

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN

20.05.2015 TARİHİNDE YAPILAN 2014 YILI

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 20.05.2015 tarihinde, Saat:14:00'de İkitelli OSB Mahallesi Özak Caddesi 34Portall Plaza No:1D/18 Başakşehir/İstanbul adresindeki 34Portall Plaza Konferans Salonu'nda, İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 15/05/2015 tarih ve 7993415 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Hüseyin Bakırcı'nın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrının; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 28/04/2015 tarih ve 8809 sayılı nüshasında, Hürriyet Gazetesinin 28/04/2015 tarihli nüshasında ilan edildiği, ayrıca 22/04/2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma platformu, Şirket internet sitesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemi(EGKS) E-MKK portalı kapsamında gerekli duyuruların toplantı ve ilan/duyuru tarihinden en az 21 gün önce yapıldığı, hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, 157.000.000 TL ve 157.000.000 adet itibari değerli şirket paylarından; toplam itibari değeri 1 TL ve 400 adet payın asaleten, 1 TL ve 145.048.935,54 adet payın vekaleten, 1 TL ve 149.654,00 adet payın da temsilen ,tems il edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine;

Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. D.Ali Alp tarafından yapılan açılış konuşmasını müteakip, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin "Pay Sahipleri" ile ilgili bölümünde yer alan ilkeler çerçevesinde, Genel Kurul'da kullanılabilecek toplam oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ve oy kullanma prosedürünü içeren Bilgilendirme Dökümanı hakkında ortaklara bilgi verildi. Takiben toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. D.Ali Alp tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1 – Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için teklifler alındı, Yönetim Kurulu üyesi Tamer Eyerci tarafından verilen önergede Toplantı Başkanlığı'na Mahmut Karabıyık, Tutanak Yazmanlığı'na Okay AYRAN ve Oy Toplama Memurluğu'na Hilal YILDIZ ÇELİK'in önerildiği görüldü. Başkaca önerge olmadığı anlaşıldı, önerge oylandı, Toplantı Başkanlığı'na Mahmut Karabıyık, Tutanak Yazmanlığı'na Okay AYRAN ve Oy Toplama Memurluğu'na Hilal YILDIZ ÇELİK'in seçilmelerine oy birliğiyle karar verildi.

2- Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Toplantı Başkanlığı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesine oy birliğiyle karar verildi.

3 - 2014 yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun özeti Okay Ayran tarafından okundu ve müzakere edildi. Söz alan olmadı.

4- 2014 yılı Bağımsız Dış Denetim Şirketi GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SMM A.Ş.'nin rapor özeti okundu müzakereye geçildi. Söz alan olmadı.

5 – Şirketin Finansal Tabloları okundu ve müzakereye geçildi, söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda, finansal tablolar oy birliğiyle kabul edildi.

6-Yönetim Kurulu Üyelerinin 2014 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi. Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyeleri 109.386 red oyuna karşılık oyçokluğu ile ibra edildi.

7- Şirketin Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2014 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 220.260.368.-TL ve 152.450.902,76 TL net dönem karlarından mevzuat gereği yapılan indirimler düşüldükten sonra ulaşılan net dağıtılabilir dönem karından, Şirket kar dağıtım politikası ve esas sözleşmesi kapsamında, kar dağıtım tablosuna uygun şekilde, çıkarılmış sermayenin %59,24 oranında, 93.000.000 TL'nin sermayeye ilave edilmesine, ilave edilen tutar kadar bedelsiz hisse senedinin ortaklara dağıtılmasına, bu işlemlerin sürecinin ve zamanının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesine, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına alınmasına, oybirliğiyle karar verildi.

8- Yönetim Kurulu üyeliği için önergelerin toplanmasına geçildi. Yapılan inceleme sonucunda Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. Maddesi çerçevesinde (A) Grubu pay sahibi tarafından Yönetim Kurulu Üyeliklerine Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık, Prof. Dr. D.Ali Alp ve Kemal Soğukçeşme'nin aday gösterildiği; SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5.1'nci maddesi düzenlemesi çerçevesinde Aday Gösterme Komitesi yerine görev yapan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 2015-02 sayılı kararı sonucu Yönetim Kurulu'nun 23.04.2015 tarihli toplantısında Doç.Dr. Saim Kılıç ile Şerif Eren'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine aday gösterilmesine karar verildiği anlaşıldı. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Yapılan oylama sonucunda;

(1) yıl süreyle görev yapmak üzere; Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık, Prof.Dr. D.Ali Alp ve Kemal Soğukçeşme'nin Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Doç.Dr. Saim Kılıç ve Şerif Eren'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine 149.654 olumsuz oya karşılık oy çokluğu ile karar verildi.

9 -Tamer Eyerci tarafından verilen önerge doğrultusunda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 2.500 TL huzur hakkı ödemesi yapılmasına, diğer Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamasına oybirliğiyle karar verildi.

10-Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçimi konusu görüşüldü. Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi ve Yönetim Kurulu'nun 29/04/2015 tarihli kararı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 339. Maddesi uyarınca şirketin 2015 yılı hesap dönemindeki finansal tablolarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SMM A.Ş.'nin (a member firm of Ernst& Young Global Limited)

seçilmesine karar verildiği anlaşılmakla, alınan kararın oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Kararının onaylanmasına oy birliğiyle karar verildi.

11- 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 ulaşacağının öngörülmesi durumunda işlemlerin şartlarına ve piyasa koşulları ile karşılaştırılmasına ilişkin olarak bir rapor hazırlanarak KAP'ta raporun veya sonucunun açıklanması gerekmektedir. Şirket tarafından hazırlanan İlişkili Taraf İşlemleri Raporu, Yönetim Kurulu'nun 31.03.2015 tarihli kararı ile onaylanmış ve Bilgilendirme Dökümanı ekinde KAP, EGKS ve şirket internet sitesinde yayınlanmıştır. 2014 yılında İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ile gerçekleştirilen 52 milyon TL+KDV tutarında alım işlemleri ve Aktay Otel İşletmeleri A.Ş ile gerçekleştirilen 17 milyon TL + KDV tutarında kiralama işlemleri hakkında ortaklara bilgi verildi. 2015 hesap döneminde de ilişkili taraf işlemlerinin SPK mevzuatı uyarınca belirlenen %10 sınırını aşacağının öngörüldüğü konusu Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.

12- Şirketin gayrimenkullerinden 34 Portall Plaza ve Bulvar 216'dan 2014 yılında elde edilen kira gelirlerinin Değerleme Raporlarında belirlenen Kira ekspertiz değeri altında bulunmasının nedenleri ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verildi.

13- Şirket tarafından 2014 yılı içinde 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmediği konusu ortakların bilgisine sunuldu.

14- 2014 yılı içinde Şirket tarafından bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi ve 2015 yılında yapılabilecek bağış ve yardımlar için üst sınır olarak 500.000 TL belirlenmesi konusunda Tamer Eyerci'nin önergesi onaya sunuldu ve 40.268 olumsuz oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

15- Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesi, "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5.maddesi, "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları ve Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6.maddesi, "Portföy Sınırlamaları ve Portföyün İdaresi" başlıklı 10.maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15.maddesi, "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16.maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 21. Maddesi, "İlanlar" başlıklı 30.maddesi, "Ana Sözleşme Değişikliği" başlıklı 37.maddesi ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" başlıklı 38.maddesinin değişikliğine ilişkin tadil tasarılarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12233903-330.99-1017-11256 sayılı yazısı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 67300147/431.02 sayılı yazısıyla onayladığı belirtildi ve görüşüldü. Yapılan oylama sonucunda, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 3., 5., 6., 10., 15., 16., 21., 30., 37., ve 38. maddesinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nce onaylandığı ekli şekilde değiştirilmesi oybirliği ile kabul edildi.

16- Şirket tarafımdan Bulvar 216 projesi ile ilgili olarak ihale sürecinde satıcıya ödenen tutarların, Değerleme Raporlarında belirlenen ekspertiz değerlerinden daha yüksek fiyatla gerçekleştirilmesinin sebepleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

17- Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme işleminde Birleşme Sözleşmesi'nin genel kurul tarafından onaylanmasına gerek bulunmamakta olup, Şirketin sermayesinin %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığı Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. ile TTK ve SPK II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümlerine göre devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemleri için 2014 yılında Turizm ve Kültür Bakanlığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunduğu, ilgili makamlardan gelen izinlerin ardından birleşme işleminin 23/03/2015 tarihinde tescil edildiği Genel Kurul'un bilgisine sunuldu. Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı San. Ve Tic. A.Ş. ortaklık yapısı hakkında aşağıdaki şekilde bilgi verildi.

Adı Soyadı/Ticari Ünvanı	Grubu	Türü	Sermayedeki Payı (TL)		Sermayedeki Payı (%)	
			Borsada İşlem Görmeyen	Borsada İşlem Gören	Borsada İşlem Görmeyen	Borsada İşlem Gören
Ahmet Akbalık	A	Nama	1.000.000	-	0,64%	-
Ahmet Akbalık	B	Hamiline	73.882.185	8.979.473	47,06%	5,72%
Ürfi Akbalık	B	Hamiline	41.183.109	7.694.665	26,23%	4,90%
Özak Tekstil Konfeksiyon San.ve Tic.A.Ş.	B	Hamiline	-	10.625.198	-	6,77%
Cemal Akbalık	B	Hamiline	203.292	-	0,13%	-
Filiz Akbalık	B	Hamiline	418.178	-	0,27%	-
Elif Akbalık	B	Hamiline	847.950	-	0,54%	-
Aynur Akbalık	B	Hamiline	214.886	-	0,14%	-
Okay Ayrar	B	Hamiline	100	-	0,00%	-
Dursun Ali Alp	B	Hamiline	100	-	0,00%	-
Şerif Eren	B	Hamiline	100	-	0,00%	-
Tamer Eyerci	B	Hamiline	100	-	0,00%	-
Diğer	B	Hamiline	-	11.950.664	-	7,61%
Toplam			117.750.000	39.250.000	75,00%	25,00%

Genel Toplam	157.000.000	100,00%
--------------	-------------	---------

18- Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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 verilmesi Genel Kurul onayına sunuldu ve söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi. Gündem maddesi Genel Kurul tarafından oybirliği ile kabul edildi.

19-Gündemde konuşulacak başka bir konu kalmadığı için Dilek ve temennilerle Genel kurul tamamlandı.

Toplantı Başkanı
MahmutKARABIYIK

Tutanak Yazmanı
Okay AYRAN

Oy Toplama Memuru
Hilal YILDIZ ÇELİK

Bakanlık Temsilcisi
Hüseyin BAKIRCI