Deloitte.

DRT Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci
Mali Müşavirlik A.Ş.
Maslak no 1 Plaza
Eski Büyükdere Caddesi
Maslak Mahallesi No:1
Maslak, Sarıyer 34398
Istanbul, Türkiye

Tel: +90 212 366 60 00
Fax: +90 212 366 60 10
www.deloitte.com.tr

Mersis No : 0291001097600016
Ticari Sicil No: 304099

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 7 Ağustos 2015 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Selçuk Urkmez, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2015

Deloitte; İngiltere mevzuatına göre kurulmuş olan Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL") şirketini, üye firma ağındaki şirketlerden ve ilişkili tüzel kişiliklerden bir veya birden fazlasını ifade etmektedir.DTTL ve her bir üye firma ayrı ve bağımsız birer tüzel kişiliktir. DTTL ("Deloitte Global" olarak da anılmaktadır) müşterilere hizmet sunmamaktadır.DTTL ve üye firmalarının yasal yapısının detaylı açıklaması www.deloitte.com/about adresinde yer almaktadır.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

KÖRFEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2015 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

ŞİRKET PROFİLİ 3
ŞİRKET AMACI VE FAALİYET KONUSU 3
ŞİRKET MİSYONU 3
ŞİRKET VİZYONU 3
ŞİRKET KÜNYESİ 4
ŞİRKET'İN YATIRIM STRATEJİSİ 4
ŞİRKET DEĞERLERİ 4
SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI 5
YÖNETİM KURULU 6
YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ 6
ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE İMZA YETKİ ÇERÇEVESİ 8
ŞİRKET'İN ORGANİZASYON ŞEMASI 8
ŞİRKET'İN KÂR DAĞITIM POLİTİKASI 9
TÜRKİYE'DE GYO SEKTÖRÜ VE KÖRFEZ GYO'NUN SEKTÖRDEKİ YERİ 10
01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ 11
İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki Başlıca Gelişmeler 11
2015 YILI 2. ÇEYREK YÖNETİM KURULU KARARLARI 12
ŞİRKET'İN ÖZET FİNANSAL TABLOLARI 13
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ DEĞERLEME RAPORLARI ÖZETİ 16
KİLYOS ARSASI 16
KARTAL HORİZON PROJESİ 17
GÜRE DEVREMÜLK PROJESİ ARSASI 18
ŞİRKET'İN PROJELERİNE İLİŞKİN MEVCUT DURUM 19
PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER 20
RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI 21
PORTFÖYDEKİ VARLIKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLER 22
ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN FAYDALAR 22
PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ 23
ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ DİĞER HUSUSLAR 25
Genel Kurul Toplantı Bilgileri 25
Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler 25
Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı 25
Personele İlişkin Bilgiler 25
İşletmenin Finansman Kaynakları 25
İlişkili Taraf Açıklamaları 26
Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri 26
Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği 26
Yatırımcı İlişkileri Bölümü 26
Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı 26
YÖNETİM KURULU RAPORU 27

ŞİRKET PROFİLİ

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Körfez GYO", "KRGYO" veya "Şirket"), "Körfez Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile 1996 yılında kurulmuş olup, Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin ("Kuveyt Türk") bir iştirakidir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 05.12.2011, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 14.12.2011 tarihli izinleri ve İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nun 29.12.2011 tarihindeki tescili ile "Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak unvan değişikliğine gitmiş ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm sürecini tamamlamıştır.

Körfez GYO'nun halka arzına ilişkin izahname ve ekleri 11.04.2014 tarihinde SPK tarafından onaylanmış, 14.04.2014 tarihinde ise Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP") aracılığı ile www.kap.gov.tr adresinde yayınlanmıştır. Söz konusu dokümanlar ayrıca Şirket (www.korfezgyo.com.tr) ve Aracı Kurum (www.gedik.com) web adreslerinde de yer almıştır.

Halka arzda ortaklığın çıkarılmış sermayesi tamamı nakit karşılığı olmak üzere "Bakiyeyi Yüklenim" yoluyla ve "Borsada Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemiyle 49.500.000.-TL'den 66.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Artırılan 16.500.000.-TL nominal sermayedeki 1,00 TL nominal değerli payların her biri 1,15 TL'den satılarak Şirket'e toplam 18.975.000.-TL fon girişi sağlanmıştır. Talep toplama süreci 24-25 Nisan 2014 tarihlerinde tamamlanmış olup, Aracı Kurum Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla payların tümü satılmıştır. KRGYO işlem kodlu Körfez GYO payları Borsa İstanbul'da 06.05.2014 tarihinde işlem görmeye başlamıştır.

ŞİRKET AMACI VE FAALİYET KONUSU

Körfez GYO, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkullere dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası kanunu, gayrimenkul yatırım ortaklıkları ile ilgili tebliğler ve sair sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

ŞİRKET MİSYONU

Türkiye ve çevre bölgelerde kârlı gayrimenkul yatırımları yapan, paydaşlarının kaynaklarını en verimli şekilde değerlendiren, istikrarlı büyüyen, güvenilir, çevreye duyarlı ve yüksek etik değerlere sahip bir şirket olmaktır.

ŞİRKET VİZYONU

Yatırımcıların öncelikli olarak tercih ettiği, kaliteli ve kârlı yaşam projeleriyle müşteri memnuniyetini yüksek seviyelerde tutan, tüm paydaşları tarafından güvenilen ve itibar gören, finans ve gayrimenkul sektöründeki deneyimiyle uluslararası çapta bir marka olmak ve Türkiye'nin aktif büyüklükte ilk 5 büyük GYO'su arasında yer almaktır.

ŞİRKET KÜNYESİ

Adres	Büyükdere Cad. No: 129/1 Kat: 9 34394 Esentepe Şişli / İstanbul
Telefon No	+90 (212) 217 29 29
Faks No	+90 (212) 217 27 28
E-posta Adresi	info@korfezgyo.com.tr
Internet Adresi	www.korfezgyo.com.tr
Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) Adresi	korfezgyo@hs01.kep.tr
Vergi Dairesi ve Numarası	Zincirlikuyu - 586 004 7467
Ticaret Sicil Merkezi ve Numarası	İstanbul Ticaret Odası - 347261 / 294843
Ödenmiş Sermaye	66.000.000.-TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	330.000.000.-TL

ŞİRKET'İN YATIRIM STRATEJİSİ

Gayrimenkul sektöründe inşaat, pazarlama, yönetim ve finansman faaliyetlerini kurumsal bir yapıda profesyonelce yürüterek, kalite standartlarına uygun ve bulunduğu şehre değer katacak mimariye sahip projeler gerçekleştirmek, kaynaklarını verimli bir şekilde kullanarak kaliteli portföy oluşturup yönetmek, konusunda uzman ve başarılı çözüm ortaklarıyla çalışmak, sektördeki gelişmeleri sürekli izleyip uygun yatırım fırsatlarını değerlendirmek, paydaşlarına istikrarlı büyüme, kârlılık ve ticari başarı sağlamaktır.

