

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

ANONİM ŞİRKETİ'NİN

26.04.2023 TARİHİNDE YAPILAN 2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2022 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 26.04.2023 tarihinde, Saat:14:00'te Kazlıçeşme Mahallesi Kennedy Caddesi No:52C Büyükyalı-Zeytinburnu/İstanbul adresindeki Büyükyalı Sergi Alanı'nda, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 24.04.2023 tarih ve 84836259 sayılı başvuru yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Ayten KURŞUN'un gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 31/03/2023 tarih ve 10802 sayılı nüshasında ilan edildiği, ayrıca 31/03/2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) kapsamında gerekli duyuruların yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği, hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, 728.000.000 TL ve 728.000.000 adet itibari değerli şirket paylarından; 1.296.638 adet payın asaleten, 546.000.001,31 adet payın vekaleten ve 20.566.500 adet payın tevdi eden temsilcileri tarafından olmak üzere toplam 567.863.139,31 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. 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 Dokümanı hakkında cirtaklara bilgi verildi. Pwc Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'yi temsilen Ali Yiğit CAN'ın hazır olduğu görüldü. Takiben toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. Ali ALP tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.

Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için teklifler alındı, Seda TAMEL tarafından verilen önergede Toplantı Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK'ın önerildiği görüldü. Başkaca önerge olmadığı anlaşıldı, önerge oylandı, Toplantı Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine, oy birliği ile kabulüne karar verildi.

Mahmut KARABIYIK söz aldı. Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin 14.Maddesi çerçevesinde gündemin yoğun olması nedeni ile tutanak yazmanı olarak Yeliz Büşra KASARCI, oy toplama memuru olarak da Gamze AÇIKGÖZ'ün görevlendirdiğini açıkladı.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi.

Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Toplantı Başkanlığı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesine, oy birliği ile kabulüne karar verildi.

3. 2022 faaliyet yılına ilişkin Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi.

2022 yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, M. Fatih KERESTECİ tarafından okundu, müzakerede söz alan olmadı.

4. 2022 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu'nun okunması.

2022 yılı Bağımsız Dış Denetim Şirketi PWC BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.'nin rapor özeti Sorumlu Denetçi Salim ALYANAK'ı temsilen Ali Yiğit CAN tarafından okundu.

5. 2022 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.

Şirketin Finansal Tabloları Murat ÖZTÜRK tarafından okundu ve müzakereye geçildi, müzakerede söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda, finansal tabloların onaylanmasını oy birliği ile kabul edildi.

6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri.

Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi. (Yönetim Kurulu üyelerinden Ahmet Akbalık ile Ürfi Akbalık'ın toplam 532.806.236,31 adet oyu oylamada dikkate alınmadı ve kendi ibralarında oy kullanmadılar.) Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasına 5.565.137 red oyuna karşı 58.926.629 kabul oyu ile ve oy çokluğuyla kabul edildi.

7. Yönetim Kurulu'nun 2022 yılı hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması.

"Yönetim Kurulu"nun "Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2022 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 8.312.975.560,00 TL ve 2.157.685.743,92 TL Net Dönem Karı'ndan, yasal kayıtlara göre hesaplanan 48.116.073,36-TL Genel Kanuni Yedek Akçe'nin ayrılmasından sonra; Net Dağıtılabılır Dönem Karı SPK mevzuatına göre 8.264.859.486,64 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 2.109.569.670,56 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketimizin geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2022 yılında gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak çıkarılmış sermayenin %100'ü oranında 728.000.000 TL'nin sermayeye ilave edilmesi, ilave edilen tutar kadar bedelsiz hisse senedinin ortaklara dağıtılması, kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılması"nın teklif edildiği görüldü.

Yönetim Kurulu'nun önerisi oylandı. Kar dağıtım teklifi oy birliği ile kabul edildi.

8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini.

