

1. 2021 YILINA İLİŞKİN 26/04/2022 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla **26/04/2022 Salı** günü **saat 14.00'**de Kazlıçeşme Mah. Kennedy Caddesi No:52C Büyükyalı, Zeytinburnu/İstanbul adresinde 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) işlem 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.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik yöntemle oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

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 2021 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 web sitesi ve MKK Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin tetkiklerine sunulacaktır.

Dünyayı etkisi altına alan Covid-19 salgını dolayısı ile toplantının resmi kurumlarca ilan edilen Pandemi kurallarına uygun olarak yapılacağını, bu konuda resmi kurumlarca ilan edilecek yeni kuralların pay sahiplerimiz tarafından yakından takip edilmesi gerektiğini belirtmek isteriz.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

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	178.585.081,99	49,06%	178.585.081,99	49,06%
Ürfi AKBALIK	94.527.039,67	25,97%	94.527.039,67	25,97%
ÖZAK GYO-Geri Alım	2.185.057,05	0,60%	-	-
Diğer	88.702.821,29	24,37%	88.702.821,29	24,37%
Toplam	364.000.000,00	100,00%	361.814.943,00	99,40%

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 :

Yönetim kurulumuzun 29/03/2022 tarihli kararı ile; Şirketimizde Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de üstlenmiş olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin kararı değerlendirilerek, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan görüş ve Kurumsal Yönetim Tebliği (II17.1) hükümleri doğrultusunda, 26/04/2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulmak üzere Yönetim Kurulumuzun Sayın Ahmet AKBALIK (asıl üye), Sayın Ürfi AKBALIK (asıl üye), Sayın Dursun Ali ALP (asıl üye), Sn.Prof.Dr.Saim KILIÇ (asıl üye), Sayın Oğuz SATICI (bağımsız üye) ve Sayın Berra Doğaner'in "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:

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

3. 26 NİSAN 2022 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 Tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

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

3. 2021 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 2021 Yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. 2021 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 adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. 2021 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 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2021 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu'nun 2021 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,

Şirketimizin Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan konsolide finansal tablolarında ve yasal kayıtlarında 31.12.2021 tarihi itibarıyla oluşan sırasıyla 2.523.894.700,00 TL ve 932.126.272,57 TL Net Dönem Karı'ndan, yasal kayıtlara göre hesaplanan 46.606.313,63 TL Genel Kanuni Yedek Akçe'nin ayrılmasından sonra; Net Dağıtılabilir Dönem Karı SPK mevzuatına göre 2.477.288.386,37 TL, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 885.519.958,94 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketimizin geliştirmekte olduğu projeler ile yeni yatırımlara kaynak ayrılmasının planlanması ve büyüme politikaları doğrultusunda 2021 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 adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine hazır bulundurulmaktadır.

8. 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. İlgili maddenin devamında; "Şirket Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir." denilmektedir.

Yönetim kurulumuzun 29/03/2022 tarihli kararı ile; Şirketimizde Aday Gösterme Komitesi'nin görevlerini de üstlenmiş olan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin kararı değerlendirilerek, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan görüş ve Kurumsal Yönetim Tebliği (II17.1) hükümleri doğrultusunda, 26/04/2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulmak üzere Yönetim Kurulumuzun Sayın Ahmet AKBALIK (asıl üye), Sayın Ürfi AKBALIK (asıl üye), Sayın Dursun Ali ALP (asıl üye), Sn.Prof.Dr.Saim KILIÇ (asıl üye), Sayın Oğuz SATICI (bağımsız üye) ve Sayın Berra Doğaner'in "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenmelerine karar verilmiştir.

Yönetim kurulu bağımsız üyelerinin özgeçmişleri ve bağımsızlık beyanları EK-2 ve 3'te yer almaktadır.

9. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,

2022 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı tutarı ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2022 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 2022 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.

11. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılan değişikliklerin onaya sunulması,

Kayıtlı sermaye sistemi içerisinde bulunan ve 1.000.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı izin süresi 2022 yılı sonunda dolacak olan Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği ve Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca;

Kayıtlı sermaye tavanının 2.000.000.000 TL'ye çıkarılması, kayıtlı sermaye tavan izin süresinin 5 yıllık süre için geçerli olmak üzere değiştirilmesi ve Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesinin ekli tadil tasarısına 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 Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

Ayrıca Şirketimizin 04.03.2022 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Şirketimizin 1.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ödenmiş 364.000.000 TL sermayesinin, 364.000.000 TL artırılarak 728.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiş olup söz konusu onayların alınmasını müteakip, değişikliklerin yapılacak Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2021 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. 2021 yılında gerçekleşen işlemler için hazırlanan İlişkili Taraf İşlemleri Raporu'nun sonuç bölümü 11.03.2022 tarihinde KAP'ta açıklanmış olup, Ek-4'te yer almaktadır. Söz konusu işlemler ve 2022 yılında belirli oran üzerinde gerçekleşmesi öngörülen işlemler hakkında Genel Kurul toplantısında ortaklara bilgi verilecektir.

13. 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.

14. 2021 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 gerekmektedir. Genel Kurul’da bu hususta ortaklarımıza bilgi verilecektir.

15. 2021 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2022 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. 2021 yılına ilişkin olarak ortaklarımıza bilgi sunulacak olup; 2022 yılında yapılacak bağışın sınırı genel kurul tarafından belirlenecektir.

16. 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 iznini almaksızın, 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, 2021 yılında ilgili madde kapsamına giren işlemler hakkında Genel Kurul’a bilgi verilecektir.

