

T.C.  
BEYOĞLU 31. NOTERLİĞİ  
Altan Bulak Sokak No: 6/B  
80300 Mecidiyeköy - İSTANBUL  
Tel: (0212) 217 68 69- 217 69 70  
Fax: (0212) 217 65 15

21 Nisan 2021

№ 13054/2021

SÖZLEŞME DAMGA VAR

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

20 / 04 / 2021 TARİHİNDE YAPILAN

2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

№ 13054

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin Olağan Genel Kurul toplantısı 20 / 04 / 2021 tarihinde saat 14.00'da "Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C-Blok No:126 Şişli / İSTANBUL" adresinde Ticaret Bakanlığı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 16.04.2021 tarih ve 633363036 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Neşecan Ercuman'ın gözetiminde yapılmıştır.

SURET

Toplantıya dair davet, Kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 30.03.2021 tarihli ve 10298 sayılı nüshasında yayınlandığı, SPK 29. Maddede belirtilen süreye uyulduğu ayrıca Anonim Şirketlerin genel kurul toplantılarının usul ve esasları ile toplantıda bulundurulacak bakanlık temsilcisi yönetmeliğinin 11. Maddesinde belirtilen vekaletname örneğinin yayınlandığı görüldü.

Şirketimizin [www.korfezgyo.com.tr](http://www.korfezgyo.com.tr) internet sitesinde, 25.03.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) ve MKK'nın elektronik genel kurul portalında (EGKS) Kanuni süresi içerisinde ilan edilerek pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden Şirket'in toplam çıkarılmış 66.000.000.-TL sermayesine tekabül eden 66.000.000 adet hisseden, 49.498.000.-TL'lik sermayeye karşılık 49.498.000 adet payın temsilen, 101.482 TL'lik sermayeye karşılık 101.482 adet payın asaleten olmak üzere toplam 49.599.482.-TL'lik sermayeye karşılık 49.599.482 adet payın toplantıda temsil edildiğini, elektronik ortamda katılım olmadığı ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Ahmet KARACA tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir. Fiziki olarak sermaye sahiplerinin %75'i hazır bulunmuştur.

1. Toplantı Başkanlığına Sn. Murat PARMAKÇI katılanların oybirliği ile seçilmiştir. Başkan Oy Toplama Memurluğuna Sn. İsa ŞAHİN'i, Tutanak Yazmanlığına ise Sn. Muhammet USLU'yu tayin etmiştir. Genel Kurul Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı Sn. Murat PARMAKÇI kısaca oy kullanma usulünü açıklamış ve elektronik ortamda katılanların nasıl oy vereceği ile ilgili bilgi vermiştir. Gerek Kanun ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak sayın pay sahiplerinin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir. Toplantıda şirketi temsilen Yönetim Kurulu üyesi Sn. Ahmet KARACA'nın hazır bulunduğunu belirtmiştir.

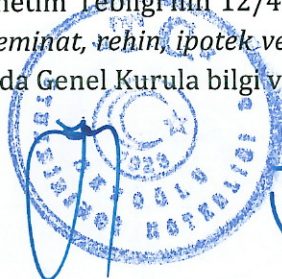
Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi gereğince, Şirket'in elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Toplantı Başkanlığı tarafından elektronik Genel Kurul sistemini kullanmak üzere Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı bulunan Sn. İlker GÖNEN



*(Handwritten signatures)*

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

2. Şirketimizin 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılmasına katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile karar verilmiş ve ardından 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edilmiş, müzakeresinde söz alan olmamıştır.
3. Şirketimizin 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolarının okunmuş sayılmasına katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile karar verilmiştir. Daha sonra müzakereye geçilmiş, müzakere sonunda 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile kabul edilmiştir.
4. Şirketimizin 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılmasına katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile karar verilmiş ve ardından 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu müzakere edilmiş, müzakeresinde söz alan olmamıştır.
5. 2020 yılında bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilmiş ve Yönetim Kurulumuzun 25.03.2021 tarih ve 05 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, 2021 yılı için Şirketimiz tarafından yapılacak bağışların üst sınırının 31.12.2020 tarihli finansal tablolarda yer alan aktif toplamının %1'i olarak belirlenmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların 49.599.482 kabul oyu ile birliği ile kabul edilmiştir.
6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticiler Genel Kurul tarafından katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile ayrı ayrı ibra edilmiştir. Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.
7. 2020 hesap dönemine ait mali tablolarda oluşan karın Yönetim Kurulunun 25.03.2021 tarih ve 05 toplantısında alınan karar uyarınca, devam eden ve yeni yapılacak yatırımlardaki nakit ihtiyacına binaen dağıtılmayarak şirket bünyesinde bırakılması Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile kabul edilmiştir.
8. Boşalan yönetim kurulu üyeliği için seçilen bağımsız yönetim kurulu üyesi Sn. SABAHATTİN BİRDAL'ın (T.C. 13766077872) (İkamet Adresi: Mihrabat Cad. Gün Sok. Mihrabat Sitesi B-Blok D:11 Beykoz / İstanbul) görev süresini tamamlamak üzere seçilmesine katılanların 49.601.481 kabul oyu ile oy birliği ile karar verilmiştir.
9. Yönetim Kurulu üyelerine 2021 yılı Nisan ayından başlamak üzere bir sonraki olağan genel kurul tarihine kadar aylık net 6.000.-TL huzur hakkı ödenmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile kabul edilmiştir.
10. SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4. maddesi kapsamında 2020 yılı içinde "üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler" bulunmadığı konusunda Genel Kurula bilgi verilmiştir.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesinde belirtilen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.
12. Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı işleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile kabul edilmiştir.
13. Yönetim Kurulu'nun 25.03.2021 tarih ve 05 toplantısında alınan karar uyarınca, Şirketimizin 30.06.2021 tarihli finansal tablolarının bağımsız sınırlı denetimi ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarının bağımsız denetimi için Şirketimizin Denetimden Sorumlu Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından önerilen "Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. (E&Y)"nin seçilmesi Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve katılanların 49.599.482 kabul oyu ile oy birliği ile kabul edilmiştir.

