

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ'NİN
22.05.2025 TARİHİNDE YAPILAN 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI
TUTANAĞI

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2024 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 22.05.2025 tarihinde, Saat:14:00'te Kazlıçeşme Mahallesi Kennedy Caddesi No:52C Büyükyalı-Zeytinburnu/İstanbul adresindeki Büyükyalı Sergi Alanı'nda, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 21/05/2025 tarih ve 109456195 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ayten Güneş'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 25/04/2025 tarih ve 11319 sayılı nüshasında ilan edildiği, ayrıca 25/04/2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS)'de kapsamında gerekli duyuruların yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği, hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, 1.456.000.000 TL ve 1.456.000.000 adet itibari değerli şirket paylarından; 11.801.840,932 adet payın asaleten, 1.092.000.002,616 adet payın vekaleten ve 24.786.553 adet payın tevdi eden temsilcileri tarafından olmak üzere toplam 1.128.588.396,547 adet payın temsil edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine;

Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. Saim Kılıç tarafından yapılan açılış konuşmasını müteakip, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin "Pay Sahipleri" ile ilgili bölümünde yer alan ilkeler çerçevesinde, Genel Kurul'da kullanılabilecek toplam oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ve oy kullanma prosedürünü içeren Bilgilendirme Dokümanı hakkında ortaklara bilgi verildi. BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'yi temsilen Ayten Güneş'in hazır olduğu görüldü. Takiben toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Saim Kılıç tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.

Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için teklifler alındı, SEDA TAMEL tarafından verilen önergede Toplantı Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK'ın önerildiği görüldü. Başkaca önerge olmadığı anlaşıldı, önerge oylandı, Toplantı Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine, 129.630 adet ret oyuna karşılık, 1.128.458.766,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

Mahmut KARABIYIK söz aldı. Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin 14.Maddesi çerçevesinde gündemin yoğun olması nedeni ile tutanak yazmanı olarak TALİP ARAS, oy toplama memuru olarak da HASAN ALAKUŞ'un görevlendirdiğini açıkladı.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi.

Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Toplantı Başkanlığı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesine, 129.630 adet ret oyuna karşılık, 1.128.458.766,547 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

3. 2024 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi.

2024 yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket Genel Müdürü Sn.Fatih Keresteci tarafından okundu ve müzakere edildi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Halil Yiğitaka söz aldı ve "Didim projesi ile ilgili son durum hakkında bilgi talep ediyorum" dedi. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci detaylı bilgi verdi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Barış Dal “Bodrum projesi ile ilgili konut yapılıp yapılamadığı hakkında bilgi talep ediyorum” dedi. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci “arazinin turizm imarlı olduğunu ve oradaki imar planının henüz tamamlanmadığı” hakkında bilgi verdi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Ahmet Tuncel “Balmumcu projesi ile ilgili son durum hakkında bilgi talep ediyorum” dedi. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci “imar planı ile ilgili bilgi verdi ve bağımsız bölüm sayısında çok az artış olabileceğini” ifade etti.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Ahmet Bahadır Uçar “yatırım fonunun nerelerde kullanıldığı, zarar edilip edilmediğini sordu, on milyar piyasa değeri olan bir otelden neden yeterince kar edemediğini ifade etti, durum böyleyken neden ikinci bir otel yatırımı düşünüldüğünü sordu. Yatırımcının hisseye yeteri kadar ilgili gösteremediğini ifade etti. Hissenin yatırımcılar tarafından sahipsiz bırakıldığını, hisse değerinin düşük olduğunu, yatırımcıya sahip çıkılarak temettü dağıtılması yada kar politikasında değişiklik yapılması gerektiğini” ifade etti. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci, “Ela Otel’deki durum ile ilgili olarak turizmde ağırlıklı enerji ve personel giderleri olduğunu, değerli TL’den kaynaklı döviz bazında bu giderlerimiz ciddi artışlar gerçekleştirdiğini, bunlara rağmen gelirimizi ciddi şekilde artırmaya çalıştık, verimlilik noktasında da çok yetkin kişiler oteli yönetiyorlar, hizmet kalitemizi ileri taşıyacak şekilde hizmet sürdürüyorlar. Turizm Yatırımlarına uzun vadede bakıldığını, gelecekte de turizmin çok katma değer sağlayacağına inandıklarını, doğru kontsept ve doğru hedef kitle ile çok iyi sonuçlar elde edilebileceğini değerlendirdiklerini, temettü politikası ve geri alımın ilerideki maddelerde konuşulacağını” ifade etti. Ayrıca konu hakkında söz alan YK Üyesi Saim Kılıç “Fonda çalışma mantığının farklı olduğunu aslında bir zarar olmadığını” ifade etti.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden İbrahim Çiftçi “Emsal kira gelirleri ile ilgili soru sordu, Şirketin web sitesinde 2025 faaliyet tablosuna web sitesinden ulaşamadığını, yatırımcı ilişkilerine ulaşamadığını, bu konularda bilgi talep ettiğini” ifade etti. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci “Buradaki sıkıntısının sebepleri yapılan kira sözleşmelerinin uzun süreli olması, kira bedellerinin yıllar içerisinde rayiçler altında kalması gibi durumlar olabiliyor ancak yasal haklar kullanılıyor, bazı kiracılarda yasal artışın 2 katı artış konusunda uzlaşmaya vardık, iyileştirmeye çalışıyoruz. Bu geçen sene de konuşuldu ancak tek seferde çözülebilecek bir durum değildir. Yatırımcı ilişkileri ile ilgili eleştirinizi dikkate alıyoruz, yeni bir web sitesine geçiş sürecindeyiz o yüzden de bir aksaklık olmuş olabilir, normalde bunlar çok dikkat ettiğimiz konulardır. Yatırımcı ilişkileri alanındaki yetkiliyi önümüzdeki hafta açıklayacağız.” dedi.

4. 2024 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu’nun okunması.

2024 yılı Bağımsız Denetim Şirketi BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.’nin rapor özeti Sorumlu Denetçi Neslihan Uzun’u temsilen Tuğba Özgör tarafından okundu, müzakereye geçildi. Söz alan olmadı.

5. 2024 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.

Şirketin Finansal Tabloları Bilal Çelik tarafından okundu ve müzakereye geçildi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Halil Yiğit Aka “Tamamlanan proje stokları ile ilgili değerlemede karşılıklık olduğunu, sebebini sordu, büyükyalı da güncel adet nedir, şirkete ait adet nedir, tapu sorunu neyden kaynaklanıyor” dedi. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci “Büyükyalı projesinde bilançoda dairelerin maliyet kalemi ile durduğunu, yaklaşık 135 daire stok olduğunu, burada emlak konutun kalan stoğunun da satın alındığını, bu sebeple yapılan her satıştan yaklaşık 75’inin gelirinin Özak GYO’ya geldiğini” söyledi

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Ahmet Tuncer “inşaat şirketinin yaptığı işlerin bilançoda yer almadığını” sordu. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci “piyasadan teklifler alındığını, ilişkili taraf ile ilgili ilerleyen maddelerde bilgi verileceğini” söyledi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Ahmet Bahadır Uçar “Bu kadar nakit varken şirketin neden geri alım yapmadığını, bu programı başlatmadığını” sordu. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci “Şuanda devam eden pek çok yatırımımız ve projemiz var, finansmanın bu kadar pahalı olduğu bir ortamda olabildiğince nakdimizi elimizde tutmaya çalışıyoruz, hazır bir stokla piyasada önemli bir aktör olmayı planlıyoruz, talep artıyor” dedi.

Barış Dal “ Şuanda 2500’e yakın konut inşaatı devam ediyor, bu sene ve seneye ne kadar satmayı hedeflediğimizi” sordu. Konu hakkında söz alan Şirket Genel Müdürü Fatih Keresteci “Şuanda konsolide olarak yaklaşık 5-6 milyarlık konut satışı planlandığını, ancak şartlar sebebi ile biraz gecikmeli ilerlendiğini, şartlar bu hedefimizi 5-6 ay öteledi, satışları belli bir seviyede tutmak için gerekli çabayı gösteriyoruz” dedi.

Toplantıya elektronik ortamda katılan pay sahiplerinden Kenan Peker muhalefet şerhi bildirdi, şerh okundu ve toplantı tutanağının ekine konuldu.

Toplantıya elektronik ortamda katılan pay sahiplerinden Mehmet Ali Aykutlu muhalefet şerhi bildirdi, şerh okundu ve toplantı tutanağının ekine konuldu.

Oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda, finansal tabloların onaylanmasına 147.795 adet ret oyuna karşılık, 1.128.440.601,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Ahmet Akbalık’ın 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi (Yönetim Kurulu üyelerinden Ahmet Akbalık’ın toplam 687.504.313,94 adet oyu kendi ibrasında dikkate alınmadı ve kendi ibrasında oy kullanmadı) 172.720 adet ret oyuna karşılık 440.911.362,607 kabul oyu ile ve oy çokluğu ile kabulüne karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Ürfi Akbalık’ın 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi (Yönetim Kurulu üyelerinden Ürfi Akbalık’ın toplam 378.108.158,68 adet oyu kendi ibrasında dikkate alınmadı ve kendi ibrasında oy kullanmadı) 172.720 adet ret oyuna karşılık 750.307.517,867 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile kabulüne karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Dursun Ali Alp, Sn. Saim Kılıç, Sn. Mine Berra Doğaner ve Sn. Erman Kalkandelen’in 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi 172.720 adet olumsuz oya karşılık 1.128.415.676,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

7. Şirketin Kar Dağıtım Politikasının Belirlenmesi

Talip Aras söz aldı ve hazirunu aşağıdaki şekilde bilgilendirdi:

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Vergi Mevzuatı yer alan hükümler çerçevesinde; Şirketimizin sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50’sinin kar payı olarak dağıtılması halinde uygulanacak vergi oranının %10, kar dağıtımı yapılmaması halinde vergi oranı %30 olarak uygulanacaktır.

Şirketimiz yönetimi söz konusu avantajdan faydalanmak için prensip olarak vergi mevzuatında sayılan gelirlerden elde edilen kazançların % 50’sini kar payı olarak dağıtmayı Genel Kurulda teklif etmeyi planlamaktadır.

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.

Yukarıda belirtilen kar dağıtım politikası Talip Aras tarafından okundu ve müzakereye geçildi. Söz alan olmadı ve oylamaya geçildi.

Toplantıya elektronik ortamda katılan pay sahiplerinden Burak Karataş muhalefet şerhi bildirdi, şerh okundu ve toplantı tutanağının ekine konuldu.

Yapılan oylama sonucunda, kar dağıtım politikasının onaylanmasına 23.359.912 adet ret oyuna karşılık, 1.105.228.484,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

8. Yönetim Kurulu'nun 2024 yılı hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması.

Yönetim Kurulu'nun "Şirketimizin 31.12.2024 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında 1.726.997.641,00 TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 885.880.665,03 TL Net Dağıtılabilir Dönem Karı gerçekleşmiştir. Şirketin geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2024 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasının teklif edildiği" dediği görüldü.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Halil Yiğit Aka, Ahmet Bahadır Uçar, Ahmet Tuncer, Emin Elibüyük, İbrahim Çiftçi, Mustafa Can tarafından verilen yazılı önergede "Şirketimizin 2024 yılı bilançosunda dağıtılabilir net dönem karı bulunmaktadır. Şirketin paydaşlarını koruması, ortaklık kültürüne uyulması, hisse paylarının diğer yatırımcılar tarafından talebinin artırılması amacıyla 0.10 TL (hisse başına) net temettü dağıtılmasını talep ederiz" talep ederiz dedi.

Halil Yiğit Aka, Ahmet Bahadır Uçar, Ahmet Tuncer, Emin Elibüyük, İbrahim Çiftçi, Mustafa Can tarafından verilen yazılı önerge oylamaya sunuldu, önerinin 1.092.129.602,616 adet ret oyuna karşılık, 36.458.793,931 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **REDDİNE** karar verildi.

Yönetim Kurulu'nun önerisi oylandı. Yönetim Kurulu tarafından yapılan önerinin 11.783.364,9 adet ret oyuna karşılık, 1.116.805.031,647 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **KABULÜNE** karar verildi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden Halil Yiğit Aka, Ahmet Bahadır Uçar, Ahmet Tuncer, Emin Elibüyük, İbrahim Çiftçi, Mustafa Can tarafından verilen yazılı önergede "Şirketin borsada işlem gören Özak GYO paylarının defter değerinin çok altında işlem görmesi sebebiyle hissedar pay yatırımcılarının korunması amacıyla 500.000.000 TL'lik 35.00 TL tavan fiyat olmak şartı ile 01.06.2025 tarihi itibarıyla borsaya açık hisse senedi paylarından geri alım başlatılmasını talep ederim" dedi. Toplantı Başkanı bu konunun Genel Kurul tarafından karara bağlanabilecek bir konu olmadığını ve ayrıca gündemde yer alan bir madde olmadığını, bu sebeple gündemde görüşülmesinin mümkün olmadığını ifade etti. Bu sebeple bu teklifin oylamaya alınmayacağı belirtildi ve oylamaya alınmadı.