ŞİRKET DEĞERLERİ

- Güvenilirlik
- Müşteri odaklı yaklaşım
- Verimlilik ve istikrar
- Sürekli gelişim
- Çalışan bağlılığı ve motivasyon
- İnsana ve çevreye saygı
- Sosyal sorumluluk
- Kurumsallık
- Şeffaflık

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Şirket'in halka arzı sonrası Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. maddesi tadil edilmiş, 03.06.2014 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil yapılmış ve yeni madde 09.06.2014 tarih ve 8586 nolu Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'in güncel ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı, Soyadı / Ünvanı	Grup	Pay Adedi	Pay Tutarı	Oran (%)
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	A	19.087.800	19.087.800.-TL	28,9209
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	B	30.410.200	30.410.200.-TL	46,0761
Abdullah TİVNİKLİ	B	500	500.-TL	0,0008
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	B	500	500.-TL	0,0008
Ufuk UYAN	B	250	250.-TL	0,0004
İbrahim MUTLU	B	250	250.-TL	0,0004
Mustafa GÜRAN	B	250	250.-TL	0,0004
Osman BAYDOĞAN	B	250	250.-TL	0,0004
HALKA AÇIK PAYLAR	B	16.500.000	16.500.000.-TL	25,0000
TOPLAM		**66.000.000**	**66.000.000.-TL**	**100,0000**

Şirketin büyük hissedarı %74,997 pay ile Kuveyt Türk'tür. Yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı taşıyan nama yazılı A grubu hisseler de yine Kuveyt Türk'e aittir.

30.06.2015 Sermaye Dağılımı

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 500.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. 10.03.2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararla kayıtlı sermaye tavanı 330.000.000.-TL olarak değiştirilmiş olup, her biri 1.-TL itibari değerde 330.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2014-2018 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

A grubu nama yazılı hisse senetleri Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir.

Yönetim Kurulu, 2014-2018 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 sermaye piyasası hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir.

YÖNETİM KURULU

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 5 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Dönem içinde yönetim kurulunda görev alan kişiler aşağıdaki gibidir;

Ad ve Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Sermaye Payı	Sermaye Oranı
Abdullah TİVNİKLİ	Yönetim Kurulu Başkanı	10.03.2015 10.03.2018	500.-TL	0,0008
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	10.03.2015 10.03.2018	500.-TL	0,0008
İbrahim MUTLU	Yönetim Kurulu Üyesi	10.03.2015 10.03.2018	250.-TL	0,0004
Osman BAYDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.03.2015 10.03.2018	250.-TL	0,0004
Mustafa GÜRAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	10.03.2015 10.03.2018	250.-TL	0,0004

Diğer yandan takip eden dönemde Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Abdullah TIVNİKLİ'nin görevinden istifa etmesi üzerine, Şirketimizin 04.08.2015 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Sn. Abdullah TIVNİKLİ'nin istifasının kabulüne, yerine Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmak üzere Sn. Ahmet KARACA'nın atanmasına ve bu seçimin ilk genel kurulun onayına sunulmasına katılanların oybirliğiyle karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

Yönetim Kurulu bünyesinde 3 komite kurulmuştur. Bunlar:

- Denetim Komitesi,
- Kurumsal Yönetim Komitesi ve
- Riskin Erken Saptanması Komitesi'dir.

DENETİM KOMİTESİ		
Görevi	**Adı ve Soyadı**	**Unvanı**
Komite Başkanı	Mustafa GÜRAN	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
Komite Üyesi	Osman BAYDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

Denetim Komitesi; Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak

bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.

Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur.

Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetim Komitesi tarafından belirlenir.

Denetim Komitesi, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Denetim Komitesi; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulur. Denetimden Sorumlu Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ		
Görevi	**Adı ve Soyadı**	**Unvanı**
Komite Başkanı	Osman BAYDOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
Komite Üyesi	İbrahim MUTLU	Yönetim Kurulu Üyesi
Komite Üyesi	Murat ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı

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

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ		
Görevi	**Adı ve Soyadı**	**Unvanı**
Komite Başkanı	Mustafa GÜRAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Komite Üyesi	Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	Yönetim Kurulu Üyesi

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

Körfez GYO'nun Aday Gösterme ve Ücret Komiteleri bulunmamakta olup, söz konusu görev ve sorumluluklar Kurumsal Yönetim Komitesi'ne verilmiştir.

ŞİRKET ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE İMZA YETKİ ÇERÇEVESİ

Şirket'in üst düzey yöneticileri tabloda listelenmiştir.

Yöneticilerin Adı ve Soyadı	Görevi
Ufuk GÜNER	Genel Müdür
Murat ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı / Mali ve İdari İşler

Şirket'in İmza Sirküleri kapsamında imza yetki çerçevesi aşağıdaki gibidir:

İmza Yetkililerinin Adı ve Soyadı	Görevi	İmza Derecesi
Abdullah TİVNİKLİ	Yönetim Kurulu Başkanı	A - Grubu
Ömer Asım ÖZGÖZÜKARA	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	A - Grubu
İbrahim MUTLU	Yönetim Kurulu Üyesi	A - Grubu
Ufuk GÜNER	Genel Müdür	A - Grubu
Murat ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı	B - Grubu
İsa ŞAHİN	Mali ve İdari İşler Müdürü	C - Grubu

ŞİRKET'İN ORGANİZASYON ŞEMASI

30.06.2015 itibarıyla Şirket'in personel sayısı 9'dur.

