

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.

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:

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ve ödenen ücretler toplamı aşağıda özetlenmiştir:

Dönem	Grup'un kilit yönetici personele sağladığı kısa vadeli faydalar (TL)
2013	341.787
2012*	1.345.272
2011	436.308

*2012 yılındaki olağandışı yükseliş, büyük ölçüde işten ayrılan Şirket'in eski Genel Müdürü'ne ödenmiş olan tazminattan kaynaklanmıştır.

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:

Yoktur.



11 Nisan 2013



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:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Abdullah TIVNİKLİ	Yönetim Kurulu Başkanı	3-1
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3-1
İbrahim MUTLU	Yönetim Kurulu Üyesi	3-1
Mustafa GÜRAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3-1
Osman BAYDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3-1
Ufuk GÜNER	Genel Müdür	-
Ahmet ALGA	-	-
İsa ŞAHİN	Mali ve İdari İşler Müdürü	-

16.2. Son yıllık hesap 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:
Yoktur.

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

Şirket 19.03.2012 tarihli ve 51 sayılı yönetim kurulu kararıyla

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 56 "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine Ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" ve Seri:X, No:22 "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" uyarınca Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmasına ve aşağıda Ad-Soyadları ve iletişim bilgileri yazılı olan Yönetim Kurulu üyelerinin birime atanmalarına

Oy birliğiyle karar verilmiştir.


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2012


KÖRFEZ GYO
Menkul Değerler A.Ş.

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı: Güven OBALI (İstifası üzerine Mustafa GÜRAN yeni başkan olarak seçilmiştir) (*)

Denetimden Sorumlu Komite Üyesi: Osman BAYDOĞAN

(*)Güven OBALI'nın istifası üzerine boşalan denetimden sorumlu komite üyeliğine 05.04.2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Mustafa GÜRAN'ın atanmasına karar verilmiştir.

Denetimden Sorumlu Komitenin görev tanımı aşağıdaki gibidir:

- Ortaklığın hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve yönetim kurulunun onayına sunulur.
- Denetimden sorumlu komite, bağımsız dış denetim kuruluşunun bağımsızlığını ve denetçilerin performansını değerlendirir.
- Ortaklığın muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak ortaklığa ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, ortaklık çalışanlarının, ortaklığın muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir.
- Denetimden sorumlu komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, ortaklığın izlediği muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin olarak ortaklığın sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.
- Kurumsal Yönetim Derecelendirme ve Kredi Derecelendirme kuruluşlarının seçimi, sözleşmelerin hazırlanarak sürecin başlatılması komitenin gözetiminde yapılır.
- Şirket faaliyetlerinin, mali tablo ve dipnotlarının mevzuat hükümlerine ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- Komite, düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirir, Yönetim Kuruluna bilgi sunar ve önerilerde bulunur.
- Komite, Yönetim Kurulu üyeleri, yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.
- Kendisine Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı ile yüklenen diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.

Şirket 12.02.2014 tarihli ve 90 sayılı yönetim kurulu kararıyla ;

- 1) Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Komitesine ilişkin 19.03.2012 tarihli ve 52 nolu kararının feshine,
- 2) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17-1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşturulmasına, ayrıca aşağıda ad-soyadları ve iletişim bilgileri yazılı olan Yönetim Kurulu Üyelerinin ve yöneticilerin birime atanmalarına karar verilmiştir.



11 Nisan 2014



Osman BAYDOĞAN – Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı

(Körfez GYO A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

İrtibat Bilgileri: Tel: (532) 293 71 36 –(216) 544 24 00, E-posta:
osman.baydoğan@eksim.com.tr

İbrahim MUTLU – Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

(Körfez GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi)

İrtibat Bilgileri: Tel: (533) 656 70 42 – (212) 356 42 42, E-posta:
ibrahim.mutlu@mutlu.av.tr

M. Ahmet ALGA – Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

(Körfez GYO A.Ş. Genel Müdür Yardımcısı & Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi)

İrtibat Bilgileri:

Tel: (212) 217 29 29, Faks: (212) 217 27 28,

E-posta: ahmet.alga@korfezgyo.com.tr

Kurumsal Yönetim Komitesi görev tanımı aşağıdaki gibidir:

1) AMAÇ

Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki amaçların gerçekleştirilmesi için kurulmuştur;

- Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak,
- Yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vermek ve yardımcı olmak,
- Şirket performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesi, Şirket'in oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilerek değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak.

Ayrıca;

- Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
- Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak,


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2011


KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 25 Kat: 5 - Şişli/İSTANBUL
Tel: (0212) 217 29 29 Faks: (0212) 217 27 28
E-posta: bilgi@korfezgyo.com.tr

- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,
- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlemek,
- Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirlemek,
- Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

2) YETKİ VE KAPSAM

Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kurulu'na görüşünü sunar. Komitenin görev ve sorumlulukları, Yönetim Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu uyarınca sahip olduğu sorumlulukları ortadan kaldırmaz. Komite, kendi yetki ve sorumlulukları dâhilinde hareket eder ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

3) KOMİTENİN YAPISI ve ORGANİZASYONU

Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kurulu'na öneriler sunmak üzere kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu Üyelerinden oluşur. İcra Başkanı / Genel Müdür komitelerde görev alamaz. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisinin de Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olması zorunludur. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başkanı bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.

4) KOMİTE TOPLANTILARI VE RAPORLAMA

Kurumsal Yönetim Komitesi toplantıları yılda en az 2 kez gerçekleştirilir. Komite yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunar.

5) GÖREV VE SORUMLULUKLAR

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.
- Yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle Yönetim Kurulu'na destek vererek yardımcı olur.

11 Nisan 2023


GEDİK Yatırım
Manikül Değener A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 1 Kat: 5 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 273296 - Mersis: 34030127329600001
Tic. Sic. No: 273296 - Mersis: 34030127329600001

•Kurumsal Yönetim İlkelerinin önemini ve faydalarının Şirket bünyesinde anlaşılmasını ve benimsenmesini sağlar. Şirkette verimli ve etkin bir "Kurumsal Yönetim Kültürü"nü yerleşip yerleşmediğini değerlendirir.

•Şirket performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesi, Şirket'in oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.

•Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikâyetleri inceler; sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

•Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu ve web sayfasında yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.

•Şirketin kamuya yapılacak açıklamaların bilgilendirme politikası ile paralel olup olmadığını denetler.

•Yatırımcı İlişkileri Birimini ve bu birimin çalışmalarını koordine eder.

•Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar.

•Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapar ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunar.

•Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve bunların gözetimini yapar.

•Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler.

•Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirler.

•Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunar.

6) BÜTÇE

•Komitenin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

•Komite faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli Şirket tarafından karşılanır.

7) YÜRÜRLÜK



11 Nisan 2015



İşbu görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulunu 12/02/2012 tarih ve 90 sayılı kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girmiştir. Bu Yönetmelik hükümleri Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı tarafından yürütülür.

Oy birliğiyle karar verilmiştir.

Şirket 12.02.2014 tarihli ve 89 sayılı yönetim kurulu kararıyla;

1) Şirketimizin TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uyum çalışmaları çerçevesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmasına ve aşağıda Ad-Soyadları yazılı olan Yönetim Kurulu Üyelerinin komiteye atanmalarına oy birliği ile karar verilmiştir.

Mustafa GÜRAN – Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı:

Körfez GYO A.Ş. – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA – Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi

Körfez GYO A.Ş. –Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesinin Görev ve Çalışma Esaslarının aşağıdaki şekildedir:

1. KURULUŞ

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yer alan hükümler çerçevesinde ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 378. maddesi hükmüne göre kurulması zorunlu olan “Riskin Erken Saptanması Komitesi”nin görev ve çalışma esaslarını düzenlemek için oluşturulmuştur.

2. AMAÇ

Şirket’in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulumuza tavsiye ve önerilerde bulunmaktır.

3. GÖREV VE SORUMLULUKLAR

- Şirket’in faaliyetlerini ve hedeflerine ulaşmasını etkileyebilecek muhtemel risk unsurlarını tanımlamak, erken teşhisine yönelik çalışmaları belirlemek ve bu risklerin yönetilmesine ilişkin prensipleri tanımlayarak karar mekanizmalarında kullanılmasını sağlamak,
- Riskin erken tespitine yönelik olarak iç kontrol sistemlerinin görev ve sorumluluklarının belirlenmesini sağlamak.
- Riskin erken tespitine ilişkin çalışmalar yapmak, mevcut risklerin yönetilmesi ve muhtemel sonuçları hakkında Yönetim Kurulu’na rapor hazırlamak,
- SPK düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevleri yerine getirmek,


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Şirket
Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Şirket
Ticaret Sicil No: 271249 - Mersis No: 3401012122122728
Zaferan Çiğni V.D. 58/004 7467

4. KOMİTENİN YAPISI

- Komite en az – biri Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olmak üzere – iki üyeden oluşur ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi aynı zamanda Komite Başkanlığını yapar. İcra Başkanı ve Genel Müdür komitede görev alamaz.
- Komitenin görevlerini yerine getirmeleri için her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Komite gerekli gördüğü yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.
- Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitenin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.

5. KOMİTE TOPLANTILARI VE RAPORLARA

- Komite kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkla toplanır.
- Komite, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda her üç ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa risklere işaret ederek çareler hakkında önerilerini raporlar. Rapor denetçiye de yollar.
- Toplantı tutanağına, toplantının yeri ve zamanı, toplantıda tartışılan konulara ilişkin bilgi ve alınan kararlar yazılır ve arşivlenir.
- Komitenin gerekli gördüğü kararlar Yönetim Kurulu'na sunulur. Komitenin kararları, Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur.

6. YÜRÜRLÜK

Riskin Erken Saptanması Komitesinin işbu görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu'nun 12.02.2014 tarih ve 89sayılı kararı ile kabul edilerek yürürlüğe girer. Gerekğinde işbu görev ve çalışma esaslarının revize edilerek güncellenmesi Yönetim Kurulu'nun yetkisindedir.

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

Ortaklık Kurumsal Yönetim İlkelerinin tüm maddelerine uymak konusunda azami gayreti göstermeyi hedeflemektedir. Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ile Ortaklığın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu belirli periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun mülga Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin (Seri:IV, No:56) Tebliği ile bu Tebliğde değişiklik yapan (Seri:IV, No:57) Tebliğlerine uyum sağlanması amacıyla, Şirket esas sözleşmesinin 7, 19, 21, 24, 28. maddelerini tadil etmiştir. Değişiklikler 05.04.2012 tarihli olağan genel kurulda onaylanmıştır. Esas sözleşmenin tam metni EK-1'de yer almaktadır.

