

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş  
2011 YILI OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimiz 2011 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere, 18/05/2012 Cuma günü saat 15:00'de şirket merkezinin bulunduğu "Atatürk Bulvarı 13.Cd. 34Portall Plaza Başakşehir-İstanbul" adresindeki 34Portall Plaza Konferans Salonunda yapılacaktır.

Hisseleri Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde aracı kuruluşlar altındaki yatırımcı hesaplarında saklamada bulunan hissedarlarımızdan Genel Kurul Toplantısına katılmak isteyenlerin; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde en geç toplantı gününden bir hafta önce blokaj işlemlerini tamamlayarak kendilerini Genel Kurul Blokaj Listesine kayıt ettirmeleri gerekmektedir. MKK nezdinde kendilerini Blokaj Listesine kayıt ettirmeyen hissedarlarımızın toplantıda oy kullanmalarına kanunen imkân olmadığı sayın ortaklarımızın bilgilerine arz olunur.

Toplantıda bizzat hazır bulunmayacak ortaklarımızın ayrıca Şirketimizin [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresindeki internet sitesinde örneği bulunan vekâletnameyi düzenlemeleri ve imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirket Merkezimize ibraz etmeleri gerekmektedir.

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun düzenlenmiş 2011 yılına ait bilanço ve gelir tablosu, denetçi raporu, bağımsız dış denetleme kuruluşu raporu ile yönetim kurulunun safi karın dağıtımına ilişkin teklifinin de yer aldığı yönetim kurulu faaliyet raporu ve gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dökümanı toplantı tarihinden önceki 21 gün süre ile şirket merkezinde ve [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) internet adresimizde ortakların tetkikine hazır bulundurulacaktır.

Ana Sözleşmemiz gereğince, aşağıdaki gündemi müzakere etmek üzere aynı gün, aynı yerde saat 14.00'de (A) grubu imtiyazlı pay sahibi ortaklarımızın katılacağı (A) grubu imtiyazlı pay sahipleri toplantısı yapılacaktır.

Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Genel kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri davetlidir.

Sayın hissedarlarımızın bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

## **2011 YILI OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

### **1) Açılış, saygı duruşu ve Başkanlık Divanı'nın teşkili,**

Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşması sonrasında; Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve "Sermaye Şirketlerinin Genel Kurul Toplantıları ve Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Komiserleri Hakkında Yönetmelik" (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

### **2) Genel Kurul Toplantı Tutanağının hissedarlar adına imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,**

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Başkanlık Divanı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilir.

### **3) 2011 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporunun, Denetçi Raporunun ve Bağımsız Dış Denetim Firması Raporunun okunması ve müzakeresi,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde; Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirket Merkezinde ve www.ozakgyo.com şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi Raporu, Bağımsız Denetim Rapor Özeti Genel Kurul'da okunarak, ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

### **4) Bağımsız denetimden geçmiş 2011 yılı Bilanço ve Kâr/Zarar hesaplarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; 2011 yılı bilanço ve kar-zarar hesapları okunacak ve ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

### **5) 2011 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyelerimizin 2011 yılı faaliyet ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**6) 2011 yılı faaliyetleriyle ilgili olarak Denetçilerin ibra edilmesi,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Denetçilerimizin 2011 yılı faaliyet ve çalışmalarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**7) 2011 yılı faaliyet kârının dağıtımıyla ilgili Yönetim Kurulu önerisinin müzakeresi ve karara bağlanması,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde, şirketimizin 01 Ocak-31 Aralık 2011 hesap dönemine ilişkin Konsolide olarak hazırlanan Mali Tablolarında, 2011 yılı faaliyetlerinden 161.642.510 TL dönem karı; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 6.825.002 TL dönem karı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan ve şirket ana sözleşmesi gereği ayrılması gereken yedeklerin ayrılmasından sonra net dağıtılabilir kar tutarı 9.823.148,60 TL olup, Şirketimiz Kar Dağıtım Politikalarına uygun şekilde hazırlanan ve EK-1'de yer alan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**8) Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince; Yönetim Kurulu Üyeleri seçimi yapılacaktır. Ayrıca SPK'nın Seri:IV, No:57 Tebliği ile uyumlu olarak bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesine göre, Şirketin idaresi; üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6(altı) üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir.

6 kişi olarak önerilen Yönetim Kurulu'nda 2 (iki) üyenin SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşımaları gerekmektedir..

Şirket Ana Sözleşmesinin SERMAYE VE PAYLAR Başlıklı Madde 8'e göre; A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. İlgili maddenin devamında; "Şirket Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir." denilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ'in 4.3.4 numaralı ilkesi gereği yönetim kurulu üyelerinin üçte birinin bağımsız üye olması gerekmektedir. Ayrıca 4.3.8 numaralı ilke uyarınca bağımsız yönetim kurulu üye adaylarının bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığı Aday Gösterme Komitesi tarafından değerlendirilip rapora bağlanarak, Yönetim Kurulunun onayına sunulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayı, bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada Aday Gösterme Komitesine verir. Şirket, kesinleşmiş bağımsız üye aday listesini genel kurul toplantısı ilanı ile birlikte kamuya açıklar. Şirketimizde Aday Gösterme Komitesi oluşturulmamış olup, Aday Gösterme Komitesinin görevini, Kurumsal Yönetim Komitemiz yerine getirmektedir. Şirketimizin yönetim kurulu içerisinde iki üyenin bağımsız olması gerekmektedir. 2012 yılı faaliyet dönemi için bağımsız yönetim kurulu üyeliklerine Sayın Dursun Ali ALP ve Sayın Şerif EREN aday gösterilmiştir. Yönetim kurulu bağımsız üyelerinin özgeçmişleri EK-8'de yer almaktadır. Şirketimizin bağımsız yönetim kurulu üye adayları Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

#### **9) Denetim Kurulu Üyelerinin seçimi.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Esas Sözleşmemizde yer alan hükümler dikkate alınarak denetçilerin seçimi yapılacaktır. Esas Sözleşmemizin 22. maddesine göre; Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıl süre ile görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer. Denetçilerin yarısından bir fazlasının Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda Yönetim Kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar. Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353 – 357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

#### **10) Yönetim Kurulu Üyelerinin Huzur Hakkı ile Denetçi ücretlerinin tespiti.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince Yönetim Kurulu Üyelerinin Huzur hakkı ile Denetçinin aylık net ücretleri genel kurul toplantısında belirlenecektir.

**11) Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine, şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işleri yapabilmeleri hususunda, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğin ve Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335. maddeleri kapsamında izin verilmesi hususunun karara bağlanması,**

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle Muamele Yapma Yasağı" başlıklı 334 ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 335'nci maddeleri gereği işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Ayrıca Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.7 numaralı maddesi uyarınca, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak ve yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımıza bilgi verilecektir.

**12) Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ gereği, Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2012 yılı Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması,**

SPK tarafından yayımlanan Sermaye Piyasası'nda Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak, Yönetim Kurulumuz 17/04/2012 tarih ve 2012-19 sayılı toplantısında, 2012 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(a member of Deloitte Touche Tohmatsu)'nin seçilmesine karar vermiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**13) Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 39. maddesi uyarınca; 2012 yılı için şirket portföyünde bulunan varlıklara değerlendirme hizmeti alınacak firmaların seçimi konusunda Yönetim Kurulu tarafından alınan kararın onaylanması,**

Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 39. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulumuz 10.01.2012 tarih ve 2012-01 sayılı toplantısında, 2012 yılı için şirket portföyünde bulunan varlıkla değerlendirme hizmeti alınacak firmalar olarak; Standart Gayrimenkul Uygulamaları A.Ş. ve Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin seçimi konusunda karar vermiş olup, bu seçim Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**14) Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Seri:IV, No:56 Tebliğ kapsamında; ilişkili taraflarla 2011 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'da pay sahiplerine bilgi sunulması,**

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.7 numaralı maddesi uyarınca, yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından önceden onay verilmeli ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmelidir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Temmuz 2011 tarihli Seri:IV, No:52 sayılı tebliği ile değiştirilen Seri:IV, No:41 Tebliği'nin 4. Maddesine göre; "Payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki varlık, hizmet veya yükümlülük transferleri işlemlerinde her bir işlem tutarının, ortaklığın kurul düzenlemeleri uyarınca kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolarında yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının %5 ine veya daha fazlasına ulaşacağı öngörülmesi durumunda, işlem öncesinde, Kurulca esasları belirlenen kuruluşlara işlemin değerlemesinin yaptırılması zorunludur.

Aynı Tebliğ'in 5. Maddesine göre ise; Payları borsada işlem gören ortaklıklar ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinde işlemlere ilişkin şartlar yönetim kurulu tarafından belirlenir. Payları borsada işlem gören ortaklıkların, ilişkili taraflarla olan yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve

yükümlülük transferleri işlemlerinin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının Kurul düzenlemeleri uyarınca kamuya açıklanacak yıllık finansal tablolarında yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının %10 una veya daha fazlasına ulaşması durumunda, ortaklık yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanır. Söz konusu rapor yıllık olağan genel kurul toplantısından 15 gün önce ortakların incelemesine açılarak söz konusu işlemler hakkında genel kurul toplantısında ortaklara bilgi verilir.

Bu kapsamda, Şirketimiz tarafından 2011 yılı içinde yukarıda açıklanan niteliklerdeki ilişkili taraf işlemleri ile ilgili hazırlanmış olduğumuz rapor EK-2'de yer almaktadır.

**15) Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Seri:IV, No:56 Tebliğ kapsamında hazırlanan; "Bağış ve Yardım Politikasına" ilişkin esaslarının müzakeresi, aynen yada değiştirilerek kabulü,**

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun 17.04.2012 tarih ve 2012-21 sayılı toplantısında, "Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağış ve Yardım Politikası" EK-3'de yer aldığı şekilde düzenlenmiş olup, Genel Kurul'da ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

**16) Dönem içinde yapılan bağış ve yardımların tutarı, yararlanıcıları ve politika değişiklikleri hakkında genel kurula bilgi verilmesi**

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.11 numaralı maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:27 sayılı Tebliğinin 7. Maddesi uyarınca yıl içerisinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. 2011 yılı içinde vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamaktadır. Söz konusu madde Genel Kurul'un onayına ilişkin olmayıp, sadece bilgilendirme amacını taşımaktadır.

**17) Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Seri:IV, No:56 Tebliğ kapsamında hazırlanan şirketin "Bilgilendirme Politikası" esaslarının müzakeresi, aynen yada değiştirilerek kabulü,**

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun 02.02.2012 tarih ve 2012-09 sayılı toplantısında, "Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bilgilendirme Politikası" EK-4'de yer aldığı şekilde düzenlenmiş olup, Genel Kurul'da ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

**18) Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Seri:IV, No:56 Tebliğ kapsamında hazırlanan şirketin "Ücret Politikası" esaslarının müzakeresi, aynen yada değiştirilerek kabulü.**

SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.6.2 numaralı ilkesi gereğince; Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulmalıdır. Bu amaçla hazırlanan Şirket Ücret Politikası EK-5'de yer almaktadır.

**19) Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Seri:IV, No:56 Tebliğ kapsamında hazırlanan şirketin "Etik İlke ve Kuralları" esaslarının müzakeresi, aynen yada değiştirilerek kabulü,**

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmış olan "Şirketin Etik İlke ve Kuralları" EK-7'de yer aldığı şekilde düzenlenmiş olup, Genel Kurul'da ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

**20) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikasının hissedarlarımızın bilgisine sunulması, müzakeresi aynen yada değiştirilerek kabulü,**

Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Seri:IV, No:56 sayılı Tebliğ hükümleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan ve EK-6'da yer alan Şirketimizin Kar Dağıtım Politikası Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**21) Şirket portföyünde yer alan İşİstanbul34 ve 34Portall Plaza binalarının bağımsız bölümleri ile ilgili olarak, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 41. Maddesi uyarınca kira bedelleri ile ekspertiz değerleri arasındaki fark konusunda Genel Kurul'un bilgilendirilmesi.**

Sermaye Piyasası Kurumu tarafından yayımlanan Seri:VI No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Ekspertiz değerinin kullanılması" başlıklı 41. maddesinin ikinci fıkrasında; ortaklığın yapacağı kiralamaların tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirileceği, mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak kiralama işlemlerinde ekspertiz değerinden daha düşük değerlerin esas alınması halinde, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanmasının ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesinin zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Genel Kurul'da bu hususta ortaklarımıza bilgi verilecektir.

**22) Dilekler ve temenniler ile kapanış.**

## **A GRUBU İMTİYAZLI PAY SAHİPLERİ**

### **OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

- 1) Açılış, saygı duruşu ve Başkanlık Divanı'nın seçilmesi,  
Yönetim Kurulu Başkanı'nın yapacağı açılış konuşması sonrasında; Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve "Sermaye Şirketlerinin Genel Kurul Toplantıları ve Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Komiserleri Hakkında Yönetmelik" (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.
- 2) Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,  
TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Başkanlık Divanı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilir.
- 3) 18/05/2012 tarihinde saat 15:00'de yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısında "Yönetim Kurulu Üyesi" olarak aday gösterilecek pay sahibinin belirlenmesi,  
Şirket Ana Sözleşmesinin SERMAYE VE PAYLAR Başlıklı Madde 8'e göre; A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. İlgili maddenin devamında; "Şirket Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir." denilmektedir. Şirketin 2011 yılı olağan genel kurul toplantısının yönetim kurulu üyelerinin seçimi maddesinde önerilmek üzere sözleşmenin verdiği yetkiye istinaden 4 adet yönetim kurulu üyesi belirlenecektir.
- 4) Dilekler ve temenniler ile kapanış.

**SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortaklıklarının Uyacakları Esaslar Tebliği" ile Seri:IV, No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilemeyen hususlar bu bölümde yer almaktadır.

**1) Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:**

Şirketin sermayesi 157.000.000 TL olup, her biri 1 TL nominal değerli 157.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. 1.000.000 adet hisse nama yazılı A grubu olup, 156.000.000 adet hisse ise B grubu hamiline yazılıdır. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyazları bulunmaktadır.

Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kuruluna 2 taneden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

ADI SOYADI	TERTİBİ	GRUBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI
AHMET AKBALIK	1	A	NAMA	1.000.000,00	1.000.000,00 TL
AHMET AKBALIK	1	B	HAMİLİNE	79.184.233,00	79.184.233,00 TL
ÜRFİ AKBALIK	1	B	HAMİLİNE	43.975.726,00	43.975.726,00 TL
FİLİZ AKBALIK	1	B	HAMİLİNE	418.178,00	418.178,00 TL
ELİF AKBALIK	1	B	HAMİLİNE	847.950,00	847.950,00 TL
CEMAL AKBALIK	1	B	HAMİLİNE	203.292,00	203.292,00 TL
AYNUR AKBALIK	1	B	HAMİLİNE	214.886,00	214.886,00 TL
DURSUN ALİ ALP	1	B	HAMİLİNE	100,00	100,00 TL
ŞERİF EREN	1	B	HAMİLİNE	100,00	100,00 TL
TAMER EYERCİ	1	B	HAMİLİNE	100,00	100,00 TL
OKAY AYRAN	1	B	HAMİLİNE	100,00	100,00 TL
HALKA ARZ	1	B	HAMİLİNE	31.155.335,00	31.155.335,00 TL
<b>TOPLAM</b>				<b>157.000.000,00</b>	<b>157.000.000,00 TL</b>

## **2. Şirketin veya önemli iştirak ve bağılı ortaklıklarının şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine ilişkin bilgi:**

Şirketimizin veya önemli iştirak ve bağılı ortaklıklarının 2011 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya 2012 yılı hesap dönemi için planlanan, şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

## **3. Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi:**

SPK tarafından gönderilen "Halka arz ve portföy işletmeciliği faaliyet izni hk" 02.02.2012 tarih ve 1214 sayılı yazısının 9 ncü maddesinde "Şirketinizin portföyünde yer alan İstanbul34 ve 34Portall Plaza binalarının bağımsız bölümleri ile ilgili olarak, Seri:IV, No:11 sayılı Tebliğ'in 41. Maddesi uyarınca kira bedellerinin ekspertiz değerlerinden düşük olduğu hususunun izahnamede kamuya açıklanmasına ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi" istenilmiştir. Bu nedenle gündemin 21 nci maddesine bu husus ilave edilmiştir.

## **VEKÂLETNAME ÖRNEĞİ**

### **VEKÂLETNAME**

#### **ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURUL BAŞKANLIĞI'NA**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 18 Mayıs 2012 Cuma günü saat 15.00 'te Atatürk Bulvarı 13. Cd. 34Portall Plaza 2.Bodrum Kat, No:1 Başakşehir – İstanbul adresindeki 34Portall Plaza Konferans Salonu'nda yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere \_\_\_\_\_ vekil tayin ediyorum.

#### **A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI**

- a) Vekil tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda gündem maddeleri için oy kullanmaya yetkilidir.  
Talimatlar: (Özel talimatlar yazılır.)
- c) Vekil şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- d) Toplantıda ortaya çıkabilecek diğer konularda vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. (Talimat yoksa vekil oyunu serbestçe kullanır.)

Talimatlar: (Özel talimatlar yazılır.)

#### **B) ORTAĞIN SAHİP OLDUĞU HİSSE SENEDİNİN**

- a) Tertip ve Serisi :
- b) Adet-Nominal Değeri :
- c) Oyda İmtiyazı Olup Olmadığı :
- d) Hamiline-Nama Yazılı Olduğu :

#### **ORTAĞIN**

Adı Soyadı veya Unvanı :  
İmzası :  
Adresi :

Not:

1) (A) bölümünde, (a), (b) veya (c) olarak belirtilen şıklardan birisi seçilir, (b) ve (d) şıkları için açıklama yapılır.

2) Vekaletname vermek isteyen ortaklarımızın vekaletname formunu doldurarak imzasını notere onaylattırır veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekaletname formuna ekler.

**EKLER:****EK-1****2011 Yılı Faaliyetlerinden Elde Edilen Kârın Dağıtımıyla İlgili Yönetim Kurulu Önerisi ve Kar Dağıtım Tablosu**

1. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde, Şirketimizin 01 Ocak - 31 Aralık 2011 hesap dönemine ilişkin hazırlanan Mali Tablolarında, 2011 yılı faaliyetlerinden 161.642.510 TL dönem karı; Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarımızda ise 6.825.002 TL dönem karı gerçekleşmiştir.
2. Sermaye Piyasası Mevzuatına ve Şirket Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak hazırlanan ve Şirket Esas Sözleşmesi gereği ayrılması gereken, 2011 yılı Birinci Tertip Yasal Yedekler; yasal kayıtlarımızdaki dönem karı tutarı üzerinden hesaplanarak, 334.507,44 TL olarak belirlenmiştir.
3. Birinci tertip yasal yedek akçe tutarı olarak hesaplanan 334.507,44 TL'nin ayrılmasından sonra Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı 161.308.002,56 TL'dir. Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir kar tutarı ise 6.355.641,44 TL'dir.
4. Şirketimizin yeni yatırımları ve buna bağlı büyüme politikaları doğrultusunda ve ekli Kar Dağıtım Tablosu'nda gösterildiği şekilde, 2011 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına,

Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: XI No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanan;  
31 Aralık 2011 tarihli mali tablolarında net dönem karı 161.642.510 TL;  
Vergi Usul Kanununa göre tutulan yasal kayıtlarda ise 6.825.002 TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına ve Şirket Kar Dağıtım Politikasına uygun olarak hazırlanmış olan ve Ana Sözleşmenin "Karın Dağıtılması" ile ilgili 33.maddesi gereği safi karın şirketimizin yeni yatırımları ve buna bağlı büyüme politikaları doğrultusunda ortaklara dağıtılmayıp, şirket olağanüstü yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına, karar verilmiştir.

<b>ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)</b>			
<b>2011 YILI</b>			
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	157.000.000,00	
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	53.035,96	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.	
		<b>SPK'ya Göre</b>	
		<b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b>	
3.	Dönem Kârı	164.657.915,00 TL	6.825.002,84 TL
4.	Ödenecek Vergiler (-)	3.015.405,00 TL	0,00 TL
5.	Net Dönem Kârı (=)	161.642.510,00 TL	6.825.002,84 TL
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00 TL	134.853,96 TL
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	334.507,44 TL	334.507,44 TL
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)</b>	<b>161.308.002,56 TL</b>	<b>6.355.641,44 TL</b>
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00 TL	
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	161.308.002,56 TL	
11.	Ortaklara Birinci Temettü	0,00 TL	
	- Nakit %20	0,00 TL	
	- Bedelsiz	0,00 TL	
	- Toplam	0,00 TL	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00 TL	
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	0,00 TL	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00 TL	
15.	Ortaklara İkinci Temettü	0,00 TL	
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-0,01 TL	
17.	Statü Yedekleri	0,00 TL	0,00 TL
18.	Özel Yedekler	0,00 TL	0,00 TL
19.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	<b>161.308.002,56 TL</b>	<b>6.355.641,44 TL</b>
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00 TL	0,00 TL
	- Geçmiş Yıl Karı	0,00 TL	0,00 TL
	- Olağanüstü Yedekler	0,00 TL	0,00 TL
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00 TL	0,00 TL

## **EK-2**

### **ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**

### **2011 YILI İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİNE İLİŞKİN RAPOR**

#### **Genel Bilgiler**

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri : IV, No:52 sayılı Tebliğ ile Değişik Seri:IV, No:41 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkındaki Tebliğ'in (Tebliğ) 5 nci maddesi kapsamında hazırlanmıştır. Anılan madde uyarınca, payları İMKB'de işlem gören şirketler ile ilişkili tarafları arasında yaygın ve süreklilik arz eden varlık, hizmet ve yükümlülük transferleri işlemlerinin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının kamuya açıklanacak yıllık finansal tablolarda yer alan aktif toplamının veya brüt satışlar toplamının %10'una veya daha fazlasına ulaşması durumunda, şirket yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanmasını zorunlu tutmuştur.

Bu Rapor'un amacı Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (şirketimiz) SPK mevzuatı çerçevesinde 24 numaralı Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS 24) tanımlanan ilişkili kişiler ile gerçekleştirdiği işlemlerin, ticari sır kapsamına girmemek kaydıyla şartlarının açıklanması ve piyasa koşulları ile karşılaştırıldığında Şirketimiz aleyhine bir sonuç doğmadığının gösterilmesidir.

2011 yılı içerisinde Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2011 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 26 No'lu dipnotunda açıklanmış olup, bu Rapor'da sadece %10 sınırını aşan işlemlerin piyasa koşullarına göre uygunluğu değerlendirilmiştir.

İlişkili kuruluşlara sağlanan söz konusu hizmetler sırasında Şirketimizin ihtiyaçlarının giderilmesinin yanısıra, Şirketimize değer katılması da hedeflenmekte olup, yapılan işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmektedir.

