanı	Erkan ÖMEROĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Komite Üyesi	Selahattin BİRDAL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 9.07.2025 17:28:22
KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kurumsal Yönetim Komitesi

Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetir.

Kurumsal Yönetim Komitesi		
Görevi	Ad-Soyad	Unvanı
Komite Başkanı	Selahattin BİRDAL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Komite Üyesi	İdris Turan İLTER	Yönetim Kurulu Üyesi
Komite Üyesi	Muhammet USLU	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamlılığını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmakla sorumlu olup, risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi		
Görevi	Ad-Soyad	Unvanı
Komite Başkanı	Erkan ÖMEROĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Komite Üyesi	Ahmet Süleyman KARAKAYA	Yönetim Kurulu Üyesi

İşe Alım ve Ücretlendirme Komitesi

Şirketin İnsan Kaynakları ile ilgili politikalarının ve uygulamalarının, Şirketin norm kadrosunun ve organizasyon şemasının belirlenmesi, personel haklarını onaylanması, İnsan Kaynakları kalitesinin artırılmasından sorumludur.

İşe Alım ve Ücretlendirme Komitesi		
Görevi	Ad-Soyad	Unvanı
Komite Başkanı	Ahmet KARACA	Yönetim Kurulu Başkanı
Komite Üyesi	Ahmet Süleyman KARAKAYA	Yönetim Kurulu Üyesi
Komite Üyesi	İsmail ÜNER	Genel Müdür

16.4 İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket Sermaye Piyasası Kurulunca I-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde belirlenen kriterlere ikinci grupta yer almaktadır. Aynı tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, Yönetim Kurulu yapılanmasını ve Komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiştir. İhraççının 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 dönemlerine ait Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 dönemleri için Sürdürülebilirlik Raporları hazırlanmış olup Şirketin KAP adresinde ilgili raporlar yer almaktadır.

Şirket belirlenen Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda zorunlu tutulan ilkeleri uygulamakta, zorunlu olmayan ilkelerin uygulanması için de gerekli çalışmaları yürütmektedir. İşbu izahnamenin 17.3. no'lu bölümünde belirtildiği üzere Şirket bünyesinde Yönetim Kurulu'na bağlı Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Bu komite Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetir.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

16.5 Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Şirket bünyesinde genel kurul, sermaye artırımı, pay sahipliği haklarının kullanımı, kamuyu aydınlatma, bilgi sağlama faaliyetleri başta olmak üzere pay sahipleri ile ilişkileri etkin ve düzenli biçimde yürütmekte olup bu alandaki sorumlu Yatırımcı İlişkileri Bölümü'dür. Bölüm yöneticisi Muhammet Uslu'dur. Yatırımcı İlişkileri bölümünde görev alan çalışanların bilgileri aşağıdaki gibidir;

Ad-Soyad	Görevi	Telefon	E-mail	Lisans Bilgisi
Muhammet USLU	Yönetici	0 216 400 90 00	muhammet.uslu@korfezgyo.com.tr	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı*
İsa ŞAHİN	Görevli	0 216 400 90 00	isa.sahin@korfezgyo.com.tr	

*Muhammet Uslu'nun Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisansı alımına ilişkin sınav süreci devam etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11 inci maddesi uyarınca başlıca görevleri şunlardır:

a) Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.

b) Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.

c) Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

ç) Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

17 PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1 İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirketin finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet alanları ve coğrafi bölge bazlı çalışan sayısı bilgisi aşağıdaki şekildedir:

Kişi	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Yönetim/Genel Müdürlük Çalışanı	9	8	8
Saha Çalışanı	-	-	-
Yurt içi Çalışan	9	8	8
Yurt dışı Çalışan	-	-	-
Toplam	9	8	8

17.2 Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1 Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

17.2.2 Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3 Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18 ANA PAY SAHİPLERİ

18.1 İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/	**06.07.2025**		**31.12.2024**	
Adı Soyadı	**(TL)**	**(%)**	**(TL)**	**(%)**
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	244.200.000	74,00%	244.200.000	74,00%
Halka Açık	85,800,000	26,00%	85,800,000	26,00%
TOPLAM	**330.000.000**	**100%**	**330.000.000**	**100%**

18.2 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

	06.07.2025		**31.12.2024**	
Ortağın Adı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı
Kuwait Finance House K.S.C.	2.863.098.149	57,81%	2.863.098.149	62,2%
T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü	1.212.608.231	24,49%	1.212.608.231	18,7%
Islamic Development Bank	414.000.000	8,36%	414.000.000	9,0%
Wafra International Investment Company	414.000.000	8,36%	414.000.000	9,0%
Diğer	48.498.620	0,98%	48.498.620	1,0%
TOPLAM	**4.952.205.000**	**100,0%**	**4.600.000.000**	**100,0%**

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 95.439.000 adet pay karşılığı 95.439.000-TL'den ve B grubu hamiline 234.561.000- adet pay karşılığı 234.561.000-TL'den oluşmaktadır. Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesi uyarınca A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 21. maddesine göre ise 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. A ve B grubu paylarda farklı oy hakkı bulunmamaktadır.

18.3 Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/Hamiline olduğu	İmtiyazların türü	Bir Nominal (TL)	Payın Değeri	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1982 9.07.2025 17:28:22
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

A	Nama	Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.	1,00	95.439.000	28,92%
B	Hamiline	Yoktur	1,00	234.561.000	71,08%
			TOPLAM	**330.000.000**	**100,00%**

18.4 İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Ticaret Unvanı	A Grubu		B Grubu		Kontrolün Kaynağı	Tedbir
	Tutarı (TL)	**Oranı (%)**	**Tutarı (TL)**	**Oranı (%)**		
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	95.439.000	74,00%	148.761.000	26,00%	Pay Sahipliği	Yoktur

18.5 İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

19 İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1 İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

2023 ve 2022 yıl sonu bağımsız denetim raporlarının 24 nolu dipnotunda, 31.12.2024 tarihli raporun ise 4 no'lu dipnotlarında bu işlemlere ilişkin detaylar yer almaktadır. Şirketin grup içi işlemlere konu olabilecek faaliyetleri iki ana başlık altında toplanabilir:

1. Gelir tablosunda hasılat ve bilançoda ticari alacaklar kalemini etkileyen devremülk satış ve kiralama işlemleri,
2. Gelir tablosunda yatırım gelirlerini ve bilançoda banka ve finansal yatırımlar kalemlerini etkileyen finansal işlemler

1. Devremülk Satış ve Kiralama İşlemleri:

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Balıkesir ili Edremit ilçesi Güre Mahallesinde bulunan Körfez Termal Devremülk Tesisi'nde sahip olduğu devremülklerin kış ve bahar dönemlerinde haftalık kullanıma uygun olacak şekilde devremülk dönemlerinin hisseli olarak satışını yapmaktadır. Haftalık satışlarda tapu çıkarılabilmesi için her bir devremülk dönemine (14 günlük) ait olan haftalık hisseli satışların tamamının yapılması gerekmektedir. Aynı devremülk döneminde bir haftası satılan ancak diğer haftası satılmayan dönemlerin tapu işlemlerinin tamamlanabilmesi için diğer hafta Körfez Tatil Beldesi Turistik İşletmeler ve Devremülk Yöneticiliği A.Ş.'ye satılmaktadır.