11 Nisan 2014

Şirket Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çerçevesinde 19.03.2012 tarih ve 52 ve 51 nolu yönetim kurulu kararları ile Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kanunu, N.12600/2008, Madde 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12, 35/13, 35/14, 35/15, 35/16, 35/17, 35/18, 35/19, 35/20, 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30, 35/31, 35/32, 35/33, 35/34, 35/35, 35/36, 35/37, 35/38, 35/39, 35/40, 35/41, 35/42, 35/43, 35/44, 35/45, 35/46, 35/47, 35/48, 35/49, 35/50, 35/51, 35/52, 35/53, 35/54, 35/55, 35/56, 35/57, 35/58, 35/59, 35/60, 35/61, 35/62, 35/63, 35/64, 35/65, 35/66, 35/67, 35/68, 35/69, 35/70, 35/71, 35/72, 35/73, 35/74, 35/75, 35/76, 35/77, 35/78, 35/79, 35/80, 35/81, 35/82, 35/83, 35/84, 35/85, 35/86, 35/87, 35/88, 35/89, 35/90, 35/91, 35/92, 35/93, 35/94, 35/95, 35/96, 35/97, 35/98, 35/99, 35/100, 35/101, 35/102, 35/103, 35/104, 35/105, 35/106, 35/107, 35/108, 35/109, 35/110, 35/111, 35/112, 35/113, 35/114, 35/115, 35/116, 35/117, 35/118, 35/119, 35/120, 35/121, 35/122, 35/123, 35/124, 35/125, 35/126, 35/127, 35/128, 35/129, 35/130, 35/131, 35/132, 35/133, 35/134, 35/135, 35/136, 35/137, 35/138, 35/139, 35/140, 35/141, 35/142, 35/143, 35/144, 35/145, 35/146, 35/147, 35/148, 35/149, 35/150, 35/151, 35/152, 35/153, 35/154, 35/155, 35/156, 35/157, 35/158, 35/159, 35/160, 35/161, 35/162, 35/163, 35/164, 35/165, 35/166, 35/167, 35/168, 35/169, 35/170, 35/171, 35/172, 35/173, 35/174, 35/175, 35/176, 35/177, 35/178, 35/179, 35/180, 35/181, 35/182, 35/183, 35/184, 35/185, 35/186, 35/187, 35/188, 35/189, 35/190, 35/191, 35/192, 35/193, 35/194, 35/195, 35/196, 35/197, 35/198, 35/199, 35/200, 35/201, 35/202, 35/203, 35/204, 35/205, 35/206, 35/207, 35/208, 35/209, 35/210, 35/211, 35/212, 35/213, 35/214, 35/215, 35/216, 35/217, 35/218, 35/219, 35/220, 35/221, 35/222, 35/223, 35/224, 35/225, 35/226, 35/227, 35/228, 35/229, 35/230, 35/231, 35/232, 35/233, 35/234, 35/235, 35/236, 35/237, 35/238, 35/239, 35/240, 35/241, 35/242, 35/243, 35/244, 35/245, 35/246, 35/247, 35/248, 35/249, 35/250, 35/251, 35/252, 35/253, 35/254, 35/255, 35/256, 35/257, 35/258, 35/259, 35/260, 35/261, 35/262, 35/263, 35/264, 35/265, 35/266, 35/267, 35/268, 35/269, 35/270, 35/271, 35/272, 35/273, 35/274, 35/275, 35/276, 35/277, 35/278, 35/279, 35/280, 35/281, 35/282, 35/283, 35/284, 35/285, 35/286, 35/287, 35/288, 35/289, 35/290, 35/291, 35/292, 35/293, 35/294, 35/295, 35/296, 35/297, 35/298, 35/299, 35/300, 35/301, 35/302, 35/303, 35/304, 35/305, 35/306, 35/307, 35/308, 35/309, 35/310, 35/311, 35/312, 35/313, 35/314, 35/315, 35/316, 35/317, 35/318, 35/319, 35/320, 35/321, 35/322, 35/323, 35/324, 35/325, 35/326, 35/327, 35/328, 35/329, 35/330, 35/331, 35/332, 35/333, 35/334, 35/335, 35/336, 35/337, 35/338, 35/339, 35/340, 35/341, 35/342, 35/343, 35/344, 35/345, 35/346, 35/347, 35/348, 35/349, 35/350, 35/351, 35/352, 35/353, 35/354, 35/355, 35/356, 35/357, 35/358, 35/359, 35/360, 35/361, 35/362, 35/363, 35/364, 35/365, 35/366, 35/367, 35/368, 35/369, 35/370, 35/371, 35/372, 35/373, 35/374, 35/375, 35/376, 35/377, 35/378, 35/379, 35/380, 35/381, 35/382, 35/383, 35/384, 35/385, 35/386, 35/387, 35/388, 35/389, 35/390, 35/391, 35/392, 35/393, 35/394, 35/395, 35/396, 35/397, 35/398, 35/399, 35/400, 35/401, 35/402, 35/403, 35/404, 35/405, 35/406, 35/407, 35/408, 35/409, 35/410, 35/411, 35/412, 35/413, 35/414, 35/415, 35/416, 35/417, 35/418, 35/419, 35/420, 35/421, 35/422, 35/423, 35/424, 35/425, 35/426, 35/427, 35/428, 35/429, 35/430, 35/431, 35/432, 35/433, 35/434, 35/435, 35/436, 35/437, 35/438, 35/439, 35/440, 35/441, 35/442, 35/443, 35/444, 35/445, 35/446, 35/447, 35/448, 35/449, 35/450, 35/451, 35/452, 35/453, 35/454, 35/455, 35/456, 35/457, 35/458, 35/459, 35/460, 35/461, 35/462, 35/463, 35/464, 35/465, 35/466, 35/467, 35/468, 35/469, 35/470, 35/471, 35/472, 35/473, 35/474, 35/475, 35/476, 35/477, 35/478, 35/479, 35/480, 35/481, 35/482, 35/483, 35/484, 35/485, 35/486, 35/487, 35/488, 35/489, 35/490, 35/491, 35/492, 35/493, 35/494, 35/495, 35/496, 35/497, 35/498, 35/499, 35/500, 35/501, 35/502, 35/503, 35/504, 35/505, 35/506, 35/507, 35/508, 35/509, 35/510, 35/511, 35/512, 35/513, 35/514, 35/515, 35/516, 35/517, 35/518, 35/519, 35/520, 35/521, 35/522, 35/523, 35/524, 35/525, 35/526, 35/527, 35/528, 35/529, 35/530, 35/531, 35/532, 35/533, 35/534, 35/535, 35/536, 35/537, 35/538, 35/539, 35/540, 35/541, 35/542, 35/543, 35/544, 35/545, 35/546, 35/547, 35/548, 35/549, 35/550, 35/551, 35/552, 35/553, 35/554, 35/555, 35/556, 35/557, 35/558, 35/559, 35/560, 35/561, 35/562, 35/563, 35/564, 35/565, 35/566, 35/567, 35/568, 35/569, 35/570, 35/571, 35/572, 35/573, 35/574, 35/575, 35/576, 35/577, 35/578, 35/579, 35/580, 35/581, 35/582, 35/583, 35/584, 35/585, 35/586, 35/587, 35/588, 35/589, 35/590, 35/591, 35/592, 35/593, 35/594, 35/595, 35/596, 35/597, 35/598, 35/599, 35/600, 35/601, 35/602, 35/603, 35/604, 35/605, 35/606, 35/607, 35/608, 35/609, 35/610, 35/611, 35/612, 35/613, 35/614, 35/615, 35/616, 35/617, 35/618, 35/619, 35/620, 35/621, 35/622, 35/623, 35/624, 35/625, 35/626, 35/627, 35/628, 35/629, 35/630, 35/631, 35/632, 35/633, 35/634, 35/635, 35/636, 35/637, 35/638, 35/639, 35/640, 35/641, 35/642, 35/643, 35/644, 35/645, 35/646, 35/647, 35/648, 35/649, 35/650, 35/651, 35/652, 35/653, 35/654, 35/655, 35/656, 35/657, 35/658, 35/659, 35/660, 35/661, 35/662, 35/663, 35/664, 35/665, 35/666, 35/667, 35/668, 35/669, 35/670, 35/671, 35/672, 35/673, 35/674, 35/675, 35/676, 35/677, 35/678, 35/679, 35/680, 35/681, 35/682, 