

1. 2013 YILINA İLİŞKİN 20/05/2014 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla 20/05/2014 Salı günü saat 14.00'de İkitelli OSB Mahallesi Özak Caddesi 34Portall Plaza No:1D/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) işlemi 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 Yeni 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 2013 faaliyet yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tabloları, Bağımsız Denetleme Kuruluşu 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 1.000.000 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	74.882.185	47,70	74.882.185	47,70
Ürfi AKBALIK	41.183.109	26,23	41.183.109	26,23
Diğer	1.684.706	1,07	1.684.706	1,07
Halka Açık	39.250.000	25,00	39.250.000	25,00
Toplam	157.000.000	100,00	157.000.000	100,00

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

Şirketimizin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır.

3. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği Adayları :

20.05.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 1 yıl süre ile seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin görev sürelerinin dolması sebebiyle, gündeme 9.madde olarak 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 25.04.2014 tarihli kararı ile Şerif EREN ve Prof.Dr.D.Ali ALP 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 Şerif EREN ve Prof.Dr.D.Ali ALP'in, 25.04.2014 tarih ve 2014-18 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 20 Mayıs 2014 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulmak üzere "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenmelerine karar verilmiştir.

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

2013 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

3. 20 MAYIS 2014 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi,

"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. Toplantı Başkanlığına Genel Kurul Toplantı Tutanağını imzalama yetkisi verilip verilmeyeceğinin karar bağlanması,

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

3. 2013 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 2013 Yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

4. 2013 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu Rapor özetinin 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. 2013 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 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2013 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; 2013 yılı ve izleyen yıllara ilişkin Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası"nın onaylanması,

Şirketimiz Yönetim Kurulunca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 Ocak 2014 tarih ve II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ile uyumlu olarak değiştirilen ve Ek-1'de yer alan Kâr Dağıtım Politikası Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacak olup, ayrıca Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz Merkezi'nde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.ozakgyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde yatırımcı ilişkileri bölümünde ilan edilmiştir.

8. Yönetim Kurulu'nun 2013 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,

SPK'nın "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) hükümleri dahilinde, "Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu" tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan; sunum esasları SPK'nun konuya ilişkin kararları uyarınca belirlenen, bağımsız denetimden geçmiş, 01.01.2013-31.12.2013 hesap dönemine ait finansal tablolara göre; (4.234.495) TL tutarında "Net Dönem Zararı" oluşmuş olup; 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 ve pay sahiplerinin görüş ve onayına sunulacak olan kâr dağıtım önerimize ilişkin tablo ve Yönetim Kurulu'nun Genel Kurul'a sunacağı önerisi Ek-2'de yer almaktadır.

9. 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; Yönetim Kurulu Üyeleri seçimi 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 hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6(altı) üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir.

6 kişi olarak önerilen Yönetim Kurulu'nda 2 (iki) üyenin SPK zorunlu Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşımaları gerekmektedir. Şirket 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 25.04.2014 tarihli kararı ile, bağımsızlık beyanlarını sunan, Sayın Prof.Dr. D.Ali ALP ve Sayın Şerif EREN bağımsız yönetim kurulu üyesi adayları olarak Yönetim Kurulu'na sunulmuştur. Yönetim Kurulu 25.04.2014 tarihli toplantısında Sayın Prof.Dr. D.Ali ALP ve Sayın Şerif EREN'in "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenerek genel kurul onayına sunulmalarına karar vermiştir.

Yönetim kurulu bağımsız üyelerinin özgeçmişleri EK-3'de yer almaktadır.

10. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,

2014 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı tutarı ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2014 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu 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 2014 yılı hesap dönemindeki finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2013 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. 2013 yılında gerçekleşen işlemler için hazırlanan ilişkili Taraf İşlemleri Raporu Ek-4'te yer almaktadır. Söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul toplantısında ortaklara bilgi verilecektir. 2013 yılında belirlenen oranı aşan işlemlerin 2014 hesap döneminde de belirlenen oranları aşacağı öngörülmektedir.

13. Değerleme Raporlarında belirlenen Kira ekspertiz değeri altında bulunan kiralamalar ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Ekspertiz değerinin kullanılması" başlıklı 37. maddesinin ikinci fıkrasında; ortaklık portföyündeki varlıkların uzun süreli kiralama sözleşmesine konu edilmeleri durumunda, beş yıllık dönemler itibarıyla kira ekspertiz değerlerinin hazırlanacak bir değerlendirme raporu ile tespit ettirilmesinin ve ekspertiz değerinden düşük kiralama işlemi olması durumunda, bu durumun kamuya açıklanmasının ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesinin zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Genel Kurul'da bu hususta ortaklarımıza bilgi verilecektir.

14. 2013 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 olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer vermesi gerekmekte olup, Şirketimizin olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi maksadıyla diğer 3. kişilerin borcunu

temin amacıyla vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmamaktadır.

15. 2013 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2014 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.

2013 yılı içinde Şirketimiz tarafından vergi muafiyetini haiz vakıf ve derneklere yapılan herhangi bir bağış bulunmamakla birlikte, bağlı ortaklıklarımızdan Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından 2013 yılı içinde vakıf ve derneklere yapılan bağış 226.887 TL'dir. Ayrıca 2014 yılında yapılacak bağışın sınırı genel kurul tarafından belirlenecektir.

16. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesinin Genel Kurul onayına sunulması ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nun "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı" başlıklı 395. maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddesi çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür.

SPK'nın 1.3.6. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, 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 düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacak ve 2013 yılı içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlem olmadığı bilgisi verilecektir.

17. Dilek, temenniler ve kapanış.

4. EKLER

Ek-1 Kar Dağıtım Politikası

Ek-2 2013 Yılı Kârının Dağıtımına İlişkin Kâr Dağıtım Önerisi ve Tablosu

Ek-3 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Özgeçmişleri

Ek-4 İlişkili Taraf İşlemleri Raporu

Ek-5 Vekaletname Örneği

EK-1 KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımı yapmaktadır.

Yönetim Kurulu tarafından, şirketin uzun dönemli büyümesinin gerektireceği yatırım ve sair fon ihtiyaçları, karlılık ve nakit durumu ile ekonomik koşullardaki olağanüstü gelişmelerin getireceği özel durumlar gibi hususlar dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârının asgari %10'unun nakit ve/veya bedelsiz pay vermek suretiyle dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esastır.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç üç ay içinde yapılması amaçlanmaktadır. Ancak nihai kâr dağıtım tarihine, en geç Genel Kurul toplantısının yapıldığı yılın sonuna kadar olmak kaydıyla, Genel Kurul karar vermektedir.

Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemiz ve Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar payı avansı dağıtımı kararı alabilir ve kar payı avansı dağıtımı yapabilir.

EK-2 2013 YILI KÂRININ DAĞITIMINA İLİŞKİN KÂR DAĞITIM ÖNERİSİ VE TABLOSU

Kâr Dağıtımına İlişkin Yönetim Kurulu'nun;

Karar Tarihi : 22.04.2014

Karar No : 2014-16

Kararı :

"SPK'nın "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1) hükümleri dahilinde, "Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu" tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanan; sunum esasları SPK'nun konuya ilişkin kararları uyarınca belirlenen, bağımsız denetimden geçmiş, 01.01.2013-31.12.2013 hesap dönemine ait finansal tablolara göre; (4.234.495) TL tutarında "Net Dönem Zararı" olduğu anlaşıldığından SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde; 01.01.2013-31.12.2013 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılamayacağı hususunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ve bu hususun Genel Kurul'un onayına sunulmasına, karar verilmiştir."

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2013 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		157.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		1.545.195,55
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	(4.234.495,00) TL	10.336.628,80 TL
4.	Vergiler (-)	0,00 TL	0,00 TL
5.	Net Dönem Kârı (=)	(4.234.495,00) TL	10.336.628,80 TL
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00 TL	0,00 TL
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00 TL	516.831,44 TL
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	0,00 TL	9.819.797,36 TL
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00 TL	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00 TL	
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00 TL	
	- Nakit	0,00 TL	
	- Bedelsiz	0,00 TL	
	- Toplam		
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	0,00 TL	9.819.797,36 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

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)		TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	0	0	0	0	0
	B	0	0	0	0	0
	TOPLAM	0	0	0	0	0

EK-3 YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ

Prof.Dr. D.Ali ALP

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

Şerif EREN

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

EK-5 İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ RAPORU

Genel Bilgiler

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 10. maddesi kapsamında hazırlanmıştır. Anılan madde uyarınca, payları borsada işlem gören şirketler ve bağlı ortaklıkları ile ilişkili tarafları arasında yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerinin bir hesap dönemi içerisindeki tutarının

a) Alış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan satışların maliyetine olan oranının,

b) Satış işlemlerinde kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının,

%10'dan fazla bir orana ulaşacağına öngörülmesi durumunda, ortaklık yönetim kurulu tarafından işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanmasını zorunlu tutmuştur.

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

2013 yılı içerisinde Özak GYO ve bağlı ortaklıklarının ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu işlemler hakkında detaylı bilgiler, 2013 yılı faaliyetlerimize ilişkin kamuya açıklanan finansal tablolarımızın 27 No'lu dipnotunda açıklanmış olup, bu Rapor'da sadece %10 sınırını aşan işlemlerin piyasa koşullarına göre uygunluğu değerlendirilmiştir.

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

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

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

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

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

Şirket'in 31.12.2013 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

Adı Soyadı	Hisse Miktar	Hisse Tutarı	Oran
Ahmet Akbalık	74.882.185	74.882.185	47,70
Ürfi Akbalık	41.183.109	41.183.109	26,23
Cemal Akbalık	203.292	203.292	0,13
Filiz Akbalık	418.178	418.178	0,27
Elif Akbalık	847.950	847.950	0,54
Aynur Akbalık	214.886	214.886	0,14
Dursun Ali Alp	100	100	0,00
Şerif Eren	100	100	0,00
Okay Ayrar	100	100	0,00
Tamer Eyerci	100	100	0,00
Halka Açık *	39.250.000	39.250.000	0,25
Toplam	157.000.000	157.000.000	100,00

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

Rapor'a Konu İlişkili Şirketler Hakkında Bilgiler

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

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

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

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

2) Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.

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

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

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

İlişkili Kişilerle Gerçekleştirilen Yaygın ve Süreklilik Arz Eden İşlemlerin Şartları ve Piyasa Koşullarına Uygunluğuna İlişkin Bilgiler

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

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

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

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

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

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

Bayrampaşa’da yapılan Hayattepe konut projesi ile ilgili olarak “Özak Bayrampaşa Konut İnşaatı Genel Müteahhitlik Hizmetleri” işi için, Şirketimizin Yapım İşleri İhale yönetmeliğinde yazılı esaslara göre ihale yapılmıştır. Davet usulü ile yapılan ihaleye, yeterlilik şartlarına haiz 4 adet firma davet edilmiş ve bunlardan 4 adedi de teklif vermiş olup; ihale komisyonu tarafından zarfların açılması ve tekliflerin değerlendirilmesi

sonucunda iş, en uygun teklifi veren İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.'ye verilmiştir. Bu kapsamda İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ile 03/01/2013 tarihinde inşaat işleri ve proje yönetimi hizmetleri kapsamında maliyet + %15 kâr esasıyla sözleşme imzalanmış olup; bu proje kapsamında İnt-er Yapı'dan 2013 yılı boyunca 21 milyon TL+KDV tutarında alım yapılmıştır.

2) Aktay Otel İşletmeleri A.Ş

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 27. maddesinde, "Ortaklık portföyünde kira geliri elde etme amacına yönelik gayrimenkuller olması halinde, söz konusu gayrimenkullere veya onların bağımsız bölümlerine ilişkin olarak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki temel hizmetler kiracılara ortaklık tarafından sunulabileceği gibi, ortaklık ile bir işletmeci şirket arasında bu tür hizmetlerin sunulması amacına yönelik bir sözleşme yapılması da mümkündür." denilmektedir.

Bu maddeye istinaden 16.01.2012 ve 01.07.2012 tarihlerinde yapılan işletmeci sözleşmeleri ile kiralama işlemleri Aktay Otel İşletmeleri A.Ş tarafından yapılmaya başlanmıştır. Bu sözleşmeler ile; Özak GYO'nun portföyünde bulunan 34Portall Plaza ve İstanbul34 binalarının kiralama ve işletme faaliyetleri kiralama tutarı üzerinden %2 komisyon ile verilmiştir.

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

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

Özak GYO ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş arasında 2013 yılı içerisinde 14,7 milyon TL + KDV tutarında kiralama işlemi gerçekleşmiş olup, söz konusu işlemin tamamı, portföyde kiralama amaçlı tutulan binaların üçüncü kişilerden oluşan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Komisyon gelirleri için Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'ye herhangi bir fatura düzenlenmemekte olup; Özak GYO, işletmeci firma olan Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'ne kiracı ile anlaşılan kira tutarı üzerinden komisyon tutarı düşülerek fatura düzenlemektedir.

Sonuç

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.17.1 sayılı Tebliğ'in (Tebliğ) 10. maddesine istinaden Şirketimizin ilişkili taraflarından İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ile yaygın ve süreklilik arz eden hizmet alım işlemlerinin 2013 hesap dönemi içerisindeki tutarının, kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolarda yer alan satışların maliyetine olan oranının %10'undan fazlasına ulaşması ve 2014 yılında da bu limitin üzerinde aynı koşullarda 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.

Şirketimizin bağlı ortaklığı Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ile olan ticari ilişkisi ise yukarıdaki açıklamalardan görüleceği üzere %10 sınırını aşan bir kiralama geliri olmayıp, bu işlemler için ödenen komisyon tutarıdır.

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

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 20 Mayıs 2014 Salı günü, saat 14.00’de İkitelli OSB Mahallesi Özak Caddesi 34Portall Plaza No:1D/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 muhalet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı’nın seçilmesi,			
2. Toplantı Başkanlığına Genel Kurul Toplantı Tutanağını imzalama yetkisi verilip verilmeyeceğinin karar bağlanması,			
3. 2013 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu’nun okunması ve müzakeresi,			
4. 2013 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Dış Denetim Kuruluşu Rapor özetinin okunması,			
5. 2013 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,			

6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,			
7. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; 2013 yılı ve izleyen yıllara ilişkin Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası"nın onaylanması,			
8. Yönetim Kurulu'nun 2013 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,			
9. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,			
10. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,			
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2014 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2013 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
13. Değerleme Raporlarında belirlenen Kira ekspertiz değeri altında bulunan kiralamalar ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			
14. 2013 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi,			
15. 2013 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2014 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,			
16. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına, şirket veya bağlı			

ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesinin Genel Kurul onayına sunulması ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			
17. 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.