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Balıkesir ili Edremit ilçesi Güre Mahallesinde bulunan Körfez Termal Devremülk Tesisi'nde sahip olduğu devremülkleri Körfez Tatil Beldesi Turistik

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İşletmeler ve Devremülk Yöneticiliği A.Ş.'ye ("Körfez Tatil") kiralamıştır. Kira bedeli ise sabit bir tutar olmayıp, Körfez Tatil'in elde edeceği net satış hasılatının %95'i olarak belirlenmiştir. Buna göre Körfez Tatil sözleşmeye konu devremülkleri müşterilere kiraya vermekte, elde ettiği hasılattan giderleri düştükten sonra kalan net satış hasılatının %95'ini kira bedeli olarak Şirkete ödemektedir. Bu işlemler neticesinde raporlama dönemleri itibariyle ticari alacak kalemleri oluşabilmekte, ancak bu bakiyeler ticari teamüller çerçevesinde tahsil edilmektedir.

Bu işlemlerden elde edilecek gelirlerin toplam hasılat içindeki payının %10'u geçeceği öngörüldüğü için ilgili yılın ilk aylarında Yönetim Kurulu tarafından onaylanan "İlişkili Taraflarla Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemlere Dair Yönetim Kurulu Raporu" KAP üzerinden duyurulmaktadır.

2. Finansal Yatırımlar:

Şirket satış ve kiralama gelirlerinden elde ettiği nakit varlıklarını katılım hesaplarında, kira sertifikalarında ve/veya yatırım fonlarında değerlendirmektedir.

Bu işlemler ana ortak Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. bünyesinde açtığı katılım hesapları üzerinden, ana ortağın diğer iştiraki KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. ve yine ana ortağın bir başka iştiraki Kuveyt Türk Portföy Yönetimi A.Ş. kanalıyla yapabilmektedir.

Yukarıda yer alan kurumlar üzerinden yapılan yatırımlardan elde edilen gelirler gelir tablosunda yatırım gelirleri başlığında takip edilmekte, bu işlemler neticesinde oluşan bakiyeler de bilançoda 'bankalar' kaleminde ve 'finansal yatırımlar' kaleminde takip edilmektedir.

İlişkili taraf işlemlerine ait bahsigeçen bağımsız denetim raporlarında yer alan işlemler sırasıyla aşağıdaki şekildedir;

2022 yılı itibarıyla ilişkili taraf işlemleri

İlişkili taraflardan ticari alacaklar	**31 Aralık 2022**
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş. (2)	4.994.493
Toplam	**4.994.493**

İlişkili taraflardan cari ve katılım hesapları	**31 Aralık 2022**
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş (1)- Cari Hesap	2.664.733
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş (1)- Katılım Hesabı	34.963.386
Toplam	**37.628.119**

İlişkili taraflardan finansal yatırımlar	**31 Aralık 2022**
KT Portfoy Yonetimi A.Ş (2)	28.436.510
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş (2)	28.477.739
Toplam	**56.914.249**

(1) Ana Ortak.
(2) Ana Ortağın Bağlı Ortaklığı.

Devre mülk satış ve kiralama gelirleri	**1 Ocak- 31 Aralık 2022**
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş. (2)	
Devre mülk kiralama işlemleri	*22.201.778*
Devre mülk satış işlemleri	*21.092.919*
Toplam	**43.294.697**

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2023 yılı itibarıyla ilişkili taraf işlemleri

	31 Aralık 2023		
	Alacaklar	Cari ve Katılım Hesapları	Finansal Yatırımlar
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari	Ticari
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devre Mülk İşletmeciliği A.Ş. (2)	3.265.527	-	-
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (1) - Cari Hesap	-	2.799.155	-
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (1) - Katılım Hesabı	-	68.693.957	-
KT Portföy Yönetimi A.Ş. (2)	-	-	70.035.254
	3.265.527	71.493.112	70.035.254

	1 Ocak - 31 Aralık 2023		
İlişkili taraflarla olan işlemler	Devre mülk satış ve kiralama gelirleri	Kar payı gelirleri	Hizmet giderleri
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devre Mülk İşletmeciliği A.Ş. (2)	75.669.155	-	-
- Devre mülk kiralama işlemleri	40.829.633	-	-
- Devre mülk satış işlemleri	35.839.522	-	-
KT Portföy Yönetimi A.Ş. (2)	-	19.488.138	-
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (1)	-	8.342.130	-
Kuveyt Türk Kira Sertifikaları	-	1.074.398	-
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devre Mülk İşletmeciliği A.Ş. (2) (Dipnot 17)	-	-	1.998.325
	75.669.155	28.904.666	1.998.325

(1) Ana Ortak
(2) Ana Ortağın Bağlı Ortaklığı

2024 yılı itibarıyla ilişkili taraf işlemleri

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Aralık 2024			
	Alacaklar	Cari ve Katılım Hesapları	Finansal Yatırımlar	Banka Kredileri
	Ticari	Ticari	Ticari	Finansal
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devre Mülk İşletmeciliği A.Ş. (2)	7.564.233	-	-	-
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (1) - Cari Hesap	-	1.375.473	-	-
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (1) - Katılım Hesabı	-	187.049	-	-
KT Portföy Yönetim A.Ş. (2)	-	-	59.514.441	-
KT Portföy Yönetim A.Ş. - Kredi Hesabı	-	-	-	109.822.211
	7.564.233	1.562.522	59.514.441	109.822.211

(1) Ana Ortak
(2) Ana Ortağın Bağlı Ortaklığı

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Aralık 2024		
	Devre mülk satış ve kiralama gelirleri	Kar payı gelirleri	Hizmet giderleri
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devre Mülk İşletmeciliği A.Ş. (2)	127.704.357	-	-
- Devre mülk kiralama işlemleri	30.666.173	-	-
- Devre mülk satış işlemleri	97.038.184	-	-
KT Portföy Yönetimi A.Ş. (2)	-	25.154.073	-
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. (1)	-	7.078.545	-
Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devre Mülk İşletmeciliği A.Ş. (2) (Dipnot 17)	-	-	1.524.723
Neova Sigorta A.Ş.	-	-	819.834
	127.704.357	32.232.618	2.344.557

19.2 İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı aşağıdaki şekildedir;

GELİR TABLOSU	1 Ocak-31 Aralık 2024	1 Ocak-31 Aralık 2023	1 Ocak-31 Aralık 2022
İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar	97.038.184	35.839.522	21.092.919
Hasılat	167.590.025	126.929.045	84.686.332
İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar/Hasılat	**57,9%**	**28,2%**	**24,9%**

20 DİĞER BİLGİLER

20.1 Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 330.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bedellerinin tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiş ve her biri 1 TL itibari değerde 330.000.000 adet hamiline paya bölünmüştür. Sermayeyi temsil eden paylar A ve B grubu olarak ayrılmış olup sermayenin 95.439.000'lik kısmı nama yazılı A grubu paylardan 234.561.000 TL'lik kısmı hamiline yazılı B grubu paylardan oluşmaktadır.

