

6.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:
Yoktur.

6.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Sektörel bilgilerin kaynağı: TÜİK, AMPD ve Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektörü Raporu 4. Çeyrek 2012 Raporu – Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği'dir.

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

Yoktur.

6.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

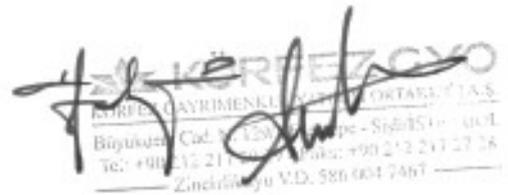
7.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'ndan alınan 28 Şubat 1989 tarihli izinle Kuveyt Türk Evkaf Finans Kurumu A.Ş. adıyla kurulmuş olup, faaliyetlerine 31 Mart 1989 tarihinde başlamıştır. 5411 Sayılı Bankacılık Kanununa uyum sağlanması amacıyla, Banka'nın 26 Nisan 2006 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanmış olan ana sözleşme değişikliği ile unvan değişikliğine gidilmiş ve Banka'nın unvanı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Ana faaliyet alanı, Banka'nın kendi sermayesine ilaveten yurt içinden ve dışından "Özel Cari Hesaplar" ve "Kâr ve Zarara Katılma Hesapları" yolu ile fon toplayıp ekonomiye fon tahsis etmek, mevzuat çerçevesinde her türlü finansman faaliyetinde bulunmak, zirai, sınai ve ticari faaliyet ve hizmetlerle iştigal eden gerçek ve tüzel kişilerin yatırım faaliyetlerini teşvik etmek, bu faaliyetlere iştirak etmek ve müşterek teşebbüs ortaklıkları teşkil etmek ve bütün bu hizmet ve faaliyetleri faizsiz olarak yapmak işlemlerini kapsamaktadır.

Banka'nın faaliyet alanı, kurumsal bankacılık, uluslararası bankacılık hizmetleri, bireysel bankacılık ve kredi kartı işlemlerini kapsamaktadır. Banka'nın ana faaliyet alanı katılım bankası olarak faizsiz bankacılık kuralları içerisinde cari hesaplar ve kar/zarar katılma hesapları yoluyla fon toplayıp müşterilerine fon kullandırmaktır. Kısaca Banka'nın faaliyet alanları Ana Sözleşme'de aşağıdaki gibi belirtilmiştir;



11 Nisan 2013



- Mevzuatla belirlenen yöntemlerle fon toplamak; cari hesaplarla katılma hesapları, özel fon havuzları hesapları açmak ve fon temin etmek,
- Faizsiz bankacılık prensipleri dahilinde; ekonomiye fon tahsis etmek, nakdi, gayrinakdi her cins ve surette kredi kullandırmak
- Finansal kiralama işlemleri yapmak, operasyonel kiralama işlemleri yapmak,
- Her türlü ödeme ve tahsilat işlemleri yapmak, Seyahat çekleri, kredi kartları gibi ödeme vasıtalarının faaliyetlerin yürütülmesi, üye işyeri hizmetleri (POS) vermek, müşavirlik ve danışmanlık yapmak, kiralık kasa hizmetleri sunmak,
- Mevzuat ve faizsiz bankacılık prensiplerine göre para veya sermaye piyasası araçlarını spot veya vadeli almak, satmak ve bunların alım satımına aracılık etmek, menkul kıymetler borsalarında faaliyette bulunmak,
- Her nevi gayrimenkuller satın almak, iktisap etmek, inşa ettirmek ve gerektiğinde bunları diğer kişilere devir, kiralamak ve üzerlerinde her türlü tasarruflarda bulunmak,
- Şirket ve Kuruluşların (sigorta şirketleri dahil); mümessillik, vekalet ve acentalıklarını yapmak,
- Mevzuat dahilinde, toplumun düzen ve yararına Banka' nın prensipleri dahilinde sosyal gayeli yardımlarda bulunmak.

Ana ortaklık Bankanın iştirak ve bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir.

Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm San. Tic. A.Ş. 1996 yılında faaliyete başlamış ve daha sonra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyetinde bulunmak üzere SPK'dan gerekli izinleri alarak Aralık/2011 döneminde ana sözleşme değişikliğine giderek Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak ünvanını değiştirmiştir.

Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş. 2001 yılında faaliyetine başlamış olup, Balıkesir Güre'de devremülk işletmeciliği faaliyetinde bulunmaktadır.

Kuveyt Turk Dubai Ltd. Kuveyt Türk'ün 100% payına sahip bağlı ortaklığı Kuveyt Turkish Participation Bank Dubai Ltd. Kasım 2009'da kurulmuştur. Ana faaliyet alanı mevzuat çerçevesinde her türlü kurumsal Faizsiz Bankacılık hizmeti sunmak, aracılık faaliyetlerinde bulunmak, danışmanlık hizmetleri vermek, varlık yönetimi yapmak, yatırımlara aracılık etmek, yatırım yapmak, katılım hesapları yoluyla fon toplamak, işlemleridir.

Kredi Garanti Fonu A.Ş. Kuveyt Türk, diğer bankalar ve ilgili meslek kuruluşları öncülüğünde kurulan, küçük ve orta ölçekli işletmeler tarafından kullanılan kredilerde, teminat sorunu çeken firmalara destek olmak üzerei kurulan Kredi Garanti Fonu A.Ş.' ye 2009 yılında iştirak etmiştir. Kredi Garanti Fonu'ndan teminat sağlayan kredi müşterilerine talep halinde Kredi Garanti Fonunun sağladığı teminat ile kredi temin etmektedir.


GEDİK Yatırım
 Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
 KURUMSAL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 100 Kat: 5 Şişli - Şişli / İstanbul
 Tel: +90 212 217 29 00 - Faks: +90 212 217 27 28
 Zincirlikuyu M.D. 586 004 7467

Kuveyt Türk 2008 yılında sigortacılık faaliyetinde bulunmak üzere kurulan Neova Sigorta A.Ş.'ye iştirak etmiştir. Neova Sigorta A.Ş.'nin acenteci de olan banka, şubeleri aracılığı ile sigorta poliçesi satışı gerçekleştirmektedir.

Kuveyt Türk İslami sermaye piyasasında derecelendirme faaliyeti yapmak üzere kurulan Islamic International Rating Agency firmasına iştirak etmiştir.

KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş. kaynak kuruluşlardan devraldığı varlıkları tekrar kaynak kuruluşu kiralamak suretiyle kira geliri elde etmek, söz konusu kira gelirlerine dayalı olarak kira sertifikası ihraç etmek ve kira süresi sonunda ilgili varlığı kaynak kuruluşu devretmek amacıyla kurulmuştur. Amacı kira sertifikası ihraç etmek, kendi nam ve kira sertifikası sahipleri hesabına her türlü varlığı devralmak, kiralamak, varlıklardan elde edilen gelirleri payları oranında kira sertifikası sahiplerine ödemek, kira sözleşmesinin sonunda, başlangıçta anlaşılan koşullarda kiraya konu varlığı kaynak kuruluşu devretmektir. BDDK'dan gelen 18 Temmuz 2011 tarihli izin ve SPK'dan gelen 14 Eylül 2011 tarihli izin doğrultusunda 23 Eylül 2011 tarihinde kurulmuş ve 284091 sicil no ile İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiştir.

KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş., Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) ve T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın izni ile 3 Eylül 2013 tarihinde kurularak, ticaret siciline tescil edilmiştir. Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş., Banka'nın ve müşterilerinin kaynak kuruluş/fon kullanıcısı olarak yer alacağı kira sertifikası ihraçlarını gerçekleştirmek üzere KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.'yi kurmuştur. Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve bu kanunun ilgili maddelerine dayanılarak SPK tarafından yayınlanan Kira Sertifikaları Tebliği (III-61.1) uyarınca münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulmuş olan bir sermaye piyasası kurumudur.

Katılım Emeklilik Hayat A.Ş. 09/2013 döneminde Hazine Müsteşarlığı'ndan kurulmuş izni almış olup ruhsat alma çalışmaları devam etmektedir. Mart 2014 döneminde faaliyete başlaması hedeflenmektedir.

KFH Global Sukuk Fund, 29.12.2013 tarihinde sukuk fonuna ortak olmuştur. Fon sukuk yatırımlarından gelir elde edecek ve ortaklarına payları oranında dağıtacaktır.

Ana ortaklık Bankanın iştirak ve bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir.

Ünvanı	Kuruluş Yılı	Faaliyet Konusu	Şirket Merkezi	Ödenmiş Sermayesi (TL)	Sermayedeki Pay Tutarı (TL)	Oy Hakkı Oranı (%)
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1996	Gayrimenkul ve Proje Yönetimi	İstanbul	49.500.000.-	49.498.000	99,9970
Körfez Tatil	2001-	Devremülk	Balıkesi	22.600.000.-	22.599.960.-	99,9998


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.


KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GYO MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10 - Sisli/İST - TÜRKİYE
Tel: +90 212 242 27 28 - Faks: +90 212 242 27 28
Ticaret Sicil No: V.D. 586 004 7467


KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GYO MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10 - Sisli/İST - TÜRKİYE
Tel: +90 212 242 27 28 - Faks: +90 212 242 27 28
Ticaret Sicil No: V.D. 586 004 7467

Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş.	2008	İşletmeciliği	r			
Kuwait Turk Dubai Ltd.	2009	Faizsiz Bankacılık	Dubai	50.300.625.-	50.300.625.-	100
Kredi Garanti Fonu A.Ş.	2009	Kredi, Kefalet ve Fon Yönetimi	Ankara	240.000.000.-	4.210.526.-	1,7500
Neova Sigorta A.Ş.	2008	Sigortacılık	İstanbul	53.600.000.-	3.751.866.-	6,9998
Islamic Inter Rating Agency	2005	Derecendirme Şirketi	Bahreyn	5.380.000.- USD	450.000.-USD	8,3600
KT Sukuk Varlık Kiralama A.Ş.	2011	Kira Sertifikası İhracı	İstanbul	50.000.-	49.996.-	99,9920
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.	2013	Kira Sertifikası İhracı	İstanbul	50.000.-	50.000.-	100
Katılım Emeklilik ve Hayat A.Ş.	2013	Sigortacılık	İstanbul	21.000.000.-	10.500.000.-	50
KFH Global Sukuk Fund	2013	Sukuk Yatırımları	Malezya	100.000.000.- USD	20.000.000.- USD	20

7.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağı ortaklıklarının dökümü:
Yoktur.

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2013


KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 153 Kat: 5 - Şişli/İSTANBUL
Tel: +90 212 217 27 38 Faks: +90 212 217 27 38
Zincirlikuyu V.D. 586 004 7467

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/ Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Proje	23.11.2007 %75 (sahiplik)	5.622	İstanbul Kartal	36.450.327. - TL	Ticari + Konut	-	-	-
	23.09.2011 %100 (sahiplik)	5.983						
Arsa	30.09.2005	Brüt 8.841- Net 4.520	İstanbul Sarıyer	1.496.835.- TL	Villa	-	-	-
Yıkım Kararı olan Tesis	30.09.2013	24.93 4,24 m ² arsada %80,1 5 hisse	Balıkesir Edremit Güre	17.498.051. - TL	Otel + Devremü lk	-	-	-

8.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

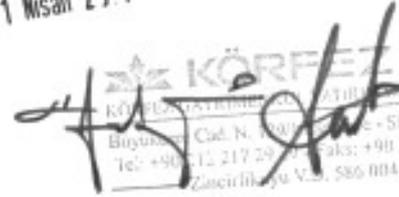
Şirket'in her üç gayrimenkul (Kartal – Kilyos - Güre) ile ilgili kullanımını etkileyecek çevre ile alakalı her türlü izahatlar, etkiler ve hususlar, Çelen Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne yaptırılan 31.12.2013, 31.12.2013 ve 14.01.2014 tarih ve 2013/111, 2013/112 ve 2013/118 SPK rapor numaralı değerlendirme raporlarında (EK-4'te yer almaktadır) en geniş şekilde açıklanmıştır. Şirket, 17 Şubat 2014 tarihinde Dumankaya İnşaat ile ek sözleşme imzaladıktan sonra değişen ödeme planı sebebiyle, Kartal'ın gayrimenkul raporunu Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne yenilemiştir. Reel Değerleme'nin hazırladığı 28.02.2014 tarihli ve KRF-1402001 sayılı gayrimenkul değerlendirme raporu'da Ek-4'te yer almaktadır.

Şirket proje geliştirme faaliyetlerinde gerekmesi durumunda Çevre Etkileri Değerlendirme (ÇED) Raporları temin etmekte ve gereklilerini yerine getirmektedir.


GEDİK Yatırım
 Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2014


KÖRFEZ GYO
 KÖRFEZ GYO MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Büyükdere Cad. No: 100 Kat: 5 - Şişli/İSTANBUL
 Tel: +90 212 217 29 00 Faks: +90 212 217 27 28
 Ziraatçılık Yolu V.51. 586 004 7467

8.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Kilyos Arsası'nın terke konu kısmı hakkında iş işbu bilgi dökümanının 4.1. bölümünde gereken açıklamalar yapılmıştır.

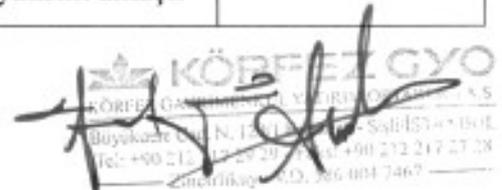
8.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket portföyünde bulunan ve Şirket'in finansal durum tablosunda stoklarda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde takip edilen Kartal Projesi, Kilyos arsası ve Güre Tesisine ilişkin EK-4'de yer alan Çelen Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne yaptırılan 31.12.2013, 31.12.2013 ve 14.01.2014 tarih ve 2013/111, 2013/112 ve 2013/118 SPK rapor numaralı değerlendirme raporlarında; Kartal Projesi için; projenin mevcut tamamlanma oranına göre değeri olarak (KDV hariç) 54.496.000 TL ve projenin tamamlanmış olması halinde değeri olarak ise (KDV hariç) 94.821.000-TL, Kilyos Arsası için; (KDV hariç) 4.852.000.-TL, Güre Tesisine için (KDV hariç) 24.382.800.-TL değer biçilmiştir. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Kartal Projesi'nin 28.02.2014 tarihli ve KRF-1402001 sayılı gayrimenkul değerlendirme raporunda projenin mevcut tamamlanma oranına göre değeri olarak (KDV hariç) 62.820.555 TL ve projenin tamamlanmış olması halinde değeri olarak ise (KDV hariç) 108.346.206.-TL değer takdir edilmiştir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı
Proje	23.11.2007 %75	Mevcut tamamlanma oranına göre: 62.820.555 TL + KDV	28.02.2014 - KRF- 1402001	Stok	11 Misan 211
	23.09.2011 %100	Tamamlanmış olması halinde değeri: 108.346.206.- TL + KDV			
Arsa	30.09.2005	4.852.000.-TL + KDV	31.12.2013 - 2013/112	Stok	
Yıkım Kararı olan Tesis	30.09.2013	24.382.800.-TL + KDV	14.01.2014 - 2013 /	Sadece otel kısmı (6.515.883.-TL) yatırım amaçlı	2.510.798.-TL (*)


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 12 Kat: 11 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tel: +90 212 250 29 29 Faks: +90 212 217 27 38
E-posta: info@korfezgyo.com.tr Web: www.korfezgyo.com.tr

(*) 31.12.2013 itibariyle Güre Tesisi'nin otel kısmı için 2.510.798.-TL değer artışı gerçekleşmiş ve söz konusu tutar gelir tablosuna aktarılmıştır. Güre Tesisi'nin devremülklere isabet eden kısmı ise 10.982.168.-TL tutar ile stoklar hesabında yer almaktadır. Devremülklere ait kısmın gerçeğe uygun değeri ise gayrimenkul değerlendirme firmasında 17.866.917.-TL olarak tespit edilmiştir.

9. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

9.1. Finansal durum:

9.1.1. İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

31.12.2011 ile 31.12.2013 dönemleri arasında nakit ve nakit benzeri varlıkların dönen varlıklar içindeki payı önemli bir değişiklik göstermeyip %31,9'dan %31,1'e gerilemiştir.

2011 yılında toplam 11,9 milyon TL net nakit girişi yaşanmıştır. Bu dönemde işletme faaliyetlerinden 9,5 milyon TL nakit çıkışı yaşanmıştır (11,1 milyon TL Stoklardaki artıştan kaynaklanmıştır, "Satın alınan ek arsalar ve aktifleştirilen arsa giderleri"). Yatırım faaliyetlerinden ise 1,25 milyon TL nakit girişi sağlamıştır. Aynı dönemde finansal faaliyetlerden ise 20,2 milyon TL nakit girişi sağlanmıştır. (5,3 milyon TL finansal borç ödemesinden kaynaklanan nakit çıkışı, 26 milyon TL nakit sermaye arttırımı). Sonuç olarak 2011 yılında 11,9 milyon TL net nakit girişi sağlanmış ve yılsonu nakit ve benzerleri mevcudu 16,9 milyon TL'ye yükselmiştir.

2012 yılının 12 aylık dönemi içinde şirketin net nakit varlıklarında 9,6 Milyon TL azalış meydana gelmiştir. İşletme faaliyetlerinden 1,8 Milyon TL nakit girişi sağlarken yatırım faaliyetlerinden ötürü 11,4 Milyon TL nakit çıkışı meydana gelmiştir (12 Milyon TL finansal yatırımlardaki artış). Bu meblağ ile şirket Altın Fonu yatırımı yapmıştır. 31.12.2012 tarihi itibarıyla finansal varlıklar 13.463.508 TL değerinde altın fonu ve türev enstrümanlardan oluşmaktadır.

Şirket'in 2013 dönem sonu itibariyle ise nakit ve nakit benzerlerinde yaklaşık 15,6 Milyon TL artış yaşanmıştır. İşletme sermayesi işlemlerinden 2,0 Milyon TL nakit çıkışı yazan şirket, faaliyetleri sonucunda 5,6 Milyon TL nakit girişi yaşamıştır. Stoklardaki artıştan ötürü 10,9 Milyon TL nakit çıkışı yazılırken, ticari borç ve alınan avanslar kalemlerindeki artışlardan ise 20 Milyon TL nakit girişi sağlanmıştır. Yatırım faaliyetlerinden elde edilen 9,95 Milyon TL'lik nakitle beraber şirketin 2013/12'de sağladığı nakit girişi 15,6 Milyon TL olmuş ve nakit ve benzerleri kalemi 23 Milyon TL'ye yükselmiştir.

11 Nisan 2014

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KARTAL Projesi			


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GYO MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.
Körfez GYO Menkul Değerler Ortaklığı - SSKİ/İSTANBUL
Ortaklık Cad. No: 12 Kat: 10 - Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 490 212 217 - Faks: 490 212 217 27 28
E-posta: info@korfezgyo.com.tr - Web: www.korfezgyo.com.tr

Arsa maliyeti	34.258.373 .-TL	33.455.573.-TL	32.265.539.-TL
Proje maliyeti	2.191.954.-TL	2.191.954.-TL	1.678.050.-TL
Toplam	36.450.327 -TL	35.647.527.-TL	33.943.589.-TL
KİLYOS Arsası			
Arsa maliyeti	1.496.835.-TL	1.496.835.-TL	1.496.835.-TL
Proje maliyeti	-	-	-
Toplam	1.496.835.-TL	1.496.835.-TL	1.496.835.-TL
GÜRE Tesisi			
Arsa maliyeti	10.982.168.-TL	-	-
Proje maliyeti	-	-	-
Toplam	10.982.168.-TL	-	-
GENEL TOPLAM	48.929.330 – TL	37.144.362.-TL	35.440.424.-TL

Şirket'in 2013 yılı itibariyle finansal yatırımı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2012: 13.463.508 TL, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 – yoktur).

Stok kalemi 2011 yılsonunda satın alınan ek arsalar ve yıl içinde oluşan proje maliyetleri ile birlikte 35,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Stok artışının en önemli sebebi şirketin arsa üzerinde bulunan diğer sahiplik haklarının tamamını proje ortağından ve ana ortaktan satın almasıdır. 2012 yılında proje maliyetlerindeki artışla beraber 37,1 Milyon TL'ye yükselen stoklar kalemi 2013/12 döneminde ise Güre tesisinin dahil olması ve proje maliyet artışı ile birlikte 48,9 Milyon TL'ye yükselmiştir.

31.12.2012 tarihi itibariyle nakit ve nakit benzeri varlıklar, finansal yatırımlar ve stoklarda bulunan arsalar dışında şirketin aktifleri içinde kayda değer büyüklükte başka bir varlığı bulunmamaktadır.

2013/12 döneminde ise Güre arsasını alımıyla birlikte şirket bu arsa içinde bulunan ticari üniteleri arsa değerinden ayrı olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller kaleminde 4.005.085 TL 'lik değerle takip etmeye başlamıştır. Dönem sonu itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi 2.510.798 TL'lik değer artışı ile 6.515.883 TL'dir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012	1 Ocak - 31 Aralık 2011
Maliyet Değeri			
Açılış Bakiyesi	-	-	-
Alımlar	4.005.085		
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	2.510.798		


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKULLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
C.S. N. 1320 / SSK - SİSİSTİ-5-001
Tel: +90 312 217 20 00 - +90 312 217 27 38
Zincirlikuyu V. No: 586 004 7467

Çıkışlar	-	-	-
Kapanış Bakiyesi	6.515.883	-	-
Birikmiş Amortismanlar			
Açılış Bakiyesi	-	-	-
Dönem Amortisman Gideri	-	-	-
Çıkışlar	-	-	-
Kapanış Bakiyesi	-	-	-
Net Defter Değeri	6.515.883	-	-

Şirketin kısa vadeli finansal borcu bulunmamakla birlikte geçtiğimiz dönemde arsa üzerinde oluşan ihtilaflar nedeniyle açılmış davalardan dolayı 2012/12 döneminde 381.316 TL değerinde kısa vadeli diğer borcu bulunmaktayken, bu dönem içinde bu borç kalemi kapatılmıştır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Avukatlara olan borçlar	-	187.500	691.994
Sulh Sözleşme Bedeli - Kartal Belediyesi	-	193.816	875.846
Toplam	-	381.316	1.567.840

Şirketin 2012/12 itibarıyla 6,3 Milyon TL tutarında alınan avanslar kalemi bulunmaktayken ödeme planına uygun olarak devam eden ödemeler sonucunda 2013/12 döneminde bu rakam 26,3 Milyon TL'dir. Bu kalem yapılmış olan hasılat karşılığı arsa satış sözleşmesine istinaden Şirket'e yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Alınan Avanslar	26.343.593	6.299.603	-
Toplam	26.343.593	6.299.603	-

2013 yıl sonu itibarıyla ilişkili taraflara olan borçlar, Körfez Gayrimenkul İnşaat İş Ortaklığı'nın hisse devrinden (brüt 16.332.000 TL) ve İstanbul Kartal İlçesi'ndeki Kuveyt Türk'e ait olan arsanın Şirket tarafından satın alınmasından kaynaklanan (brüt 8.758.635 TL) ve Kuveyt Türk'e olan borçlardan oluşmaktadır. Her iki borcun da vadesi 30 Eylül 2014'tür ve 31.12.2013 tarihi itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş toplam değerleri olan 23.206.655 TL'den (31 Aralık 2012 - 20.906.896 TL) taşınmaktadır. Bu toplam tutardan Şirket'in Kartal Belediyesi ile yaptığı sulh anlaşmasından doğan yükümlülüklerinin (sulh anlaşması tarihi itibarıyla Kuveyt Türk'ün Körfez İş Ortaklığı'nın %17'sine sahip olmasından ötürü) Kuveyt Türk tarafından karşılanacak kısmı için Kuveyt Türk'den alacak niteliğinde olan 30 Eylül 2014 vadeli 1.090.635 TL'nin 31 Aralık 2013 itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş değeri olan 1.008.743 TL'si (31 Aralık 2012 - 908.777) düşülmüştür.

2013/12 döneminde ise bu borçlar kısa vadeli yükümlülük haline gelmiştir.


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2014


KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL İNŞAAT İŞ ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 121/1 Kat: 11 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271730 / Mers: 0819001217271728
Zarflı Kurye: 0536 004 7467

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.*	22.197.913	19.998.119	16.737.243

*Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye olan borcun vadesi 30 Eylül 2014'tür.

2011 yılsonunda 34,4 Milyon TL özkaynağı bulunan şirketin özkaynakları 2012 yıl sonunda 32 Milyon TL'ye gerilemiştir. 2013/12 döneminde ise özkaynak rakamı 31,6 Milyon TL olmuştur. Bu dönemde şirket 2013 yılı içerisinde sermaye azaltımı gerçekleştirmiş ve ödenmiş sermayesi 65,8 Milyon TL'den 49,5 Milyon TL'ye gerilemiştir.

31 Aralık 2012 itibarıyla ödenmiş sermayesi 65.822.000.-TL geçmiş yıl zararları ise 33.799.683.-TL olan Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. finansal tablolarının daha açık ve anlaşılabilir olması amacıyla geçmiş yıl zararlarının 16.322.000.-TL'lik kısmını ödenmiş sermayesinden mahsup ederek, ödenmiş sermayesini 49.500.000.-TL'ye indirmiştir.

Söz konusu sermaye azaltımı tutarının tamamı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye ait sermaye paylarının iptali suretiyle karşılanmıştır. Sermaye azaltımı için yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ve yönetim kurulu raporu 1 Ağustos 2013 tarihinde tescil edilmiş ve 7 Ağustos 2013 tarihli 8380 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Geçmiş yıl zararlarının 7,3 milyon TL'lik kısmı 2007 yılından gelmektedir. 2008 yılındaki finansal giderlerden kaynaklanan 11,5 milyon TL'lik dönem zararıyla birlikte şirketin geçmiş yıl zararları 18,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Bunun yanında şirketin 2011 yılında İş Ortaklığı'nın paylarının alımından kaynaklanan durum nedeniyle geçmiş yıl zararları 33,8 milyon TL olmuştur. Ayrıca, Şirket bazı kiralama faaliyetleri dışında teslim yapıp fatura kesmediğinden fakat proje maliyetlerine arsa alımı yoluyla katlanıldığından dönem karı elde edememekte, gider ve maliyetler sebebiyle ise zarar yazmaktadır. 2012/12 döneminde ise şirketin dönem zararı 2.360.396 TL olurken 2013 yılında dönem zararı 382.315 TL olarak gerçekleşmiştir.

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Nakit ve nakit benzerleri / Dönen Varlıklar	31,12%	12,43%	31,88%
Özkaynaklar / Toplam Aktif	39,40%	54,49%	64,71%
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Borçlar	151,77%	874,64%	3251,50%
Yabancı Kaynaklar / Toplam Aktif	60,60%	45,51%	35,29%
Net Kar / Toplam Aktif	-0,48%	-4,01%	-0,14%



11 Nisan 2014

GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

35

KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 11 Kat: 11 - Şişli - Beşiktaş / İstanbul
Tel: +90 212 217 23 38
Zincirlikuyu M.D. 586 004 7467

9.2. Faaliyet sonuçları:

9.2.1. İhraççının ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket 2013/12 dönemi itibariyle satış geliri elde etmemiştir. Şirketin yapılan anlaşma gereği Dumankaya'dan tahsil ettiği meblağlar alınan avanslar kalemi altında bilançoda kaydedilmektedir. 12 aylık dönemde 2.098.373 TL faaliyet gideri oluşmuşken, 2.524.712 TL'lik diğer faaliyet geliri elde edilmiştir (2,5 Milyon TL yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinde artış). Bunların dışında 808.654 TL yatırım faaliyetleri sonucu gider oluşmuştur. Şirket aynı şekilde 2012/12 döneminde de 2011 yılında da herhangi bir satış geliri elde etmemiştir.

9.2.2. Finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin diğer (önemli) hususlar:

Kuveyt Türk, 11 Mart 2011 tarihinde Körfez'in İnşaat Firmasıyla imzaladığı ve Körfez'in %75, İnşaat Firması'nın ise %25 hissesine sahip olduğu İş Ortaklığı'nın, İnşaat Firması'na ait olan %25 payını bu firmanın Kuveyt Türk'e olan kredi borçlarına ve İnşaat Firması'nın İş Ortaklığı'na olan borcunun üstlenilmesi karşılığı olarak satın almıştır. Satın alma fiyatı İş Ortaklığı'nın gelecekteki tahmini nakit akışlarının iskonto edilmesi yöntemi ile belirlenmiştir. Kuveyt Türk, İnşaat Firması'nın İş Ortaklığına olan borcunu üstlenmesinden ötürü, bu borcu devraldığı hisselerin %8'ini Körfez'e devretmek suretiyle kapatmıştır. 23 Eylül 2011 tarihinde Kuveyt Türk ve Şirket arasında yapılan yeni bir anlaşma ile Kuveyt Türk elinde kalan toplam İş Ortaklığı hisselerinin %17'sinin tamamını Şirket'e devretmiştir. Bu hisse devri işlemleri sonucunda Şirket'in İş Ortaklığı'ndaki sahiplik oranı değişmesine karşın bu devir işlemleri Şirket'in İş Ortaklığı üzerinde kontrol kaybına veya kazancına sebebiyet vermediğinden, bu işlemler özkaynak işlemi olarak değerlendirilmiş ve söz konusu iki ayrı devir işlemi neticesinde, %25 hissenin reeskont sonrası net bedeli olan 18.220.650 TL (brüt 23.560.628 TL) ile ana ortaklık dışı payların düzeltildiği tutar arasındaki fark olan 18.071.951 TL doğrudan özkaynaklarda geçmiş yıllar zararları kalemi altında muhasebeleştirilmiştir ve ana ortaklığın sahiplerine aittir.

31 Aralık 2012 itibarıyla ödenmiş sermayesi 65.822.000 TL, geçmiş yıl zararları ise 33.799.683 TL olan Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., finansal tablolarının daha açık ve anlaşılabilir olması amacıyla geçmiş yıl zararlarının 16.322.000 TL'lik kısmını ödenmiş sermayesinden mahsup ederek, ödenmiş sermayesini 49.500.000 TL'ye indirmiştir. Söz konusu sermaye azaltımı tutarının tamamı Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye ait sermaye paylarının iptali suretiyle karşılanmıştır. Sermaye azaltımı için yapılan olağanüstü genel kurul toplantısı ve yönetim kurulu raporu 1 Ağustos 2013 tarihinde tescil edilmiş ve 7 Ağustos 2013 tarihli 8380 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

9.2.3. İhraççının, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Nispetiye, Nispetiye Mahallesi, Sığırcı Sok. Kat: 11
Tel: +90 212 217 21 21 Faks: +90 212 217 21 22
Zincirlikuyu, Etiler, Beşiktaş, İstanbul 34398

Türkiye'nin GSYİH düzeyi, tüketici harcama düzeyi, hane gelir düzeyi, nüfus artışı, kentleşme ve göç eğilimlerini içeren demografik eğilimler, enflasyon oranları, faiz oranları, konut kredilerinin mevcudiyeti, enflasyon oranlarını etkileyen resmi girişimler, konut kredilerinin faiz oranları ve mevcudiyeti ve doğrudan yabancı yatırım düzeyleri gibi makroekonomik koşullar ve faktörler Türk gayrimenkul piyasalarını, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu etkilemektedir ve etkilemeye devam edecektir.

10. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

10.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

31.12.2013 itibarı ile Şirket'in fon kaynakları aşağıdadır:

Kısa Vadeli Fon Kaynakları (TL)	31.12.2013
Finansal Borçlar	-
Ticari Borçlar	22.199.574
Diğer Borçlar	1.661
Borç Karşılıkları	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	77.573
Alınan Avanslar	26.343.593
Kısa Vadeli Fon Kaynağı Toplamı	48.622.401
Uzun Vadeli Fon Kaynakları	
Finansal Borçlar	0
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	0
Borç Karşılıkları	0
Uzun Vadeli Ticari Borç	0
Uzun Vadeli Fon Kaynak Toplamı	0
Oran Analizi	31.12.2013
Kısa Vadeli Yükümlülükler	48.631.607
Uzun Vadeli Yükümlülükler	49.643
Özkaynak	31.654.324
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Pasifler	60,54%
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Pasifler	0,06%
Özkaynak/Pasifler	39,40%
Net Dönem Kârı/Pasifler	-0,48%

Yukarıdaki oran analizinden de görüleceği üzere şirketin fon kaynağı ağırlıklı olarak kısa vadeli yükümlülükler (İlişkili taraflara ticari borç ve alınan avanslar) ve sahip olduğu özkaynaklardır. 22,2 Milyon TL'lik kısa vadeli ticari borç şirketin ana sermayedarı olan Kuveyt Türk'e ait borçlarını temsil etmektedir.

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



11 Nisan 2014

 **KÖRTEZ GYO**
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tel: +90 212 217 27 38 Faks: +90 212 217 27 38
E-posta: info@kortezyo.com.tr Web: www.kortezyo.com.tr

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara olan borçlar, Körfez Gayrimenkul İnşaat İş Ortaklığı'nın hisse devrinden (brüt 16.332.000 TL) ve İstanbul Kartal ilçesindeki Kuveyt Türk'e ait olan arsanın Şirket tarafından satın alınmasından kaynaklanan (brüt 8.758.635 TL) ve Kuveyt Türk'e olan borçlardan oluşmaktadır. Her iki borcun da vadesi 30 Eylül 2014'tür ve bilanço tarihi itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş toplam değerleri olan 23.206.655 TL'den (31 Aralık 2012 - 20.906.896 TL) taşınmaktadır. Bu toplam tutardan Şirket'in detayları Not 12'de anlatılan ve Kartal Belediyesi ile yaptığı sulh anlaşmasından doğan yükümlülüklerinin (sulh anlaşması tarihi itibarıyla Kuveyt Türk'ün Körfez İş Ortaklığı'nın %17'sine sahip olmasından ötürü) Kuveyt Türk tarafından karşılanacak kısmı için Kuveyt Türk'den alacak niteliğinde olan 30 Eylül 2014 vadeli 1.090.635 TL'nin 31 Aralık 2013 itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş değeri olan 1.008.743 TL'si (31 Aralık 2012 - 908.777) düşülmüştür.

10.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 31 Aralık 2011 dönem sonu itibariyle nakit ve nakit benzerlerinde yaklaşık 11,9 mn TL artış yaşanmıştır. Bu artışın sebepleri;

- 26 mn TL'lik sermaye enjeksiyonu, (Finansal faaliyetlerden sağlanan / (kullanılan) net nakit)
- Hayat Investment'dan kullanılan 22 Nisan 2011 vadeli kredinin kapatılması doğrultusunda finansal borçlardaki yaklaşık 5,3 Mn TL nakit çıkışı, (Finansal faaliyetlerden sağlanan / (kullanılan) net nakit)
- Diğer kısa vadeli yükümlülüklerden (KDV, ödenecek vergi ve fonların ödenmesi) kaynaklanan 3,7 Mn TL'lik nakit çıkışı, (İşletme faaliyetlerden dolayı net nakit girişi / (çıkışı))
- Satın alınan ek arsalar ve aktifleştirilen arsa giderlerinden kaynaklanan yaklaşık 11,1 Mn TL'lik nakit çıkışı, , (İşletme faaliyetlerden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)) göze çarpmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2012 dönem sonu itibariyle nakit ve nakit benzerlerinde 9.623.886.-TL düşüş yaşanmıştır. Bu düşüşün sebepleri;

- 12.024.000 TL'lik nakit ile şirket altın fonu alımı yapmış ve finansal yatırımlar kalemi altında takip edilmiştir.
- Stoklar kalemindeki artıştan dolayı 0,5 Milyon TL nakit çıkışı olurken, alınan avanslar dolayısıyla 6,3 Milyon TL nakit girişi, (İşletme faaliyetlerden dolayı net nakit girişi / (çıkışı))


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2013


KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 237/2 Kat: 5 - Şişli/İSTANBUL
Tel: +90 212 237 2372 Faks: +90 212 237 2373
Zirve Plaza Kat: V/3, 586 004 7467

- Bunların dışında uzun vadeli ve kısa vadeli diğer borçlardaki azalıştan kaynaklanan 1,5 Milyon TL'lik nakit çıkışı (İşletme faaliyetlerden dolayı net nakit girişi / (çıkışı)) göze çarpmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2013 dönem sonu itibariyle nakit ve nakit benzerlerinde 15.595.133-TL artış yaşanmıştır. Bu artışın sebepleri;

- Şirket finansal yatırımlar kalemi altında takip ettiği altın fonu yatırımlarının satışını gerçekleştirmiş ve 12.908.036 TL'lik nakit girişi sağlanmıştır. Ayrıca katılım hesabı gelirlerinden de 1.056.792 TL nakit girişi sağlanmıştır.
- Şirket Güre arsası kapsamında yaptığı satın alma sonucunda arsa içerisinde bulunan ticari üniteleri yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi altında takip etmeye başlamıştır. 4.005.085 TL'lik nakit çıkışı bu alımın sonucunda gerçekleşmiştir.
- Şirket böylece yatırım faaliyetlerinden 9.951.081-TL nakit girişi sağlamıştır.
- Şirket 12 aylık dönemde faaliyetlerinden 5.644.052-TL nakit girişi sağlamıştır.
- Stoklar kaleminde 10.982.168.-TL artıştan dolayı bir nakit çıkışı olurken, Kartal projesi kapsamında Dumankaya A.Ş. 'den tahsil edilen 20.043.990-TL nakit girişi sağlamıştır.
- Şirket işletme faaliyetleri kalemlerindeki değişim dolayısıyla 382.315TL'si net dönem zararından kaynaklanan 2.039.941 TL nakit çıkışına katlanmıştır.

10.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in 31.12.2013 tarihi itibariyle dönen varlıklar toplamı 73.806.649.-TL, kısa vadeli yükümlülük toplamı ise 48.631.607.-TL'dir. Şirket'in net işletme sermayesi 25.175.042.-TL'dir. Bu çerçevede net işletme sermayesi önümüzdeki 12 ay için yeterlidir

10.4. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2013 dönemi itibariyle finansal borcu bulunmamaktadır.

11 Nisan 2014

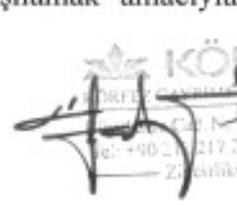
10.5. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, GYO Tebliğinin 34. maddesi uyarınca, Ortaklıklar, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 270900 - Şişli/İstanbul
Tic. Sicil No: 270900 - Şişli/İstanbul
Tel: +90 212 217 29 00 - Faks: +90 212 217 27 28
Ziraatçılar Yolu N.D. 586 004 2467

sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan öz sermayelerinin beş katı kadar kredi kullanabilirler. Söz konusu kredilerin üst sınırının hesaplanmasında ortaklığın finansal kiralama işlemlerinden doğan borçları ve gayri nakdi kredileri de dikkate alınır. Söz konusu krediler için portföyde yer alan varlıklar üzerinde ipotek tesis edilmesi hususu, yine aynı Tebliğin 30. maddesi uyarınca düzenlenmiştir. Buna göre; Kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunulamaz. Bu hususa ortaklıkların esas sözleşmesinde yer verilmesi zorunludur. Bu madde kapsamında temin edilecek krediler de bu Tebliğin 31 inci maddesi kapsamında değerlendirilir.

Şirketin mevcut arsa ve projeleri kendi özkaynaklarından finanse edilmiştir. Halka arzdan gelecek finansman ile yeni gayrimenkul yatırımları yapılması planlanmaktadır. Şirketin finansal borcu bulunmamakta olup, yeni yatırımlarda gerekirse kredi de kullanabilecek durumdadır.

11. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

11.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

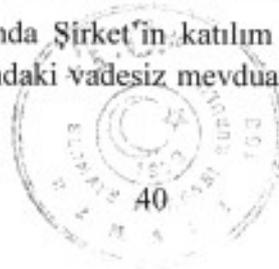
12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2013 itibariyle 80,3 milyon TL'ye yükselerek, 31.12.2012'deki 58,8 milyon TL seviyesine göre %37 oranında artış göstermiştir. Söz konusu artışın 2 önemli sebebi, Şirket'in hasılat paylaşımı sözleşmesinden doğan taksit ödemelerinin tahsilatı ve Edremit, Güre Tesisinin portföye alınmasıdır. 11 Nisan 2014

Nakit ve Nakit Benzerleri hesabında Şirket'in katılım hesaplarında değerlendirdiği TL ve USD vadeli mevduatı, cari hesabındaki vadesiz mevduatı, kasa bakiyesi ve katılım hesapları gelir tahakkukları ver almaktadır.

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



**KÖRFEZ GYO**
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Boşnaklar Cad. No: 15 Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: +90 212 217 29 29 Faks: +90 212 217 27 38
E-posta: info@korfezgyo.com.tr D. 586 004 7467

31.12.2012 tarihli bilançoda yer alan Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr-Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar, 125.000 Gram Kuveyt Türk Gold Plus Altın Fonu ve ilgili yatırımın korunması amaçlı yapılan Türev Finansal Varlıklardan müteşekkildir.

Şirket'in 31.12.2013 itibariyle stoklarında 36.450.327 -TL bedelle Kartal Projesi arsa ve proje maliyetleri, 1.496.835.-TL bedelle Kilyos Arsa maliyeti ve 10.982.168.-TL bedelle Güre Tesisi alım bedeli yer almaktadır.

Şirket, Kartal Arsası ve Projesi'nin yüklenici firmaya devredilecek olması ve bu devir karşılığında Kartal Arsası üzerinde yüklenici firma tarafından inşa edilecek projenin hasılat gelirlerinin %50 oranında yüklenici ve Şirket arasında paylaşılması konusunda bir anlaşma yapmıştır. Bu anlaşmaya göre Şirket'in payına düşen hasılat gelirleri katma değer vergisi hariç 82.000.000.-TL'den az olmayacaktır. Bu tutarın iki katını (164.000.000 TL'yi) aşan nihai satış hasılatı, KÖRFEZ GYO ile yüklenici firma arasında %50 oranında paylaşılacaktır. Şirket ve yüklenici arasında bahsi geçen hasılat paylaşımı sözleşmesi 19 Mart 2012 tarihinde imzalanmıştır. Şirket, Dumankaya İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Yüklenici) ile 19 Mart 2012 tarihinde imzalamış olduğu arsa satış vaadi sözleşmesinin kısmen değiştirilmesine yönelik olarak, 18 Şubat 2014 tarihinde ek sözleşme imzalamıştır. Söz konusu ek sözleşme ile ana sözleşmede belirtilen ödeme dönemlerinde ve ana sözleşmede geçen bazı hükümlerde değişiklik yapılmasına karar verilmiştir. Yeni ödeme planına göre Yüklenicinin, Şirket'e ödeyeceği asgari tutar, bu güne kadar ödediği bedeller de dâhil olmak üzere, ana sözleşmedeki bedele ilave olarak 4.500.000 TL artacaktır.

2011 yılı içerisinde Kuveyt Türk'ün, inşaat firmasının Körfez İş Ortaklığı'ndaki 25% payını devralmasıyla, Şirket'in inşaat firmasından olan tüm diğer alacaklarını Kuveyt Türk üstlenmiştir. Körfez Gyo ve Kuveyt Türk arasında 1 Nisan 2011 tarihinde yapılan anlaşma ile Körfez Gyo, İş Ortaklığı'nın %8 hissesini Kuveyt Türk'ten 7.128.576.-TL'ye devralmıştır. Söz konusu 6.601.032.-TL tutarındaki alacak ise, hisse satış bedelinden düşülmüştür.

Şirket'in Diğer Dönen Varlıklar hesabı 31.12.2013 itibariyle, Devreden KDV 1.641.016-TL, Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar 158.570-TL ve Diğer Dönen Varlıklardan 112.708-TL'den oluşmaktadır

Şirket'in toplam yükümlülükleri 31.12.2013 itibariyle 80,3 milyon TL'ye yükselerek, 31.12.2012'deki 58,8 milyon TL seviyesine göre %37 oranında artış göstermiştir. Söz konusu artışın önemli sebebi, Şirket'in hasılat paylaşımı sözleşmesinden doğan taksit ödemelerinin avans olarak tahsilatıdır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Ticari Borçlar'da yer alan İlişkili Taraflara Olan Borçlar,

11 Nisan 2014

Körfez Gayrimenkul İnşaat İş Ortaklığı'nın hisse devrinden (brüt 16.332.000 TL) ve İstanbul Kartal ilçesindeki Kuveyt Türk'e ait olan arsanın Şirket tarafından satın alınmasından kaynaklanan (brüt 8.758.635 TL) ve Kuveyt Türk'e olan borçlardan oluşmaktadır. Her iki borcun da vadesi 30 Eylül 2014'tür ve bilanço tarihi itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş toplam değerleri olan 23.206.655 TL'den (31 Aralık 2012 - 20.906.896 TL) taşınmaktadır. Bu toplam tutardan Şirket'in detayları Not 12'de anlatılan ve Kartal Belediyesi ile yaptığı sulh anlaşmasından doğan yükümlülüklerinin (sulh anlaşması tarihi itibarıyla Kuveyt Türk'ün Körfez İş Ortaklığı'nın %17'sine sahip olmasından ötürü) Kuveyt Türk tarafından


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Kartal, İstanbul
Tel: +90 212 217 29 00 - Faks: +90 212 217 27 38
E-posta: info@korfezgyo.com.tr

karşılancak kısmı için Kuveyt Türk'den alacak niteliğinde olan 30 Eylül 2014 vadeli 1.090.635 TL'nin 31 Aralık 2013 itibarıyla reeskonta tabi tutulmuş değeri olan 1.008.743 TL'si (31 Aralık 2012 - 908.777) düşülmüştür.

31 Aralık 2012 itibarıyla ödenmiş sermayesi 65.822.000.-TL, geçmiş yıl zararları ise 33.799.683.-TL olan Körfez GYO, finansal tablolarının daha açık ve anlaşılabilir olması amacıyla geçmiş yıl zararlarının 16.322.000.-TL'lik kısmını ödenmiş sermayesinden mahsup ederek, ödenmiş sermayesini 49.500.000 TL'ye indirmiştir. Söz konusu sermaye azaltımı tutarının tamamı Kuveyt Türk'e ait B grubu sermaye paylarının iptali suretiyle karşılanmıştır. Sermaye azaltımı için yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ve Yönetim Kurulu Raporu 1 Ağustos 2013 tarihinde tescil edilmiş ve 7 Ağustos 2013 tarihli 8380 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Şirket'in toplam kapsamlı gideri 31.12.2013 itibarıyla 380.805 TL'dir. Kesilen herhangi bir satış faturası olmaması sebebiyle ilgili dönemde oluşan hasılat bulunmamaktadır.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu İhraççı Bilgi Dökümanının 4 no'lu maddesinde belirtilen riskler dışında, finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ¹

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

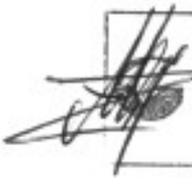
13.4. Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

11 Nisan 2014

¹ Kar tahmini: Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamın açıkça ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirtilmesidir.

Kar beklentisi: Sona ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar ya da zarar rakamının tahmin edilmesidir.


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10 - Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272277 - Mersis: 08100012722770000000
Tic. Sic. No: 272277 - Mersis: 0810001272277000000000
Zincirlikuyu M.D. 586 004 7467

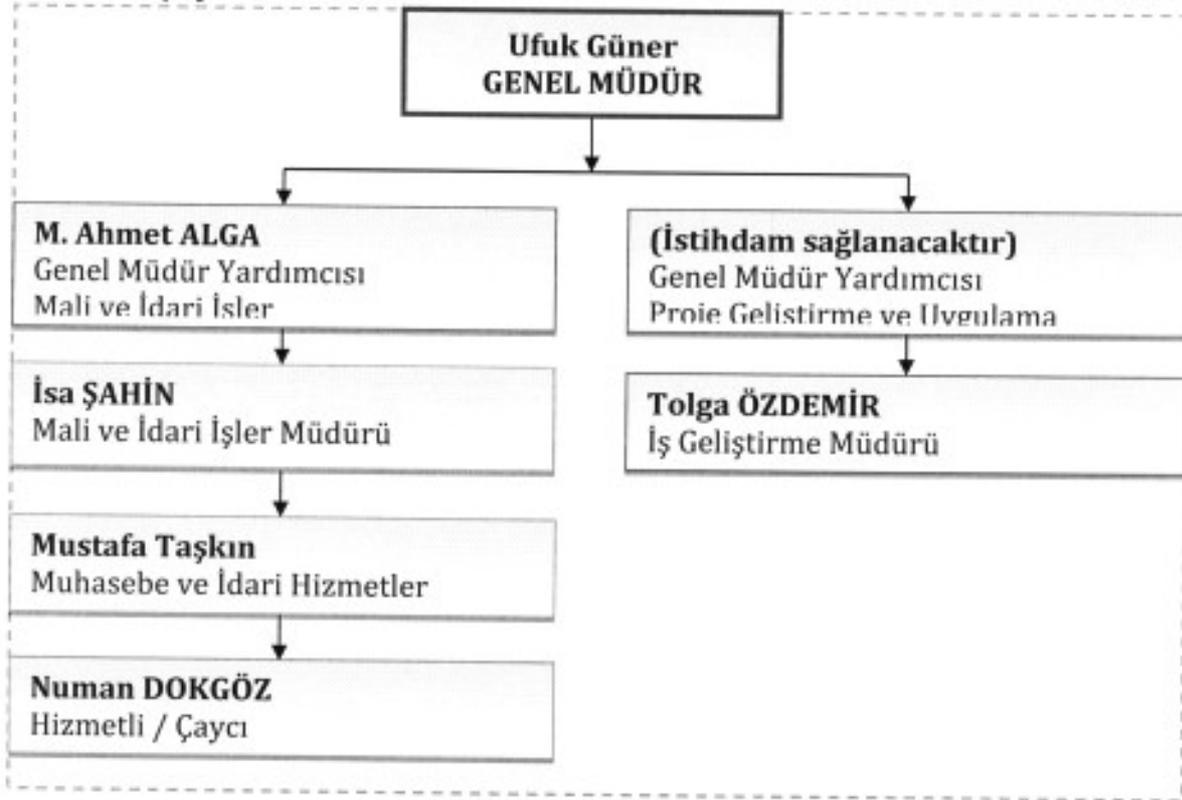
13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu ihraççı bilgi dokümanı tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:
Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Bu bölümde ihraççının yönetim kademelerinin birbiriyle olan bağlantılarına şematik olarak yer verilmelidir. Basitleştirilmiş bir organizasyon şeması örneği aşağıda verilmektedir:

14.2. İdari yapı:



14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Temsil Ettiği Tüzel Kişilik	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Abdullah TIVNİKLİ	YK Başkanı	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	YK Başkanı	3-1	500	%0.001 0


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYR MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 125 Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 273292 Şirket Sic. No: 273292/00001
E-posta: info@korfezgyo.com.tr Telefon: +90 212 247 27 28
www.korfezgyo.com.tr Sicil No: 586 004 2467

Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	YK Üyesi	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş	YK Üyesi	3-1	500	%0,001 0
İbrahim MUTLU	YK Üyesi	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş	YK Üyesi	3-1	250	%0,000 5
MUSTAFA GÜRAN	YK Üyesi (Bağımsız)	-		3-1	250	%0,000 5
Osman BAYDOĞAN	YK Üyesi (Bağımsız)	-	-	3-1	250	%0,000 5

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ufuk GÜNER	Genel Müdür	Büyükdere Cad. No:129 Kat:9 34394 Esentepe- Şişli / İSTANBUL	-	-	-
Ahmet ALGA	Genel Müdür Yardımcısı Mali ve İdari İşler	Büyükdere Cad. No:129 Kat:9 34394 Esentepe- Şişli / İSTANBUL	-	-	-
İsa ŞAHİN	Mali ve İdari İşler Müdürü	Büyükdere Cad. No:129 Kat:9 34394 Esentepe- Şişli / İSTANBUL	Mali ve İdari İşler Müdürü	-	-

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

Yoktur.

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.

11 Nisan 2023

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


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KURUMSAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 129 Kat: 9 Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 212 211 00000 - Faks: +90 212 217 27 78
Zincirlikuyu V.D. 586 004 7467

Abdullah TİVNİKLİ

1959 yılında Erzurum'da doğan Abdullah Tivnikli, 1981 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra aynı üniversitede İşletme Master programını tamamladı. İngiltere'de eğitim için bulunduğu süreçte katılım bankacılığı modelinin dünyada nasıl uygulandığı konusunda akademik çalışmalarda bulundu. 1983 yılından itibaren Türkiye'de katılım bankacılığı modelinin hukuki altyapısının hazırlanmasında yer aldı.

Bu sürecin sonunda, bu modeli Türkiye 'de ilk uygulayıcısı olan Albaraka Türk'ün kuruluş sürecinde aktif bir şekilde yer aldı.

1988 yılından itibaren Kuveyt Türk Katılım Bankası Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmekte olan Abdullah Tivnikli, 2001 yılında Kuveyt Türk Katılım Bankası Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak atanmıştır.

Abdullah Tivnikli, katılım bankacılığı alanındaki görevlerinin yanı sıra, aile şirketi olan Eksim Grubu'nun da yönetimindedir. Eksim Grubu, tahıl ürünleri ticareti, enerji ve gıda sektörlerinde faaliyet göstermektedir. 4 çocuk babası olan Abdullah Tivnikli, İngilizce bilmektedir.

Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA

1942 yılında Gaziantep'te doğan Ö.Asım Özgözükara,1964 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesini bitirdikten sonra Maliye Bakanlığında Hesap Uzmanı olarak çalışmıştır. İngiltere'de sermaye piyasası ve yatırım fonları konusunda incelemelerde bulunmuştur. Daha sonra sırası ile Hesap Uzmanları İstanbul Grup Başkan Yard. ve Hesap Uzmanları Kurul Başkan Yardımcılığı görevlerinde bulunmuştur. 1975-1981 yıllarında Altinyıldız Şirketler Grubunda Mali İşler Müdürü olarak görev yapmıştır. 1981-1982 yılları arasında Boğaziçi Üniversitesinde Öğretim Görevlisi olarak çalışmıştır. Daha sonra Kişili Şirketler topluluğunda Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve yönetici olarak çalışmıştır. 3568 sayılı Mali Müşavirlik mesleğini düzenleyen kanunun yürürlüğe girmesiyle Yeminli Mali Müşavirlik ünvanını alan Özgözükara,1999 yılından itibaren YMM ile uğraşan bir şirketin ortağı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

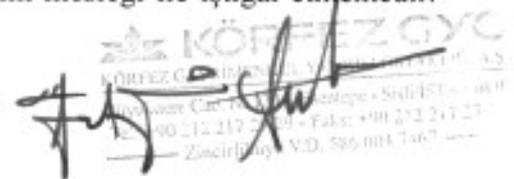
İbrahim MUTLU

1956 yılında Niğde'de doğan İbrahim Mutlu, 1981 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesini bitirdikten sonra, 1982-1983 yıllarında askerlik görevini tamamlamıştır. Evli ve dört çocuk babası olan İbrahim Mutlu, meslek hayatına 1983 yılına serbest avukat olarak başlamıştır. 1990-1995 yıllarında Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Hukuk Müşaviri, 1995-2002 yılları arasında da Baş Hukuk Müşaviri olarak görev yapmıştır. 2002 yılından beri kurucusu olduğu Mutlu, Halaçoğlu, Yalçın, Ayaz Avukatlık Ortaklığı'nda avukatlık görevini sürdürmektedir.

11 Nisan 2013

Mustafa GÜRAN

1958 yılı Diyarbakır doğumlu olan Mustafa GÜRAN, 1980 İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunudur. 1981 yılından itibaren serbest avukatlık mesleği ile iştigal etmektedir.



1993 yılından beri ise sigorta sektöründeki İMTAŞ, NORDSTERN ve Axa Sigorta'ya avukatlık hizmeti vermektedir. Halen özel bürosunda avukatlık faaliyetlerine devam etmektedir.

Osman BAYDOĞAN

1953 yılında İzmir'de doğan Osman Baydoğan, Ege Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunudur. 1985-1997 yılları arasında Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. de çeşitli pozisyonlarda görev almıştır. 1998-2004 yılları arasında Eksim Şirketler Grubu'nda Finansal İşler Koordinatörlüğü görevinde bulunmuştur. Halen Inter-Trade firmasında Murahhas Üye ve T-Bank'ta Denetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.

Ufuk GÜNER

1978 yılında İstanbul'da doğan Ufuk Güner 2002 yılında Fatih Üniversitesi İktisat Fakültesini bitirmiştir. 2002 yılından 2012 yılının 9.ayına kadar Eksim Yatırım Holdig A.Ş. bünyesinde Dış Ticaret Müdürlüğü, İş Geliştirme Müdürlüğü ve Gayrimenkul Yatırımlarından Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. 2012 yılının 9.ayından itibaren Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nde Genel Müdürlük görevini yürütmektedir. Evli ve 1 çocuk sahibi olan Ufuk Güner iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Ahmet ALGA

1976 yılı Erzurum doğumlu olan Ahmet Alga, Boğaziçi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nden Endüstri Mühendisi olarak 1998 yılında mezun olmuştur. 2000 yılında Boğaziçi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nden İşletme Yüksek Lisans (MBA) derecesini almıştır. Gayrimenkul sektöründe 15 yıldan fazla deneyime sahip Ahmet Alga, halka açık GYO'larda ve muhtelif inşaat firmalarında Finans Yönetmeni, Mali İşler Müdürü ve Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Haziran 2013'ten beri Körfez GYO'da Mali ve İdari İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. SPK'nın Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı lisanslarına sahiptir. Evli ve 1 çocuk sahibi olan, çok iyi derecede İngilizce bilen Ahmet Alga, GYODER ve ULİ üyesidir.

İsa ŞAHİN

1978 yılında İstanbul'da doğan İsa ŞAHİN, Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunudur. Türkiye İş Bankası A.Ş. / İş Bankacılar Derneği'nde Muhasebeci olarak çalışma hayatına başlayan Şahin 2001 yılından Körfez Gayrimenkul'de Muhasebeci olarak işe başlamış ve görevine Mali ve İdari İşler Müdürü olarak devam etmektedir.

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:


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



11 Nisan 2015


KÖRFEZ GYO
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulundan Kayıtlı ve İzlenim Altında
Kadıköy Cad. No: 111 Kat: 5 Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272300 / Mers: 08150012110001000000
Zincirlikuyu / D. 586 004 7467

Adı-Soyad	Son 5 Yılda Ortak Olduğ Veya Görev Aldığı Şirketler	Üstlendiği Görev Ve Ortaklık Durumu	Görevinin Veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı/ve Oranı	
				(TL)	(%)
Abdullah TİVNİKLİ	4Tek İletişim A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	50 .000,00	100,00
	A G Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	50.000,00	100,00
	Batı Hattı Doğalgaz Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor		
	Çeşme Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	80.000,00	1,0
	Eksim Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Satış A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	8.000,00	0,80
	Eksim Yatırım Holding A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	76.004.372,00	76,00
	Eksun Gıda Tarım San.ve Tic. A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	1.719451,00	13,61
	Hasanbeyli Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	270.000,00	1,00
	Karadeniz Elektrik Üretim San. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	11.125.000,00	9,27
	İltek Enerji Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	27.250.000,00	18,17
	Kartaltepe Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	500,00	1,00
	Kök Makine San. ve Tic. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	11.500,00	23,00

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



 **KÖRFEZ GYO**
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. - Şişli/İSTANBUL
Tel: +90 212 211 23 23 Faks: +90 212 211 23 23
E-posta: info@korfezgyo.com.tr Web: www.korfezgyo.com.tr

	Merzifon Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	180.000,00	1,00
	Rewe Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	500,00	1,00
	RSH Enerji A.Ş.	Ortak Ortak / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	16.500,00	1,00
	Seferihisar Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	70.000,0	1,00
	Silivri Enerji A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	230.000,00	1,00
	Sinangil Gıda Paz. San. ve Tic. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	75.000,00	50,00
	Stoneks Madencilik ve Doğaltaş San. ve Paz. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.014.800,00	20,15
	Susurluk Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	252.000,00	1,00
	Tam Enerji Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	7.672.500,00	46,50
	Tokat Enerji A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	180.000,00	1,00
	Akabe İnş. San. ve Tic. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	1.275.000,00	50,00
	Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor		
	Argela Yazılım ve Bilişim Tek. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor		
	Assist Rehberlik ve Müşteri Hiz. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor		

11 Nisan 2014


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

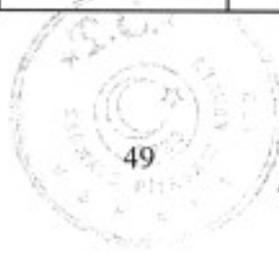



KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİ MENKUL DEĞERLER ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10 Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 272 233 / Mersis: 08100012722330000000000
Faks: +90 212 217 27 28
Zincirlikuyu Y.O. 586 004 7467

	Avea İletişim Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor		
	Boğaziçi Eğitim Hizmetleri ve Tic. A.Ş.	Ortak	Devam Ediyor	2.000.000,00	11,08
	İnnova Bilişim Çözümleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor		
	Kat Turizm Gayrimenkul Yat. Ve İşletme Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor		
	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	1.718.927,00	0,08
	Net Ekran Televizyonculuk ve Medya Hiz. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor		
	Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor		
	Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	136.901,00	0,02
	Sebit Eğitim ve Bilgi Teknolojileri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor		
	TT Net A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor		
	Türk Telekom A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor		
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	Koza Yeminli Mali Müşavirlik Ltd.Şti.	Ortak	Devam Ediyor	1 .500,00	50,00
İbrahim MUTLU	Mutlu, Halaçoğlu, Yalçın, Ayaz Avukatlık Ortaklığı	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	Emek Şirketi	52,00

11 Nisan 2016


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.




KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SİBERİSTAN GÜL
KÖRFEZ GYO MENKUL DEĞERLER A.Ş. +90 212 217 27 28
Zaferankuyu 20 / 585 004 7467

	Körfez Tatil Beldesi Ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	10	0,00004
	Boğaziçi Tapu İşlemleri A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Tasfiye Oldu	17.000	34,00
	Boğaziçi Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Tasfiye Oldu	1.000	2,00
Osman BAYDOĞAN	Altınapa Değirmencilik Sa. ve Tic. A.Ş.	Ortak / Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	900	0,02

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.

“Son dönemde basın yayın kuruluşlarında Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Abdullah Tivnikli hakkında soruşturma yürütüldüğüne ilişkin bazı haberler çıkmış olmakla birlikte, söz konusu haberlerde geçen konularla ilgili Şirketimize veya Yönetim Kurulu Başkanımız Sn. Abdullah Tivnikli’ye ulaşan herhangi bir tebligat bulunmamaktadır.”

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.


GEDİK Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



50

KÖRFEZ GYO
KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10
Beşiktaş/İstanbul
Tel: +90 212 247 27 28
Faks: +90 212 247 27 28
E-posta: info@korfezgyo.com.tr
www.korfezgyo.com.tr