14. Dilek ve temenniler bölümünde :

Şirketimizin hissedarlarından Gürsel Alkan söz alarak Genel Kurul hayırlı olsun dileklerini iletmiş, şirket hissesindeki sürekli fiyat düşüşünün nedenini ve Firmanın faaliyetleri ile ilgili olumsuz bir durum olup olmadığını sormuştur.

Şirketimizin Genel Müdürü Ufuk Güner piyasada genel bir düşüş olduğunu, düşüşün Körfez GYO ya özel bir durum olmadığını belirtti. Şirketin faaliyetlerinde herhangi bir olumsuzluk bulunmadığını belirtmiştir.

Hissedarımız Gürsel Alkan hissenin sürekli baskı altında olması gibi bir durum olduğunu, bu durumun şirket yönetimi ile ilgili olup olmadığını sormuştur.

Şirketimizin Genel Müdürü Ufuk Güner, piyasa yapılan hisse alım satım işlemlerinin Şirketimizin bilgisi dahilinde olmadığı, genel olarak küçük hisselerde bu durumlar görülebildiğini belirtmiştir. Şirketin yönetiminde veya faaliyetlerinde herhangi bir olumsuzluk bulunmadığını belirtmiştir. Şirket olarak Tuzla'da yeni aldığımız arsa üzerinde yatırım yapılması konusundaki çalışmalarımızın devam ettiğini belirtmiştir. Güre'deki varlıklarımızın devre mülk olması nedeniyle Şirketimiz pandemi sürecinde oteller kadar olumsuz etkilenmediğini, Güre tesisinde satış ve kira gelirlerimizin devam ettiğini belirtmiştir. Aşılamanın yaygınlaşması neticesinde pandemi etkilerinin azalmasıyla daha iyi neticeler alınacağını belirtmiştir.

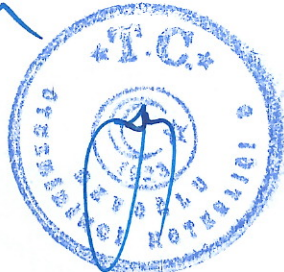
İşbu tutanak mahallinde tanzim edilerek Toplantı Başkanlığı ve Bakanlık Temsilcisi tarafından imza edilmiştir.

Murat PARMAKÇI

Toplantı Başkanı

Muhammet USLU

Tutanak Yazmanı



İsa ŞAHİN

Oy Toplama Memuru

Neşecan ERCUMAN

Bakanlık Temsilcisi



T.C.  
BEYOĞLU 31. NOTERİ  
SELMA TOPRAKBASTI

Altan Erbulak Sok. No:6/B 80300  
M.köy ŞİŞLİ / İSTANBUL  
Tel: 0212 217 68 69 – 217 69 70  
Fax: 0212 217 65 15

47317  
TASDİK NO. ....

TASDİK TAR. 18 Aralık 2012



**DEFTER SAHİBİNİN :**

Soy Adı : YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Adı : KÖRFEZ GAYRİMENKUL  
İş Adresi : BÜYÜKDERE CAD. NO: 129/1 KAT: 9 ESENTEPE - ŞİŞLİ / İST.  
İş veya Mesleğin Nevi : YATIRIM ORTAKLIĞI  
Sicil No : 347261 - 294843  
Vergi Dairesi : ZİNCİRLİKUYU  
Hesap No : 586 004 7467

**DEFTERİN :**

Nev'i : GENEL KURUL TOPLANTI ve MÜZAKERE DEFTERİ  
Kaç Sahifeden İbaret Olduğu : 72 TEK  
Kullanılacağı Hesap Dönemi : 2013 - AÇILIŞ

Yukarıda vasıfları yazılı bu defterin (defterlerin) T. Ticaret Kanununun 56-69 uncu ve Vergi Usul Kanununun 220-224-225 inci maddeleri gereğince bütün sayfaları mühürlenerek tasdik edildi, harç vergisi 1612 sayılı K. nu gereğince tahsil edildi.

T.C.  
BEYOĞLU 31. NOTERİ  
NOTER

Altan Erbulak Sk. Eken Apt. No:8/A-B  
80300 Mecidiyeköy - İSTANBUL  
Tel: (0212) 217 68 69-217 68 70  
Fax: (0212) 217 65 15

**SURET**  
ASLININ AYNI DİR

T.C.  
BEYOĞLU 31. NOTERLİĞİ  
VEKİLİ  
YÜKSEL KÖK

T.C.  
BEYOĞLU 31. NOTERİ  
SELMA TOPRAKBASTI  
VEKİLİ BAŞKATI  
YÜKSEL KÖK