ŞİRKET'İN KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket kârının "Tespiti ve Dağıtımı" Şirket Ana Sözleşmesi'nin 33. maddesinde, "Kâr Dağıtım Zamanı" ise 34. maddesinde aşağıdaki şekilde yer almaktadır:

KÂRIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin 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 yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe
a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü
b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.
c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü
d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel 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 ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

KÂR DAĞITIMI ZAMANI VE KAR PAYI AVANSI

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

TÜRKİYE'DE GYO SEKTÖRÜ VE KÖRFEZ GYO'NUN SEKTÖRDEKİ YERİ

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen, gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek ya da belirli bir gayrimenkule yatırım yapmak amacıyla kurulabilen ve izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen, gelirleri kurumlar vergisinden istisna tutulmuş (Kurumlar Vergisi Kanunu Md. 5/1-d-4) sermaye piyasası kurumlarıdır.

Gayrimenkul yatırım ortaklığının amaçları temelde;

- Getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere yatırım yapmak,
- Gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmak,
- Portföyündeki gayrimenkullerden kira geliri elde etmek,
- Gayrimenkul alım satım kazançları elde etmek olarak sıralanabilir.

Portföyündeki gayrimenkullerin alım satımından kâr sağlayan gayrimenkul yatırım ortaklıkları, yılsonlarında bu kârı ortaklarına temettü olarak dağıtmakta ve gayrimenkul gelirini ortaklarına aktarmaktadırlar. Böylece gayrimenkul yatırım ortaklığının paylarını satın alarak ortak olan bir yatırımcı, yüksek getirili gayrimenkullerin gelirlerinden dolaylı olarak yararlanmış olmaktadır. Gayrimenkul yatırım ortaklığı sisteminde, likiditesi daha düşük olan gayrimenkulün kendisinden ziyade, ona yatırım yapan bir şirketin paylarının satın alınması, gayrimenkul yatırımının likidite edilmesi sorununu ortadan kaldırmaktadır.

Buna ilaveten, devletin konut ve gayrimenkul sorununu kamusal bir olgu olarak algılaması neticesinde uygulanan vergi teşvikleri, gayrimenkul finansmanında gayrimenkul yatırım ortaklığı modelini cazip hale getirmektedir. Gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı yatırımların, yatırımcılar için psikolojik bir güven unsuru oluşturduğu da inkâr edilemeyecek bir gerçektir. Ayrıca, çeşitlendirme yoluyla riskin dağıtılması da yatırımcılar için gayrimenkul yatırım ortaklıklarını cazip kılan önemli bir diğer unsurdur.

GYO'ların tüm ekonomi içindeki artan rolü düşünüldüğünde;

- Kurumsallaşmaya katkısı ve finansman imkânları açısından şirketlere,
- Şeffaf, denetlenebilir ve rekabetçi olmaları yönüyle tüketicilere,

- Yatırım ortaklığı ve gayrimenkul portföyü yönetim şirketi kimliğiyle bireysel ve kurumsal yatırımcılara,
- Şirketlerin kayıt altına alınması amacıyla devlete faydası vardır.

GYO'lar şeffaf yapıları ve kurumsal kaliteleri ile gayrimenkul sektöründe öne çıkmakta ve hem tüketiciler hem de yatırımcılar tarafından tercih edilmektedir. Yatırımcılar gayrimenkul yatırım ortaklığı paylarını borsada satabilmenin yanında, paylara ilişkin borsada oluşan fiyat dalgalanmalarından da yararlanırlar. Ayrıca, şirket portföyü gayrimenkul alanında uzman kişiler tarafından yönetildiğinden, herhangi bir kişinin kendi başına yatırım yapmasından daha etkin sonuçlar elde edilebilmektedir.

GYO'lara yatırım yapan yatırımcıların bir kısmının da uluslararası kuruluşlar olduğu görülmektedir. Bu kuruluşlar, gelişmekte olan ülkelerdeki gayrimenkul getirilerinden faydalanmak amacıyla, organize bir şekilde işleyen ikincil piyasalarda işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklığı paylarını almayı, doğrudan gayrimenkul yatırımına tercih etmektedirler.

Türkiye'de faaliyet gösteren 31 adet GYO bulunmakta olup, 2014 yılsonu itibarıyla aktif büyüklükleri toplamı 42 milyar TL olmuştur. GYO'ların aktif büyüklükleri bir önceki yıla oranla %12 artış göstermiştir.

GYO'ya dönüştükten sonra Körfez GYO, Kartal'daki arsası üzerinde proje geliştirip Dumankaya İnş. San. ve Tic. A.Ş. ile Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi imzalayarak sektöre başarılı bir giriş yapmıştır. Şirket'in ikinci büyük ve önemli yatırımı Balıkesir, Edremit, Güre'de yer alan Körfez Tatil Beldesi Turistlik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş.'den ("Körfez Tatil Beldesi") satın alınan arsa üzerindeki kentsel dönüşüm projesidir. Söz konusu arsa üzerinde modern bir termal turizm tesisi projelendirilmiş olup, ruhsat başvuru çalışmalarında son aşamaya gelinmiştir. Temmuz ayı içerisinde başvuru yapılması planlanmaktadır.

Körfez GYO, gerek mevcut projeleri, gerekse planladığı konut, ticari, turizm, lojistik gibi alt sektörlerdeki çok yönlü proje çalışmaları ile sektör içerisinde kendisine iyi bir konum hedeflemektedir.

01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki Başlıca Gelişmeler

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi 2015 yılı 1. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %6,6 oranında artmıştır. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %13,5 oranında azalmıştır.

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi 2015 yılı 1. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %0,1 oranında azalmıştır. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,8 oranında azalmıştır.

2015 yılının ilk çeyreğinde bir önceki yıla göre belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %47,5, yüzölçümü %44,5, değeri %40,2, daire sayısı %41,2 oranında azalmıştır.

2015 yılı ilk çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 37,1 milyon m^2 iken; bunun 19,9 milyon m^2'si (%53,8) konut, 9,8 milyon m^2'si (%26,4) konut dışı ve 7,3 milyon m^2'si (%19,8) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Bina inşaatı maliyet endeksi, 2015 yılı ikinci çeyreğinde toplamda bir önceki çeyreğe göre %2,1, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %6,4 ve dört çeyrek ortalamalarına göre ise %8,0 artmıştır.

