

## 1. 2019 YILINA İLİŞKİN 14/05/2020 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla 14/05/2020 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 2019 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 2.318.471,34 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      | 173.630.305,43        | 47,70%               | 173.630.305,43        | 47,70%             |
| Ürfi AKBALIK       | 94.527.034,41         | 25,97%               | 94.527.034,41         | 25,97%             |
| ÖZAK GYO-Geri Alım | 2.185.057,00          | 0,60%                | -                     | -                  |
| Diğer              | 93.657.603,16         | 25,73%               | 93.657.603,16         | 25,73%             |
| <b>Toplam</b>      | <b>364.000.000,00</b> | <b>100,00%</b>       | <b>361.814.943,00</b> | <b>99,40%</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 ve 02.05.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı ile seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin 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 13.04.2020 ve 13.05.2020 tarihli kararları ile adaylardan Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ, Sayın Oğuz SATICI ve Sayın Melda BAYRAKTAROĞLU 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, Sayın Oğuz SATICI ve Sayın Melda BAYRAKTAROĞLU'nun, 2020-15 ve 2020-21 sayılı Yönetim Kurulu Kararları ile, 14 Mayıs 2020 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:**

2019 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

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

Şirket Yönetim Kurulu üye sayısının asgari 6 azami 9 üye olarak değiştirilmesi kapsamında esas sözleşmenin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 05.05.2020 tarihinde ve Ticaret Bakanlığı tarafından 11.05.2020 tarihinde izin verilmiştir. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Görev Süresi ve Görev Taksimi" başlıklı 13. Maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesi tadilleri genel kurulda ortaklarımızın onayına sunulacaktır. Esas sözleşme değişikliği kapsamında resmi makamlara onaya sunulan tadil metnine ilişkin Yönetim Kurulu'nun ;

**Karar Tarihi** : 13/04/2020

**Karar No.su** : 2020-14

**Kararı** : "Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin yönetim kurulunun yapısına ilişkin 4.3.1 sayılı maddesinin de imkan verdiği ölçüde; Şirket Yönetim Kurulu üye sayısının daha hızlı ve rasyonel kararlar alınmasına imkan tanıyacak şekilde asgari 6 azami 9 üye olarak değiştirilmesi ve Şirket Esas Sözleşmesinin "Yönetim Kurulu, Görev Süresi ve Görev Taksimi" başlıklı 13. Maddesinin ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesinin ekli tadil tasarisına 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına sunulan esas sözleşme tadil metni ekte yer almaktadır.

### **3. 14 MAYIS 2020 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. 2019 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 2019 Yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

#### **4. 2019 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. 2019 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 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2019 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**7. Yönetim Kurulu'nun 2019 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,**

Şirketimizin Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2019 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 311.378.318 TL ve 235.106.206,84 TL Net Dönem Karı'ndan, yasal kayıtlara göre hesaplanan 11.755.310,34 TL Genel Kanuni Yedek Akçe'nin ayrılmasından sonra; Net Dağıtılabilir Dönem Karı SPK mevzuatına göre 299.623.007,66 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 223.350.896,50 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketimizin geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2019 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına 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](http://www.ozakgyo.com) adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine hazır bulundurulmaktadır.

**8. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinde yapılan değişikliklerin onaya sunulması,**

Şirket Yönetim Kurulu üye sayısının asgari 6 azami 9 üye olarak değiştirilmesi kapsamında esas sözleşmenin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 05.05.2020 tarihinde ve Ticaret Bakanlığı tarafından 11.05.2020 tarihinde izin verilmiştir. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu, Görev Süresi ve Görev Taksimi" başlıklı 13. Maddesi ve "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 15. Maddesi tadilleri genel kurulda ortaklarımızın onayına sunulacaktır. Esas sözleşme değişikliği kapsamında resmi makamlar tarafından onaylanan tadil metni Ek-2'de yer almaktadır.

**9. 02.05.2019 tarihli Genel Kurul Toplantısı ile görev süresi 1 yıl olarak belirlenen; ancak bu süre dolmadan görevinden ayrılan bağımsız yönetim kurulu üyesi yerine, TTK'nun 363.maddesi uyarınca atanan Oğuz Satıcı'nın Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğinin onaya sunulması,**

Yönetim Kurulumuzun 02.04.2020 tarih ve 2020-11 sayılı kararı ile, Şirketimizin 09.03.2020 tarihinde boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi gereğince, yapılacak ilk genel kurul toplantısında onaya sunulmak üzere, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 2020-02 sayılı kararı ile önerilen Oğuz Satıcı'nın seçilmesine karar verilmiştir.

Oğuz Satıcı'nın bağımsız yönetim kurulu üyeliği Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**10. 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, Yönetim kurulu en çok 3 yıl görev yapmak üzere seçilir.

Yönetim Kurulu'nda en az 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. Bu kapsamda bağımsız yönetim kurulu üyeleri haricindeki diğer 4 yönetim kurulu üyesi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından seçilecektir.

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 13.04.2020 ve 13.05.2020 tarihli kararları ile adaylardan Sayın Prof.Dr.Saim KILIÇ, Sayın Oğuz SATICI ve Sayın Melda BAYRAKTAROĞLU 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, Sayın Oğuz SATICI ve Sayın Melda BAYRAKTAROĞLU'nun, 2020-15 ve 2020-21 sayılı Yönetim Kurulu Kararları ile, 14 Mayıs 2020 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulmak üzere "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenmelerine karar verilmiştir.

Yönetim kurulu bağımsız üyelerinin özgeçmişleri ve bağımsızlık beyanları EK-3 ve 4'te yer almaktadır.

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

2020 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı tutarı ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

#### **12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2020 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 2020 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.

#### **13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2019 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. 2019 yılında gerçekleşen işlemler için hazırlanan İlişkili Taraf İşlemleri Raporu'nun sonuç bölümü 10.03.2020 tarihinde KAP'ta açıklanmış olup, Ek-5'te yer almaktadır. Söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul toplantısında ortaklara bilgi verilecektir. 2019 yılında belirlenen oranı aşan işlemlerin 2020 hesap döneminde de belirlenen oranları aşacağı öngörülmektedir.

#### **14. 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.

**15. 2019 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.

**16. 2019 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2020 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. 2019 yılına ilişkin olarak ortaklarımıza bilgi sunulacak olup; 2020 yılında yapılacak bağışın sınırı genel kurul tarafından belirlenecektir.

**17. 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 2019 yılı içinde yapılan geri alım işlemlerine ilişkin olarak Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

**18. 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, 2019 yılında ilgili madde kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

**19. 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 2019 faaliyet yılına ilişkin olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamına giren konular hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

**20. Dilek, temenniler ve kapanış.**

**4. EKLER**

**Ek-1 2019 Yılı Kârının Dağıtım Önerisine İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu**

**Ek-2 Esas Sözleşme Tadil Metni**

**Ek-3 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Özgeçmişleri**

**Ek-4 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Bağımsızlık Beyanları**

**Ek-5 İlişkili Taraf İşlemleri Raporu Sonucu**

**Ek-6 Vekaletname Örneği**



**EK-1 2019 YILI KÂRININ DAĞITIM ÖNERİSİNE İLİŞKİN KÂR DAĞITIM TABLOSU**

| ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)        |  |                    |                                       |
|--|--|--------------------|---------------------------------------|
| 1.   | Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye                                     |                    | 364.000.000,00                        |
| 2.   | Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)                 |                    | 26.468.019,22                         |
| Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi |  |                    | Herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. |
|  |  | <b>SPK'ya Göre</b> | <b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b>      |
| 3.   | Dönem Kârı   | 311.788.297,00 TL  | 235.106.206,84 TL                     |
| 4.   | Vergiler ( - )   | 169.103,00 TL      |                                       |
| 5.   | Net Dönem Kârı ( = ) *   | 311.378.318,00 TL  | 235.106.206,84 TL                     |
| 6.   | Geçmiş Yıllar Zararları ( - )                                  | 0,00 TL            | 0,00 TL                               |
| 7.   | Genel Kanuni Yedek Akçe ( - )                                  | 11.755.310,34 TL   | 11.755.310,34 TL                      |
| 8.   | <b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)</b>                        | 299.623.007,66 TL  | 223.350.896,50 TL                     |
| 9.   | Yıl İçinde Yapılan Bağışlar ( + )                              | 0,00 TL            |                                       |
| 10.  | <b>Bağışlar Eklendiği Net Dağıtılabilir Dönem Kârı</b>         | 299.623.007,66 TL  |                                       |
| 11.  | Ortaklara Birinci Kâr Payı                                     |                    |                                       |
|  | - 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>  | 299.623.007,66 TL  | 223.350.896,50 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 311.957.400 TL olup, bu tutarın 579.082 TL'lik kısmı kontrol gücü olmayan paylara isabet ettiği için, 311.378.318 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   | -  | -         |
|     | B      | 0                         | 0,00          | 0,00   | -  | -         |
|     | TOPLAM | 0                         | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>  | -  | -         |

**EK-2 ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ**

| <b>Eski Metin</b>   | <b>Yeni Metin</b>  |
|---|--|
| <p><b>YÖNETİM KURULU, GÖREV SÜRESİ VE GÖREV TAKSİMİ</b><br/><b>Madde 13:</b><br/>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. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinden hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.</p> <p>Yönetim Kuruluna 2 (iki)'den 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>Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Onaylanması halinde, seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından seçilmediği takdirde Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim kurulu başkanına toplantıya davet ve yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma taleplerine ilişkin olarak getirmiş olduğu yetkileri yönetim kurulu başkan vekili de kullanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu, yetki ve sorumluluklarının gereği gibi</p> | <p><b>YÖNETİM KURULU, GÖREV SÜRESİ VE GÖREV TAKSİMİ</b><br/><b>Madde 13:</b><br/>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, <b>asgari (6) altı azami (9) dokuz</b> üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.</p> <p>Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinden hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.</p> <p>Yönetim Kuruluna 2 (iki)'den 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>Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Onaylanması halinde, seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.</p> <p>Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.</p> <p>Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından seçilmediği takdirde Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Türk Ticaret Kanunu'nun yönetim kurulu başkanına toplantıya davet ve yönetim kurulu üyelerinin bilgi alma taleplerine ilişkin olarak getirmiş olduğu yetkileri yönetim kurulu başkan vekili de kullanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu, yetki ve sorumluluklarının gereği gibi</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>yerine getirilebilmesi için üyeleri arasında finans ve mali işlemlerle hukuksal konularda sorumlu üyeleri belirler. Gerekli gördüğü takdirde yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan genel müdür, müdür veya müdürlere bırakabilir. Murahhas üye ile müdürlerin yetkilerinin kapsamı ile bunların ne şekil ve surette temsil ve ilzam edecekleri hususları yönetim kurulunca tespit olunarak tescil ve ilan ettirilir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısından fazlası yürütmede görev üstlenemez.</p>  | <p>yerine getirilebilmesi için üyeleri arasında finans ve mali işlemlerle hukuksal konularda sorumlu üyeleri belirler. Gerekli gördüğü takdirde yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan genel müdür, müdür veya müdürlere bırakabilir. Murahhas üye ile müdürlerin yetkilerinin kapsamı ile bunların ne şekil ve surette temsil ve ilzam edecekleri hususları yönetim kurulunca tespit olunarak tescil ve ilan ettirilir. Yönetim Kurulu üyelerinin yarısından fazlası yürütmede görev üstlenemez.</p>   |
| <p><b>YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI</b><br/><b>Madde 15:</b><br/>Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de, başkan veya başkan vekiline, toplantı tarihinden en az 2 iş günü önce yazılı olarak başvurup Kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p> <p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır.</p> <p>Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p> <p>Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu en az 4 kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.</p> <p>Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.</p> <p>Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Gümrük ve Ticaret Bakanlığının, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden</p> | <p><b>YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI</b><br/><b>Madde 15:</b><br/>Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de, başkan veya başkan vekiline, toplantı tarihinden en az 2 iş günü önce yazılı olarak başvurup Kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.</p> <p>Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır.</p> <p>Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.</p> <p>Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.</p> <p>Yönetim kurulu en az <b>üye tam sayısının çoğunluğu</b> ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.</p> <p>Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.</p> <p>Şirket'in yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, <b>Ticaret Bakanlığının</b>, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliği" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket esas sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem</p> |

veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Yönetim Kurulu üyelerinden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararlarını, içlerinden birinin belirli bir hususa dair yaptığı teklife en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayları alınmak suretiyle de verebilir. Bu şekilde alınacak kararlar, yukarıda belirtilen şekilde ve sayıda yönetim kurulu üyesinin yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması, bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını ilgili Bakanlık Tebliği hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulunun elektronik ortamda yapıldığı hâllerde bu esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Yönetim Kurulu üyelerinden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararlarını, içlerinden birinin belirli bir hususa dair yaptığı teklife en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayları alınmak suretiyle de verebilir. Bu şekilde alınacak kararlar, yukarıda belirtilen şekilde ve sayıda yönetim kurulu üyesinin yazılı onayı alınmak sureti ile verilebilir. Aynı önerinin tüm Yönetim Kurulu üyelerine yapılmış olması, bu yolla karar alınabilmesi için bir geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kağıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kağıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

**EK-3 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, 25 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 vermekte; aynı zamanda GYODER Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

**Oğuz SATICI**

1965 yılında İstanbul’da doğan Oğuz Satıcı, Washington International University İşletme Bölümü’nden mezun olmuştur. İş hayatına, aile şirketi olan Oğuz İplik’te erken yaşta başlayan Satıcı, 1991 yılında tekstil üretimi, ihracat ve iç ticaret yapan Tekstil İplik Örme Sanayi ve Ticaret AŞ’yi, 1994 yılında Polaris Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.’yi kurmuştur. 1990’da İstanbul Ticaret Odası’nda (İTO) seçilen en genç Meclis Üyesi olan Satıcı, 1996-1998 yıllarında İktisadi Kalkınma Vakfı’nda (İKV) Yönetim Kurulu Üyeliği, 1999-2001 arasında İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçılar Birliği (İTHİB) Yönetim Kurulu Başkanlığı, 2001-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Ortamı İyileştirme Koordinasyon Kurumu Üyeliği, 2004-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Danışma Konsey Üyeliği, 2001-2008 yılları arasında Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Başkanlığı görevlerini üstlenmiştir.

## **Melda BAYRAKTAROĞLU**

Melda Bayraktaroğlu profesyonel iş hayatına 1996'da Alarko Turizm'de ürün yöneticisi olarak başladı. Marka konumlandırma ve satış ve pazarlama alanlarındaki başarısı sayesinde Bayraktaroğlu kariyerini Marka Müdürlüğü ve akabinde de İş Geliştirme Müdürlüğü ile güçlendirdi. Sonrasında Garanti Bankası'nın Bonus Kart Programı kapsamında üçüncü şahıslar için sağlık, turizm ve gıdadan sorumlu Müdür olarak görev aldı.

Melda Bayraktaroğlu'nun profesyonel kariyeri otel ve diğer gayrimenkul geliştirme alanında lider şirketlerden birisi olan Servotel'de 12 yıl kadar devam etti. Bu süreçte İcra Kurulu Üyeliği ve Satış ve Pazarlama Genel Müdürlüğü görevlerini üstlendi. Görevine devam ederken toplam değeri 10 milyar Dolar'ı aşan üst segmentteki birçok karma projede yer aldı.

Gayrimenkul pazarlama alanındaki güçlü bilgisi; ürün konumlandırma, markalama, fizibiliteye dayanan pazar ve ürün analizi ve satış pazarlama stratejileri branşlarındaki tecrübesiyle, Melda Bayraktaroğlu Türkiye'nin önde gelen projelerine danışmanlık hizmeti verdi. Uluslararası birçok önemli projede görev aldı.

Bilkent Üniversitesi Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun olan Melda Bayraktaroğlu, London School of Economics'te Uluslararası Pazarlama Stratejileri üzerine eğitim aldı ve Gayrimenkul Satış ve Pazarlama Danışmanlığı alanında uzmanlaştı.

Melda Bayraktaroğlu, halen DM Gayrimenkulün Yönetici Ortağı olup konut ve ofis projelerindeki konsept geliştirme ve konumlandırmayı da içeren satış ve pazarlama stratejilerinden sorumludur. DM Gayrimenkule katılmadan önce bir gayrimenkul yatırım şirketi olan Mikare'nin Genel Müdür Yardımcısı ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Bayraktaroğlu Mikare'nin Berlin merkezli bütün yurtiçi ve yurtdışı gayrimenkul projelerindeki, proje geliştirme ve tasarım yönetimi koordinasyonu ve satış ve pazarlama stratejilerinden sorumluydu.

Melda Bayraktaroğlu 2013'te GYODER'in Yönetim Kurulu'na katıldı. Aura İstanbul'a danışman üye olan Bayraktaroğlu aynı zamanda ULI Kadın Liderler İnisiyatifi'nde İcra Kurulu üyesi, Türk Üniversiteli Kadınlar Derneği'nde Yönetim Kurulu üyesidir. İtalyanca ve İngilizce'yi akıcı olarak konuşmaktadır.

**EK-4 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.

**Oğuz SATICI**

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.

**Melda BAYRAKTAROĞLU**

## **EK-5 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 2019 yılı hizmet satışları tutarının, kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolara göre oluşan hasılat tutarına olan oranının %10 sınırını aşması ve 2020 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 alışı işlemlerinin 2019 hesap dönemi içerisindeki tutarı, kamuya açıklanan son yıllık finansal tablolarda yer alan satışların maliyetine olan oranının %10’unu aşmamakla birlikte; Şirketimizin Göktürk’te başlayacak konut projesi ve Demre’de başlayacak olan otel projesi kapsamında İnter Yapı’dan alınması kararlaştırılan müteahhitlik hizmetleri dolayısıyla 2020 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 2020 yılında %10 sınırını aşacağı öngörülmektedir.”



**EK-6 VEKALETNAME ÖRNEĞİ**

**VEKALETNAME**

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 14/05/2020 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 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. 2019 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,     |       |     |                 |
| 4. 2019 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu'nun okunması,                  |       |     |                 |
| 5. 2019 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,           |       |     |                 |
| 6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,      |       |     |                 |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>7.</b> Yönetim Kurulu'nun 2019 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,  |  |  |  |
| <b>8.</b> Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinde yapılan değişikliklerin onaya sunulması,  |  |  |  |
| <b>9.</b> 02.05.2019 tarihli Genel Kurul Toplantısı ile görev süresi 1 yıl olarak belirlenen; ancak bu süre dolmadan görevinden ayrılan bağımsız yönetim kurulu üyesi yerine, TTK'nun 363.maddesi uyarınca atanan Oğuz Satıcı'nın Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğinin onaya sunulması, |  |  |  |
| <b>10.</b> Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,  |  |  |  |
| <b>11.</b> Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,  |  |  |  |
| <b>12.</b> Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2020 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,  |  |  |  |
| <b>13.</b> Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2019 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,  |  |  |  |
| <b>14.</b> Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,   |  |  |  |
| <b>15.</b> 2019 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi,   |  |  |  |
| <b>16.</b> 2019 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2020 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,   |  |  |  |
| <b>17.</b> Geri alım işlemleri hakkında ortaklara bilgi verilmesi,  |  |  |  |
| <b>18.</b> Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,  |  |  |  |
| <b>19.</b> Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,   |  |  |  |

|                                   |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|
| 20. 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:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:\*
- 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.