20.2 Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı Sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

20.3 Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin %10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Fiili Dolaşımdaki Paylar, Nominal TL	87.754.336	16.496.567	15.629.131
Toplam Sermaye, Nominal TL	330.000.000	66.000.000	66.000.000
Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı	**25,99%**	**24,99%**	**23,68%**

20.4 Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5 İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

20.6 Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.7 Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.8 İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Tamamı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere yapılan %400 oranındaki bedelsiz sermaye artışı 25.12.2024 tarih ve 11236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak tescil olmuştur. Bu durumda yeni sermaye yapısı aşağıdaki gibi olmuştur:

Mevcut Durum Ortaklık Yapısı					Yeni Sermaye	
Ortağın Adı	Pay Grubu	Payın Türü	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	A	Nama	19.087.800	28.92%	95.439.000	28,92
	B	Hamiline	30.412.200	46.08%	148.761.000	45,08
Halka Açık Paylar	B	Hamiline	16.500.000	25.00%	85.800.000	26,00
Toplam			**66.000.000**	**100,00%**	**330.000.000**	**100,00%**

20.9 İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

20.10 İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket sermayesi A ve B grubu paylara ayrılmış olup A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu paylar Borsa İstanbul'da işlem görmezken B grubu paylar KRGYO kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazarda işlem görmektedir.

20.11 İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.12 Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi, Şirket İç Yönergesi ve Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'ye Şirket internet sitesinden (www.korfezgyo.com.tr) ve www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

20.13 Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 4'üncü maddesi uyarınca Şirketin başlıca faaliyet alanı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinde bulunmaktır.
Şirket esas sözleşmesinde belirtilen faaliyetler doğrultusunda konut, iş yeri, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi gibi taşınmazları satın almak, satmak, üçüncü kişilere kiraya vermek veya bunlardan kiralamak; kat karşılığı projelere dahil olmak ya da projeler geliştirmektir. Ayrıca gayrimenkule dayalı haklar ve lisanslar (tapu, ipotek, irtifak hakkı vb.) edinme veya devretme yetkisine sahip olan şirket, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilir ve portföy işletmeciliği faaliyetleri yürütmek üzere faaliyet göstermektedir. Şirket tüm bu faaliyetleri Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Şirket esas sözleşmesinin 4. maddesi çerçevesinde yürütmektedir. Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

20.14 Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu'na ve Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin esaslar esas sözleşmenin "Yönetim Kurulu Görev ve Süresi" başlıklı 21'inci maddesi, "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 22'nci maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 23'inci maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 25'inci maddesi, "Şirketi Temsil ve İlzam" başlıklı 26'ncı maddesi ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 31'inci maddesinde yer verilmiştir. Esas sözleşmenin söz konusu maddeleri uyarınca:

- Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre Genel Kurul'un pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından en çok üç yıl için seçilen beş kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

- Yönetim kurulu üyelerinin 3'ten az olmamak kaydıyla 2/3 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 9.07.2023 17:28:22

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde en az iki bağımsız yönetim kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.- Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

- Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

20.15 Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirketin çıkarılmış sermayesi 330.000.000 (üçyüzotuzmilyon Türk Lirası) olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Şirketin çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL (bir Türk Lirası) nominal değerde 95.439.000 adet A Grubu (İmtiyazlı), 234.561.000 adet B Grubu (İmtiyazsız), olmak üzere toplam 330.000.000 TL (üçyüzotuzmilyon) adet paydan oluşmaktadır. Her biri 1-TL nominal değerde olan A Grubu paylar nama, B Grubu paylar hamiline yazılıdır. Yönetim Kurulu üyeleri seçiminde 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.

20.16 Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde;

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.

Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

20.17 Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin "Genel Kurul Toplantıları ve Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 14. maddesi çerçevesinde;

Genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkân bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. TTK'nın 411 ve 416'ncı maddesi hükümleri saklıdır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç Yönergede öngörülmemiş durumlar, iç Yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

20.18 İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.19 Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı yedinci maddesine gör

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirketin, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL (Bir Milyar Türk Lirası) olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000 (Bir Milyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2024 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun 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 Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 66.000.000.-TL iken, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 264.000.000.- TL arttırılmak suretiyle 330.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Bu kapsamda, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup 330.000.000.-TL'dir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibari değerde 330.000.000 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 95.439.000 adet pay karşılığı 95.439.000.-TL'ndan ve B grubu hamiline 234.561.000.- adet pay karşılığı 234.561.000.-TL'ndan 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.

Ayni sermaye artırımı kararı sadece Genel Kurul'da alınabilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 21. maddesine göre;

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.

20.20 Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21 ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Körfez Tatil A.Ş ile yapılan hasılata dayalı Devremülk Kira Sözleşmesi:

İlişkili taraf işlemleri kısmında yer verilen devremülk kiralama işlemleri kapsamında Körfez GYO ile Körfez Tatil arasında 25.07.2017 tarihinde imzalanmış kira sözleşmesi bulunmaktadır.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sözleşmenin konusu Körfez Termal Devremülk Tesisi'nde sözleşmenin imza tarihi itibariyle Körfez GYO'ya ait olan devremülklerin Körfez Tatil'e kiralanmasıdır. Sözleşmenin süresi bir yıl olarak belirlenmiş olmakla birlikte tarafların aksi yönde ihbarı olmadığı sürece aynı şartlarla birer yıllık sürelerle uzayacağı belirtilmiştir.
Sözleşmede kira bedeli ilgili devremülklerden elde edilen net satış hasılatının %95'i olarak belirlenmiştir. Sözleşmede ayrıca sözleşmeye konu olan devremülklerin satışının devam edeceği, satışı yapılan devremülklerin sözleşme kapsamından çıkarılacağı ve sözleşmenin kalan devremülkler üzerinden aynı koşullarla devam edeceği belirtilmektedir.

Körfez GYO Ofis Kira Sözleşmesi:

Körfez GYO'nun genel müdürlük olarak kullandığı Altunizade'de yer alan ofis için imzalanmış kira sözleşmesi bulunmaktadır. Kira sözleşmesi Eylül 2021 de imzalanmış olup sözleşme süresi 3+3 yıl olarak belirlenmiştir. Kira sözleşmesinin ilk 3 yıllık periyodu Eylül 2024 itibarıyla tamamlanmış olup Şirket sözleşmeden kaynaklanan haklarını kullanarak 2 ay önceden bildirmek şartıyla kira sözleşmesini dilediği zaman herhangi bir tazminat ödemeden sonlandırabilmektedir.

Torun Center Ofis Kira Sözleşmesi:

Körfez GYO ile Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ arasında 31.01.2025 tarihinde imzalanmış kira sözleşmesi bulunmaktadır. Sözleşmenin İstanbul ili, Şişli ilçesi, Dikilitaş mahallesi, 1199 ada, 384 parselde kayıtlı Torun Center D Blok, 13. Normal Katın tamamını oluşturan, ofis nitelikli, 54, 55, 56 ve 57 bağımsız bölümlerin toplam brüt alanın (1.530 m2) 2/3'nü oluşturan alanın Kuveyt Türk Katılım Bankası AŞ'ye kiralanmasıdır. Sözleşmenin süresi on yıl olarak belirlenmiş olmakla tarafların anlaşması halinde 5 yıl daha uzatılacağı belirtilmiştir.
Sözleşmede kira bedeli aylık 1.030.000 TL+KDV olarak belirlenmiştir.

22 İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1 İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İhraççının, Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından ve 31.12.2024 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Drt Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, İhraççının www.korfezgyo.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet sitelerinden temin edilebilir.