#### **Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne İlişkin Bilgiler**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK/ Kurul) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket başlangıçta Özak Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak 01.02.2008 tarihinde tescil edilmiş ve 07.02.2008 tarih ve 6994 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 577, 578 ve 579. sayfalarında ilan edilmiştir. Daha sonra Şirket ticari ünvanını 01.06.2009 tarihinde yaptığı olağanüstü genel kurul ile Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari ünvanı 03.06.2009 tarihinde tescil edilerek, 08.06.2009 tarih ve 7327 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 250 – 254. sayfalarında yayımlanmıştır.

SPK tarafından 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yapılan 31 Aralık 2009 tarihli değişiklikle, ani usulde kurulan veya esas sözleşme tadili yoluyla gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen ortaklıklara halka arz için sermayeye bağlı süre verilmesi uygulamasından vazgeçilerek, ortaklıkların, kuruluşların veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden 3 ay içinde çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden paylarının halka arz edilmesi ve tüm paylarının kayda alınması talebiyle Kurula başvurma zorunluluğu getirilmiştir. Bununla birlikte henüz payları halka arz edilmemiş mevcut gayrimenkul yatırım ortaklıklarının anılan Tebliğ değişikliği karşısındaki durumunu düzenleyen Geçici Madde'de, söz konusu Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kuruluş ve dönüşüm suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış ortaklıkların, Tebliğ değişikliğinin yayım tarihinden önce kendilerine tanınan sürelerde, çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'i oranındaki paylarının halka arz edilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları öngörülmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 02.02.2012 tarih ve GYO.90/111 sayılı kayda alma belgesi ile Grup'un çıkarılmış sermayesi 15.516.500 TL nakden karşılanmak suretiyle 141.483.500 TL'den 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Artırılan sermaye olan 15.516.500 TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 23.733.500 TL sermaye ile birlikte toplam 39.250.000 TL nominal değerli B grubu paylar halka arz edilmiştir.

Şirket'in 31.12.2011 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Hisse Miktar</b>	<b>Hisse Tutarı</b>	<b>Oran</b>
Ahmet Akbalık	80.184.233	80.184.233,00	51,07
Ürfi Akbalık	35.881.061	35.881.061,00	22,85
Cemal Akbalık	203.292	203.292,00	0,12
Filiz Akbalık	418.178	418.178,00	0,26
Elif Akbalık	847.950	847.950,00	0,54
Aynur Akbalık	214.886	214.886,00	0,13
Dursun Ali Alp	100	100,00	
Şerif Eren	100	100,00	
Okay Ayran	100	100,00	
Tamer Eyerci	100	100,00	
Halka Açık *	39.250.000	39.250.000,00	25
<b>Toplam</b>	<b>157.000.000</b>	<b>157.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

(\*) 19 Aralık 2011 tarihinde Şirket'in sermayesi 157.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 157.000.000 TL değerinde hissenin 15.516.500 TL'lik kısmı Şirket'in B Grubu hamiline yazılı pay ihraç etmesiyle arttırılmış olup, 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla ödenmemiş sermayedir. Arttırılan sermaye olan 15.516.500 TL'lik tutar, Şirket'in 39.250.000 TL'lik nominal değerli hissesinin 15 Şubat 2012 tarihinde halka arz edilmesiyle nakden ödenmiştir.

### **Rapor'a Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler**

1) Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.

Aktur A.Ş. İstanbul Ticaret Odası Siciline, 541454 sicil numarası ile kayıtlı olup, Atatürk Bulvarı 13. Cd. 34Portall Plaza Başakşehir – İstanbul adresinde gayrimenkul işletmeciliği faaliyeti ile iştigal etmektedir.

Şirketin sermayesi 100.000 TL olup, ortaklık yapısına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

Adı – Soyadı	Hisse Nispeti %
AHMET AKBALIK	50,00%
ÜRFİ AKBALIK	40,00%
CEMAL AKBALIK	4,00%
KADİFE AKBALIK	3,00%
AYNUR AKBALIK	3,00%

2) İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.

İnt-Er Yapı İstanbul Ticaret Odası Siciline, 445148 sicil numarası ile kayıtlı olup, Atatürk Bulvarı 13. Cd. 34Portall Plaza Başakşehir – İstanbul adresinde inşaat ve taahhüt faaliyeti ile iştigal etmektedir.

Şirketin sermayesi 750.000 TL olup, ortaklık yapısına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

ADI SOYADI	Hisse Nispeti %%
AHMET AKBALIK	65,33%
ÜRFİ AKBALIK	32,67%
AYNUR AKBALIK	0,99%
CEMAL AKBALIK	1,00%
OKAY AYRAN	0,01%

### 3. Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.

Aktay A.Ş. İstanbul Ticaret Odası Siciline, 766521 sicil numarası ile kayıtlı olup, Atatürk Bulvarı 13. Cd. 34Portall Plaza Başakşehir – İstanbul adresinde gayrimenkul işletmeciliği faaliyeti ile iştigal etmektedir.

Şirketin sermayesi 9.000.000 TL olup, ortaklık yapısına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

Adı – Soyadı / Ünvanı	Hisse Nispeti %%
AHMET AKBALIK	2,58%
ÜRFİ AKBALIK	0,88%
OKAY AYRAN	0,01%
İNT-ER YAPI İNŞAAT TURİZM SANAYİ ve TİCARET A.Ş.	1,53%
ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	95,00%

### **İlişkili Kişilerle Gerçekleştirilen İşlemlerin Şartları ve Piyasa Koşullarına Uygunluğuna İlişkin Bilgiler**

#### **1) Aktur Gayrimenkul Hizmetleri A.Ş.**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 32 nci maddesinde, "Ortaklık portföyünde kira geliri elde etme amacına yönelik gayrimenkuller olması halinde, söz konusu gayrimenkullere veya onların bağımsız bölümlerine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler kiracılara ortaklık tarafından sunulabileceği gibi, ortaklık ile bir işletmeci şirket arasında bu tür hizmetlerin sunulması amacına yönelik bir sözleşme yapılması da mümkündür." denilmektedir.

Bu maddeye istinaden Aktur A.Ş. ile 01.01.2011 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere "İşletme Sözleşmesi" akdedilmiştir. Bu sözleşme ile; Özak GYO'nun portföyünde bulunan 34Portall Plaza ve İşİstanbul34 binalarının kiralama ve işletme faaliyetleri kiralama tutarı üzerinden %5 komisyon ile verilmiştir. Bilahare 20.12.2011 tarihinde yapılan ek protokol ile günün şartları dikkate alınarak 2012 yılı için bu oran %2 olarak tespit edilmiştir.

Böylece açıklandığı üzere; Aktur A.Ş.'ne yapılan satışlar, ilişkili ve ilişkili olmayan kiracılardan tahsili yapılan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Aktur A.Ş. tarafından kiralama faaliyeti sürdürülmekte olup, üçüncü kişilerle yapılan tüm görüşmeler ve neticesinde yapılan kiralama anlaşmaları Özak GYO bilgisi dahilinde yürütülmektedir. Her türlü sözleşme, ödeme riskleri ve kira gelirinden meydana gelecek olası riskler yine Özak GYO tarafından yakından takip edilmektedir. Dolayısıyla, tüm riskler Özak GYO tarafından karşılanmakta ve Aktur A.Ş. sadece operasyonel işler ve işletmecilik faaliyetini yürütmekte ve bu hizmetin karşılığı olarak her kiralama gelirinden sözleşmede yazılı komisyon almaktadır.

Bu açıklamadan görüleceği üzere gerçek anlamda Aktur A.Ş. ile olan ticari ilişkimiz %10 sınırını aşan kiralama gelirleri olmayıp, bu işlemler için ödenen komisyon tutarıdır.

Özak GYO ile Aktur A.Ş. arasında 2011 yılı içerisinde 8.759.000 TL tutarında kiralama işlemi gerçekleşmiş olup, söz konusu işlemin tamamı, portföyde kiralama amaçlı tutulan binaların üçüncü kişilerden oluşan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Komisyon gelirleri için Aktur A.Ş. fatura düzenlememekte, kiracı ile anlaşılan kira tutarı üzerinden işletmeci firma olan Aktur A.Ş.'nin komisyon tutarı düşülerek Özak GYO fatura düzenlemektedir.

## **2. İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.**

Özak GYO gayrimenkul geliştirme ve yatırım faaliyetlerini inşaat, finansman ve pazarlama alanında deneyim ve uzmanlık gerektiren, kurumsal bir yapıda profesyonelce yürütülmesi zorunlu olan verimli ve karlı bir gelir kaynağı olarak görmektedir.

Bu sürecin en önemli ayağını inşaat faaliyeti teşkil etmektedir. Çünkü konut sektöründe arz fazlalığı yaşandığı bu günlerde maliyet kontrolü ve ulaşılabilir bir satış fiyatları olan projelerin ayakta kalabileceğine inanmaktayız.

Bu nedenle projelerimizde dizayn aşamasından müşteriye teslim ve satış sonrası hizmetleri de dahil olmak üzere en uygun maliyet ile en kaliteli hizmeti satın alma hedeflenmektedir.

Farklı imalat disiplinlerinin bütçe aşamasından başlayarak kesin teslimine kadar olan süreçlerinin ölçülebilir bir şekilde kontrol edilmesiyle maliyet yaklaşım modelinin en etkin bir şekilde çalıştırılması amaçlanmaktadır.

Bu nedenle, yaklaşık 15 yıllık bir deneyimi olan grubun inşaat firmasının bilgi birikimi ve uzmanlıklarından faydalanılmaktadır.

Portföyümüze kısmi bölünme yoluyla sermaye olarak konulan gayrimenkullerimizin inşaat yüklenimi İnt-Er A.Ş. tarafından yerine getirilmiştir. Yüklenici sözleşmesi, Gayrimenkullerin şirketimiz portföyüne dahil edilmeden ve şirketimizin GYO dönüşümünden önce yapılan bir uygulama olduğundan GYO tebliğine aykırı bir husus bulunmamaktadır.

İnt-Er A.Ş. tarafından yapılan binaların geçici kabulleri 31.12.2010 tarihinde ve kesin kabulleri de 31.12.2011 tarihi itibarıyla yapılmış olup, emseline göre uygun bir kar oranı ile maliyet + %5 kar oranı ile inşaatlar tamamlanmıştır.

### **3. Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.**

Şirket'in, 30.11.2011 tarihinde Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'den; 10.000.000 USD ve 3.000.000 Euro tutarında Toplam 26.388.657,78 TL borçlanma yapmıştır.

Seri:VI, No:11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin (Seri: VI, No:11 sayılı Tebliğ) 24. maddesinin (g) bendi "Yapamayacakları İşler" başlıklı olup, söz konusu maddeye göre; "Ortaklıklar, ... Kredi veremezler, Kurulun finansal raporlamaya ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ilişkili taraflarıyla herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremezler." Şeklindedir.

Bu nedenle Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilgili maddeye aykırı olarak ilişkili taraflarıyla ticari olmayan borç ilişkisine girmemiz nedeniyle uyarı yazısı gönderilmiş olup, 30.06.2012 tarihli finansal tablolar itibarıyla ilişkili taraflara olan ticari olmayan borçlarının tamamen tasfiye edilerek söz konusu aykırılığın giderilmesi hususunda bilgilendirilme yapılmıştır.

Şirketimiz bu borçlanmayı ortak borçlarının tasfiyesi için kullanmış olup, emsallerine göre uygun bir şekilde piyasa cari oranları üzerinden faizlendirilmektedir.

### **4. Özak Tekstil Konfeksiyon San. Ve Tic. A.Ş.**

Özak Tekstil ile kiralama sözleşmesi yapılmış olup, 34Portall Binasının 2 ve 3 ncü Bodrum katları kiraya verilmiştir. 34Portall Binasında kiralama fiyatımız 4.90 \$ ile 6.60 \$ aralığında değişmektedir. Binanın Özak Tekstil tarafından kiralanan bölümü piyasa rayiçlerine göre piyasa fiyatlarından kiralama anlaşması yapılmış olup, 5.75 \$ metrekare birim fiyatı tespit edilmiştir.

### **EK-3**

## **ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.** **BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. faaliyetlerini, Şirketin sürdürülebilir büyümesine, uzun vadedeki hedeflerine ulaşabilmesine ve tüm menfaat sahiplerinin haklarının korunmasına önem vererek sürdürmektedir.

Bu nedenle; Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esnasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır.

Ancak, şirket sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde; Sosyal, kültürel, eğitim vb. amaçlı faaliyet gösteren eğitim öğretim kurumları, vakıflar, dernekler ile kamu kurum ve kuruluşlarına Yönetim'in onayıyla Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen esaslar dâhilinde bağış ve yardım yapabilir.

Bağışın şekli, miktarı ve yapılacağı kurum, kuruluş veya Sivil Toplum Kuruluşunun seçiminde kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk gözetilir. Bunların dışında şirketin faaliyet konusu ile ilgili konularda faaliyet göstermek üzere kurulmuş bulunan vakıf, dernek vb. kuruluşlara da bağış ve yardım yapabilir. Bağış ve yardım yapılırken öncelikle Maliye Bakanlığı'nca vergi muafiyeti tanınmış bulunan kuruluşlar olmasına özen gösterilir.

Yapılan bağışlar, ilgili yılın Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunulur.

## **EK-4**

### **ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

#### **Bilgilendirme Politikası**

##### **1. AMAÇ**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikasında amaç, şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe ilkeleri ve Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; gerek Yatırımcı İlişkileri gerekse Kurumsal İletişim birimleri tarafından sürekli, etkin ve açık bir iletişim platformu sunmaktır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Türk Ticaret Kanunu hükümleri, İMKB düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, yasal olarak açıklanması gereken bilgi ve açıklamaları kamuya, yetkili kurum ve kuruluşlarla ve mevcut ve potansiyel yatırımcılarla eşit ve etkin bir şekilde, aktif ve açık bir iletişimle, zamanında paylaşmayı amaçlar.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bilgilendirme politikası, SPK'nın Seri: VIII, No:54 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanmıştır.

##### **2. YETKİ VE SORUMLULUK**

Bilgilendirme politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli güncellemelerin yapılmasından Yönetim Kurulu sorumludur. Söz konusu politikaların takibinden ve geliştirilmesinden Genel Müdürlük ve Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü sorumlu olup yetkililer Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Yönetim Kurulu ile yakın işbirliği içerisinde bu sorumluluklarını yerine getirir. Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatındaki değişiklikler nedeniyle bilgilendirme politikasında yapılması gereken değişiklikler Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nün teklifinin Yönetim Kurulu tarafından onaylanması ile yürürlüğe girer. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bilgilendirme politikası, genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur ve internet sitesinde kamuya açıklanır.

##### **3. YÖNTEM VE ARAÇLAR**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. SPK ve İMKB Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme politikasını belirlerken aşağıdaki yöntem ve araçları kullanır:

- İMKB'ye iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak İMKB'ye iletilen mali tablo ve dipnotlar, bağımsız denetim raporu, beyanlar ve faaliyet raporları,
- Kurumsal web sitesi ([www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)),
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Yatırımcı toplantıları,
- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- T. Ticaret Sicil gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular.

### **Özel Durum Açıklamaları ve Yetkili Kişiler**

SPK'nın Seri:VIII, No:54 sayılı tebliği uyarınca özel durum açıklamaları, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından hazırlanır ve prensip olarak Yönetim Kurulunca imza yetkisi verilmiş Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Başkanı tarafından imzalanarak, belirlenen süreler dahilinde İMKB'ye bildirilir. Özel durum açıklamaları İMKB'ye Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) bildirim olarak elektronik ortamda iletilir ve şirket internet sitesinde de yayımlanır. Öte yandan, ilgili düzenlemelerde öngörülen koşulların varlığı halinde özel durum açıklamaları ertelenebilir.

Yukarıda belirtilen bildirimlerin dışında, sermaye piyasası katılımcıları tarafından veya herhangi bir kuruluş/kişi tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, talep edilen bölümün sorumluluk alanı ile ilgili olması halinde, ticari sır niteliğinde olup olmadığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun VIII Seri ve 54 No.lu Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde, yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek türden olup olmadığı değerlendirilerek ilgili bölüm tarafından cevaplanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Bloomberg, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı, ve Genel Müdür tarafından yazılı veya sözlü olarak yapılır.

### **Finansal Raporların Kamuya Açıklanması**

Mali tablolar ve dipnotlar SPK Raporlama Standartları ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanır. 6 ve 12 aylık mali tablolar bağımsız denetimden geçirilerek, 3 ve 9 aylık mali tablolar bağımsız denetimden geçirilmeden İMKB'ye iletilerek kamuya açıklanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve ilanına karar verilir.

Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Muhasebe Müdürü tarafından doğruluk beyanı imzalandıktan sonra mali tablolar, dipnotları ve varsa bağımsız denetim raporu SPK ve İMKB düzenlemeleri doğrultusunda kapalı zarf içerisinde İMKB ve SPK'ya iletilir.

Söz konusu tablolar ve dipnotları süresi içinde KAP üzerinden elektronik ortamda da gönderilir. Mali tablolar ve dipnotları Özak Gayrimenkul Yatırım ortaklığı A.Ş. ([www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)) web sitesinde de yayımlanır.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ara dönem ve yıl sonu faaliyet raporları Sermaye Piyasası Mevzuatına ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından hazırlanır; Yönetim Kurulunun onayından geçirilir ve web sitesi aracılığıyla kamuya açıklanır. Dileyen sermaye piyasası katılımcıları faaliyet raporlarının basılı halini Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğünden temin edebilir.

### **Kurumsal Web Sitesi**

Kamunun aydınlatılmasında ve şeffaflığın sağlanmasında, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK ve İMKB karar ve düzenlemeleri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri paralelinde ([www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com)) internet adresindeki Özak GYO A.Ş. web sitesi etkin olarak kullanılır. Web sitesinde izlenebilecek önemli başlıklar aşağıda özetlenmiştir:

- Kurumsal kimliğe ilişkin detaylı bilgiler
- Vizyon, misyon ve değerler
- Şirket organizasyonu ve ortaklık yapısı
- Yönetim Kurulu üyeleri ve şirket üst yönetimi hakkında bilgi
- Şirket ana sözleşmesi
- Ticaret sicili bilgileri
- Finansal bilgiler, faaliyet raporları
- Özel durum açıklamaları
- Genel Kurul'un toplanma tarihi ve gündemi
- Genel Kurul toplantı tutanağı ve hazirun cetveli
- Vekaletname örneği
- Kurumsal yönetim uygulamaları ve uyum raporu
- Kar dağıtım politikası, tarihçesi ve sermaye artırımları
- Bilgilendirme politikası
- Halka Arza ilişkin Kesin Talep Sirküleri ve İzahname
- Değerleme Raporları
- Şirket portföyü ve Özak Grubu'na ilişkin bilgiler

Web sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara sürekli olarak devam edilir.

## **Sermaye Piyasası Katılımcıları İle İletişim**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yurt içinde ve uluslararası sermaye piyasalarında tanınırlığını ve tercih edilirliliğini artırmak, gelişmekte olan piyasalarda yatırım yapan kuruluşlar için şirketi diğer şirketlere göre tercih edilir konuma getirmek amacıyla Şirket'in operasyonel ve mali performansının, vizyon, strateji ve hedeflerinin mevcut ve potansiyel pay sahiplerine en iyi şekilde anlatılmasını teminen, şirket üst yöneticileri ve Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü aracı kurumlarla, analistlerle ve yatırımcılarla sık sık bir araya gelir. Ayrıca bu amaçla, Şirket gerekli gördüğü konferans ve toplantılara katılır, gerektiğinde tele-konferanslar düzenler.

Şirket, pay sahiplerinden gelen tüm toplantı taleplerine olumlu yanıt verme çabası içinde olur ve mümkün olan en üst düzeyde görüşme yapma olanağı sağlar. Düzenli olarak güncellenen web sitesi ve elektronik ortamda oluşturulan haberleşme listesine şirketle ilgili gelişmeler bildirilerek pay sahiplerinin ve analistlerin Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye dair gelişmeleri yakından takip edebilmeleri sağlanır. Sermaye piyasası katılımcıları ile yapılan, birebir görüşmelerde, henüz kamuya açıklanmamış içsel bilgiler açıklanmaz.

## **Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler Vasıtasıyla Yapılan İlan ve Duyurular**

Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşmemiz gereği, Genel Kurul, ana sözleşme değişikliği, sermaye artırım ve temettü ödemesine ilişkin gerekli duyurular Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi, ve gerekirse günlük gazeteler vasıtası ile yapılır.

## **Yazılı ve Görsel Medya Vasıtasıyla Yapılan Basın Açıklamaları**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal İletişim Müdürlüğü tarafından, şirketle ilgili önemli gelişmeler hakkında, yazılı ve görsel medyaya kontrollü haber akışı sağlanarak, kamuoyu bilgilendirilir. Yaşanan gelişmenin içeriğine bağlı olarak, bu bilgilendirme basın toplantısı yolu ile de yapılabilir. SPK'nın Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri:VIII, No:54) uyarınca özel durum açıklaması yapılması yükümlülüğü doğuran hallerde basın açıklamalarına ilave olarak Özel Durum Açıklaması da yapılır.

## **4. ANALİST RAPORLARI**

Analist raporları, analist raporunu hazırlayan firmanın mülkiyeti olarak kabul edilir ve şirket web sitesinde yayımlanmaz. Analist raporlarında yer alan değerlemeler, tahminler veya gelir modelleri gözden geçirilmez, doğrulanmaz, onaylanmaz, sorumluluğu alınmaz ve yayılmaz. Buna karşılık talep halinde, kamunun yanlış bilgilendirilmesini önlemek amacıyla, analist raporlarında yer alan, sektör ve şirketle ilgili kamuya açık bilgilere dayalı ifadeler gözden geçirilebilir.

## **5. PİYASADA DOLAŞAN ASILSIZ HABERLER**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hakkında, tasarruf sahiplerinin yatırım kararlarını veya sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan ve şirketi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan haber veya söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda açıklama yapılır. Çıkan haber içsel bilgi tanımına girecek önemde değil ise, konu hakkında prensip olarak herhangi bir açıklama yapılmaz. Bununla birlikte, Tebliğ uyarınca özel durum açıklaması gerektirmeyen böyle bir haber hakkında açıklama yapılmasının faydalı olup olmayacağı hususu Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından değerlendirilir. İlke olarak Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kaynaklı olmadığı, dedikodu, söylenti ve asılsız olduğu belirgin olan haberlerde herhangi bir yorumda bulunulmaz. Ancak Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yatırımcıların çıkarlarının korunması için gerekli görülürse, bu tür asılsız haberler için de açıklama yapılabilir.

## **6. İÇSEL BİLGİNİN KAMUYA AÇIKLANANA KADAR GİZLİLİĞİNİN SAĞLANMASINA YÖNELİK TEDBİRLER**

İçsel bilgiye sahip Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. çalışanları ile iletişim içinde olunan diğer taraflar, özel durumun oluşması sürecinde ve özel durumun oluşumundan İMKB’de açıklanmasına kadar geçecek süreçte, bu bilginin gizliliğini korumakla yükümlü oldukları hususunda bilgilendirilirler.

Genel ilke olarak, Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nam ve hesabına çalışanlar henüz kamuya açıklanmamış, özel durum niteliğinde değerlendirilebilecek tüm bilgileri hiçbir surette üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Bu kişiler tarafından istenmeden içsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. Bilginin açıklanmasının ertelenmesi halinde ise erteleme kararı anında erteleme konusu bilgiye sahip olan kişilerin listesi çıkarılır ve bu kapsamda “**Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İçsel Bilgilere Erişimi Olanların Listesi**” güncellenir. Hem bu kişilerin hem de bu kişiler dışında bilgiye sahip olan tarafların bilgilendirilmesi için gerekli çalışmalar yerine getirilerek makul tedbirler alınır.

## **7. AÇIKLANMASI ERTELENEN BİLGİLERLE İLGİLİ HABERLER**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin meşru çıkarlarının korunması amacıyla açıklanması ertelenen bir bilgi konusunda, bilginin gizliliğinin sağlanması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasına rağmen basında haber çıkması halinde ilke olarak sessiz kalınır. Ancak Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve yatırımcıların çıkarlarının korunması amacıyla gerekiyorsa, sözkonusu haberler için açıklama yapılabilir. Erteleme süresince haber ile çelişen açıklama yapılmaz veya herhangi başka bir yorumda bulunulmaz. Süreç hakkında bilgi verilemeyeceği, gelişmeler netleşince kamuya açıklama yapılacağı ifade edilebilir.

## **8. ORTAKLIK HAKLARININ KULLANIMINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

Sermaye Piyasası düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerinin genel kurul, sermaye artırım, temettü ödemeleri, birleşme ve bölünme işlemleri hakkında izahname ve duyuru metinleri aracılığıyla bilgilendirilmeleri sağlanır. Söz konusu dokümanlar düzenlemede belirtilen yerlerin yanında Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. internet sitesinde de ilan edilerek yatırımcıların bu dokümanlara erişimi kolaylaştırılır.

## **9. İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN KİŞİLERİN BELİRLENMESİ VE İÇSEL BİLGİLERE ERİŞİMİ OLANLAR LİSTESİNİN OLUŞTURULMASI**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisse senetlerinin değerini ve yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek, henüz kamuya açıklanmamış bilgileri 'içsel bilgi' olarak tanımlamaktadır. Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü içsel bilgilere erişimi olanların bir listesini tutar ve gerektiğinde listede güncellemeler yapılır. İçsel bilgilere erişimi olanlar listesi, Şirketin yönetsel ve denetsel organlarının üyeleri ve bu organların üyesi olmayan, doğrudan ya da dolaylı olarak şirket ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve Şirketin gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen yönetsel kararlar verme yetkisi olan kişiler (İdari sorumluluğu bulunan kişiler) ile bu kişilerle yakından ilişkili kişileri ve ortaklık nam ve hesabına hareket eden ve içsel bilgilere doğrudan veya dolaylı şekilde düzenli veya arızı olarak erişimi olan diğer kişileri içermektedir. Söz konusu içsel bilgilere erişimi olanlar listesinde yer alan kişiler, Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü tarafından özel durumların, finansal ve operasyonel sonuçların kamuya açıklanmasına kadar, içsel bilgilerin korunması ve gizlilik kurallarına uymalarının sağlanması amacıyla listede buldukları hususunda imza karşılığı bilgilendirilir.

## **10. BEKLENTİLERİN VE HEDEFLERİN AÇIKLANMASI**

Bilgilendirme politikası çerçevesinde, gerekli görülen durumlarda aşağıda yer alan hususlar ve benzerleri hakkındaki beklentiler ve hedefler açıklanabilir.

- Ön satış hedefleri (adet ve satış tutarı)
- Proje terminleri (tahmini başlangıç ve tamamlanma tarihleri)
- Satış hedefleri (teslim edilecek ünite adedi, satış tutarı)

Beklentilerde açıklanan bilgiler, dayanağı olmayan abartılı varsayımları, öngörülerini içeremez, yanıltıcı olamaz. Açıklamada, olası riskler, belirsizlikler ve diğer faktörler nedeniyle gerçekleşecek sonuçların beklentilerden sapabileceğine dair bir uyarıya yer verilir. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bu durum kamuya açıklanır ve söz konusu bilgiler revize edilir. Kamuyu bilgilendirme yetkisini haiz olan yöneticiler tarafından, beklentilerin açıklanmasında Yönetim Kurulunca karara bağlanmamış şirket faaliyetlerini ve stratejilerini içeren konuların bulunmamasına dikkat edilir.

## **11. SESSİZ DÖNEM**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. asimetrik bilgi dağılımını ve faaliyet sonuçları ile ilgili yetkisiz açıklamaları önlemek amacıyla takvim yılının belirli dönemlerinde finansal sonuçlar ve ilgili diğer konuları sermaye piyasası katılımcıları ile tartışmaktan kaçınır. Bu döneme "Sessiz Dönem" adı verilir. Sessiz Dönem, yıl sonu sonuçlarının duyurulmasından altı hafta önce ve çeyrek dönem sonuçların duyurulmasından iki hafta önce başlayıp, açıklamaların yapılması ile sona ermektedir. Sessiz Dönem'de yatırımcı toplantıları gerçekleştirilebilir ancak bu toplantılarda yatırımcılar ve analistlerle paylaşılacak bilgiler ilgili ara dönem öncesindeki sonuçlarla ve şirketin uzun vadeli stratejileri ile sınırlı tutulur.

## **EK-5**

### **Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

#### **Ücret Politikası**

##### **1) Amaç:**

Yönetim kurulu, şirketin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Belirlenen hedeflere ulaşılmadığı durumlarda yönetim kurulunun hem kurul olarak hem de üye bazında özeleştirisinin ve performans değerlemesinin yapılması amacıyla bir ücret politikası oluşturulur. Yönetim kurulu ve üst düzey yöneticiler bu politika kapsamında hedeflere ulaşmadaki başarısı dikkate alınarak ödüllendirilir veya azledilir. Böylece Ücret Politikası ile Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin yüksek performanslarını sürdürme arzularının pekiştirilmesi hedeflenir.

##### **2) Görev Ve Sorumluluklar:**

Yönetim Kurulu'nda Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi Ücret Komitesi'nin görevlerini yerine getirir. Şirketin ücretlendirme uygulamalarının ilgili mevzuat ile bu Politika çerçevesinde etkin bir biçimde yürütülüp yönetilmesinin sağlanması konusunda nihai yetki ve sorumluluk, şirketin Yönetim Kuruluna aittir.

Şirket üst düzey yönetimi, şirketin ücretlendirme uygulamalarının ilgili mevzuat ile bu Politika çerçevesinde etkin bir biçimde yürütülüp yönetilmesinden Yönetim Kuruluna karşı sorumludur. Şirketin ücretlendirme ile ilgili uygulama ve faaliyetlerinin ilgili mevzuat ve bu Politika hükümleri ile uygunluğu ve etkinliği, iç denetim kapsamında da düzenli olarak denetim ve değerlendirmeye tabi tutulur.

##### **3) Üst Düzey Yöneticiler Ücret Politikası:**

Üst Düzey Yönetici ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülüklerle uygun olarak belirlenir

Ücretler sabit ve değişken olmak üzere iki türden oluşur.

Sabit Ücretler : Performansa bağlı olmaksızın düzenli ve sürekli olarak yılın belirli dönemlerinde sabit miktarlarda yapılan nakdi ödemelerdir.

Değişken Ücretler : Performansa dayalı prim, ikramiye, komisyon gibi sabit ücret dışında kalan her türlü nakdi, gayrinakdi ödemelerdir. Değişken ücretler mevcut potansiyel riskler, sermaye ve likidite durumu ile gelecekte elde edilmesi planlanan gelirlerin gerçekleşme olasılığı ve zamanı dikkate alınarak öz sermayeyi zayıflatmayacak şekilde belirlenir.

#### 4) Yönetim Kurulu Üyeleri Ücret Politikası

Şirketin her yıl olağan genel kurul toplantısında bütün yönetim kurulu üyeleri için geçerli olmak üzere sabit ücret belirlenir. İcrada bulunan yönetim kurulu üyelerine, üst düzey yöneticiler için belirlenen politika kapsamında ayrıca ödeme yapılır. Şirkette yönetim kurulu tarafından kurulacak komitelerde görev alacak yönetim kurulu üyelerine, yılsonlarında sağladıkları katkıları, toplantılara katılımları, fonksiyonları esas alınarak Kurumsal Yönetim Komitesi görüşü çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenen prim ödenebilir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması esastır.

Yönetim kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibarıyla görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılır. Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderleri) şirket tarafından karşılanabilir.

İcrada görevli üyelere üst düzey yönetici sıfatıyla yapılan ödemeler hariç olmak üzere, tüm yönetim kurulu üyelerine yönetim kurulu ve komitelerdeki görevleri dolayısıyla yapılacak toplam ödeme şirket net dönem karının %3'üne tekabül eden tutarı geçemez. Şirket'in net dönem karı elde edemediği yıllarda sadece sabit ücretler ödenir.

Bu esaslara göre belirlenen ve yıl içinde yönetim kurulu üyelerine ödenen toplam miktarlar, izleyen genel kurul toplantısında ortakların onayına sunulur.

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer menfaatler yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanır. Kişi bazında açıklama yapılması esastır. Kişi bazında açıklamanın yapılmadığı durumlarda açıklamada asgari olarak yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ayrımına yer verilir.

#### 5) Politika Değişikliği:

Ücret Politikası, Yönetim Kurulu tarafından, Şirket hedef ve stratejilerini destekleyecek şekilde Şirket iş süreçlerindeki değişimlere ve sektördeki artan risklere göre gerekli görülmesi halinde motivasyon ve bağımlılığı artırmak amacıyla yılda en az bir defa gözden geçirilerek güncellenir ve Genel Kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunulur. Ayrıca Şirket internet sitesinde de yayınlanır.

## **EK-6**

### **Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

#### **Kâr Dağıtım Politikası**

Şirketimiz, dağıtılacak kâr payı miktarının, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere; Şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durumu analizi ve makroekonomik gelişmeler ile içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda belirlenmesini ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak yapılacak kar dağıtımı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim Kurulunun Genel Kurul'un onayına sunacağı kar dağıtım teklifinde pay sahiplerinin beklentileri ile Şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasına ve genel kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara dağıtımının yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret ve özen gösterilir.

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve Esas Mukavelemizde yer alan hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir.

Şirketimiz, aşağıda açıklanan ve Esas Sözleşmemizde yer alan kar dağıtım politikasını Halka Arz Sirküleri ve İzahnamesi yoluyla kamuya duyurmuştur.

Şirket ana sözleşmesinin ilgili maddelerine göre;

#### **KARIN DAĞITIMI**

##### **Madde 33** :

Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlere indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

### **Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe**

a) Kalan'ın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmın kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtılmasına, dönem sonu kar olarak bilânçoda bırakılmasına, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave edilmesine veya olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına Şirket kar dağıtım politikası esaslarının da dikkate alınması suretiyle Genel Kurul yetkilidir. Kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir.

### **İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe**

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu ana sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

### **KAR DAĞITIMI ZAMANI**

#### **Madde 34 :**

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

## **EK-7**

### **Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

#### **Etik İlke ve Kuralları**

Şirket sosyal sorumluluklarına karşı duyarlıdır. Çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uyum konusunda gerekli hassasiyet gösterilir. İnsan haklarına destek olur ve saygı gösterir.

Şirketimizin amacı hissedarlarının yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmektir. Yatırımlardan doğabilecek risklerin en düşük seviyeye indirilmesine çalışılır.

Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir.

Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişiklikleri, ticari faaliyetler ve performans, açık ve periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılır.

Pay sahiplerinin, menfaat sahiplerinin ve tedarikçilerin bilgiye ulaşabilmesi amacıyla şeffaflık ilkesinin uygulanmasına özen gösterilmektedir. Doğru bilgiye kısa zamanda ulaşımın sağlanması konusunda geliştirme çalışmalarının desteklenmesine önem verilir.

Şirket çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde saydamlık, dürüstlük ve doğruluk ilkelerini benimsemiştir.

Ülkenin hukuk kurallarına ve bağlı olduğu mevzuat sınırlamalarının tamamına uyar. İlişkide bulunduğu tüm kişilerin hak ve özgürlüklerine saygılıdır.

Çalışanlarının güvenli, sağlıklı ve huzurlu bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemini hazırlar.

Çalışanların takım ruhu ve dayanışma anlayışı içinde hareket etmeleri konusunda ortak bir değer oluşturulmuştur ve bu düzenin devamı amaçlanır.

Çalışanların düşünceleri dikkate alınarak sürekli gelişim gösteren bir yapı oluşturulması amaçlanmıştır.

Çalışanların hissedarlarla, tedarikçilerle ve müşterilerle dürüst iletişim kurmaları beklenir. Şirketin adını olumsuz etkileyecek davranışlardan kaçınmaları beklenir.

## **EK-8**

### **Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

#### **Bağımsız Yönetim Kurulu Adayları Özgeçmişleri**

##### **Dursun Ali ALP**

Yönetim Kurulunun bağımsız üyelerinden olan Dursun Ali Alp, TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi, İşletme Bölümünde Finans Profesörü olarak görev yapmaktadır. Özellikle Gayrimenkul Finansmanı konularında araştırma ve yayınları bulunan Ali Alp, bu konulardaki bilgi birikimi ile Yönetim Kuruluna yön vermektedir. Son dönemlerde Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Üyesi, TRT Yönetim Kurulu Üyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı, Dünya Turizm Örgütü (WTO) İcra Kurulu Üyesi, Başbakanlık Tanıtma Fonu, Kültür ve Turizm Bakanlığı Temsilcisi, Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Başbakanlık Konut Müsteşarlığı Finansmandan Sorumlu Müsteşar Yardımcısı, Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Müşaviri, Sermaye Piyasası Kurulu Uzmanı, Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı Uzman Yardımcısı olarak görevlerde bulunmuştur.

##### **Şerif EREN**

1957 yılında Adıyamanda doğan Şerif Eren, Marmara Üniversitesi İİBF mezunudur. 2006 yılına kadar DATATEKNİK BİLGİSAYAR SİSTEMLERİ TİC.ve SAN A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı olarak çalışmış, 2006-2008 yılları arasında TMSF Yönetimindeki Nilüfer Turizm ve grup şirketleri, Olay Medya, Bis Enerji, The Plaza ve Nergis İnşaat firmalarının Genel Koordinatörü ve Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. 2009 yılından itibaren TMSF Yönetimindeki Zeytinoğlu Yatırım Holding'te Grup Şirketleri Genel Koordinatörü olarak görev yapmaktadır.