2015 yılının ilk yarısında Türkiye genelinde 635.080 adet konut satılmış olup, bir önceki yılın aynı dönemine (524.776 adet) göre %21 oranında artış olmuştur. 2015 yılı ilk 6 aylık konut satışlarında, İstanbul 122.573 adet ile en yüksek paya sahip olurken, Ankara 74.424 adet ile ikinci, İzmir 39.432 adet ile üçüncü sırada yer almıştır.

2015 yılı ilk yarısında gerçekleşen 635.080 adet satışın %45'i ilk defa satışlardan, %55'i ikinci el satışlardan oluşmaktadır.

Türkiye genelinde 2015 yılı ilk yarısında yabancılara 10.353 adet konut satılırken bir önceki yılın aynı dönemine (8.507 adet) kıyasla %21,70 oranında artış olmuş olup, en yüksek pay 3.329 adet ile İstanbul'a aittir. İstanbul'u 2.862 adet ile Antalya ve 676 adet ile Bursa takip etmektedir.

2015 YILI 2. ÇEYREK YÖNETİM KURULU KARARLARI

2015 yılı ikinci çeyreğinde Körfez GYO Yönetim Kurulu tarafından alınan karar özetleri aşağıda verilmektedir.

21 Nisan 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında,

- Komitelerde görevli Yönetim Kurulu üyelerinin yeniden seçimine ve/veya atanmasına gerek kalmadan görevlerine aynı şekilde devam etmelerine,
- Türk Ticaret Kanunu'nun 367. Maddesi ile Şirket Esas Sözleşmesinin 21 ve 26 ncı maddeleri uyarınca yönetim ve temsil yetkisinin kısmen devrine ilişkin düzenlenen İç Yönerge'nin oybirliği ile kabul edilmesine,
- Şirketin imza yetkililerinin **(A)**, **(B)** ve **(C)** grubu olmak üzere üç gruba ayrılmasına, yetki çerçevelerinin imza sirkülerinde belirtildiği şekilde yeniden düzenlenmesine oybirliği ile,

karar verilmiştir.

30 Nisan 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Şirket'in 1 Ocak - 31 Mart 2015 dönemine ilişkin, SPK mevzuatı uyarınca TMS'ye göre hazırlanmış ve Denetim Komitesi tarafından onaylanmış finansal raporlarının (mali tablolar, Yönetim Kurulu faaliyet raporu ve sorumluluk beyanının) kabulüne karar verilmiştir.

ŞİRKET'İN ÖZET FİNANSAL TABLOLARI

KÖRFEZ GYO A.Ş. FİNANSAL DURUM TABLOSU		
VARLIKLAR	**30.06.2015**	**31.12.2014**
Dönen Varlıklar	**25.591.616**	**24.532.892**
Nakit ve Nakit Benzerleri	15.764.241	14.756.001
Finansal Yatırımlar	8.205.869	8.233.600
Stoklar	1.496.835	1.496.835
Peşin Ödenmiş Giderler	119.630	46.456
Diğer Dönen Varlıklar	5.041	-
Duran Varlıklar	**60.994.189**	**58.514.899**
Stoklar	58.072.422	56.068.896
Maddi Duran Varlıklar	49.864	23.205
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.144	14.912
Peşin Ödenen Giderler	20.810	-
Diğer Duran Varlıklar	2.835.649	2.407.886
TOPLAM VARLIKLAR	**86.585.805**	**83.047.791**

KAYNAKLAR	**30.06.2015**	**31.12.2014**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**224.038**	**102.511**
Ticari Borçlar	94.925	17.932
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	94.925	17.932
Kısa Vadeli Karşılıklar	51.883	15.021
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	51.883	15.021
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	77.230	69.558
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**37.062.489**	**33.473.690**
Uzun Vadeli Karşılıklar	58.056	54.207
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	58.056	54.207
Ertelenmiş Gelirler	37.004.433	33.419.483
ÖZKAYNAKLAR	**49.299.278**	**49.471.590**
Ödenmiş Sermaye	66.000.000	66.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	2.373.208	2.373.208
Paylara İlişkin Primler	1.700.407	1.700.407
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.510	1.510
Geçmiş Yıllar (Zararları)	(20.603.535)	(20.220.394)
Net Dönem Kârı / (Zararı)	(172.312)	(383.141)
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	**86.585.805**	**83.047.791**

VARLIKLAR

Şirket'in toplam varlıkları 30.06.2015 itibarıyla 86.585.805.-TL'ye yükselerek, 31.12.2014 tarihine (83.047.791.-TL) göre %4,3 oranında artış göstermiştir. Söz konusu artışın ana sebepleri, nakit ve nakit benzerleri ve stoklar kalemlerindeki artışlardır.

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

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Finansal Yatırımlar, 8.000.000.-TL nominal değerli kira sertifikasından (sukuk) ve 205.869.-TL değerleme farkından olmak üzere toplam 8.205.869.-TL'den oluşmaktadır.

Şirket'in 30.06.2015 itibarıyla stoklarında 37.107.986.-TL bedelle Kartal Projesi arsa ve proje maliyetleri, 1.496.835.-TL bedelle Kilyos Arsası maliyeti ve 20.964.436.-TL bedelle Güre Tesisi arsa ve proje maliyetleri 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 19 Mart 2012 tarihinde bir anlaşma yapmıştır. Bu anlaşmaya göre Şirket'in payına düşen hasılat gelirleri katma değer vergisi hariç 82.000.000.-TL'den az olmayacaktır. Söz konusu sözleşme 17 Şubat 2014 tarihli ek sözleşme ile revize edilerek asgari hasılat payı 86.500.000.-TL'ye yükseltilmiştir. 12 Aralık 2014 tarihli ikinci bir ek sözleşme ile bu tutar tekrar revize edilerek asgari hasılat payı 90.500.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Bu tutarın iki katını (181.000.000.-TL'yi) aşan nihai satış hasılatı, Körfez GYO ile yüklenici firma arasında %50 oranında paylaşılacaktır.