35/683, 35/684, 35/685, 35/686, 35/687, 35/688, 35/689, 35/690, 35/691, 35/692, 35/693, 35/694, 35/695, 35/696, 35/697, 35/698, 35/699, 35/700, 35/701, 35/702, 35/703, 35/704, 35/705, 35/706, 35/707, 35/708, 35/709, 35/710, 35/711, 35/712, 35/713, 35/714, 35/715, 35/716, 35/717, 35/718, 35/719, 35/720, 35/721, 35/722, 35/723, 35/724, 35/725, 35/726, 35/727, 35/728, 35/729, 35/730, 35/731, 35/732, 35/733, 35/734, 35/735, 35/736, 35/737, 35/738, 35/739, 35/740, 35/741, 35/742, 35/743, 35/744, 35/745, 35/746, 35/747, 35/748, 35/749, 35/750, 35/751, 35/752, 35/753, 35/754, 35/755, 35/756, 35/757, 35/758, 35/759, 35/760, 35/761, 35/762, 35/763, 35/764, 35/765, 35/766, 35/767, 35/768, 35/769, 35/770, 35/771, 35/772, 35/773, 35/774, 35/775, 35/776, 35/777, 35/778, 35/779, 35/780, 35/781, 35/782, 35/783, 35/784, 35/785, 35/786, 35/787, 35/788, 35/789, 35/790, 35/791, 35/792, 35/793, 35/794, 35/795, 35/796, 35/797, 35/798, 35/799, 35/800, 35/801, 35/802, 35/803, 35/804, 35/805, 35/806, 35/807, 35/808, 35/809, 35/810, 35/811, 35/812, 35/813, 35/814, 35/815, 35/816, 35/817, 35/818, 35/819, 35/820, 35/821, 35/822, 35/823, 35/824, 35/825, 35/826, 35/827, 35/828, 35/829, 35/830, 35/831, 35/832, 35/833, 35/834, 35/835, 35/836, 35/837, 35/838, 35/839, 35/840, 35/841, 35/842, 35/843, 35/844, 35/845, 35/846, 35/847, 35/848, 35/849, 35/850, 35/851, 35/852, 35/853, 35/854, 35/855, 35/856, 35/857, 35/858, 35/859, 35/860, 35/861, 35/862, 35/863, 35/864, 35/865, 35/866, 35/867, 35/868, 35/869, 35/870, 35/871, 35/872, 35/873, 35/874, 35/875, 35/876, 35/877, 35/878, 35/879, 35/880, 35/881, 35/882, 35/883, 35/884, 35/885, 35/886, 35/887, 35/888, 35/889, 35/890, 35/891, 35/892, 35/893, 35/894, 35/895, 35/896, 35/897, 35/898, 35/899, 35/900, 35/901, 35/902, 35/903, 35/904, 35/905, 35/906, 35/907, 35/908, 35/909, 35/910, 35/911, 35/912, 35/913, 35/914, 35/915, 35/916, 35/917, 35/918, 35/919, 35/920, 35/921, 35/922, 35/923, 35/924, 35/925, 35/926, 35/927, 35/928, 35/929, 35/930, 35/931, 35/932, 35/933, 35/934, 35/935, 35/936, 35/937, 35/938, 35/939, 35/940, 35/941, 35/942, 35/943, 35/944, 35/945, 35/946, 35/947, 35/948, 35/949, 35/950, 35/951, 35/952, 35/953, 35/954, 35/955, 35/956, 35/957, 35/958, 35/959, 35/960, 35/961, 35/962, 35/963, 35/964, 35/965, 35/966, 35/967, 35/968, 35/969, 35/970, 35/971, 35/972, 35/973, 35/974, 35/975, 35/976, 35/977, 35/978, 35/979, 35/980, 35/981, 35/982, 35/983, 35/984, 35/985, 35/986, 35/987, 35/988, 35/989, 35/990, 35/991, 35/992, 35/993, 35/994, 35/995, 35/996, 35/997, 35/998, 35/999, 36/000, 36/001, 36/002, 36/003, 36/004, 36/005, 36/006, 36/007, 36/008, 36/009, 36/010, 36/011, 36/012, 36/013, 36/014, 36/015, 36/016, 36/017, 36/018, 36/019, 36/020, 36/021, 36/022, 36/023, 36/024, 36/025, 36/026, 36/027, 36/028, 36/029, 36/030, 36/031, 36/032, 36/033, 36/034, 36/035, 36/036, 36/037, 36/038, 36/039, 36/040, 36/041, 36/042, 36/043, 36/044, 36/045, 36/046, 36/047, 36/048, 36/049, 36/050, 36/051, 36/052, 36/053, 36/054, 36/055, 36/056, 36/057, 36/058, 36/059, 36/060, 36/061, 36/062, 36/063, 36/064, 36/065, 36/066, 36/067, 36/068, 36/069, 36/070, 36/071, 36/072, 36/073, 36/074, 36/075, 36/076, 36/077, 36/078, 36/079, 36/080, 36/081, 36/082, 36/083, 36/084, 36/085, 36/086, 36/087, 36/088, 36/089, 36/090, 36/091, 36/092, 36/093, 36/094, 36/095, 36/096, 36/097, 36/098, 36/099, 36/100, 36/101, 36/102, 36/103, 36/104, 36/105, 36/106, 36/107, 36/108, 36/109, 36/110, 36/111, 36/112, 36/113, 36/114, 36/115, 36/116, 36/117, 36/118, 36/119, 36/120, 36/121, 36/122, 36/123, 36/124, 36/125, 36/126, 36/127, 36/128, 36/129, 36/130, 36/131, 36/132, 36/133, 36/134, 36/135, 36/136, 36/137, 36/138, 36/139, 36/140, 36/141, 36/142, 36/143, 36/144, 36/145, 36/146, 36/147, 36/148, 36/149, 36/150, 36/151, 36/152, 36/153, 36/154, 36/155, 36/156, 36/157, 36/158, 36/159, 36/160, 36/161, 36/162, 36/163, 36/164, 36/165, 36/166, 36/167, 36/168, 36/169, 36/170, 36/171, 36/172, 36/173, 36/174, 36/175, 36/176, 36/177, 36/178, 36/179, 36/180, 36/181, 36/182, 36/183, 36/184, 36/185, 36/186, 36/187, 36/188, 36/189, 36/190, 36/191, 36/192, 36/193, 36/194, 36/195, 36/196, 36/197, 36/198, 36/199, 36/200, 36/201, 36/202, 36/203, 36/204, 36/205, 36/206, 36/207, 36/208, 36/209, 36/210, 36/211, 36/212, 36/213, 36/214, 36/215, 36/216, 36/217, 36/218, 36/219, 36/220, 36/221, 36/222, 36/223, 36/224, 36/225, 36/226, 36/227, 36/228, 36/229, 36/230, 36/231, 36/232, 36/233, 36/234, 36/235, 36/236, 36/237, 36/238, 36/239, 36/240, 36/241, 36/242, 36/243, 36/244, 36/245, 36/246, 36/247, 36/248, 36/249, 36/250, 36/251, 36/252, 36/253, 36/254, 36/255, 36/256, 36/257, 36/258, 36/259, 36/260, 36/261, 36/262, 36/263, 36/264, 36/265, 36/266, 36/267, 36/268, 36/269, 36/270, 36/271, 36/272, 36/273, 36/274, 36/275, 36/276, 36/277, 36/278, 36/279, 36/280, 36/281, 36/282, 36/283, 36/284, 36/285, 36/286, 36/287, 36/288, 36/289, 36/290, 36/291, 36/292, 36/293, 36/294, 36/295, 36/296, 36/297, 36/298, 36/299, 36/300, 36/301, 36/302, 36/303, 36/304, 36/305, 36/306, 36/307, 36/308, 36/309, 36/310, 36/311, 36/312, 36/313, 36/314, 36/315, 36/316, 36/317, 36/318, 36/319, 36/320, 36/321, 36/322, 36/323, 36/324, 36/325, 36/326, 36/327, 36/328, 36/329, 36/330, 36/331, 36/332, 36/333, 36/334, 36/335, 36/336, 36/337, 36/338, 36/339, 36/340, 36/341, 36/342, 36/343, 36/344, 36/345, 36/346, 36/347, 36/348, 36/349, 36/350, 36/351, 36/352, 36/353, 36/354, 36/355, 36/356, 36/357, 36/358, 36/359, 36/360, 36/361, 36/362, 36/363, 36/364, 36/365, 36/366, 36/367, 36/368, 36/369, 36/370, 36/371, 36/372, 36/373, 36/374, 36/375, 36/376, 3

kurulmasına karar vermiştir. Şirket 12.02.2014 tarihli ve 90 sayılı yönetim kurulu kararıyla; Şirket Yönetim Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Komitesine ilişkin 19.03.2012 tarihli ve 52 nolu kararının feshine, ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17-1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde Kurumsal Yönetim Komitesi'nin oluşturulmasına karar vermiştir.

Şirket ayrıca 12.02.2014 tarih ve 89 sayılı kararı ile Riskin Erken Saptanması komitesinin kurulmasına karar vermiştir.

Ortaklık, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi; şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

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

Şirket 12.02.2014 tarih ve 88 sayılı kararı ile:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. Maddesi uyarınca:

1- Şirket Yönetim Kurulu'nun 24.02.2012 tarih ve 48 sayılı kararı ile oluşturulan "Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi"nin feshine, bu birim yerine ilgili tebliğin 11. madde 5. bendinde yer alan görevlerin yerine getirilmesi amacıyla "**Yatırımcı İlişkileri Bölümü**" nün oluşturulmasına,

2- Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve Görevlisi olarak aşağıda detayları yer alan çalışanların atanmasına,

M. Ahmet ALGA – Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi

İrtibat Bilgileri:

Tel: (212) 217 29 29, Faks: (212) 217 27 28, E-posta: ahmet.alga@korfezgyo.com.tr

Lisans Bilgileri:

Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı	Tarih: 26.04.2013	No: 206294
Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı	Tarih: 17.05.2013	No: 700883

İsa ŞAHİN – Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi

İrtibat Bilgileri:

Tel: (212) 217 29 29, Faks: (212) 217 27 28, E-posta: isa.sahin@korfezgyo.com.tr

3- Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisi olarak atanan M. Ahmet ALGA'nın Kurumsal Yönetim Komitesi'ne üye olarak atanmasına;



11 Nisan 2014

Karar vermiştir.

16.6. Kurul düzenlemeleri uyarınca ihraççının sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:

Şirket 12.02.2014 tarih ve 88 sayılı kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11. Maddesi uyarınca aynı maddenin 5. bendinde yer alan görevlerin yerine getirilmesi amacıyla "Yatırımcı İlişkileri Bölümü"nün oluşturulmasına ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yöneticisi ve görevlisi olarak aşağıda detayları yer alan çalışanların atanmasına, karar vermiştir. Atanan Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi ve Görevlisinin detayları 16.5. maddede yer almaktadır.