31.12.2022 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 06.02.2023 tarihinde, 31.12.2023 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 22.03.2024 tarihinde, 31.12.2024 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 27.02.2025 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

22.2 İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibari ile Şirketin finansal raporlarının bağımsız denetimine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Finansal Dönem	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Görüş/Sonuç
2024	DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Koray ÖZKURT	Olumlu
2023	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Tolga ÖZDEMİR	Olumlu
2022	Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Alper EKBUL	Olumlu

İzahnamede yer alan 2022 ve 2023 yılları finansal tablo dönemleri itibari ile bağımsız denetim kuruluşunda değişiklik olmamakla birlikte sorumlu denetçide değişiklik gerçekleşmiş olup, söz konusu değişiklik bağımsız denetim kuruluşunun kendi içsel uygulaması çerçevesinde gerçekleşmiştir.

22.3 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

22.4 Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5 Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

22.6 İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirketin kâr dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtımına ilişkin "Kârın Dağıtımı ve Yedek Akçeler" konulu 33'üncü maddesi çerçevesinde kâr dağıtım kararlarını belirleyen "Kâr Dağıtım Politikası" aşağıdaki şekilde belirlenmiştir;

Şirket kâr dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. Şirketin genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kârdan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

a) %5'i kanuni yedek akçe olarak 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 kârından, (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.

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 ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kâr payı avansı dağıtılabilir. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Türk Ticaret Kanununun 512. maddesi hükmü saklıdır.İhraççının esas sözleşmesi ve kamuya açıklanan diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtımı esasları ve bu konudaki sınırlamaları ile ilgili politikalarının açıklaması ile izahnamede yer alması gereken yıllık finansal tablo dönemlerine ilişkin kâr dağıtımı konusunda alınmış olduğu kararların; hisse başına düşen kâr payı tutarının (hisse sayısının değişmesi halinde karşılaştırılabilir olması için düzeltilmiş olarak) açıklamasına yer verilecektir. Aynı zamanda, Kurul tarafından belirlenen formatlara uygun olarak hazırlanan söz konusu dönemlere ilişkin kâr dağıtım tablolarına da yer verilecektir.

2022 Yılı Genel Kurul Kararı:

2022 yılı hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan kârın Yönetim Kurulunun 02.03.2023 tarih ve 07 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, devam eden ve yeni yapılacak yatırımlardaki nakit ihtiyacına binaen dağıtılmayarak şirket bünyesinde bırakılması Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

2023 Yılı Genel Kurul Kararı:

2023 yılı hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın Yönetim Kurulunun 04.04.2024 tarih ve 07 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, devam eden ve yeni yapılacak yatırımlardaki nakit ihtiyacına binaen dağıtılmayarak şirket bünyesinde bırakılması Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

2024 Yılı Genel Kurul Kararı:

2024 yılı hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın Yönetim Kurulunun 08.05.2025 tarih ve 19 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca şirket bünyesinde bırakılması Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2025 17:28:22
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22.7 Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

22.8 İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23 İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1 İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama /Hamiline olduğu	ISIN Kodu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısı/Grup Pay Sayısı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	TREKRFZ00024	Yönetim Kurulu Aday Gösterme	190.878.000	%100	1,00	190.878.000	%28,92
B	Hamiline	TREKRFZ00016	Yoktur	469.122.000	%100	1,00	469.122.000	%71,08
						TOPLAM	660.000.000	

23.2 Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, Sermaye piyasası kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında oluşturulacaktır.

23.3 Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklıkpayları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4 Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5 Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

<u>a) Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19, TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği):</u>

Şirket Genel Kurul'u tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kârdan pay alma hakkını ifade eder.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın (II-19.1) sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca;

•Halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.

•Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemez. Ayrıca kâr dağıtım

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

•Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

•Kâr payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

•Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarda) mevcut net dağıtılabilir kârdan veya diğer kaynaklardan karşılanabildiği sürece dağıtılabilecektir. Bir başka deyişle, dağıtılacak kâr payı tutarında üst sınır, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kâr dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarıdır.

•Şirket mevcut durum itibariyle esas sözleşmenin 33'üncü maddesinde yer alan kâr dağıtımına ilişkin hükümler ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca Kar Dağıtım Politikası ("Kâr Dağıtım Politikası") 10.03.2015 tarihli Genel Kurul tarafından kabul edilmiştir.

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zamanaşımı: Ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri için uygulanan 2308 sayılı Şirketlerin Mürurü Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1., 2., 3. ve 4. Maddeleri 20 Haziran 2019 tarihinde 30807 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanan Anayasa Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla, bu tarihten itibaren zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller Hazine'ye intikal etmeyecek olup, Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilecektir. Hisseleri, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurtdışında ve yurtiçinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur. SPK'nın II-19.1 Kar Payı Tebliği uyarınca kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibariyle başlanması gerekmektedir.

Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kâr dağıtım kararlarını belirlemekte ve kâr dağıtım politikası uyarınca kâr dağıtımı yapmaktadır.

b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermaye oranına göre alma hakkına haizdir. SPKn md.18 hükmü uyarınca, yönetim kurulunun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında karar alabilmesi için esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

şekilde kullanılamaz. TTK'nın 461 inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükümleri halka açık ortaklıklar için uygulanmaz.
Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

c) Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK md.462, SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

Halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

e) Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II- 30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

Genel kurul toplantıya, Şirketin internet sitesinde, KAP'ta, MKK'nın EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. SPK'nın II.-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" gereğince bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi" nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Yönetim kurulu, genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.
Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

f) Genel Kurul'da müzakerelere katılma hakkı (TTK md. 407, md 409, md. 417):

TTK madde 417 uyarınca; yönetim kurulu, SPKn 30. maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesine"ne göre düzenler. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri çizelgesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

g) Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434, 436): TTK madde 432 hükmü uyarınca:

1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.
2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibi menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.
TTK madde 434 hükmü uyarınca:
1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.
2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da, en az bir oy hakkına haizdir.
TTK madde 435 hükmü uyarınca;
1) Oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 9.07.2025 17:28:22
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TTK madde 436 hükmü uyarınca;
1) Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üst soyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri yada hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu yada hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.
2) Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisine haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.
SPK madde 30 uyarınca:
(1) Halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.
(2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Söz konusu listenin genel kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.
(3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde, 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.
(4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Ancak, payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıklarda hamiline yazılı payların zilyetliğinin devri veya bunlara mutasarrıf olunduğunu gösteren belgelerin temliki yoluyla da, genel hükümler çerçevesinde oy kullandırılabilir. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükmü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanunun 428 inci maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.
(5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

h) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

SPKn madde 14 uyarınca İhraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.
Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla genel kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, genel kurulun açık izni veya yönetim kurulunun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra Şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılamaz.

ı) İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445, 451, SPKn md. 18/6, 20/2):

Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

i) Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

j) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. Genel Kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

k) Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

l) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPK'nın II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirketin oy haklarının %98 veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri SPK'ca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının SPK'ca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

23.6 Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketin 30.12.2024 tarihli, 22 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında aşağıdaki yazılı hususlar görüşülmüştür;

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, Şirketimizin 1.000.000.000.-TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 330.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle, %200 oranında, 660.000.000.-TL artırılarak 990.000.000.-TL'ye çıkarılmasına,

Artırılan 660.000.000.-TL sermayeyi temsil eden, her biri 1,00.-TL nominal değerli 660.000.000 adet payın, Esas Sözleşme'de A Grubu paylara tanınan imtiyazlar korunacak şekilde, 190.878.000 adedin A grubu nama yazılı, 469.122.000 adedin B grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine,

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına, yeni pay alma haklarının 1,00.-TL nominal değer üzerinden kullandırılmasına ve yeni pay alma hakkının kullanılmasında 1,00.-TL nominal değerli bir payın satış fiyatının 1,00.-TL olarak belirlenmesine,

Pay sahiplerimizin sermaye artırımına katılmaları için, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

Süresi içinde yeni pay alma hakkını kullanan pay sahiplerimize yeni pay alma hakları karşılığında A grubu nama yazılı paylar için A Grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı paylar için B Grubu hamiline yazılı pay verilmesine,

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan B grubu payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan Borsa İstanbul A.Ş.'de satışa sunulmasına,

Sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edilecek payların Şirketimiz pay sahiplerine Sermaye Piyasası Kurulu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği Madde 33 uyarınca sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak hazırlanan raporun onaylanarak, izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurul'a yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuoyuna açıklanmasına,

Sermaye artırımı işlemleri kapsamında Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin aracı kurum olarak belirlenmesine,

Sermaye artırımı işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izahname ve diğer belgelerin imzalanması, izinlerin alınması ve işlemlerin ifa ve ikmali için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ile diğer tüm merciler nezdinde gerekli her türlü işlemin yapılması için Genel Müdürlük'e yetki verilmesine

oy birliği ile karar verilmiştir.

23.7 Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

23.8 İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 17:28:22
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

23.9 Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

24 HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1 Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1 Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayı sonrasında ilgili mevzuat çerçevesinde gerçekleşecektir.

Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirketin 1.000.000.000-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 330.000.000-TL olan çıkarılmış sermayesi %200 oranında artırılarak 990.000.000-TL'ye çıkarılacaktır. Sermaye artırımında ihraç edilecek yeni paylar A Grubu pay sahiplerine A Grubu (nama), B Grubu pay sahiplerine B Grubu (hamiline) pay verilecektir. Sermaye artırımında yeni pay alma hakkı kısıtlanmamış olup mevcut ortakların %200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Sermaye artırımı ayrıca sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen şekilde KAP'a ait www.kap.org.tr'de, Şirketin kurumsal internet sitesi olan www.korfezgyo.com.tr ve Kuveyt Türk Yatırım'ın kurumsal internet sitesi olan www.kuveytturkyatirim.com.tr adreslerinde kamuya açıklanacaktır.

24.1.2 Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.2.1 Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının yeni pay alma hakkı çerçevesinde nakit sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak paylardan sahip oldukları paylar oranında ve payların nominal değeri (1 TL) üzerinden yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına SPK onaylı izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (on beş) gündür. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığı ile kamuya duyurulacaktır. Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını Borsa İstanbul Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı'nda satmaları mümkün bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nun II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde düzenlenen "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Paylar, yeni pay alma haklarının

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 işgünüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Satışa sunulacak kalan payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Şirketin Kurumsal İnternet Sitesinde (www.korfezgyo.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler İnternet sitesinde (https://www.kuveytturkyatirim.com.tr) ilan edilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasının ve halka arzın, SPK'dan gerekli onaylarının alınmasını takiben 2025 Temmuz ayı içerisinde yapılması planlanmaktadır.

24.1.2.2 Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Sermaye artırımında ihraç edilecek yeni paylar A Grubu pay sahiplerine A Grubu (hamiline), B Grubu pay sahiplerine B Grubu (hamiline) pay verilecektir.

Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değer üzerinden (1 TL nominal değerli paylar için 1 TL değerden), yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar için nominal değerin altında kalmamak kaydıyla "BİST" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot'tur. Şirket için 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir.

Tasarruf sahiplerine satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği" nde yer alan "Borsa'da satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİST (www.borsaistanbul.com) ve TSPB (www.tspb.org.tr) internet sitelerindeki "Üyeler" başlıklı bölümde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Esentepe Kurumsal Şube 1101298-80 no'lu (IBAN: TR 90 0020 5000 0011 0129 8000 80) özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, banka içi havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde Şirket adına ve hesabına açılan hesaba MKK tarafından ödenmek üzere (yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde) tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar bu haklarını yeni pay alma hakkı süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanımından artan pay olursa, bu paylar için "Borsa 'da Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BIST Birincil Piyasa 'da nominal değerin altında olmamak üzere

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Pay Piyasasında oluşacak fiyattan 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların 2 iş gününden önce tamamının satılması halinde satış sona erdirilecektir.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri tahsil edildikçe MKK tarafından pay bedelleri Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 1101298-80 no'lu (IBAN: TR 90 0020 5000 0011 0129 8000 80) özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, banka içi havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde yatırım hesaplarının bulunduğu aracı kurumlara başvurarak yeni pay alma bedellerini yatıracaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin ise, halka arz süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesine www.borsaistanbul.com ve www.tspb.org.tr adresli internet sitelerinden ulaşılabilir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.3 Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın iptali veya ertelenmesi; yasama, yürütme organları, sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar ve diğer resmi kurum kuruluşlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler'in ve/veya Şirketin aracılık sözleşmesi kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması, Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirketin ilişkili tarafları ve Yönetimde söz sahibi personeli hakkında payların halka arzını etkileyecek, olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması, sermaye artırımı süresi içinde Şirketin mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması gibi olağanüstü koşulların oluşması hallerinde halka arzın iptal edilmesi veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK'nın İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin (II-5.1) 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.1.4 Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payların ortaklıklara yeni pay alma hakları kullandırılarak satılması, yeni pay alma haklarının kullanılmaması durumunda kalan payların Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da 2 (iki) iş günü süre ile nominal değerin altında olmamak üzere satılmasıyla gerçekleştirilecektir.

Yeni pay alma hakkının kullanılmaması durumunda kalan payların satışının Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da, piyasa fiyatı üzerinden gerçekleşecek olmasından ve emir gerçekleşmeden girilen talebe ilişkin bedel tahsilatı yapılamayacağından karşılanmayan taleplere ilişkin bedel iadesi ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarın iadesi söz konusu olmayacaktır.

24.1.5 Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Pay sahipleri herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın yeni pay alma haklarını tamamen veya kısmen kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcılar 1 lot ve katları şeklinde pay alabileceklerdir. Şirket payları açısından 1 lot 1 adet paya denk gelmektedir.

24.1.6 Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.7 Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca hak kullanımı yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinde kayden teslim edilecektir.

24.1.8 Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.1.9 Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Ortaklarımızın yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da halka arz edilecektir.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığı (www.kap.org.tr) ile duyurulacak olan tarihler arasında, 15 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 15 gün süreyle kullandırılacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Ortakların yeni pay alma oranı %200'dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan Esentepe Kurumsal Şube 1101298-80 no'lu (IBAN: TR 90 0020 5000 0011 0129 8000 80) özel hesaba yatırılacaktır. Ödeme nakit, banka içi havale ve EFT yoluyla yapılabilecektir.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum / kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, payların bulunduğu aracı kurum/banka nezdindeki hesaplarına hak kullanım bedellerini yatırmak ve haklarını kullanmak suretiyle yeni paylarını alabileceklerdir.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

<u>Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar</u>

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar bu haklarını yeni pay alma hakkı süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallarla işlem görür. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

24.1.10 Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Şirketin ana ortağı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., yeni pay alma hakları 15 günlük rüçhan hakkı kullanım süresi içerisinde tamamen kullanılamaz, sonrasında da kalan paylar BİST Birincil Pazar'da satılmaz ise, söz konusu satılamayan payların; halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak şartıyla, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren 3(üç) iş günü içerisinde bedellerin tam olarak ve nakden ödenerek satın alınacağı 31.12.2024 tarih ve 1950 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Şirkete bildirilmiştir.

24.1.11 Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in Kurumsal internet sitesinde (www.korfezgyo.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler İnternet sitesinde (https://www.kuveytturkyatirim.com.tr) ilan edilecektir.

24.1.12 Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.13 Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ad Soyad	Görev	İdari Sorumluluğu Bulunan Kişi	Kurum Adı
Ahmet Karaca	Genel Müdür Yardımcısı	Evet	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Ahmet Süleyman Karakaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Mehmet Keleş	Muhasebe Müdürü	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
İdris Turan İlter	Yönetim Kurulu Üyesi	Evet	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Nurettin Kulak	Ekspertiz Firması Çalışanı	Hayır	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Berrin Kurtuluş Sever	Ekspertiz Firması Çalışanı	Hayır	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Eren Kurt	Ekspertiz Firması Çalışanı	Hayır	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Arslan Murat Soner	Bütçe Müdürü	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Sabahattin Birdal	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Muhammet Uslu	Mali ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Evet	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İsmail Üner	Genel Müdür	Evet	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Murat Parmakçı	Danışman	Hayır	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Nadir Alpaslan	Yönetim Kurulu Üyesi	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
İsa Şahin	Mali Ve İdari İşler Müdürü	Evet	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Erkan Ömeroğlu	Bağımsız Yk Üyesi	Hayır	Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Ufuk Uyan	Genel Müdür Ve Yön Kur Uyesi	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Samet Özcan	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Mustafa Erdem	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Abdulkahhar Ahmet	Bütçe Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Mert Erkan	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Engin Gül	Bütçe Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Murat Çay	Bütçe Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Gökhan Yılmaz	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Selim Eşki	Bütçe Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Tuğba Lütfiye Gümüş	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Ayşe Şeyma Kahraman	Bütçe Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Selçuk Savaş	Bütçe Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Furkan El	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Mehmet Arslan	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Tuğba Saruhan	Raporlama Müdürlüğü Çalışanı	Hayır	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Selman Ortaköy	Genel Müdür ve Yön. Kur. Üyesi	Hayır	Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Turgay Çavaş	Genel Müdür Yardımcısı	Hayır	Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Abdulkadir Sadıkoğlu	Kurumsal Finansman Direktörü	Hayır	Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mesut Şayin	Kurumsal Finansman Müdürü	Hayır	Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömür Hasan Karataş	Kurumsal Finansman Uzman Yardımcısı	Hayır	Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

24.2 Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1 Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.2.2 İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

İzahnamenin 24.1.10 maddesinde belirtildiği üzere Şirketin ana ortağı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin yeni pay alma hakları 15 günlük rüçhan hakkı kullanım süresi içerisinde tamamen kullanılmaz, sonrasında da kalan paylar BİST Birincil Piyasada satılmaz ise, söz konusu satılamayan payların; halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak şartıyla, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç iş günü içerisinde bedellerinin tam ve nakden ödenerek satın alma taahhüdü bulunmaktadır.

24.2.3 Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını başvurmuş oldukları ilgili aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

24.3 Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları, 1 TL nominal değerli 1 lot pay için 1 TL olarak kullandırılacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gündür. Bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyat üzerinden satılacaktır.

Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.

Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

24.3.2 Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tesptindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere denk (1 lot) paylar için 1 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİST Birincil Piyasada 2 iş günü süre ile nominal değerin altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattan Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr). Şirketin kurumsal internet sitesi (www.korfezgyo.com.tr) ve Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (www.kuveytturkyatirim.com.tr)' nin internet sitesinde ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

24.3.3 Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yoktur.

24.4 Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1 Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket ile Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 06.01.2025 tarihinde imzalanan aracılık sözleşmesi gereğince aşağıda bilgileri bulunan Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arza en iyi gayret yöntemi ile aracılık edecektir.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Yamanevler, Ahmet Tevfik İleri Cd No:26, 34768 Ümraniye/İstanbul
Telefon	444 1 101
İnternet Adresi	www.kuveytturkyatirim.com.tr

24.4.2 Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ihraç söz konusu değildir. Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

24.4.3 Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	En İyi Gayret Aracılığı	-	-	**660.000.000**	**200%**

24.4.4 Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 06.01.2025 tarihinde "Bedelli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. Kuveyt Türk Yatırım Değerler'in aracılık komisyon ücreti 790.000 TL (BSMV dahil) 'dir. Sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma haklarının BİST'te satışı En İyi Gayret Yöntemi ile aracı kurum tarafından gerçekleştirilecektir.

24.5 Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler ise aracılık komisyonu elde edecektir. Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler'in aracılık komisyon ücreti 790.000 TL (BSMV dahil)'dir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis No. 0600 0494 5280 0001
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler dışında, halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili kuruluşun sermaye artırımı nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili kuruluş ile ihraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25 BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1 Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

İhraççının payları (B grubu hamiline yazılı paylar), 06.05.2014 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Ana Pazar'da "KRGYO" işlem koduyla işlem görmektedir.

Şirket payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar (B grubu hamiline yazılı paylar) yeni pay alma haklarının kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilerek Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır. A grubu hamiline yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecektir.

Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımı sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

25.2 İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in mevcut B Grubu payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görecektir.

25.3 Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4 Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

25.5 Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemleri planlanmamaktadır.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

26 MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1 Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2 Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3 Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen tahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

27 HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1 Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 657.185.000 TL'dir.

Halka arza ilişkin Şirketin katlanacağı tahmini maliyetler aşağıdaki gibidir:

Sermaye Artırım Tutarı	660.000.000
SPK Kayıt Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0.2)	1.320.000
BIST Kota Alma Ücreti (%0.03 + BSMV)	207.900
BIST Kota Alma Ücreti (%0.03)	*198.000*
BIST Kota Alma Ücreti BSMV	*9.900*
Rekabeti Koruma Fonu (%0.04)	264.000
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005)	34.650
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	790.000
İlan Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	200.000
Tahmini Toplam Maliyet	**2.816.650**
1 TL Nominal Değerli Pay Başına Gider	**0,0043**
İhraçtan Elde Edilecek Tahmini Brüt Gelir (TL)	660.000.000

Dogrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Tahmini Toplam Maliyet (TL)	2.816.650
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi (TL)	**657.183.350**

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan pay bulunması halinde, bu paylar BIST Birincil Piyasasında nominal değerin üzerinde satışa sunulacağından satış fiyatı ile nominal değer arasındaki fark kadar emisyon primi oluşacak, dolayısı ile satıştan elde edilecek net gelir değişeceğinden pay başına maliyet de değişecektir.