Körfez GYO, 30 Eylül 2013 tarihinde ilişkili tarafı olan Körfez Tatil Beldesi mülkiyetinde bulunan Balıkesir'in Edremit İlçesi Güre Beldesi'nde denize sıfır konumda yer alan 24.934,24m^2 arsa üzerine kurulu turistik tesisin ("Güre Tesisi") %80,15 hissesine denk gelen devremülklerin 3.539 adedini, ayrıca otel, sosyal tesis, 8 işyeri, hamam ve 2 havuzu içeren toplam 12 adet ticari üniteyi satın almıştır. Bu satın alma sonrasında tesisteki devre mülklerin dağılımı; Körfez GYO A.Ş. 3.539 adet, önceden satılmış müşteriler 1.223 adet ve Körfez Tatil Beldesi 14 adet olacak şekilde değişmiştir. Söz konusu tesis için 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında yıkım kararı alınmış ve söz konusu karar yapılan itirazların incelenmesi sonucu kesinleşmiştir. Güre Devre mülk Tesisi bünyesindeki bloklar için yıkım kararları 31 Ocak 2014 – 3 Şubat 2014 tarihleri arasında alınarak yıkım başlatılmış ve 30.06.2014 itibarıyla tamamlanmıştır. Körfez GYO, devre mülklerdeki diğer hak sahipleri ile arsa hisseleri karşılığında yeni yapılacak tesisten devre mülk vermek üzere anlaşmalar yapmış ve mevcut tesisin yer aldığı arsa üzerine termal su potansiyelini de değerlendirerek 12 ay boyunca hizmet sunabilecek yeni bir devre mülk tesisi geliştirmeyi planlamıştır.

Şirket'in portföyündeki Kilyos Arsası, Kartal Projesi ve Güre Tesisine ilişkin yılsonu gayrimenkul değerleme raporları, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK lisansına sahip bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hazırlanmıştır;

29 Aralık 2014 tarihli Kilyos arsa değerleme raporunun gerçeğe uygun değeri KDV Hariç 5.110.000.-TL olarak takdir edilmiştir.

29 Aralık 2014 tarihli Kartal Horizon Geliştirme Projesi değerleme raporuna göre geliştirilmekte olan projenin tamamlanması durumundaki değeri KDV Hariç 112.042.056.-TL, mevcut tamamlanma oranına göre ise pazar değeri KDV Hariç 65.453.035.-TL olarak takdir edilmiştir.

Şirket'in Güre Tesisindeki gayrimenkulleri için 01 Aralık 2014 tarihinde hazırlanan değerleme raporuna göre boş arsanın Şirketimize ait kısmını oluşturan 19.984 m^2'lik toplam değeri KDV Hariç 25.980.000.-TL olarak takdir edilmiştir.

Şirket'in Diğer Dönen Varlıklar hesabı 30.06.2015 itibarıyla, Devreden KDV, Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar ve Diğer Dönen Varlıklardan oluşmaktadır.

Şirketin Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar hesabında, demirbaşlar, yazılımlar ve birikmiş amortismanlar yer almaktadır.

KAYNAKLAR

Şirket'in toplam kaynaklarındaki artışın ana sebebi, ertelenmiş gelirlerdeki artıştır.

Ertelenmiş Gelirler hesabındaki tutar, Kartal Projesine ilişkin olarak Dumankaya İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapılmış olan hasılat karşılığı arsa satış sözleşmesine istinaden Körfez GYO'ya yapılan avans ödemelerinden oluşmaktadır.

Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar hesaplarında Şirket personelinin kıdem tazminatları ve izin bedelleri yer almaktadır.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler hesabında Ödenecek Vergi, Fon ve Sosyal Sigorta Kesintisi yer almaktadır.

KÖRFEZ GYO A.Ş. KÂR, ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU		
GELİR TABLOSU	**30.06.2015**	**30.06.2014**
Hasılat	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR	**-**	**-**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.404.300)	(1.052.047)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	882.006	1.255.849
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(3.931)	(750.140)
ESAS FAALİYET KÂRI / (ZARARI)	**(526.225)**	**(546.338)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (Net)	353.913	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI / (ZARARI)	**(172.312)**	**(546.338)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri		
Dönem Vergi Gideri (-)	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI / (ZARARI)	**(172.312)**	**(546.338)**
Diğer Kapsamlı Gelirler	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)	**(172.312)**	**(546.338)**
PAY BAŞINA KÂR / (ZARAR)	**(0,0026)**	**(0,0098)**

GELİR TABLOSU

Şirket'in toplam kapsamlı gideri 30.06.2015 itibarıyla 172.312.-TL'dir. Kesilen herhangi bir satış faturası olmaması sebebiyle ilgili dönemde hasılat bulunmamaktadır.

30.06.2015 tarihli Kâr, Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosundaki Genel Yönetim Giderleri; personel giderleri (921.569.-TL), kira giderleri (143.429.-TL), vergi resim ve harçlar (132.234.-TL), danışmanlık ve avukatlık giderleri (96.307.-TL), bakım onarım giderleri (16.137.-TL), amortisman ve itfa payları giderleri (12.962.-TL), haberleşme giderleri (4.559.-TL) ve diğer giderlerden (77.103.-TL) müteşekkildir.

Esas faaliyetlerden Diğer Gelirler hesabında katılım hesabı gelirleri, kambiyo karı ve iade alınan tapu harcı bulunmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler (Net) hesabında sukuk fonu reeskont gelirleri ve alım satım karı yer almaktadır.

Şirket gelirleri, gayrimenkul yatırım ortaklığı olduğu için Kurumlar Vergisi'nden istisnadır.

GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ DEĞERLEME RAPORLARI ÖZETİ

Körfez GYO'nun gayrimenkul portföyüne ait gayrimenkul değerleme raporlarının özeti aşağıda verilmektedir. Söz konusu raporların tamamı Şirket'in internet sitesinde (www.korfezgyo.com.tr) de yer almaktadır.

GAYRİMENKULLER, VE GAYRİMENKUL PROJELERİ	YERİ VE ÖZELLİKLERİ	DEĞERLEME RAPORU	
		TARİH	DEĞER (KDV Hariç)
KİLYOS ARSASI	İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Kilyos Köyü, 254-DZ-I-C Pafta, 933 Ada, 3 Parsel'de 8.841m² arsa	29.12.2014	5.110.000 TL
KARTAL HORİZON TİCARİ VE KONUT KARMA PROJESİ	İstanbul İli, Kartal İlçesi, Aşağı Mahalle, 86 Pafta, 1866 Ada, 74 Parsel'de 5.982,91 m² arsa üzerinde geliştirilen Horizon Projesi	29.12.2014	Mevcut Durum: 65.453.035 TL Tamamlanma: 112.042.056 TL
GÜRE DEVREMÜLK PROJESİ ARSASI	Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Güre Beldesi, 21 KL IV Pafta, 151 Ada, 2 Parseldeki 24.982,91m² arsanın %80,15 payı	01.12.2014	25.980.000 TL

KİLYOS ARSASI

29 Aralık 2014 tarihli Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. raporunda Kilyos arsasına 5.110.000.-TL+KDV değer takdir edilmiştir. Söz konusu arsa Sarıyer İlçesi, Kilyos Köyü, 254DZIC Pafta, 933 Ada ve 3 Parsel'de konumlanmakta olup brüt alanı 8.841 m², net alanı ise 4.520 m²'dir. Parsel üzerinde yapı bulunmamaktadır.

Ekspertiz raporunda gayrimenkulün en iyi ve en verimli kullanım amacı; net parsel alanının az yoğunluklu konut (villa) olarak geliştirilip satılması olarak bildirilmiştir.

Tapu ve belediye incelemeleri itibarıyla taşınmazların Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde "arsa" vasfı ile bulunmasında kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmadığı hakkında görüş bildirilmiştir.

KARTAL HORİZON PROJESİ

29 Aralık 2014 tarihli Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. raporunda Kartal arsası üzerinde gerçekleştirilecek projenin Körfez GYO A.Ş. payına düşen miktarına göre mevcut durum değeri 65.453.035.-TL, projenin tamamlanması durumunda Şirket payına düşen hasılat miktarının bugünkü değeri ise 112.042.056.-TL+KDV olarak takdir edilmiştir.

Horizon Projesi İstanbul İli, Kartal İlçesi sınırları içinde, Yeni Kordonboyu Mevkii'nde, Aşağı Mahalle'de yer almaktadır. Turgut Özal Bulvarı olarak adlandırılan sahil yoluna birinci sırada yer alan arsa, sahil yolundan yüksek derecede görülebilirliğe ve kesintisiz deniz manzarasına sahiptir.

Projede parsel üzerinde A ve B olarak isimlendirilmiş iki adet blok bulunmaktadır. A blok 6 bodrum, zemin, 10 normal kat, tesisat katı ve çatı katından oluşmakta olup, toplam emsal inşaat alanı 29.681 m^2'dir. B blok bodrum, zemin, 4 normal kat ve teras katından oluşmakta olup toplam emsal inşaat alanı 14.009 m^2'dir.

Projenin toplam inşaat alanı 43.690m²'dir. Projede toplam 109 adet konut ünitesi, 69 adet dükkân olmak üzere toplamda 178 adet ünite bulunmaktadır. Aynı zamanda restoran, mağaza, sinema gibi ticari ünitelere yer verilmesi planlanmıştır. Konut üniteleri 4+1, 3+1, 2+1, 2+1 dubleks ve 1+1 olarak çeşitlendirilmiştir.

Ekspertiz raporunda gayrimenkulün en iyi ve en verimli kullanımının ruhsat ve projesine uygun olarak konut inşa edilmesi olduğu bildirilmiştir.

Raporda, imar bilgilerinde yapılan incelemede; Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında "proje" olarak gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasında sakınca olmadığı kanaatine varıldığı belirtilmiştir.

Mülkiyet bilgilerinde yapılan incelemede ise; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca devredilmesine engel bir husus olmadığı, gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varıldığı bildirilmiştir.

GÜRE DEVREMÜLK PROJESİ ARSASI

01 Aralık 2014 tarihli Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. raporunda Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Güre Köyü, 21KLIV pafta, 151 ada, 2 parsel sayılı 24.934,24 m² yüzölçüme sahip arsanın %80,15 payına düşen pazar değeri 25.980.000.-TL+KDV olarak takdir edilmiştir.

Arsa üzerinde bulunan mevcut binalar yıkılarak, Edremit Tapu Müdürlüğü'nün 19.09.2014 tarih ve 17014 nolu yazısı ile cins değişikliği yapılmış ve taşınmazın cinsi arsaya dönüştürülmüştür.

Mevcut imar durumuna göre; konu gayrimenkulün en iyi ve en verimli kullanım amacı, mevcut yapıların tamamen yıkılarak arsanın turizm tesisi (devre mülk ünitelerinden oluşan) ve destek tesisler ile geliştirip işletilmesi olarak belirtilmiştir.

Güre Belediyesi'nde yapılan görüşmeler ve belediyenin rapor ekinde yer verilen imar durumuna ilişkin yazısına göre; konu gayrimenkule ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planının mevcut olduğu ve istenildiği zaman parsel üzerinde inşaata başlanabileceği anlaşılmaktadır.

Tapu ve belediye incelemeleri itibarıyla gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyünde bulunmasında kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.

ŞİRKET'İN PROJELERİNE İLİŞKİN MEVCUT DURUM

- **Kilyos Arsası** henüz boş durumda olup proje geliştirme çalışmaları başlamamıştır. 3. Köprü Projesi'nin bölgedeki emlak değerlerini artırması sebebiyle Yönetim Kurulu 12 Haziran 2014 tarihli toplantısında arsanın satış çalışmalarının başlatılması amacıyla Genel Müdür Ufuk GÜNER'in yetkilendirilmesine oy birliği ile karar vermiştir. Halen arsanın satışıyla ilgili görüşmeler sürmektedir.

- **Kartal Arsası** için; Dumankaya İnşaat San. ve Tic. A.Ş. ile 19.03.2012 tarihinde 82.000.000.-TL+KDV asgari hasılat payı karşılığında "Hasılat Paylaşımı Karşılığında Arsa Satış Vaadi" sözleşmesi düzenlenmiş olup, arsa Dumankaya A.Ş.'ye teslim edilmiş ve proje fiilen başlatılmıştır.

  Asgari hasılat payı, ödeme takvimi de yenilenerek, 17.02.2014 tarihli Ek Sözleşme ile 86.500.000.-TL+KDV'ye, 12.12.2014 tarihli ikinci bir Ek Sözleşme ile de 90.500.000.-TL+KDV'ye yükseltilmiş, ek sözleşmeler ile bazı düzenlemeler yapılmış ve teslime ilişkin süreçler netleştirilmiştir.

  Dumankaya İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'den Proje kapsamında 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla toplam 37.004.433.-TL tahsil edilmiştir.

- **Güre Arsası**'nın üzerinde tüm yıl boyunca hizmet verebilecek bir termal turizm tesisi projelendirilmiş olup, ruhsat başvuru çalışmalarında son aşamaya gelinmiştir. Temmuz ayı içerisinde başvuru yapılması planlanmaktadır.

PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirket'in portföyü gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler ve para ve sermaye piyasası araçlarından oluşmaktadır.

30.06.2015 tarihi itibarıyla toplam varlıklar 86.585.805.-TL'dir. Gayrimenkullerde Kilyos Arsası, Güre Projesi ile Kartal Projesi yer almaktadır. Para ve Sermaye Piyasası araçları, kasa, katılım hesapları, vadesiz hesaplar, gelir tahakkukları ve kira sertifikalarından oluşmaktadır.

Portföyde kiraya verilmiş bir gayrimenkul bulunmamaktadır. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştiraki yoktur.

PORTFÖY DAĞILIMI (TL)	30.06.2015
Gayrimenkuller	**59.569.257**
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	**23.970.110**
- Nakit ve Nakit Benzerleri	15.764.241
- Finansal Yatırımlar	8.205.869
Diğer Varlıklar	**3.046.438**
TOPLAM VARLIKLAR	**86.585.805**

30.06.2015 tarihi itibariyle Varlıkların Dağılımı

RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirket faaliyetlerinden dolayı maruz kaldığı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile katılım hesabı karpayı oranlarındaki değişimlerin etkileri dâhil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket, risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkileri en aza indirgemeyi amaçlamıştır.

Şirket, sahip olduğu nakit değerleri günün koşullarına göre cari veya katılım hesaplarına yatırım yaparak değerlendirmektedir. Şirket'in, raporlama dönemi itibarıyla döviz kuru riski bulunmamaktadır.

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın, sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurunu taşır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilmektedir.

Likidite riski, Şirket'in finansal yükümlülüklerini vadesi geldiğinde karşılayamama riskini ifade eder. Şirket'in likidite yönetimi yaklaşımı, her dönem Şirket'in yeterli likiditeye sahip olması ve vadeleri geldiğinde yükümlülüklerin hem olağan hem de olağanüstü koşullarda Şirket'in finansal ve itibari açıdan zarara uğratmayacak şekilde karşılanması ilkesine dayanmaktadır. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan yeterli finansman olanakları temin edilerek likidite riski yönetilmektedir.

Denetim Komitesi, Körfez GYO üst yönetimi tarafından şirket faaliyetlerinin kontrolü, yönetim süreçlerinin etkinliğinin değerlendirilmesi, geliştirmesi ve risk yönetimini sağlamak amacı ile görevlendirilmiştir. Denetim Komitesi'nin görevi İç Kontrol Sistemi'nin uygunluğunu değerlendirmektir. İç Kontrol Sistemi, finansal bilgilerin güvenilir bir şekilde ve zamanında hazırlanması, muhasebe kayıtlarının eksiksiz ve doğru bir biçimde yapılması, varlıkların korunması, yönetim politikalarına bağlılığın sağlanması da dâhil olmak üzere işletme faaliyetlerinin düzgün ve verimli olarak yürütülmesi amacıyla Şirket yönetimi tarafından belirlenen hedeflere ulaşılmasına yardımcı olmak için Yönetim tarafından kabul edilen politika ve prosedürleri kapsamaktadır. İç Kontrol Sistemi'nin amacı uygulanan iç kontrol uygulamalarının tatmin edici düzeyde işlediğini teyit etmek amacıyla gerekli denetimleri yürütmektir. İç Kontrol Sistemi, Şirket yönetimine yardımcı olmak amacıyla ve yönetime bilgi sağlanması hususunda Şirket'in muhasebe, mali ve diğer faaliyetlerini incelemek için yapılan bağımsız bir inceleme ve değerleme faaliyetidir.

Finansal risklerin yönetimi, Riskin Erken Saptanması komitesi himayesinde Mali ve İdari İşler departmanı kontrolünde dikkatle takip edilmekte; finansal ve operasyonel faaliyetlerin sağlıklı bir şekilde gözetilmesi için kurulan Denetim Komitesi de, Şirket'in muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin ve Şirket İç Kontrol Sistemi'nin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitelerinin de görevlerini yerine getirmek üzere yetkilendirilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin amacı, Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. risklerin ve fırsatların belirlenmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanarak önceliklendirilmesi ve izlenmesi; maruz kalınabilecek bu risklerin ve değerlendirilebilen fırsatların yönetilmesi, raporlanması ve dikkate alınması amacı ile Yönetim Kurulu'na öneri ve tavsiyelerde bulunmaktır.

PORTFÖYDEKİ VARLIKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN ŞİRKETLER

Şirket, gayrimenkul değerleme hizmetleri kapsamında 2014 yılında Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den muhtelif tarihlerde değerleme hizmetleri almıştır. Söz konusu hizmet karşılığında değerleme şirketine yapılan ekspertiz mahiyetine göre anlaşma mukabili ücret ödenmektedir.

Menkul kıymet saklama hizmetleri BİST Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'den alınmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız dış denetleme hakkındaki yönetmeliği gereği, 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında bağımsız denetim şirketi olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir. Söz konusu firma ile 2015 yılı denetimi için 16.04.2015 tarihinde bağımsız denetim sözleşmesi imzalanmıştır.

Tam tasdik denetimi kapsamında Erkan Ateşli Yeminli Mali Müşavirlik Bağımsız Denetim Ltd. Şti. ile 30.01.2015 tarihinde tam tasdik sözleşmesi imzalamıştır.

Hukuki Danışmanlık Hizmetleri kapsamında Mutlu Avukatlık Ortaklığı'ndan hizmet alınmaktadır.

Şirket Paylarının borsada likiditesini sağlamaya yönelik Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile 03.02.2015 tarihinde "Likidite Sağlayıcılık Hizmet Sözleşmesi" imzalanmıştır.

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN FAYDALAR

Şirketin üst düzey yönetici personeline sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı, kıdem tazminatı, vb. mali faydalar dönemler halinde tabloda verilmiştir.

(TL)	30 Haziran 2015	30 Haziran 2014
Üst düzey yönetici personele sağlanan faydalar	269.644.-TL	234.639.-TL

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.06.2015
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (b)	23.970.110
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (a)	59.569.257
C	İştirakler	Md. 24 / (b)	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-
	Diğer Varlıklar		3.046.438
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md. 3 / (p)	**86.585.805**
E	Finansal Borçlar	Md. 31	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md. 31	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md. 31	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md. 23 / (f)	-
İ	Özkaynaklar	Md. 31	49.299.278
	Diğer Kaynaklar		37.286.527
D	**Toplam Kaynaklar**	Md. 3 / (p)	**86.585.805**
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md. 24 / (b)	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md. 24 / (b)	8.516.534
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md. 24 / (d)	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md. 24 / (d)	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md. 24 / (c)	1.496.835
C1	Yabancı İştirakler	Md. 24 / (d)	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md. 28 / 1 (a)	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md. 31	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md. 22 / (e)	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	8.205.269

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30.06.2015	Asgari/ Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K / D)	Md. 22 / (e)	0%	<=%10
2	Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B + A1)/ D)	Md. 24 / (a), (b)	69%	>=%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C- A1)/ D)	Md. 24 / (b)	28%	<=%49
4	Yabancı Gayrimenkuller. Gayrimenkule Dayalı Projeler. Gayrimenkule Dayalı Haklar. İştirakler. Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+ C1)/ D)	Md. 24 / (d)	0%	<=%49
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md. 24 / (c)	2%	<=%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Md. 28 / 1 (a)	0%	<=%10
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/ İ	Md. 31	0%	<=%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (A2-A1)/D	Md. 24 / (b)	10%	<=%10
9	Tek Bir Şirket'teki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md. 22 / (l)	9%	<=%10

Şirket, 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolarının dipnotlarına "Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ayrı bir dipnot maddesi eklemiştir. Ek Not 28 yer verilen bilgiler SPK'nın Seri: II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın III-48.1 sayılı, "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ DİĞER HUSUSLAR

Genel Kurul Toplantı Bilgileri

Şirketimizin 10 Mart 2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurulu toplantısı ile ilgili toplantı tutanakları ve hazır bulunanlar listesi web sitemizde (www.korfezgyo.com.tr) ilan edilmiştir.

Yapılan Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

2015 yılı ilk yarısı içerisinde Körfez GYO tarafından herhangi bir bağış ve yardım yapılmamıştır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Körfez GYO, kurumsal yönetim ilkelerine büyük ölçüde uyum sağlayarak tüm politika ve önlemleri uygulamaya geçirme konusunda çalışmalar yürütmektedir. Bu amaçla 2015 yılında gerekli Yönetim Kurulu Kararları alınmış ve buna ilişkin ilgili görevlendirmeler yapılmıştır.

Personele İlişkin Bilgiler

Şirketimizin 30.06.2015 tarihi itibarı ile personel sayısı 9'dur. Personel bilgileri ve görevleri tabloda listelenmektedir.

PERSONEL ADI VE SOYADI	GÖREVİ
Ufuk GÜNER	Genel Müdür
Murat ÖZTÜRK	Genel Müdür Yardımcısı / Mali ve İdari İşler
İsa ŞAHİN	Mali ve İdari İşler Müdürü
İbrahim TOPÇU	Planlama ve Bütçe Kontrol Müdürü
Kamil Kılıç	Satış ve Pazarlama Müdürü
Salih YEŞİLYURT	Satış ve Pazarlama Müdür Yardımcısı
Betül ÇETİNER	Satış ve Pazarlama Uzmanı
Mustafa TAŞKIN	Muhasebe ve İdari İşler Yetkilisi
Numan DOKGÖZ	İkram Görevlisi

Personele sağlanan maaş dışı hak ve menfaatler arasında; özel sağlık sigortası ve görevini ifa ederken kullanması amacıyla cep telefonu ve araç tahsisi yer almaktadır.

İşletmenin Finansman Kaynakları

Körfez GYO finansman ihtiyacını; iç kaynaklarından, hasılat paylaşımı sözleşmesine istinaden Dumankaya A.Ş. tarafından yapılan hasılat payı taksit ödemelerinden ve nakit ve nakit benzeri varlıklarından karşılamaktadır.

30.06.2015 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal borcu bulunmamakta olup, ödenmiş sermayesi 66.000.000.-TL ve kayıtlı sermaye tavanı ise 330.000.000.-TL'dir.

İlişkili Taraf Açıklamaları

Şirket'in ilişkili taraflardan alınan veya ilişkili taraflara verilen teminatı yoktur.

Dönemler itibarıyla Körfez GYO'nun ilişkili kuruluşlarında yer alan cari ve katılım hesaplarına ve finansal yatırımlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	30.06.2015	31.12.2014
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	7.246.644	6.731.026
KT Kira Sertifikaları Varlık Kiralama A.Ş.	8.205.869	8.233.600

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

	30.06.2015	30.06.2014
Kira gideri (*)	(97.493)	(16.403)
Katılım hesabı gelirleri (*)	185.439	871.303
Diğer Gelirler ve Giderler (Net)	(25.194)	(55.420)

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

Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

Şirketimizin mevcut geliştirme faaliyeti bulunmamakta olup, araştırma faaliyeti gayrimenkul fırsatlarını araştırma kapsamında devam etmektedir.

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği

Şirket'in yaptığı yatırımlarda herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Bölümü çalışanları ve iletişim bilgileri şöyledir:

- Murat ÖZTÜRK – Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi
- İsa ŞAHİN – Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi

  İrtibat Bilgileri:

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

  E-mail: murat.ozturk@korfezgyo.com.tr / isa.sahin@korfezgyo.com.tr

Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Dönem içerisinde yatırımcılar telefonla ve e-mail aracılığı ile Şirket'in projelerine ve halka arz sonrasında Körfez Tatil Beldesi'nin Pay Satış Bilgi Formu kapsamında yaptığı satış işlemlerine ilişkin bilgi talebinde bulunmuşlardır. Pay sahipleri, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformuna yapmış olduğu açıklamalar çerçevesinde bu konularda bilgilendirilmiştir.

YÖNETİM KURULU RAPORU

Sayın Ortaklarımız;

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kanunu ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ilgili maddeleri kapsamında hazırlanmıştır.

Körfez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.01.2015 - 30.06.2015 faaliyet dönemine ilişkin gelişmeler, ortaklığın ilgili dönemde portföyünde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgiler, projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar vb. bilgiler, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış finansal tabloları yatırımcılara sunulmaktadır.

Saygılarımızla,