

## 1. 2017 YILINA İLİŞKİN 17/05/2018 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla 17/05/2018 Perşembe günü saat 14.00'de İkitelli OSB Mahallesi 10.Cadde 34Portall Plaza No:7D/18 Başakşehir/İstanbul adresindeki 34Portall Plaza Konferans Salonu'nda yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına "fiziki ortamda" veya "elektronik ortamda" bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır. Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlem yapacak pay sahiplerinin daha geniş bilgiyi Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'den almaları mümkündür.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan " Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" , 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini tam ve eksiksiz yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanım hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Buna göre, hamiline yazılı pay sahiplerimizin Genel Kurula katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Hamiline yazılı pay sahibi olup da paylarını MKK'ya kaydettirmemiş ortaklarımız Genel Kurul toplantı başlangıç saatine kadar pay senetlerini Şirket Merkezimizdeki Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne yatırarak veya bir bankaya yatırdıklarına dair makbuzu ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Merkezi Kayıt Kuruluşu üzerinden sağlanacak Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesi'nde adı yer alan gerçek kişi pay sahiplerimiz T.C Nüfus Hüviyet Cüzdanlarını, tüzel kişiler ise temsil belgesini ibraz ederek katılabilirler.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı kalmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirketimiz Merkezine gelerek, ya da [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) internet adresinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih ve II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan, ekli vekaletname örneğine uygun olmayan ve imzası noterce onaylanmamış vekaletnameler kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Şirketimizin 2017 faaliyet yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tabloları, Bağımsız Denetleme Kurulu Raporu, Kâr Dağıtım Teklifi ve Bilgilendirme Dökümanı genel kurul toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirket Merkezi, [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) web sitesi ve MKK Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin tetkiklerine sunulacaktır.

Sayın pay sahiplerimizin bilgi edinmelerini, belirtilen yer, gün ve saatte Genel Kurul'umuza iştiraklerini rica ederiz.

Saygılarımızla,

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI**

## 2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca yapılması gereken bildirim ve açıklamalar bu bölümde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır:

### 1. Ortaklık Yapısı, Oy Hakları ve İmtiyazlı Paylar :

Şirketimiz payları A ve B grubu olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu paylar nama yazılı olup, Esas Sözleşme'nin 8.maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir. Sermayenin 1.592.356 TL'lik kısmı nama yazılı (A) grubu imtiyazlı paylardan oluşmaktadır. Esas Sözleşme'nin 9.maddesi gereğince Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz.

B grubu paylar hamiline yazılıdır. Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

SPK'nun 24 aralık 2013 tarih ve II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde vekaleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemeler saklı kalmak kaydı ile Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasında, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sermaye yapımız ve toplam oy hakları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı	Oy Hakkı Oranı (%)
Ahmet AKBALIK	119.239.141,98	47,70	119.239.141,98	47,70
Ürfi AKBALIK	65.578.195,74	26,23	65.578.195,74	26,23
Diğer	65.182.662,28	26,07	65.182.662,28	26,07
<b>Toplam</b>	<b>250.000.000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>250.000.000,00</b>	<b>100,00</b>

### 2. Şirketin ve Bağlı Ortaklıklarının Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı Faaliyetlerimizi Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişikliği Hakkında Bilgi :

Yoktur.

### 3. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği Adayları :

25.05.2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süre ile seçilen 4 Yönetim Kurulu Üyesinin görev sürelerinin dolması sebebiyle, gündeme 8.madde olarak görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev süresi tayini eklenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin

4.5.1'nci maddesine istinaden Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 13.04.2018 tarihli kararı ile Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Jean-Claude BAUMGARTEN Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi adayları olarak Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Bağımsız üye olarak görev yapmaya aday olduklarını belirterek, bağımsızlık beyanlarını Kurumsal Yönetim Komitesi'ne sunan Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Jean-Claude BAUMGARTEN'in, 13.04.2018 tarih ve 2018-17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 17 Mayıs 2018 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulmak üzere "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenmelerine karar verilmiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adaylarının özgeçmişleri ekte yer almaktadır.

#### **4. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:**

2017 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep ileilmemiştir.

#### **5. Esas Sözleşme Değişikliği:**

Dönem içerisinde kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ile kayıtlı sermaye tavanı izninin 2018-2022 yıllarını kapsayacak şekilde güncellenmesi ve bu kapsamda Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesinin tadili amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur. Esas sözleşme değişikliğine Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından izin verilmiş olup; tadil metni 2017 yılı faaliyetlerine ilişkin olağan genel kurul toplantısında ortaklarımızın onayına sunulacaktır. Esas sözleşme değişikliği kapsamında resmi makamlarca onaylanan revize tadil metnine ilişkin Yönetim Kurulu'nun ;

**Karar Tarihi** : 13/12/2017

**Karar No.su** : 2017-41

**Kararı** : "Kayıtlı sermaye sistemi içerisinde bulunan ve 300.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı izin süresi 2017 yılı sonunda dolacak olan Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği ve Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca;

Kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL'ye çıkarılması, kayıtlı sermaye tavanı izninin 5 yıllık süre için geçerli olmak üzere değiştirilmesi ve Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin ekli tadil tasarısına uygun olarak tadili kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli onay ve uygunluk görüşlerinin alınmasına, söz konusu onayların alınmasını müteakip, değişikliklerin yapılacak ilk Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmasına, karar verilmiştir."

SPK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan esas sözleşme tadil metni ekte yer almaktadır.

### **3. 17 MAYIS 2018 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ**

#### **1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,**

"6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu" (TTK), "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesinin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç yönergesine uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da

seçebilir.

**2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,**

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanağını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilir.

**3. 2017 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,**

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2017 Yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

**4. 2017 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu'nun okunması,**

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

**5. 2017 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,**

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan finansal raporlarımız ve yasal mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

**6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2017 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**7. Yönetim Kurulu'nun 2017 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,**

Şirketimizin Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2017 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 259.392.437,00 TL ve 77.878.481,73 TL Net Dönem Karı'ndan, yasal kayıtlara göre hesaplanan 3.893.924,09 TL Genel Kanuni Yedek Akçe'nin ayrılmasından sonra; Net Dağıtılabilir Dönem Karı SPK mevzuatına göre 255.498.512,91 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 73.984.57,64 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimizin geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2017 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

SPK II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan tablo EK-1'de yer almaktadır.

Yönetim Kurulumuzun kar dağıtımını yapılmaması konusundaki kararı ile birlikte KAP'ta ilan edilen Kar Dağıtım Tablosu ayrıca, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve [www.ozakgyo.com](http://www.ozakgyo.com) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine hazır bulundurulmaktadır.

#### **8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizin ilgili hükümleri gereğince; görev süreleri dolmuş olan Yönetim kurulu üyeliklerine ilişkin seçim yapılacaktır. Ayrıca SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ile uyumlu olarak bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13. Maddesine göre, Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan (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 Esas Sözleşmesi'nin SERMAYE VE PAYLAR Başlıklı 8. Maddesine 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 İlkeleri'nin 4.3.4 numaralı maddesi ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 6. Maddesinin 1. Fıkrası gereğince Yönetim Kurulumuzda 2 bağımsız üyenin bulunması gerekmektedir. Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.5.1. maddesi gereğince Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini yerine getiren Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 13.04.2018 tarihli kararı ile, bağımsızlık beyanlarını sunan, Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Sayın Jean-Claude BAUMGARTEN bağımsız yönetim kurulu üyesi adayları olarak Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Yönetim Kurulu 13.08.2018 tarihli toplantısında Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Sayın Jean-Claude BAUMGARTEN'in "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenerek genel kurul onayına sunulmalarına karar vermiştir.

Yönetim kurulu bağımsız üyelerinin özgeçmişleri EK-2'de yer almaktadır.

#### **9. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,**

2018 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı tutarı ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

#### **10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2018 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,**

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, Yönetim Kurulumuz tarafından, Denetimden Sorumlu Komite'nin görüşü alınarak, Şirketimizin 2018 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere belirlenecek Bağımsız Denetim Şirketi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

#### **11. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılan değişikliklerin onaya sunulması,**

Dönem içerisinde kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi ile kayıtlı sermaye tavanı izninin 2018-2022 yıllarını kapsayacak şekilde güncellenmesi ve bu kapsamda Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesinin tadili amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur. Esas sözleşme değişikliğine Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından izin verilmiş olup; tadil metni 2017 yılı faaliyetlerine ilişkin olağan genel kurul toplantısında ortaklarımızın onayına sunulacaktır. Esas sözleşme değişikliği kapsamında resmi makamlarca onaylanan tadil metni EK-3'de yer almaktadır.

**12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2017 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.17.1 sayılı Tebliğ'in (Tebliğ) 10. maddesi kapsamında Şirketimiz ile ilişkili tarafları arasındaki yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının, alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının, satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10'una veya daha fazlasına ulaşacağına öngörülmesi durumunda işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanarak KAP'ta raporun veya sonucunun açıklanması gerekmektedir. 2017 yılında gerçekleşen işlemler için hazırlanan İlişkili Taraf İşlemleri Raporu'nun sonuç bölümü 12.03.2018 tarihinde KAP'ta açıklanmış olup, Ek-4'te yer almaktadır. Söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul toplantısında ortaklara bilgi verilecektir. 2017 yılında belirlenen oranı aşan işlemlerin 2018 hesap döneminde de belirlenen oranları aşacağı öngörülmektedir.

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Ekspertiz değerinin kullanılması" başlıklı 37. maddesinde; mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınır, bu hususun yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesinin zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Genel Kurul'da bu hususta ortaklarımıza bilgi verilecektir.

**14. 2017 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca Şirketimiz ve/veya Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, Şirketimizin olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

**15. 2017 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2018 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırı, esas sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. 2017 yılına ilişkin olarak ortaklarımıza bilgi sunulacak olup; 2018 yılında yapılacak bağışın sınırı genel kurul tarafından belirlenecektir.

**16. 2017 yılında gerçekleştirilen, geri alınan payların satış işlemleri hakkında ortaklara bilgi verilmesi,**

Genel Kurul'a geri alınan payların satış işlemlerine ilişkin bilgi sunulacaktır.

Şirketimizin 2015-2017 yılları arasında geri aldığı ve sermayenin %0,17'sine tekabül eden 419.369 adet payın, 25.09.2017 tarihinde 2,40 TL fiyattan yerli ve yabancı kurumsal yatırımcılara satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu işlemle birlikte geri alınan payların tamamı satılmıştır. Geri alım işlemleri kapsamında gerçekleşen kazanç tutarı 249.457,06 TL olmuştur.

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

TTK'nın 395. maddesi "şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde, Yönetim kurulu üyelerinin genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan yakınlarının şirkete nakit borçlanamayacağını; Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396. maddesi ise "rekabet yasağı" ile ilgilidir. Söz konusu madde, Yönetim kurulu üyelerinden birinin, genel kurulun izni almadan, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerinin, TTK'nın 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için genel kuruldan izin alınacak olup, 2017 yılında ilgili madde kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

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

SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 nolu ilkesi kapsamında; Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.

Bu kapsamda 2016 faaliyet yılına ilişkin olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamına giren konular hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

**19. Dilek, temenniler ve kapanış.**

#### **4. EKLER**

**Ek-1 2017 Yılı Kârının Dağıtım Önerisine İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu**

**Ek-2 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Özgeçmişleri**

**Ek-3 Esas Sözleşme 8'inci Maddesi Tadil Metni**

**Ek-4 İlişkili Taraf İşlemleri Raporu Sonucu**

**Ek-5 Vekaletname Örneği**



**EK-1 2017 YILI KÂRININ DAĞITIM ÖNERİSİNE İLİŞKİN KÂR DAĞITIM TABLOSU**

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2017 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		250.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre) *		16.570.841,17
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	259.611.755,00 TL	77.878.481,73 TL
4.	Vergiler ( - )	219.318,00 TL	
5.	Net Dönem Kârı ( = ) *	259.392.437,00 TL	77.878.481,73 TL
6.	Geçmiş Yıllar Zararları ( - )	0,00 TL	0,00 TL
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe ( - )	3.893.924,09 TL	3.893.924,09 TL
8.	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)</b>	255.498.512,91 TL	73.984.557,64 TL
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar ( + )	0,00 TL	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	255.498.512,91 TL	
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00 TL	
	- Nakit	0,00 TL	
	- Bedelsiz	0,00 TL	
	- Toplam	0,00 TL	
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00 TL	
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00 TL	
	- Yönetim Kurulu Üyelerine		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00 TL	
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00 TL	
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00 TL	
17.	Statü Yedekleri	0,00 TL	0,00 TL
18.	Özel Yedekler	0,00 TL	0,00 TL
19.	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	255.498.512,91 TL	73.984.557,64 TL
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

\* Ortaklığın net dönem karı 258.981.857 TL olup, bu tutarın -410.580 TL'lik kısmı kontrol gücü olmayan paylara isabet ettiği için, 259.392.437 TL tutarındaki ana ortaklığa ait net dönem karı esas alınmıştır.

**KÂR PAYI ORANLARI TABLOSU**

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	0	0,00	0,00	-	0,00 TL
	B	0	0,00	0,00	-	0,00 TL
	TOPLAM	0	0,00	0,00	-	-

**EK-2 YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ****Prof. Dr. Saim KILIÇ**

1972 yılında Ardahan’da doğdu.1993 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü’nden yüksek derece ile mezun oldu. 2001 yılında ABD’de University of Illinois at Urbana-Champaign’de Finans yüksek lisansını, 2002 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nde MBA yüksek lisansını, 2007 yılında Muhasebe-Finans alanında doktorasını yüksek derece ile tamamladı. 2005/2006 akademik yılında Londra’da Greenwich Üniversitesi’nde araştırma yaptı. 2012 yılında Finans Doçenti, 2017 yılında Profesör oldu. 1994 yılında Sermaye Piyasası Kurulu’nda Uzman Yardımcısı olarak başladığı iş hayatında, 23 yılı aşkın bir süre boyunca, Sermaye Piyasası Kurulu’nda Uzman, Başbakanlık’ta Başbakan Yardımcısı Danışmanı, Cumhurbaşkanlığı’nda Görevli Uzman, Borsa İstanbul’da Denetim ve Gözetim Kurulu Başkanı (Genel Müdür Yardımcısı), Merkezi Kayıt Kuruluşu’nda Genel Müdür Yardımcısı, Dünya Borsalar Federasyonu ile Avrasya Borsalar Federasyonu’nda Düzenlemeler Komitesi Üyesi, Merkezi Kayıt Kuruluşu’nda Yönetim Kurulu Üyesi, Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve özel sektörde bazı finans, sanayi, enerji ve ticaret şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Danışman olarak görev aldı. Halen Altınbaş Üniversitesi İşletme Fakültesi’nde Öğretim Üyesi ve Rektör Başdanışmanı olup; işletme, finans ve kurumsal yönetim alanlarında dersler vermektedir. Ayrıca Torunlar GYO A.Ş.’de de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir.

**Jean-Claude BAUMGARTEN**

1942 yılında Strazburg’da doğan Jean-Claude Baumgarten, Fransız işletme okulu Ecole des Hautes Etudes Commerciales’u bitirmiştir. Mezuniyetinin ardından Strazburg’da Becco S.A.’da Başkan Yardımcısı, sonrasında Batı Afrika’da ABD yatırım fonlarının satışından sorumlu kişi olarak görev yapmıştır. 1970- 1990 yılları arasında Air France’ta uluslararası üst düzey görevler üstlenen Baumgarten, 1990 yılında Fransa’dan sorumlu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak atanmıştır. 1992-1993 yılları arasında Fransız sigorta şirketi GMF’nin operasyonlarından sorumlu Başkan Vekili olarak çalışan Baumgarten, Eylül 1993’te Güney ve Kuzey Amerika ve Asya’dan Sorumlu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olarak Air France’a geri dönmüştür. Air France’ta 1993-1998 arasında Air France’ta Başkan Vekili ve Başkan Danışmanlığı görevlerini üstlenmiş olup; 1998 yılında Air France’tan ayrılmasının ardından New York’ta, Amerikalı yatırımcılarla birlikte CREWE Associates şirketini kurmuştur. 1999’da Dünya Seyahat ve Turizm Konseyi’nin Başkan ve CEO’su olarak atanan Jean-Claude Baumgarten, 2010’da konseyin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı’na getirilmiştir. 1 Ocak 2011 tarihinde CREWE Associates şirketini Fransa’da anonim şirket haline getirmiştir. Başkanı ve CEO’su olduğu bu şirketin temel amacı, özel şirketlere ve hükümetlere danışmanlık hizmetleri verilmesidir.

EK-3 ESAS SÖZLEŞME’NİN 8’İNCİ MADDESİNİN TADİL METNİ

Eski Metin	Yeni Metin
<p><b>SERMAYE VE PAYLAR</b></p> <p><b>Madde 8:</b> Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 300.000.000 (Üçyüzmilyon) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 300.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu’nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları ( 5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulu tarafından sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izin verilen tavan ya da karar verilecek yeni kayıtlı sermaye tavanı tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu’ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüş 250.000.000.-TL (ikiyüzellimilyon) olup sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek ödenmiştir. Çıkarılmış sermayenin 39.751.854,04 TL’lik kısmı nakit olarak, 36.169.165,96 TL’lik kısmı aynı sermaye olarak, 6.131.680,00 TL’lik kısmı Maddi Duran Varlık Değer Artışlarından, 59.430.800,00 TL’lik kısmı ortak alacaklarından, 15.516.500,00 TL’lik kısmı hisse senedi ihraç primlerinden ve 93.000.000,00 TL’lik kısmı 2014 yılı kar payından karşılanmıştır.</p> <p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 1.592.356,69 adet pay karşılığı 1.592.356,69.-TL (Birmilyonbeşyüzdoksanikibinüçyüz ellialtıTürkLirasıAltmışdokuzKuruş)’den; B grubu hamiline yazılı 248.407.643,31 adet pay karşılığı 248.407.643,31.-TL (ikiyüzkırksekmilyondörtüzyüzyedibinaltıyüzkırkçüTürkLirasıOtuzbirKuruş)’den oluşmaktadır.</p> <p>A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır.</p> <p>Yönetim Kurulu, 2013-2017 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p>	<p><b>SERMAYE VE PAYLAR</b></p> <p><b>Madde 8:</b> Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.000.000.000 (Birmilyar) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulu’nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2018-2022 yılları ( 5 yıl) için geçerlidir. 2022 yılı sonunda kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2022 yılından sonra yönetim kurulu tarafından sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izin verilen tavan ya da karar verilecek yeni kayıtlı sermaye tavanı tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu’ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüş 250.000.000.-TL (ikiyüzellimilyon) olup sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek ödenmiştir. Çıkarılmış sermayenin 39.751.854,04 TL’lik kısmı nakit olarak, 36.169.165,96 TL’lik kısmı aynı sermaye olarak, 6.131.680,00 TL’lik kısmı Maddi Duran Varlık Değer Artışlarından, 59.430.800,00 TL’lik kısmı ortak alacaklarından, 15.516.500,00 TL’lik kısmı hisse senedi ihraç primlerinden ve 93.000.000,00 TL’lik kısmı 2014 yılı kar payından karşılanmıştır.</p> <p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 1.592.356,69 adet pay karşılığı 1.592.356,69.-TL (BirmilyonbeşyüzdoksanikibinüçyüzellialtıTürkLirasıAltmışdokuzKuruş)’den; B grubu hamiline yazılı 248.407.643,31 adet pay karşılığı 248.407.643,31.-TL (ikiyüzkırksekmilyondörtüzyüzyedibinaltıyüzkırkçüTürkLirasıOtuzbirKuruş)’den oluşmaktadır.</p> <p>A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.</p> <p>Yönetim Kurulu, 2018-2022 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, , pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.</p>

<p>Sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Aynı Sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.</p> <p>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.</p>	<p>Sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.</p> <p>Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.</p> <p>Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.</p> <p>Aynı Sermaye artırım kararı sadece genel kurulda alınabilir.</p> <p>A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir.</p> <p>Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.</p>
--	---

---

**EK-4 İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ RAPORU SONUÇ BÖLÜMÜ**

---

“Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren "II-17.1" sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin "Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemler" başlıklı 10. maddesine istinaden;

Şirketimizin bağlı ortaklığı Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ile portföyümüzde yer alan varlıklardan Ela Quality Resort Hotel’in kiralanmasından kaynaklanan 2017 yılı hizmet satışları tutarının, kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10 sınırını aşması ve 2018 yılında da bu limitin üzerinde ilişkili taraf işlemi gerçekleşeceğinin beklenmesi neticesinde, işbu raporda; Aktay Otel İşletmeleri A.Ş ile yapılan işlemlerin koşulları açıklanarak, işlemlerin piyasa koşullarına uygun olduğu hakkında bilgi sunulmuştur.

Şirketimizin ilişkili taraflarından İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ile ise, yaygın ve süreklilik arz eden hizmet alış işlemlerinin 2017 hesap dönemi içerisindeki tutarı, kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolarda yer alan satışların maliyetine olan oranının %10’unu aşmamakla birlikte; Şirketimizin mevcut ve yeni geliştireceği projeleri kapsamında, yeniden İnter Yapı’dan hizmet alınması durumunda 2018 yılında bu limitin üzerinde ilişkili taraf işlemi gerçekleşeceğinin beklenmesi neticesinde, işbu raporda; İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ile yapılan işlemlerin koşulları açıklanarak, işlemlerin piyasa koşullarına uygun olduğu hakkında bilgi sunulmuştur.

Her iki Şirketle gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin 2018 yılında %10 sınırını aşacağı öngörülmektedir.”

**EK-5 VEKALETNAME ÖRNEĞİ****VEKALETNAME****ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 17/05/2018 Perşembe günü saat 14.00'de İkitelli OSB Mahallesi 10.Cadde 34Portall Plaza No:7D/18 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 aşağıda detaylı olarak tanıtılan .....'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(\*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(\*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

**A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI**

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

**1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;**

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**Talimatlar:**

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,			
2. Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,			
3. 2017 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
4. 2017 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu'nun okunması,			
5. 2017 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,			
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2017 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,			

7. Yönetim Kurulu'nun 2017 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,			
8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,			
9. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,			
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2018 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,			
11. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılan değişikliklerin onaya sunulması,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2017 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
14. 2017 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi,			
15. 2017 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2018 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,			
16. 2017 yılında gerçekleştirilen, geri alınan payların satış işlemleri hakkında ortaklara bilgi verilmesi,			
17. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
18. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			
19. Dilek, temenniler ve kapanış.			

**(\*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.**

**Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.**

**2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:**

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**ÖZEL TALİMATLAR;** Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

**B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.**

**1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.**

- Tertip ve serisi:\*
- Numarası/Grubu:\*\*
- Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:\*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

\*Kayden izlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

\*\*Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

**2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.**

**PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(\*)**

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(\*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.