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

	2011	2012	2013
Dönem Sonu Personel Sayısı	5	5	7

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. 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:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/	01/05/2012		01/08/2013	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	65.820.000,00	99,997%	49.498.000	99,996%
Abdullah Tivnikli	500	0,001%	500	0,001%
Ömer Asım Özgözükkara	500	0,001%	250	0,001%
Ufuk Uyan	250	0,000%	500	0,001%
İbrahim Mutlu	250	0,000%	250	0,001%

11 Nisan 2013


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KORFIZ GYO
Korfız Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 29/1 Kat: 5 - Şişli/İstanbul
Tel: +90 212 217 21 71 Faks: +90 212 217 27 28
E-posta: info@korfizgyo.com.tr

Mustafa Gran	250	0,000%	250	0,001%
Osman Baydoğan	250	0,000%	250	0,001%
TOPLAM	65.822.000,00	100,00%	49.500.000	100,000%

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	01/05/2012		01/08/2013	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
KUWAIT FINANCE HOUSE	40.966.368,00	62,24	30.807.555,20	62,24
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ / TÜRKİYE	12.321.504,00	18,72	9.266.025,60	18,72
İSLAM KALKINMA BANKASI	5.923.800,00	9,00	4.454.820,00	9,00
SOSYAL GÜVENLİK KAMU KURULUŞU / KUVEYT	5.923.800,00	9,00	4.454.820,00	9,00
DİĞER	684.528,00	1,04	514.779,20	1,04
TOPLAM	65.820.000,00		49.498.000,00	

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

Yoktur.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üyelerinin seřiminde aday gösterme imtiyazı	1,00	19.087.800	38,56
B	Hamiline	Yoktur	1,00	30.412.200	61,44
			TOPLAM	49.500.000	100

Şirket esas sözleşmesinin 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.

 **GEDİK Yatırım**
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2013

 **Körfez GYO**
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Körfez Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Sd: 131 - 1301
İç: 190 - 131 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216
İstanbul - T.C. 585/1014 1467

18.4. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket'in yönetim hâkimiyetine, Yönetim kurulu üyesi belirleme imtiyazı tanıyan (Bkz. Yukarıda 19.3) A grubu hisselerin tamamına ve toplam sermayenin %99,996'sına sahip olan Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. sahiptir. Bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için Şirket esas sözleşmesi uyarınca görev yapan bağımsız yönetim kurulu üyeleri bulunmaktadır. Ayrıca Şirket Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatta yer alan kurumsal yönetimi sağlamaya dönük tüm düzenlemelere tabi durumdadır.

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

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in ilişkili taraflardan alınan ve/veya ilişkili taraflara verilen herhangi bir teminatı yoktur.

Dönemler itibariyle Şirket'in ilişkili kuruluşlarına olan kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kuveyt Türk	22.197.913	19.998.119	16.737.243
Toplam	22.197.913	19.998.119	16.737.243

31.12.2013 itibariyle ilişkili taraflara olan ticari borçlar, Kartal Projesi ile ilgili olarak Kuveyt Türk'e olan kısa vadeli borçlardır. Kuveyt Türk'e olan ticari borcun vadesi 30.09.2014'tür.

Dönemler itibarıyla Körfez GYO'nun ilişkili tarafı (ana ortağı) olan Kuveyt Türk'te bulunan cari ve katılım hesap bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

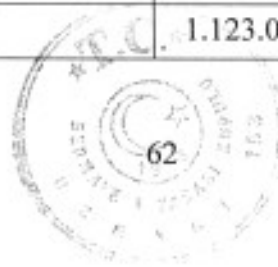
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kuveyt Türk	22.964.213	7.303.409	16.918.181

11 Nisan 2014

Dönemlere ait, Şirket'in ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin özeti aşağıdaki gibidir:

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kira gideri (*)	28.841	27.264	32.210
Katılım hesabı gelirleri (*)	1.123.000	573.991	1.240.519


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 139 Kat: 5
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274720
Tic. Sic. No: 274720
Tic. Sic. No: 274720

Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı	-	-	-
Finansal borçlanma giderleri	-	-	198.468
Arsa alımı (**)	-	-	5.894.876
Adi ortaklığın %25 hissesinin alımı (***)			(%8) 7.128.576 (%17) 16.332.000
Güre Tesis Alımı (****)	15.817.990		

(*) Kira giderleri ve katılım hesabı gelirlerinin tamamı Kuveyt Türk (Şirket ana ortağı) ile olan işlemlerden oluşmaktadır.

(**) 23 Eylül 2011 tarihinde Kuveyt Türk yapılan anlaşma sonucunda Körfez GYO, Kuveyt Türk'ün Kartal'daki arsada olan %25'lik payını satın almıştır. Söz konusu tutar reeskonta tabi tutulmuş net tutardır.

(***) Kuveyt Türk, 11 Mart 2011 tarihinde, Şirket'in İnşaat Firması ile imzaladığı ve Şirket'in %75, İnşaat Firması'nın ise %25 hissesine sahip olduğu Körfez İnşaat İş Ortaklığı'nın, İnşaat Firması'na ait olan %25 payını, İnşaat Firması'nın Körfez İnşaat İş Ortaklığı'na olan 6.601.032 TL borcunu üstlenerek satın almıştır. Kuveyt Türk, İnşaat Firması'nın Körfez İnşaat İş Ortaklığı'na olan borcunu üstlenmesinden ötürü, bu borcu devraldığı hisselerin %8'ini Körfez'e devretmek suretiyle kapatmıştır. Devredilen Körfez İnşaat İş Ortaklığı'nın %8 hissesinin bedeli 7.128.576 TL olup, bu bedelden üstlenilen borç olan 6.601.032 TL mahsup edilmiştir. 23 Eylül 2011 tarihinde Şirket ile Kuveyt Türk arasında yapılan yeni bir anlaşma ile de Şirket, İş Ortaklığı'ndaki payını brüt 16.332.000 TL karşılığında %83'ten %100'e yükseltmiştir.

(****) Güre Tesis'i'nin alımı nedeniyle, Kuveyt Türk'ün iştiraki olan Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş.'ye 15.817.990.-TL ödenmiştir.

Dönemler itibarıyla Şirket'in ilişkili kuruluşlardan elde ettiği kar payı geliri aşağıda özetlenmiştir.

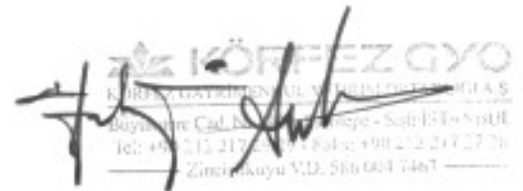
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kuveyt Türk kar payı geliri	1.056.792	582.944	371.115

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

Yoktur.



11 Nisan 2014



20. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

EK-3'te yer alan Şirket'in 2011 yılına ait finansal tablolarının bağımsız denetimi Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından yapılmıştır. Bu denetimlerde sorumlu ortak baş denetçi olarak Metin Canoğulları görev yapmıştır.

EK-3'te yer alan Şirket'in 2012 ve 2013 yıllarına ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (Deloitte) tarafından yapılmıştır. Bu denetimlerde sorumlu ortak baş denetçi olarak Koray Öztürk görev yapmıştır.

2012 yılına ait finansal tablolarla birlikte, 2011 yılına ait finansal tablolar da, DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (Deloitte) tarafından geçmişe yönelik denetlenmiştir. Böylece 2011 yılına ait finansal tablolar hem Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hem de DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (Deloitte) tarafından denetlenmiş bulunmaktadır.

20.2. İhraççı bilgi dokümanında 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:

Son üç yıla ait bağımsız denetim raporunda yer verilen denetçi görüşü aşağıdaki gibidir;

31.12.2013 Dönemi Finansal Tablolarına İlişkin Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (bkz. Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır."

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

11 Nisan 2014

2012 Yılı Finansal Tablolarına İlişkin Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (eski adıyla "Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi")'nin 31 Aralık 2012, 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası



Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır."

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

2011 Yılı Finansal Tablolarına İlişkin Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (eski adıyla "Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi")'nin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır. "

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member firm of Ernst & Young Global Limited

20.3. 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):

Yoktur.

20.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

20.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

20.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 33. Karın Dağıtımı Maddesi aşağıda yer almaktadır.

Şirket'in karı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hazırlanan yıllık bilançoda görülen safi (net) kar, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 12 Kat: 5 Beşiktaş - İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 271221/00001 - Mersis: 34020121712171218
Zincirlikuyu 6.12. 586 903 7467

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

a) Türk Ticaret Kanunu uyarınca Şirket tarafından safi kardan %5 oranındaki kanuni yedek akçe, ödenmiş sermayenin beşte birini buluncaya kadar ayrılır. Ancak kanuni yedek akçe herhangi bir nedenle ödenmiş sermayenin beşte biri oranından aşağı düşerse aynı esaslar ile yeniden kanuni yedek akçe ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. ve 523. madde hükümleri saklıdır.

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, dağıtılabilir karın en fazla %10'unu bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç yönetim kurulu üyelerine ve en fazla %10'unun da şirket çalışanlarına dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

d) Safi kardan, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin % 5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrasının c bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü dağıtımında bağımsız yönetim kurulu üyeleri hariç yönetim kurulu üyeleri ile şirket çalışanlarına kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

Şirket son 3 yılda kar dağıtımını yapmamıştır.

20.7. 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:



11 Nisan 2013



İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler; Yoktur					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelenen Aşama
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Edremit Vergi Dairesi Müdürlüğü		Tapu Harç İadesi	300.670,16.- TL	Dava dilekçesi ve deliller mahkemeye sunulmuştur.
İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri; Yoktur					

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Çıkarılmış Sermaye tutarı: 49.500.000.-TL

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 500.000.000.-TL

21.3. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

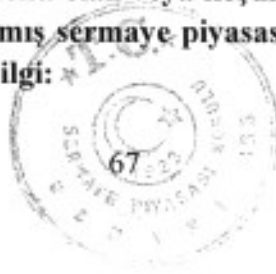
21.6. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

11 Nisan 2013

21.7. 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:

 **GEDİK Yatırım**
Menkul Değerler A.Ş.



 **KÖRFEZ GYO**
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. N. 10 Kat: 10 Şişli/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271129 - Mersis: 34020127112900000
Tic. Sic. No: 271129 - Mersis: 34020127112900000

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

Yoktur.

21.11. İhraççı bilgi dokümanının 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.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tam metni EK-1'de yer alan esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin özet bilgiler aşağıda verilmektedir.

Şirket Genel Kurulu'nun çalışma esas ve usullerine ilişkin iç yönergenin amacı; Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi genel kurulunun çalışma esas ve usullerinin, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. İç Yönerge, Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsar, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yönetim kurulunca hazırlanmıştır.

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

Şirket'in "amaç ve faaliyetleri" esas sözleşmenin "Şirket'in Amaç ve Konusu" başlıklı 4. maddesinde açıklanmaktadır:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

11 Nisan 2023

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesinin 21. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'na ilişkin hükümler aşağıdaki gibidir;

"Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu

**GEDİK Yatırım**
Menkul Değerler A.Ş.



**KÖRFEZ GYO**
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ticaret Sicil No: 274116, Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No: 274116, Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No: 274116, Şişli/İstanbul
Ticaret Sicil No: 274116, Şişli/İstanbul

üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda 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 kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer. 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. Yönetim kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir. Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir."

"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."

Şirket esas sözleşmesinin 23. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Toplantıları'na ilişkin hükümler aşağıdaki gibidir;

"Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Şirket esas sözleşmesinin 27. maddesi uyarınca Genel Müdür ve Müdürler'e ilişkin hükümler aşağıdaki gibidir;

"Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür."

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

Şirketin çıkarılmış sermayesi 65.822.000.-TL iken, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu 16.322.000.-TL nominal değerli payların iptal edilmesi suretiyle 49.500.000.-TL'ye azaltılmıştır. Bu kapsamda, Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 49.500.000.-TL'dir.



11 Nisan 2016



Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.-TL itibari değerinde 49.500.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ortaklar tarafından taahhüt edilip nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 19.087.800 adet pay karşılığı 19.087.800.-TL'ndan ve B grubu hamiline 30.412.200.- adet pay karşılığı 30.412.200.-TL'ndan oluşmaktadır.

A grubu imtiyazlı payların tamamı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş'ne aittir.

Şirket esas sözleşmesinin 9. maddesi "İmtiyazlı Menkul Kıymetler"; A grubu payların sahip olduğu imtiyazı aşağıdaki gibi tanımlamaktadır.

"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. Şirkette yönetim hâkimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tebliği imtiyazlı pay ihracı maddesine gereğince şirket paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir. İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir."

Ayrıca Şirket esas sözleşmesinin 21. maddesi "Yönetim Kurulu Ve Görev Süresi" uyarınca:
"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."

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinde imtiyazların değiştirilmesi konusunda Madde 9: İmtiyazlı Menkul Kıymetler'e göre "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" ifadesi yer almaktadır.