27.2 Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirketimizin merkez dışı örgütü bulunmamaktadır. Şirket, SPK' ya kayıtlıdır ve hisseleri 2014 yılından beri Borsa İstanbul'da("BİST") işlem görmektedir.
Şirketimizin Sermaye Artışından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri Hakkında Açıklama aşağıda tablo ve açıklamaları ile yer almaktadır;

Sıra	Kullanım Alanı	Tutar (milyon TL)	Pay
1	Tuzla Arsası Proje Geliştirme & Tevhiz-İfraz İşlemleri	98,6	15%
2	Yeni Yatırımlar – Ofis Alımı	262,9	40%
3	Yeni Yatırımlar – Depo	262,9	40%
4	İşletme Sermayesi ve Olağan Faaliyetler	32,9	5,0%
	TOPLAM	**657,2**	**100,0%**

Şirket bedelli sermaye artırımından elde etmeyi planladığı yaklaşık 657 milyon TL'nin yaklaşık %15'inin Şirket'in hisse sahibi olduğu İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydınlı Mahallesi 265 Ada 1 Parselde bulunan taşınmazın diğer hissedarına ait hissenin satın alınması ve taşınmaz üzerinde bir gayrimenkul projesi geliştirilmesi için kullanılması planlanmaktadır. Elde edilecek gelirin %80'inin yeni yatırımlar için kullanılması planlanmaktadır. Bu yatırımlarda kira geliri elde etmeye öncelik verilecektir. Bu amaçla; elde edilecek fonun %40'ının inşaatı tamamlanmış ve hemen kira geliri üretmeye müsait İstanbul'da veya diğer büyükşehirlerde ofis alımlarında kullanılması planlanmaktadır Ofis alımlarında ilk olarak A sınıfı olarak tanımlanan yüksek inşat kalitesine ve yüksek mimari standartlara sahip, depreme karşı dayanıklı, profesyonel ve teknolojik bina yönetim sistemlerini haiz ve şehrin ana iş merkezlerinde yer alan ofisler önceliklendirilecektir. Bu kapsamda öncelikli bölgeler olarak İstanbul'un Levent, Maslak, Ataşehir bölgeleri gibi büyükşehirlerin "A" sınıfı ofis arzını oluşturan bölgeleri tercih edilecektir. %40'ının kira geliri üretecek lojistik depo inşa edilmesi için uygun durumda olan öncelikli olarak Kocaeli ilinin Gebze, Dilovası, Şekerpınar gibi Kuzey Marmara Otoyolu bağlantı noktalarına yakın bölgelerinde boş arsa ve arazilerin satın alınması ve devamında bunlar üzerinde proje geliştirilmesi amacıyla kullanılması planlanmaktadır.

Elde edilecek gelirin %5'inin faaliyet giderlerinin ve diğer işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanılması planlanmaktadır
Gayrimenkul sektörünün hızlı değişebilen dinamikleri nedeniyle ihtiyaç olması halinde yukarıda belirtilen; Tuzla arsası proje geliştirme, yeni ofis alımı, lojistik depo amaçlı yeni arsa alımı ve işletme sermayesi kategorilerine tahsis edilen oran ve tutarlar arasında kaydırma yapılabilecektir.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

28 SULANMA ETKİSİ

28.1 Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

28.2 Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarının tamamını kullandıkları varsayımı ile sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanmasına ilişkin olarak hazırlanmış olan çalışma aşağıdaki şekildedir;

Mevcut Ortakların Rüçhan Haklarını Kullanmaları Durumunda	%100 Katılım
Sermaye Artırım Öncesi Mevcut Özkaynak (31.12.2024)	1.202.982.746
Sermaye Artırım Öncesi Mevcut Ödenmiş Sermaye	330.000.000
Sermaye Artırım Öncesi Pay Başına Defter Değeri	3,6454
Halka Arzdan Elde Edilecek Tahmini Nakit Girişi	660.000.000
Halka Arz Masrafları	2.816.650
Sermaye Artırım Sonrası Özkaynaklar	1.860.166.096
Sermaye Artırım Sonrası Ödenmiş Sermaye	990.000.000
Sermaye Artırım Sonrası Pay Başına Defter Değeri	1,8790
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi Tutarı	-1,7664
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi Yüzdesi	-48,46%

28.3 Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirket paylarının 01.07.2025 tarihli kapanış fiyatı 7,01 TL'dir. Bu fiyattan %200,00 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düzeltilmiş fiyat 3,00 TL'dir:

(7,01 TL + 1 TL x 200,00%) / (1 + 200,00%) = 3,00 TL

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da 3,00 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		660.000.000
İhraca İlişkin Maliyet		2.816.650
Halka Arz Hasılatı		660.000.000
Net Hasılat		657.183.350
Özkaynak (31.12.2024)	1.202.982.746	1.860.166.096
Çıkarılmış Sermaye	330.000.000	990.000.000
Pay Başına Defter Değeri	3,6454	1,8790
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (Negatif)		-1,7664
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (Negatif)		-48,46%
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi		2,8181
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi		40,92%

Yukarıda yer verilen hesaplamalar, belirtilen varsayımlar ve veriler doğrultusunda gerçekleştirilmiş olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda farklılıklar olabilecektir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

29 UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1 Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kuveyt Türk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne sermaye artırımı ve halka arzla ilgili olarak aracılık hizmeti vermektedir.

29.2 Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Şirketin izahnamede yer alan finansal tabloları aşağıda bilgileri verilen bağımsız denetim firmaları tarafından denetime tabi tutulmuştur. Finansal tablolara ait bilgiler, bağımsız denetim raporlarından aynen alınmış olup, Şirketin bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmamaktadır.

Dönemi Görüş Ticaret Unvanı Sorumlu Ortak Baş Denetçi Adresi

31.12.2024 Olumlu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Koray Özkurt Eski Büyükdere Cad. Maslak Mah.No:1 Maslak No1 Plaza Maslak 34485 Sarıyer/İstanbul

31.12.2023 Olumlu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Tolga ÖZDEMİR Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Maslak İş Merkezi Sit. No:27/57 Sarıyer / İstanbul

31.12.2022 Olumlu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Alper EKBUL Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. Orjin Maslak İş Merkezi Sit. No:27/57 Sarıyer / İstanbul

30 PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem gören payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması tavsiye edilmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

30.1 Genel Bakış

30.1.1 Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir Vergisi Mevzuatı uyarınca, Türk Hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye' de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca;

i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar,

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. ... 2025 17:28:22

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ii) Resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk Vatandaşları,

"Tam Mükellef" statüsünde Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu;

i) İkametgahın Türkiye'de bulunması veya

ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması

olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, bilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmadıklarından Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya Dar Mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

İşbu sermaye artırımında ihraç ve halka arz edilecek paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların Borsa'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve halka arz edilecek paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2025 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır:

Gelir Aralığı	**Gelir Vergisi Oranı (%)**
158.000 TL'ye kadar	15
330.000 TL'nin 158.000 TL'si için 23.700 TL, fazlası için	20
800.000 TL'nin 330.000 TL'si için 58.100 TL, fazlası için	27
4.300.000 TL'nin 800.000 TL'si için 185.000 TL, fazlası için	35
4.300.000 TL'den fazlasının 4.300.000 TL'si için 1.410.000 TL, fazlası için	40

30.1.2 Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir karları 213 sayılı Vergi Usul Kanunu (VUK) ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir.