17. 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 hisimlerinin, 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 2021 faaliyet yılına ilişkin olarak Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6. no.lu ilkesi kapsamına giren konular hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

18. Dilek, temenniler ve kapanış.

4. EKLER

Ek-1 2021 Yılı Kârının Dağıtım Önerisine İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu

Ek-2 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Özgeçmişleri

Ek-3 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Bağımsızlık Beyanları

Ek-4 İlişkili Taraf İşlemleri Raporu Sonucu

Ek-5 Vekaletname Örneği

EK-1 2021 YILI KÂRININ DAĞITIM ÖNERİSİNE İLİŞKİN KÂR DAĞITIM TABLOSU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		364.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		50.981.906,48
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	2.525.336.454,00 TL	932.126.272,57 TL
4.	Vergiler (-)	895.597,00 TL	
5.	Net Dönem Kârı (=) *	2.523.894.700,00 TL	932.126.272,57 TL
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00 TL	0,00 TL
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	46.606.313,63 TL	46.606.313,63 TL
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	2.477.288.386,37 TL	885.519.958,94 TL
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00 TL	
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	2.477.288.386,37 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.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	2.477.288.386,37 TL	885.519.958,94 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 2.524.440.857 TL olup, bu tutarın (546.157) TL'lik kısmı kontrol gücü olmayan paylara isabet ettiği için, 2.523.894.700 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	0,00	0,00	-	-

EK-2 YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ

Dr. Berra Doğaner

1962 yılında İstanbul'da doğan Berra Doğaner, lisans eğitimini Marmara Üniversitesi İİBF İşletme bölümünde, yüksek lisans ve doktorasını Ankara Üniversitesi SBF İşletme Bölümü'nde Finans ve Sermaye Piyasası alanlarında tamamladı. 1 yıl süreyle Wharton School of Finance'de akademik çalışmalar yaptı.

İş hayatına Sermaye Piyasası Kurulu'nda başlamış ve bu kurumda 8 yıl süreyle görev yapmıştır. Akabinde özel sektöre geçmiş ve sektörün önde gelen yatırım kuruluşlarında genel müdür ve yönetim kurulu üyesi olarak üst düzey görevler üstlenmiştir. Mayıs 2018 den itibaren ise bilgi ve deneyimini ülkemiz kalkınmasında farklı sektörlerin hizmetine sunabilmek için bağımsız yönetim kurulu üyeliği ve danışmanlık kulvarına geçmiştir.

Peker GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Halen Piramit Menkul Kıymetler A.Ş., Mee Aps adlı teknoloji şirketi Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir. Ostim Teknik Üniversitesinde DR öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır.

Urban Land Institute (ULI) Türkiye İcra Kurulu Üyesi, GYODER GYO Meslek Komitesi Başkanı olarak görev yapmaktadır. 2009 yılından bugüne TÜSİAD Sermaye Piyasaları Çalışma Grubunda görev almaktadır. 2009 yılından bugüne İstanbul Ticaret Odası (İTO) Ekonomik Danışma Kurulu üyesidir. Ceo Platformu İcra Kurulu üyesidir.

2007 ile 2011 yılları arasında İMKB Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Doğaner, 1996 ile 2010 yılları arasında Takasbank Denetleme Kurulu üyeliği görevini yürütmüştür. 2014 ile 2018 yılları arasında Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği TSPB Başkan Vekilliği, Mart 2014 – Mayıs 2018 tarihleri arasında Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır.

Oğuz Satıcı

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 Örne 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 İhracatçıları 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 İhracatçıları Meclisi (TİM) Başkanlığı görevlerini üstlenmiştir.

EK-3 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.

Dr. Berra Doğaner

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 Satıcı

EK-4 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’uncu maddesine istinaden Şirketin ilişkili tarafları ile 2021 yılı içerisinde;

- 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 ulaşan yaygın ve süreklilik arz eden bir işlemi bulunmamaktadır. Bununla birlikte 2021 yılı içerisinde;

-Şirket’in bağlı ortaklığı Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. ile Şirket portföyünde yer alan varlıklardan Ela Quality Resort Hotel’in kiralanmasından kaynaklanan hizmet satışları tutarının,

-Şirket’in ilişkili taraflarından İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ile ise, Göktürk’te inşaatı devam eden konut projesinin müteahhitlik hizmetleri dolayısıyla hizmet alış tutarının,

%10 limitin üzerinde gerçekleşeceğinin beklenmesi neticesinde, işbu raporda; ilgili Şirketler ile yapılan işlemlerin koşulları açıklanarak, işlemlerin piyasa koşullarına uygun olduğu hakkında bilgi sunulmuştur.

Her iki şirketle gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerin 2022 yılında %10 sınırını aşacağı öngörülmektedir.”

EK-5 VEKALETNAME ÖRNEĞİ

VEKALETNAME

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 26/04/2022 Salı günü saat 14.00'de Kazlıçeşme Mah. Kennedy Caddesi No:52C Büyükyalı, Zeytinburnu/İstanbul adresinde 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 muhalefet 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. 2021 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
4. 2021 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu'nun okunması,			
5. 2021 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,			
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,			

7. Yönetim Kurulu'nun 2021 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,			
8. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,			
9. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,			
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2022 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,			
11. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılan değişikliklerin onaya sunulması,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2021 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
14. 2021 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi,			
15. 2021 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2022 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,			
16. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
17. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,			
18. 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.