Şirketin 26.04.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen yönetim kurulu üyelerinden görev süreleri dolmalarının olması sebebiyle yönetim kurulu üyelikleri için önerilerin toplanmasına geçildi. Yapılan inceleme sonucunda Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8. Maddesi çerçevesinde (3) yıl süreyle görev yapmak için Ahmet AKBALIK ve Ürfi AKBALIK'ın, (1) yıl süreyle görev yapmak için Prof. Dr. Durmuş Ali ALP ve Prof. Dr. Saim Kılıç'ın 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 2023-02 sayılı kararı sonucu Yönetim Kurulu'nun 27.03.2023 tarihli toplantısında Erman KALKANDELEN ve Dr. Mine Berra DOĞANER'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine aday gösterilmesine karar verildiği anlaşıldı. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Yapılan oylama sonucunda;

Ahmet AKBALIK (TCKN:35410949274) ve Ürfi AKBALIK (TCKN: 35404949402) (3) yıl süreyle görev yapmak üzere; Prof.Dr. D. Ali ALP (TCKN:52345544732) ve Prof.Dr. Saim Kılıç'ın (TCKN:74800018312) (1) yıl süreyle görev yapmak üzere; Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Erman KALKANDELEN (TCKN: 3535053342) ve Dr. Mine Berra DOĞANER'in (TCKN: 36956124040)ise (1) yıl süreyle görev yapmak üzere Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine 463.338 red oyuna karşılık, 567.399.801,31 kabul oyu ile oy çokluğuyla kabulüne karar verildi.

9. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti.

Seda TAMEL tarafından verilen önerge doğrultusunda, Yönetim Kurulu Üyelerinden Prof.Dr. D. Ali ALP, Prof.Dr. Saim Kılıç, ve Dr. Mine Berra DOĞANER'e aylık net 12.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmasına, diğer Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamasına 20.126.332 red oyuna karşı, 547.736.807,31 kabul oyu ile oy çokluğuyla kabulüne karar verildi.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2023 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması.

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 01/03/2023 tarihli kararı ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 339. Maddesi uyarınca şirketin 2023 yılı hesap dönemindeki finansal tablolarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere KPMG BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.'nin seçilmesine karar verildiği anlaşılmakla, alınan kararın oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Kararının oy birliği ile kabulüne karar verildi.

11. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2022 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.

Murat ÖZTÜRK söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. 2022 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerine ilişkin olarak, 31.12.2022 tarihli Konsolide Olmayan Finansal Tablo 24 nolu dipnotunda da ilişkili taraf işlemleri tablosu ve işlem açıklamalarına ilişkin olarak;

- Aktay Otel İşletmeleri'nden Etila Hotel'e ilişkin elde edilen kira rakamı,

- İnt-er Yapı'dan Özak Göktürk projesi ve ÖYZ Adi Ortaklığı'nın Büyükyalı projeleri ile ilgili alınan hizmet,
- Özak Global Holding'den alınan personel, servis vs. hizmet alımları,
- Akyön Tesis Yönetimi'nden alınan proje yönetimine ilişkin hizmet alımı,
- Özak Tekstil'den elde edilen merkez ofis kira geliri vb. konularında bilgi verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "II-17.1" sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 10. Maddesi kapsamı da 2022 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 bölümüdür. KAP'ta açıklandığı konusunda genel kurula bilgi verildi.

İlişkili taraf işlemleri kapsamında;

2022 yılında Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ile Ela Hotel'in işletilmesine ilişkin elde edilen kira gelirlerinin ve İnt-er Yapı İnş. Tur. A.Ş. ile yeni projelerimize ilişkin oluşacak hizmet alımı işlemlerin %10 sınırını aşacağı öngörüldüğü konusu Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.

12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Murat ÖZTÜRK söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37.maddesi kapsamında 2022 yılında; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklara ilişkin alım satım, kiralama işlemlerinin tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirildiği konusunda bilgi verildi.

13. 2022 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi.

Murat ÖZTÜRK söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. Şirket tarafından 2022 yılı içinde 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmediği konusu ortakların bilgisine sunuldu.

14. 2022 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2022 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi.

2022 yılı içinde Şirket tarafından bağış ve yardım yapılmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi ve 2023 yılında yapılabilecek bağış ve yardımlar için üst sınır olarak 4.000.000 TL belirlenmesi konusunda Seda TAMEL'in önergesi onaya sunuldu ve 19.393.520 adet red oyuna karşılık 548.469.619,31 kabul oyu ile oy çokluğuyla kabul edildi.

15. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi.

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 oy birliği ile kabulüne karar verildi.

16. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

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.

17. Dilek, temenniler ve kapanış.

Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Gündemde konuşulacak başka bir konu kalmadığından Genel kurul toplantısına saat 14:50'de son verildi.

İşbu toplantı tutanağı toplantı mahallinde 7 nüsha olarak düzenlendi, okundu ve imzalandı.
15:15 Zeytinburnu-İstanbul