KVK'nın 32'nci maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı anılan Kanunun Geçici Maddesi 10 hükmü çerçevesinde 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançlar için %22 olarak belirlenmiş ve bu oranı %20'ye kadar indirmeye Cumhurbaşkanı yetkili kılınmıştır. Daha sonra 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmî Gazete'de 15.04.2021 tarih ve 7316 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" yayımlanmıştır. Bu Kanunun 11 inci maddesi ile KVK'na Geçici Madde 13 eklenmiştir. Eklenen bu hüküm ile KVK'nun 32'nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2021 ve 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. 2023 ve 2024 yıllarında bu oran %25 olarak belirlenmiştir.

KUVVET TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Halihazırda kurum karlarına uygulanmakta olan ve 2025 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir. Güncel düzenlemelere göre 2025 ve takip eden yıllarda bu oran %25 olarak uygulanmaya devam edecek olup, söz konusu oran; Bankalar, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu Kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için %30 şeklinde uygulanacaktır.

Öte yandan, GYO'lar tüm kazançları kurumlar vergisinden istisna iken, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda 28.07.2024 tarihinde yapılan değişiklik ile GYO'ların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması halinde bu istisnadan yararlanabileceği hükme bağlanmıştır. Ancak Kurumlar Vergisi Kanunu'na aynı değişiklik ile eklenen "Yurt içi asgari kurumlar vergisi" nedeniyle GYO'lar vergi istisnası şartını sağlamak amacıyla taşınmazlardan elde ettikleri kazançların %50'sini kâr payı olarak dağıtsalar dahi %10 kurumlar vergisi ödemek zorundadır. Eğer kâr payı dağıtımı yapmazlar ise kurumlar vergisi oranı %30'dur.

KVK'da tam ve Dar Mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tamamlanmıştır. KVK uyarıca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için;

i) Kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya

ii) Kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir.

Türk Vergi Mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam Mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar Mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar Mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat, ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

30.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

30.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 yılından itibaren payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67'nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesinin yürürlülük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıdaki bölümde

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(31.2.2.) açıklandığı üzere, Borsa'da işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, Borsa'da işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtında ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

Borsa'da işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Hazine ve Maliye Bakanlığına da bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

a) Alım satıma aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;

b) Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı;

i) Paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, Borsa'da işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonların katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre SPK tarafından onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15,

ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPKn'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler

KAVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kazançlar için %10 olarak

uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkanlması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınır. Payların alımından önce elden çıkanlması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile BSMV tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarıca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler;

i) Sabit getirili menkul kiymetler,

ii) Değişken getirili menkul kıymetler,

iii) Diğer sermaye piyasası araçları ve

iv) Yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları

Şeklinde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile Borsa'da işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam Mükellef kurumlara ait olup, Borsa'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkanlmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KÖRFEZ GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarıca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın Dar Mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve Tam Mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükelleflyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK ve bu Kararda değişiklik yapan muhtelif BKK ile Cumhurbaşkanı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulunca %0 olarak belirlenmekle birlikte, söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir. Vergi kimlik numarası alınabilmesi için;

i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere aslı ve fotokopisini,

ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden Dar Mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, Dar Mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, Dar Mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile

Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşma hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr sayfasında yer almaktadır.

30.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67'nci maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

30.2.2.1 Gerçek Kişiler

30.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80 inci maddesi uyarınca, gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile Tam Mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

GVK Geçici Madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca, Tam Mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın Mükerrer 80 inci maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da GVK'nın Mükerrer 81 inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında arttırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1/(c) hükmü uyarınca, Tam Mükellef gerçek kişilerin tevkif suretiyle vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı (2025 yılı için 330.000,-TL) aşıyor ise beyan edilmesi gerekir. Diğer taraftan, GVK'nın Geçici 67'nci maddesi uyarınca Borsa'da işlem gören payların alım satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "0"dır. Mezkûr madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirmedir.

30.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK Madde 86/2 çerçevesinde, Dar Mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar Mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK Madde 101/2 uyarınca, bu kazançların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

30.2.2.2 Kurumlar

30.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

30.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca, kurumların aktifinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %50'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen beşinci yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satış yapan ve dolayısıyla istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir. Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir.

Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır. İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da Dar Mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

30.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimî temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimî temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar Mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri öncelik arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren SPK'nın düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olmuştur. KVK'ya 6322 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsil Usulu Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Degişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 35 inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonları aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin;

i) Her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı,

ii) Vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi,

iii) Varant,

iv) Döviz,

v) Emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi,

vi) Kredi ve benzeri finansal varlıklar ve

vii) Kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri

ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançlar için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir. Bu uygulamanın yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

30.3 Paylara ilişkin kar paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın anılan Kanun ile değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca;

i) Tam Mükellef gerçek kişilere,

ii) Gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara,

iii) Gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara,

iv) Dar Mükellef gerçek kişilere,

v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç ve

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

vi) Gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 21.12.2024 tarih ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca, Tam Mükellefler kurumlara ve işyeri ve daimî temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

30.3.1 Gerçek Kişiler

30.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile eklenen 22/2 maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlardan elde edilen GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılmaktaydı. Ancak, 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Tam Mükellef kurumlar tarafından; Tam Mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve gelir vergisinden muaf olanlara dağıtılan kâr paylarında stopaj oranı 22.12.2024 tarihinden geçerli olmak üzere %10'dan %15'e çıkarılmıştır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarıca, Tam Mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları 2025 yılı gelirleri için 330.000,-TL'yi aşan kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

30.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca Dar Mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Tam Mükellef kurumlar tarafından; Dar Mükellef gerçek kişilere ve gelir vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr paylarındaki stopaj oranı 22.12.2024 tarihinden geçerli olmak üzere %10'dan %15'e çıkarılmıştır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, Dar Mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar Mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirilmesi nihai vergileme olup, Dar Mükelleflerce bu gelirler için ayrıca gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır. Diğer taraftan GVK'nın 101 inci maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince, Dar Mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını,

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

30.3.2 Kurumlar

30.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6'ncı maddesi kapsamındaki "safi kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 olan kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmış; 21.12.2021 tarih ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile de 2021 ve 2022 yılları gelirlerine uygulanmak üzere sırasıyla %25 ve %23, devam eden yıllarda ise %20 olarak belirlenmiştir. 2023 ve 2024 yıllarında bu oran %25 olarak belirlenmiştir. Halihazırda kurum karlarına uygulanmakta olan ve 2025 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir. Güncel düzenlemelere göre 2025 ve takip eden yıllarda bu oran %25 olarak uygulanmaya devam edecek olup, söz konusu oran; Bankalar, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu Kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları için %30 şeklinde uygulanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarıca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, Tam Mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

30.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Cumhurbaşkanlığı Kararında belirlenen oranda (son durum itibarıyla bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, Dar Mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar Mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, Dar Mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

31 İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1 İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis No: 0600 0494 5780 0001
KORFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2 İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3 Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4 Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5 İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6 Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

32 İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Fulya Mahallesi Büyükdere Caddesi Torun Center D Blok Kat 13 D-54 Şişli /İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.korfezgyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Şirketin 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 tarihleri itibariyle hazırlanan finansal tabloları

33 EKLER

Ek-1: Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanları

Ek-2: Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Beyanları

Ek-3: Fon Kullanım Raporu

KUVEYT TÜRK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
07.2025 17:28:22

Doğrulama Kodu: 1d34cbfc-99a9-4333-a6e5-e095ab1abbc2
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama