

## ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN

29.04.2016 TARİHİNDE YAPILAN 2015 YILI

### OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2015 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 29.04.2016 tarihinde, Saat:15:00'de İkitelli OSB Mahallesi 10.Cadde 34Portall Plaza No:7D/18 Başakşehir/İstanbul adresindeki 34Portall Plaza Konferans Salonu'nda, İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 28.04.2016 tarih ve 90726394-431.03.00015637917 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Devrim Demircan'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrının; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 06/04/2016 tarih ve 9048 sayılı nüshasında ilan edildiği, ayrıca 31/03/2016 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, 250.000.000 TL ve 250.000.000 adet itibari değerli şirket paylarından; 345,985 adet payın asaleten, 223.458.889,793 adet payın vekaleten ve 7.752.641 adet payın tevdi eden temsilcileri tarafından olmak üzere toplam 231.211.876,778 adet payın temsil 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 kullanılacak 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 Doç.Dr.Saim Kılıç tarafından verilen önergede Toplantı Başkanlığı'na Mahmut Karabıyık, Tutanak Yazmanlığı'na Okay Ayran ve Oy Toplama Memurluğu'na Hilal Yıldız Çelik'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 Yıldız Çelik'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. 2015 yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun özeti Okay Ayran tarafından okundu ve müzakere edildi. Söz alan olmadı.
4. 2015 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 2015 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi. (Yönetim Kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmadılar.) Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyeleri 22.672.419.582 oy ile ve oybirliği ile ibra edildi.

7. Şirketin Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2015 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 191.735.942.-TL ve 41.433.215,80.- TL Net Dönem Karı'ndan, yasal kayıtlara göre hesaplanan 2.071.660,79 TL Genel Kanuni Yedek Akçe'nin ayrılmasından sonra; Net Dağıtılabilir Dönem Karı'nın SPK mevzuatına göre 189.664.281,21 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 39.361.550,01-TL olarak gerçekleştiği anlaşılmış olup; Şirketin geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2015 yılında gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına, oy birliğiyle karar verildi.
8. 20.05.2015 tarihli Genel Kurul Toplantısı ile görev süresi 1 yıl olarak belirlenen; ancak bu süre dolmadan görevinden ayrılan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Şerif Eren'in yerine, TTK'nun 363. maddesi uyarınca atanan Jean-Claude Baumgarten'ın Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliği oy birliğiyle kabul edildi.
9. Yönetim Kurulu üyeliği için önerilerin 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 Oğuz Satıcı'nın aday gösterildiği; SPK'nun 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 2016-02 sayılı kararı sonucu Yönetim Kurulu'nun 31.03.2016 tarihli toplantısında Doç.Dr. Saim Kılıç ile Jean-Claude Baumgarten'ın 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 Oğuz Satıcı'nın Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Doç.Dr. Saim Kılıç ve Jean-Claude Baumgarten'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine 7.752.641 adet red oyuna karşılık 223.459.235,778 oy ile ve oy çokluğu ile karar verildi.
10. Saim Kılıç tarafından verilen önerge doğrultusunda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 3.500 TL huzur hakkı ödemesi yapılmasına, diğer Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamasına oy birliğiyle karar verildi.
11. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme şirketi seçimi konusu görüşüldü. Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi ve Yönetim Kurulu'nun 13/04/2015 tarihli kararı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 339. Maddesi uyarınca şirketin 2016 yılı hesap dönemindeki finansal tablolarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere BAŞARAN NAS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.'nin (a member of PricewaterhouseCoopers) seçilmesine karar verildiği anlaşılmakla, alınan kararın oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Kararının onaylanmasına 45.136 adet red oyuna karşılık 231.166.740,778 oy ile ve oy çokluğu ile karar verildi.
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun "II-17.1" sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 10. Maddesi kapsamında 2015 yılında ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen ve;
  - hizmet alışlarında satışların maliyetine oranı,
  - hizmet satışlarında ise hasılat tutarına oranı,

%10 sınırını aşan işlemler hakkında İlişkili Taraf İşlemleri raporu düzenlendiği ve raporun sonuç bölümünün KAP'ta açıklandığı konusunda genel kurula bilgi verildi. İlişkili taraf işlemleri kapsamında;

- İnt-er Yapı İnş.Tur.San.ve Tic.A.Ş. ile genel müteahhitlik hizmetleri kapsamında yapılan hizmet alımlarının 17.572.302 TL,
- Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ile Ela Quality Resort Hotel'in işletilmesine ilişkin elde kira gelirlerinin 29.076.000 TL,

olarak gerçekleştirildiği ve %10 sınırını aştığı ; 2016 yılında da söz konusu ilişkili taraflarla gerçekleştirilen mal/hizmet alım ve satımına ilişkin işlemlerin %10 sınırını aşacağı öngörüldüğü konusu Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.

13. Şirketin kiralama portföyünde bulunan gayrimenkullerine ilişkin olarak, yılsonu gayrimenkul değerlendirme raporlarında tespit edilen ortalama m2 kira ekspertiz değerlerinden daha düşük tutarlı bir kiralama işlemi gerçekleştirilmediği konusu Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.
14. Şirket tarafından 2015 yılı içinde 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmediği konusu ortakların bilgisine sunuldu.
15. 2015 yılı içinde Şirket tarafından bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi ve 2016 yılında yapılabilecek bağış ve yardımlar için üst sınır olarak 500.000 TL belirlenmesi konusunda Saim Kılıç'ın önergesi onaya sunuldu ve 7.707.505 adet red oyuna karşılık 223.504.371,778 oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
16. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen izin kapsamında 11.11.2015-11.12.2015 tarihleri arasında 1,79-1,82 TL fiyat aralığından olmak üzere 1,81 TL ağırlıklı ortalama fiyattan 331.079 adet payın geri alınımının yapılmış olduğu, geri alınan payların Şirket sermayesine oranının %0,13 olarak gerçekleştiği, geri alımın maliyetinin 600.625,34 TL olduğu ve geri alımın mevcut nakit varlıklar ve Şirket faaliyet gelirleri ile finanse edildiği konusunda bilgi aktarılmış olup; Genel Kurul tarihi itibarıyla geri alım işlemleri tamamlandığı ve geri alınan paylardan henüz elden çıkarılan olmadığı konusu Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.
17. Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi. Türk Ticaret Kanunu'nun 395.-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda izin verilmesine 45.136 adet red oyuna karşılık 231.166.740,778 adet oy ve oy çokluğu ile karar verildi.
18. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6.maddesi kapsamında Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında aldığı görevler Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.
19. Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Gündemde konuşulacak başka bir konu kalmadığından Genel kurul toplantısına son verildi

Toplantı Başkanı  
**Mahmut KARABIYIK**

Tutanak Yazmanı  
**Okay AYRAN**

Oy Toplama Memuru  
**Hilal YILDIZ ÇELİK**

Bakanlık Temsilcisi  
**Devrim DEMİRCAN**