9. Görev süreleri dolmuş veya 2025 yılında dolacak olan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.

Şirketin 28.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen yönetim kurulu üyelerinin görev sürelerinin 31.12.2025 tarihinde dolacak olması sebebiyle yönetim kurulu üyelikleri için önergelerin toplanmasına geçildi. Yapılan inceleme sonucunda Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesi çerçevesinde **31.12.2026** tarihine kadar görev yapmak üzere Ahmet AKBALIK, Ürfi AKBALIK, Prof. Dr. D. Ali ALP

ve Prof. Dr. Saim KILIÇ'ın aday gösterildiği; SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5.1'nci maddesi düzenlemesi çerçevesinde Aday Gösterme Komitesi yerine görev yapan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 2025-01 sayılı kararı sonucu Yönetim Kurulu'nun 24.02.2025 tarihli toplantısında Dr. Mine Berra DOĞANER ve Erman KALKANDELEN'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine aday gösterilmesine karar verildiği anlaşıldı. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Yapılan oylama sonucunda;

Ahmet AKBALIK ,Ürfi AKBALIK ,Prof. Dr. D.Ali ALP, ve Prof. Dr. Saim KILIÇ'ın 31.12.2026 tarihine kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Dr. Mine Berra DOĞANER ve Erman KALKANDELEN'in 31.12.2026 tarihine kadar görev yapmak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine 23.238.926 adet ret oyuna karşılık, 1.105.349.470,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

10. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti

Seda Tamel tarafından verilen önerge doğrultusunda, Yönetim Kurulu Üyeleri Prof. Dr. D.Ali ALP, Prof. Dr. SAİM KILIÇ ve Dr. MİNE BERRA DOĞANER'e aylık net 25.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmasına, diğer Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamasına 23.425.082 adet ret oyuna karşılık, 1.105.163.314,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2025 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme şirketi seçimi konusu görüşüldü. Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 339. Maddesi uyarınca şirketin 01/01/2025 - 31/12/2025 hesap dönemindeki finansal tablolarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere BDO DENET BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMALIK A.Ş.'nin seçilmesine karar verildiği anlaşılmakla, alınan kararın oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Kararının onaylanmasına 129.670 adet ret oyuna karşılık, 1.128.458.726,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2024 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.

Bilal Çelik söz aldı ve hazırladığı 2024 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerine ilişkin olarak, 31.12.2024 tarihli Konsolide Finansal Tablo 26 nolu dipnotunda da ilişkili taraf işlemleri tablosu ve işlem açıklamalarına ilişkin olarak;

- İnt-er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.'den inşaatı devam eden projelerin müteahhitlik hizmetleri ile ilgili alınan hizmet alımları,
- Özak Global Holding'den alınan personel, servis vs. hizmet alımları,
- Akyön Tesis Yönetimi'nden alınan proje yönetim ve boş alan aidatlarına ilişkin hizmet alımı, konularında bilgi verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "II-17.1" sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 10. Maddesi kapsamında 2024 yılında ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen ve;

- hizmet alışlarında satışların maliyetine oranı,
- hizmet satışlarında ise hasılat tutarına oranı,

%10'dan fazla bir orana ulaşan yaygın ve süreklilik arz eden bir işlemi bulunmamaktadır.

İlişkili taraf işlemleri kapsamında;

2024 yılında Ela Hospitality Turizm ve Otelcilik A.Ş ile Ela Excellence Resort Hotel'in işletilmesine ilişkin elde edilen kira gelirlerinin ve İnter Yapı İnş.Tur.A.Ş. ile yeni projelerimize ilişkin oluşacak hizmet alımı işlemlerin %10 sınırını aşacağı öngörüldüğü konusu Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.

13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Bilal Çelik söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37.maddesi kapsamında 2024 yılında; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklara ilişkin alım satım, kiralama işlemlerinin tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirildiği konusunda bilgi verildi.

14. 2024 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi.

Bilal Çelik söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. Şirket tarafından 2024 yılı içinde 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmediği konusu ortakların bilgisine sunuldu.

15. 06 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen ve 11 il genelinde ciddi yıkımlara sebep olan deprem bölgesine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı ilke kararındaki esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu Kararı ile yapılan bağışın onaya sunulması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı ilke kararındaki esaslar çerçevesinde Yönetim kurulunun 12.07.2024 tarihli ve 2024/21 nolu kararına istinaden Kültür Turizm Bakanlığı Döner Sermaye Müdürlüğü ile 12.07.2024 tarihli bağış sözleşmesi imzalanmıştır. İmzalanan bağış sözleşmesi doğrultusunda 06 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen ve 11 il genelinde ciddi yıkımlara sebep olan deprem bölgesinde kullanılmak üzere Kültür Turizm Bakanlığı Döner Sermaye Müdürlüğü'ne 12.07.2024 tarihinde 30.000.000 TL, 30.08.2024 tarihinde 50.000.000 TL ve 02.01.2025 tarihinde ise 50.000.000 TL olmak üzere toplam 130.000.000 TL bağış yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.02.2023 tarih ve 8/174 sayılı ilke kararına uygun şekilde yapılan bu bağış onaya sunuldu ve 22.400.714 adet ret oyuna karşılık, 1.106.187.682,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

Toplantıya elektronik ortamda katılan pay sahiplerinden Kenan Peker muhalefet şerhi bildirdi, şerh okundu ve toplantı tutanağının ekine konuldu.

16. 2024 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi.

2024 yılı içinde Şirket tarafından 15.madde belirtilen bağış haricinde herhangi bir bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi. Yukarıda 15. Madde de ifade edilen 02.01.2025 yılında yapılan ve işbu Genel Kurul'da onaylanan 50.000.000,00 TL'lik bağışa ek olarak 2025 yılında yapılabilecek bağış ve yardımlar için üst sınır olarak 50.000.000.000 TL belirlenmesi konusunda Seda Tamel'in önergesi onaya sunuldu ve 23.384.877 adet ret oyuna karşılık, 1.105.203.519,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

17. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi.

Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi. Türk Ticaret Kanunu'nun 395.-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesine 129.670 adet ret oyuna karşılık, 1.128.458.726,548 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

18. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6.maddesi kapsamında Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında aldığı görevler hakkında Genel Kurul'a bilgi sunuldu.

19. Dilek, temenniler ve kapanış.

Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Gündemde konuşulacak başka bir konu kalmadığından Genel kurul toplantısına saat 15: 55'da son verildi.

İşbu toplantı mahallinde **5 nüsha** olarak düzenlendi, okundu ve imzalandı. 16:20 Zeytinburnu-İstanbul

Toplantı Başkanı
Mahmut KARABIYIK

Bakanlık Temsilcisi
AYTEN GÜNEŞ

Oy Toplama Memuru
HASAN ALAKUŞ

Tutanak Yazmanı
TALİP ARAS

22.05.2025

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURUL TOPLANTI BAŞKANLIĞI'NA**

Kar dağıtım politikası hususunda Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Vergi Mevzuatı yer alan hükümler çerçevesinde; Şirketimizin sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50'sinin kar payı olarak dağıtılması halinde uygulanacak vergi oranının %10, kar dağıtımı yapılmaması halinde vergi oranı %30 olarak uygulanacaktır.

Şirketimiz yönetimi söz konusu avantajdan faydalanmak için prensip olarak vergi mevzuatında sayılan gelirlerden elde edilen kazançların % 50'sini kar payı olarak dağıtmayı Genel Kurulda teklif etmeyi planlamaktadır.

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.

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.

Bu çerçevede; Yönetim Kurulu kar dağıtım teklifini hazırlayıp Genel Kurulun onayına sunmaktadır. Genel Kurul Toplantısında karın ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı hususları görüşülüp karara bağlanmaktadır ve mevzuata uygun olarak tüm bildirimler yasal süreleri içerisinde yerine getirilmektedir.

Sayın Ortaklarımızın onayı için teklif ederiz.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu

Önerge : Madde 8

22.05.2025

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURUL TOPLANTI BAŞKANLIĞI'NA**

Şirketimizin 31.12.2024 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında 1.726.997.641,00 TL ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 885.880.665,03 TL Net Dağıtılabilir Dönem Karı gerçekleşmiştir. Şirket kar dağıtım politikası ve esas sözleşmesi kapsamında ve ekte yer alan kar dağıtım tablosuna uygun şekilde; karın tamamının Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması, hususunu

Sayın Ortaklarımızın onayı için teklif ederiz.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu