

1. 2018 YILINA İLİŞKİN 02/05/2019 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla 02/05/2019 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 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 2018 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 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	118.046.750,98	47,22%	118.046.750,98	47,22%
Ürfi AKBALIK	64.922.413,74	25,97%	64.922.413,74	25,97%
Kairos Pegasus Fund S.A.	23.004.061,00	9,20%	23.004.061,00	9,20%
ÖZAK GYO-Geri Alım	1.500.726,00	0,60%	1.500.726,00	0,60%
Diğer	42.526.048,28	17,01%	42.526.048,28	17,01%
Toplam	250.000.000,00	100,00%	250.000.000,00	100,00%

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 :

17.05.2018 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 02.04.2019 tarihli kararı ile adaylardan Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Sayın Abdurrahman BİLGİÇ 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 Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Sayın Abdurrahman Bilgiç'in, 02.04.2019 tarih ve 2019-15 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 02 Mayıs 2019 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 ve bağımsızlık beyanları ekte yer almaktadır.

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

2018 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

5. Esas Sözleşme Değişikliği:

Yoktur.

3. 02 MAYIS 2019 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 Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

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

3. 2018 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 adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2018 Yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. 2018 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 adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul’a bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. 2018 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 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 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2018 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu’nun 2018 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,

Şirketimizin Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2018 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 234.955.963,00 TL ve 120.065.079,34 TL net dönem karlarından mevzuat gereği yapılan indirimlerden sonra ulaşılan net dağıtılabilir dönem karından, Şirket kar dağıtım politikası ve esas sözleşmesi kapsamında ve ekte yer alan kar dağıtım tablosuna uygun şekilde; çıkarılmış sermayenin %45,6’sı oranında 114.000.000 TL’nin sermayeye ilave edilmesi, ilave edilen tutar kadar bedelsiz hisse senedinin ortaklara dağıtılması, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınmasına ilişkin Yönetim Kurulu’nun 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 dağıtım teklifine ilişkin 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 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 02.04.2019 tarihli kararı ile, bağımsızlık beyanlarını sunan, Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Sayın Abdurrahman BİLGİÇ bağımsız yönetim kurulu üyesi adayları olarak Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Yönetim Kurulu 02.04.2019 tarihli toplantısında Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ ve Sayın Abdurrahman BİLGİÇ'in "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenerek genel kurul onayına sunulmalarına karar vermiştir.

Yönetim kurulu bağımsız üyelerinin özgeçmişleri ve bağımsızlık beyanları EK-2 ve 3'te yer almaktadır.

9. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,

2019 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı tutarı ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2019 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 2019 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 düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2018 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.17.1 sayılı Tebliği'nin (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. 2018 yılında gerçekleşen işlemler için hazırlanan ilişkili Taraf İşlemleri Raporu'nun sonuç bölümü 11.03.2019 tarihinde KAP'ta açıklanmış olup, Ek-4'te yer almaktadır. Söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul toplantısında ortaklara bilgi verilecektir. 2018 yılında belirlenen oranı aşan işlemlerin 2019 hesap döneminde de belirlenen oranları aşacağı öngörülmektedir.

12. 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.

13. 2018 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 menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmektedir. Genel Kurul'da bu hususta ortaklarımıza bilgi verilecektir.

14. 2018 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2019 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. 2018 yılına ilişkin olarak ortaklarımıza bilgi sunulacak olup; 2019 yılında yapılacak bağışın sınırı genel kurul tarafından belirlenecektir.

15. Geri alım işlemleri hakkında ortaklara bilgi verilmesi,

15.01.2019 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016 ve 25.07.2016 tarihli Basın Duyuruları ile verilen izine istinaden, pay fiyatının Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı düşüncesiyle, Özak GYO paylarında başta küçük paydaşlar olmak üzere tüm paydaşların menfaatlerinin korunması ve sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunulması amaçları ile azami 2.500.000 adet payın gerekli görülen durumlarda geri alımının yapılmasına ve bu amaçla 5.500.000 TL tutarına kadar kaynak ayrılmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu'nun kararı kapsamında yapılan geri alım işlemlerine ilişkin olarak Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

16. 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 iznini almaksızın, 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, 2018 yılında ilgili madde kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

17. 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 hisimlerinin, 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 2018 faaliyet yılına ilişkin olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamına giren konular hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

18. Dilek, temenniler ve kapanış.

4. EKLER

Ek-1 2018 Yılı Kârının Dağıtım Önerisine İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu

Ek-2 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Özgeçmişleri

Ek-3 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Bağımsızlık Beyanları

Ek-4 İlişkili Taraf İşlemleri Raporu Sonucu

Ek-5 Vekaletname Örneği

EK-1 2018 YILI KÂRININ DAĞITIM ÖNERİSİNE İLİŞKİN KÂR DAĞITIM TABLOSU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2018 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		250.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		20.464.765,26
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	235.835.297,00 TL	120.065.079,34 TL
4.	Vergiler (-)	182.631,00 TL	
5.	Net Dönem Kârı (=) *	234.955.963,00 TL	120.065.079,34 TL
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00 TL	0,00 TL
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	6.003.253,97 TL	6.003.253,97 TL
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	228.952.709,03 TL	114.061.825,37 TL
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00 TL	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabılır Dönem Kârı	228.952.709,03 TL	
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı		
	- Nakit	0,00 TL	
	- Bedelsiz	114.000.000,00 TL	
	- Toplam	114.000.000,00 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.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	114.952.709,03 TL	61.825,37 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 Dağıtılabılır Diğer Yedekler	0,00 TL	0,00 TL

* Ortaklığın net dönem karı 236.017.928 TL olup, bu tutarın 1.061.965 TL'lik kısmı kontrol gücü olmayan paylara isabet ettiği için, 234.955.963 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	726.114,65	0,32	0,45600	45,60000
	B	0	113.273.885,35	49,47	0,45600	45,60000
	TOPLAM	0	114.000.000,00	49,79	-	-

EK-2 YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ

Prof. Dr. Saim KILIÇ

1972 yılında Ardahan’da doğan Saim Kılıç, 1993 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü’nden yüksek derece ile mezun olmuştur. 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 ve 2007 yılında Muhasebe-Finans alanında doktorasını yüksek derece ile tamamlamıştır. 2005/2006 akademik yılında Londra’da Greenwich Üniversitesi’nde araştırma yapmış; 2012 yılında Finans Doçenti, 2017 yılında da Profesör olmuştur. 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 almıştır. Halen Altınbaş Üniversitesi İşletme Fakültesi’nde Öğretim Üyesi ve Rektör Başdanışmanı olan Kılıç; işletme, finans ve kurumsal yönetim alanlarında dersler vermektedir.

Abdurrahman BİLGİÇ

1963 yılında Adıyaman’da doğan Abdurrahman Bilgiç, 1985 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun olmuştur. 1986’da Dışişleri Bakanlığı Ortadoğu ve Afrika Dairesi’nde memur olarak başladığı iş hayatında, Trablus Büyükelçiliği, Deventer Başkonsolosluğu, Orta Asya Dairesi, Canberra Büyükelçiliği ve Enformasyon Dairesi’ndeki görevlerinin ardından, 2003-2005 yılları arasında Basın Yayın ve Enformasyon Genel Müdürü olarak görev yapmıştır. 2005 yılından itibaren Genel ve İkili Ekonomik İlişkiler Dairesi Başkanı, Münih Başkonsolosluğu, Balkan Ülkeleri Dairesi Başkanlığı, Personel Dairesi Başkan Vekilliği, İnsan Kaynakları Dairesi Elçi-Daire Başkanlığı, Tokyo Büyükelçiliği ve Başbakanlık Müsteşar Yardımcılığı görevlerini üstlenmiştir. Bilgiç son olarak 2014-2018 yılları arasında Londra Büyükelçiliği görevinde bulunmuştur.

EK-3 YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Aday Gösterme Komitesi'ne

Şirketiniz Yönetim Kurulu'nda boşalacak olan bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği'ne adaylığım ile ilgili olarak; Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve SPK Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. numaralı maddesinde sayılan kriterler çerçevesinde "bağımsız" olduğumu yazılı olarak beyan ederim.

Prof. Dr. Saim KILIÇ

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Aday Gösterme Komitesi'ne

Şirketiniz Yönetim Kurulu'nda boşalacak olan bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği'ne adaylığım ile ilgili olarak; Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve SPK Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. numaralı maddesinde sayılan kriterler çerçevesinde "bağımsız" olduğumu yazılı olarak beyan ederim.

Abdurrahman BİLGİÇ

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 2018 yılı hizmet satışları tutarının, kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10 sınırını aşması ve 2019 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 2018 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 2019 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 2019 yılında %10 sınırını aşacağı öngörülmektedir.”

EK-5 VEKALETNAME ÖRNEĞİ

VEKALETNAME

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 02/05/2019 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;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) 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 muhalefet 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. 2018 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
4. 2018 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu'nun okunması,			
5. 2018 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması,			

müzakeresi ve onaya sunulması,			
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2018 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,			
7. Yönetim Kurulu'nun 2018 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 2019 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,			
11. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2018 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
13. 2018 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi,			
14. 2018 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2019 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,			
15. Geri alım işlemleri hakkında ortaklara bilgi verilmesi,			
16. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
17. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			
18. 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:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) 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.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**
- c) 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.