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

Esas sözleşmenin 14. maddesine göre olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

11 Nisan 2013

21.18. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler 21.19. maddesinde payların devrine ilişkin belirtilen hususlarda yer almaktadır.


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 42 Kat: 5 Şişli - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271700 Mersis: 34010102717000000
Tic. Sic. No: 271700 Mersis: 34010102717000000
Tic. Sic. No: 271700 Mersis: 34010102717000000

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin payların devrine ilişkin Madde 9: İmtiyazlı Menkul Kıymetler'de aşağıdaki ifade yer almaktadır;

"Şirkette yönetim hakimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tebliği imtiyazlı pay ihracı maddesine gereğince şirket paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir. İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir."

III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile lider sermayedar zorunluluğu kaldırılmıştır.

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

Şirket esas sözleşmesinin 7. maddesine göre "Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. 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. Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir."

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Kartal Arsası için; Dumankaya İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ile tamamı 36 ayda ödenmek üzere 19.03.2012 tarihinde net 82.000.000.-TL+KDV karşılığında "Hasılat Paylaşımı Karşılığında Arsa Satış Vaadi" sözleşmesi düzenlenmiş olup, sözleşmeye ilişkin bilgiler işbu bilgi dokümanının 5.1.5. maddesinde yer almaktadır.

23. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER:

Sektörel bilgiler ile ilgili araştırmalarda çeşitli kurumların yayınladığı verilere yer verilmiştir. Bu bilgilerin alındığı kurum ve kuruluşlar İzahnamede bu verilerin geçtiği bölümlerde verilmiştir.

11 Nisan 2013


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 1 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271700 / Mersis: 34030100000000000000
Zararlılık No: 386-004-7467

EK-3'te yer alan 2011 yılına ait bağımsız denetim raporu Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. (Büyükdere Cad. Beytem Plaza No:22 K:9-10 Şişli; Tel: 0212 315 3000)

EK-3'te yer alan 2012 ve 2013 yıllarına ait bağımsız denetim raporları DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (Deloitte) tarafından hazırlanmıştır. Sun Plaza Maslak Mahallesi Bilim Sokak No:5 Şişli; Tel: 212-3666000)

2012 yılına ait finansal tablolarla birlikte, 2011 yılına ait finansal tablolar da, DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (Deloitte) tarafından mukayeseli tablolar sunulması amacıyla geçmişe yönelik denetlenmiştir. Böylece 2011 yılına ait finansal tablolar hem Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hem de DRT Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (Deloitte) tarafından denetlenmiş bulunmaktadır.

EK-4'te yer alan Gayrimenkul değerleme raporları Çelen Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanmıştır. (Yıldızçiçeği Sok. No:25 Etiler/İstanbul; Tel: 0212 358 38 88)

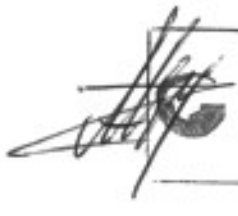
Ayrıca yine EK-4'te yer alan Horizon Projesi Değerleme Raporu Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. (Büyükdere Cad. Raşit Rıza Sokak Ahmet Esin İş Merkezi No:4 Kat:2 34394 Mecidiyeköy/İstanbul; Tel: 0212 273 12 43)

Borsa İstanbul A.Ş Yönetim Kurulu'nun 22 Eylül 2004 ve 29 Eylül 2004 tarihli toplantılarında İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 32. maddesinin verdiği yetki çerçevesinde, aynı Yönetmeliğin "Ortaklık Haklarını Temsil Eden Menkul Kıymetlerin İlk Kotasyonu" başlıklı 13. maddesinin (h) ve (k) bentlerinin uygulama esasları konulu 30 Eylül 2004 ve 214 sayılı genelgesi uyarınca talep edilen hukukçu raporu Avukat Recep AKTAŞ tarafından hazırlanmış olup, adı geçen avukatın Şirket'te herhangi bir menfaati yoktur. (Çatalceşme Sok. Üretmen Han No:27-29 Cağaloğlu/İstanbul Tel: 0212 514 82 53) Hukukçu Raporu EK-2'de yer almaktadır.

İzahnamede yer alan uzmanlar;

- Ortaklık tarafından ihraç edilen ya da grup şirketlerine ait menkul kıymetleri ya da ihraççının menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değillerdir.
- Ortaklık tarafından daha önce istihdam edilmemiş ve her hangi bir ücret almamışlardır.
- Ortaklık yönetim ve denetim organlarının herhangi birinde üye değillerdir
- Ortaklığın menkul kıymetlerinin halka arzında görev alan aracı kuruluşlar ve bağımsız denetim kuruluşları ile bağlantıları bulunmamaktadır.

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş olarak bildiğimiz veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiğimiz kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve izahnamedeki bu bilgilerin aynen alındığını beyan ederiz


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2011


KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 12/4 Kat: 4 Etiler/Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 272920 Şirket Sic. No: 272920
Zarflıkuymen@koryayim.com.tr Tel: 0212 315 3000

Son üç yıla ait bağımsız denetim raporlarında yer verilen denetçi görüşleri aşağıdaki gibidir;

31.12.2013 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (bkz. Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır."

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

31.12.2012 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (eski adıyla "Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi")'nin 31 Aralık 2012, 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihlerde sona eren yıllara ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır."

DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

31.12.2011 Tarihli Finansal Tablolara İlişkin Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (eski adıyla "Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi")'nin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır."

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member firm of Ernst & Young Global Limited

24. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

24.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler;



- Büyükdere Cad. No:129 Kat:9 34394 Şişli İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve ihraççının internet sitesi www.korfezgyo.com.tr internet sitesinde,
 -
 - Cumhuriyet Mahallesi E5 Yanyol No:29 Yakacık Kartal İSTANBUL adresindeki Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi ve www.gedik.com internet sitesinde,
 -
 - Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun (KAP) www.kap.gov.tr internet sitesinde
 -
- tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

2) İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tabloları

26. EKLER

1-Esas Sözleşme ve İç Yönerge

2-Hukukçu Raporu

3-31.12.2011- 31.12.2012 ve 31.12.2013 Tarihli Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları

4-Gayrimenkul Değerleme Raporları



11 Nisan 2014

