



**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI**

1. 2025 YILINA İLİŞKİN 18/06/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI'NA DAVET

Şirketimizin 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yer alan gündem maddelerinin görüşülmesi amacıyla **18/06/2026 Perşembe** günü **saat 14.00**'de Kazlıçeşme Mah. Kennedy Caddesi No:52C Büyükyalı, Zeytinburnu/İstanbul adresinde yapılacaktır.

Şirketimizin 2025 faaliyet yılına ait; Finansal Tabloları, bağımsız denetleme kuruluşu BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Esas Sözleşme Tadil Tasarısı, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtımına ilişkin teklifi, 2024 yılı için T.C. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ("TSRS") kapsamındaki açıklamalarımızı içeren TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu ve Bilgilendirme Dökümanı genel kurul toplantı tarihinden 3 hafta önce kanuni süresi içinde Şirket Merkezinde, www.ozakgyo.com adresindeki Şirket kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

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.

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

Kazlıçeşme Mah. Kennedy Cad.
No: 52C 34020 Büyükyalı/İstanbul
(+90) 212 602 10 00 - info@ozakgyo.com
www.ozakgyo.com

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.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

Şirket Adresi: Kazlıçeşme Mah. Kennedy Cad. No: 52C 34020 Büyükyalı Zeytinburnu / İstanbul

Ticaret Sicili ve Numarası: İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü / 654110

Mersis No: 0662077516700018

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 9.273.885,364 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	687.504.313,94	47,22%	687.504.313,94	47,22%
Ürfi AKBALIK	378.108.158,68	25,97%	378.108.158,68	25,97%
Diğer	390.387.527,38	26,81%	390.387.527,38	26,81%
Toplam	1.456.000.000,00	100,00%	1.456.000.000,00	100,00%

2. Şirketin ve Bağlı Ortaklıklarının Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı Faaliyetlerimizi Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişikliği Hakkında Bilgi:

Şirketimizin 2025 yılı içinde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı Şirketimiz faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır. Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına ise <http://www.kap.gov.tr/> adresinden ulaşılabilir.

3. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği Adayları :

Yönetim kurulumuzun 24/02/2026 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, 18/06/2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulmak üzere Sayın Erman KALKANDELEN "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" ve Sayın Dr. Mine Berra Doğaner'in "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenmelerine karar verilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adaylarının özgeçmişleri ve bağımsızlık beyanları **EK-1** ve **EK-2** 'de sunulmaktadır.

4. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için böyle bir talep iletilmemiştir.

5. Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri

Ortaklığımızın Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince geçerlilik süresi 31.12.2026 tarihinde dolan kayıtlı sermaye tavanı için yeni bir süre ve tavan tutar belirlenmesi amacıyla Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'nci maddesinin değiştirilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır. Konuya ilişkin değişiklik önerilen maddenin eski ve yeni şekli kamuya açıklanmış olup (**EK-3**), Şirketimiz internet sitesi Yatırımcı İlişkileri Bölümünde de yer almaktadır.

3. 18 Haziran 2026 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. 2025 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 2025 Yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. 2025 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 TTK ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

5. 2025 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. 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaylanması,

Genel kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirketimiz merkezinde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve www.ozakgyo.com.tr adresindeki Şirketimiz kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan ve Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi tamamlanmış 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu hakkında genel kurula bilgi verilerek ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2025 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

8. Yönetim Kurulu'nun 2025 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı, Şirket Ana Sözleşmesi ve Şirket Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak hazırlanmış olan Yönetim Kurulu kar payı dağıtım önerisi kapsamında; SPK mali tablolarında geçmiş yıllar karlarından, yasal kayıtlarda dönem karından karşılanmak üzere ortaklara 289.307.200,00 TL nakit kar payı dağıtılmasına ve VUK hükümleri uyarınca hazırlanan yasal kayıtlara göre oluşan net dağıtılabilir dönem karından nakden dağıtılması öngörülen kar payı ile II. Tertip yasal yedek düşüldükten sonra kalan 2.122.141.689,99TL tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına 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-4'de yer almaktadır.

9. Ortaklık Ana Sözleşmesi'nin, kayıtlı sermaye tavan artırımı ve tavan süre uzatımının gereği olarak "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'nci maddesinin değiştirilmesine ilişkin Ana Sözleşme Tadil Metninin (EK-3) görüşülerek karara bağlanması,

Yönetim Kurulumuz Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince geçerlilik süresi 31.12.2026 tarihinde dolan Şirket kayıtlı sermaye tavanının 2026-2030 yılları için 5 milyar TL'ye yükseltilmesi ve bu çerçevede Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'nci maddesinin **EK-3'de** yer aldığı şekilde tadili amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı izinlerinin alınması için gerekli işlemlerin yapılmasına karar vermiştir. Esas sözleşme tadiline ilişkin yapmış olduğumuz başvuru Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. **EK-3'de** yer alan Esas Sözleşme değişiklik önerisi 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. İlgili maddenin devamında; "Şirket Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir." denilmektedir.

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 24.02.2026 tarihli kararları ile adaylardan Sayın Dr. Mine Berra DOĞANER ve Sayın Erman KALKANDELEN 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 Dr. Mine Berra DOĞANER ve Sayın Erman KALKANDELEN'nin, 2026-07 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 18.06.2026 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-1 ve EK-2'de** yer almaktadır.

11. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,

2026 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı tutarı ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2026 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 2026 yılı hesap dönemindeki

Kazlıçeşme Mah. Kennedy Cad.

No: 52C 34020 Büyükyalı/İstanbul

(+90) 212 602 10 00 - info@ozakgyo.com

www.ozakgyo.com

finansal raporların denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere belirlenecek Bağımsız Denetim Şirketi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. Şirketimizin 2024, 2025 ve 2026 hesap dönemlerine ait sürdürülebilirlik raporlarının güvence denetiminin yapılması ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde yer alan diğer faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından teklif edilen Bağımsız Denetim Kuruluşu seçimlerinin görüşülmesi ve onaya sunulması,

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak 2024,2025 ve 2026 yıllarına ait sürdürülebilirlik raporlarına yönelik güvence denetimi de dahil olmak üzere sürdürülebilirlikle ilgili seçilmiş diğer bilgilerin güvence denetimi faaliyetlerinin yerine getirilmesinde Sürdürülebilirlik Denetçisi (TSRS Denetimi) belirlenmesine ilişkin Yönetim Kurulumuzun teklif kararları Genel Kurul'da onaya sunulacaktır.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2025 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. 2025 yılında gerçekleşen işlemler için hazırlanan İlişkili Taraf İşlemleri Raporu'nun sonuç bölümü 13.04.2026 tarihinde KAP'ta açıklanmış olup, **Ek-5'te** yer almaktadır. Söz konusu işlemler ve 2026 yılında belirli oran üzerinde gerçekleşmesi öngörülen işlemler hakkında Genel Kurul toplantısında ortaklara bilgi verilecektir.

15. 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 alınırsa, bu hususun yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesinin zorunlu olduğu hükme bağlanmıştır. Genel Kurul'da bu hususta ortaklarımıza bilgi verilecektir.

16. 2025 yılı içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince Şirketimizin 3. kişiler lehine verilen Teminat, Rehin ve İpotekler ve elde ettiği gelir veya menfaat hususunda ortaklara bilgi verilmesi,

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.

17. 2025 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2026 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. 2025 yılına ilişkin olarak ortaklarımıza bilgi sunulacak olup; 2026 yılında yapılacak bağışın sınırı genel kurul tarafından belirlenecektir.

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 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, 2025 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 2025 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 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Özgeçmişleri

Ek-2 Yönetim Kurulu Bağımsız Üye Adaylarının Bağımsızlık Beyanları

Ek-3 Esas Sözleşme Tadil Metni

Ek-4 2025 Yılı Kârının Dağıtım Önerisine İlişkin Kâr Dağıtım Tablosu

Ek-5 İlişkili Taraf İşlemleri Raporu Sonucu

Ek-6 Vekaletname Örneği

EK-1 YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ

Erman Kalkandelen

Erman Kalkandelen 2006 yılından itibaren Franklin Templeton bünyesinde şirketin geliştirmekte olan ülkelerden sorumlu fon yöneticisi ve Türkiye’deki yatırımlarından sorumlu Ülke Müdürü olarak görev yapmaktadır. Bu süre zarfında Perakende, Finans, Teknoloji ve Endüstriyel alanında pek çok başarılı şirkete yatırım yapmıştır.

2007-2017 yılları arasında ‘Templeton Emerging Markets Smaller Companies’ stratejisini yönetmiştir.

Pek çok ödül alan bu strateji dünyadaki tüm geliştirmekte olan ülkelere yatırım yapmaktadır.

2017 yılından itibaren özel sermaye alanına odaklanan Erman Kalkandelen, Gözde Girişim ve Gözde Tech Ventures şirketlerinde yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır. Aynı zamanda da Templeton Türkiye Fonu’nun yönetici direktörlüğünü yapmaktadır.

Bunların dışında, Hepsiburada ve Netlog Lojistik şirketlerinde yönetim kurulu başkan vekilliği yapmaktadır.

Fibabanka şirketinde de yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.

Geçmişte Defacto Perakende, Şok Marketler, Bizim Toptan ve Propak şirketlerinde de yönetim kurulu üyeliği yapmıştır.

Erman Kalkandelen, Sabancı Üniversitesi İş İdaresi Yüksek Lisans (MBA) Programı’ndan onur derecesiyle mezun olmuştur. Ayrıca, MBA eğitimi sırasında, Florida Üniversitesi Warrington İşletme Okulu’nda stratejik yönetim üzerine uzmanlaştığı bir dönem geçirmiştir; Ankara Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesi Çalışma Ekonomisi Bölümü’nden yüksek şeref derecesi ile mezun olmuştur. Erman Kalkandelen, İngilizce bilmektedir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayları

Dr. Mine Berra DOĞANER

Berra Doğaner lisans eğitimini Marmara Üniversitesi İİBF İşletme Bölümü’nde, yüksek lisans ve doktora eğitimini Ankara Üniversitesi Siyasal Bilimler Fakültesi’nde tamamlamıştır. University of Pensilvanya Wharton School of Finance de doktora üstü çalışmalar yapmıştır.

Doğaner 42 yıllık sermaye piyasası kariyerine ülkemizin ilk özerk kurumu olan Sermaye Piyasası Kurulu’nda 1983 de kurulduğu yıl başlamış ve 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. Eşzamanlı olarak İMKB Yönetim Kurulu Üyesi, MKK Yönetim Kurulu Üyesi, Takasbank Denetim Kurulu Üyesi ve TSPB Başkan Vekilliği gibi sektörel görevlerde bulunmuştur.

150 yıllık tarihinde İstanbul Borsası'nın ilk kadın yönetim kurulu üyesi olma gururunu taşımaktadır. Marmara Üniversitesi ve İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde lisans ve lisansüstü programlarda öğretim görevlisi olarak dersler vermiştir. 2020 yılından beri OSTİM Teknik Üniversitesi öğretim üyesidir.

Doğaner; Mayıs 2018 itibarıyla bilgi ve deneyimini ülkemiz kalkınmasında farklı sektörlerin hizmetine sunabilmek için bağımsız yönetim kurulu üyeliği ve danışmanlık kulvarına geçmiştir. Bu dönemde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı alanında uzmanlaşan Doğaner, halen Türkiye'nin özel sektör sermayeli, borsada işlem gören en büyük gayrimenkul yatırım ortaklıklarından olan Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., halka arz aşamasında bulunan Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., IC Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Ion Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir. Borsada halka arzını Şubat 2026 da gerçekleştiren güneş enerjisi tesislerinde temiz enerji üretimi gerçekleştiren Best Brands Grup Enerji A.Ş. de bağımsız yönetim kurulu üyesidir. İlaveyen yüksek frekanslı ve algoritmik işlemlerde sektör lideri Piramit Menkul Kıymetler A.Ş., İTÜ Teknokent'te finansal teknolojiler alanında faaliyet gösteren Mee Aps Yazılım A.Ş. de Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Kariyeri boyunca mesleki sivil toplum kuruluşlarında da aktif görevler üstlenen Doğaner 30 yıldır üyesi olduğu TÜGİAD'da onursal üyedir. GYODER Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Komitesi Başkanı olarak görev yapmaktadır. 2009 yılından bugüne TUSİAD Sermaye Piyasaları Çalışma Grubunda görev almaktadır. Ayrıca yine 2009 yılından bugüne her ay düzenli olarak İTO Başkanı ve Yönetim Kurulu üyelerinin katılımı ile toplanan İstanbul Ticaret Odası (İTO) Ekonomik Danışma Kurulu üyesidir.

Yayınlanmış iki kitabı ve çok sayıda kitap bölümü ve makalesi bulunan Doğaner, Dünya Gazetesi Yılın Başarılı İş Kadını Ödülü, Para Dergisi Yılın Altın Adamları Ödülü, Milliyet Gazetesi Yılın Ekonomi Ödülleri, Turcomoney Dergisi Türkiye'ye ve Dünya'ya Değer Katanlar, Kadın Girişimcileri Destekleme Zirvesi Sermaye Piyasasına Hizmet Ödülü gibi bir çok ödülün sahibidir. Üniversite eğitmenliğinin yanı sıra çok sayıda mesleki ve teknik panelde konuşmacı ve moderatör olarak yer almaktadır. Evli ve 2 kız annesidir.

EK-2 YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYE ADAYLARININ BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

20/02/2026

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ADAY GÖSTERME KOMİTESİ'NE

Şirketiniz Yönetim Kurulu'nda boşalacak olan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine adaylığım ile ilgili olarak; Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, esas sözleşme ve SPK Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.3.6. numaralı maddesinde sayılan kriterler çerçevesinde "bağımsız" olduğumu yazılı olarak beyan ederim.

Saygılarımla,

ERMAN KALKANDELEN

20/02/2026

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ADAY GÖSTERME KOMİTESİ'NE

Şirketinizin bağımsız yönetim kurulu üyeliğine adaylığım ile ilgili olarak; Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, esas sözleşme ve SPK Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.3.6. numaralı maddesinde sayılan kriterler çerçevesinde bağımsızlık şartlarını taşıdığımı yazılı olarak beyan ederim.

Saygılarımla,

DR. MİNE BERRA DOĞANER

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ESAS SÖZLEŞME TADİL TASARISI

Eski Metin	Yeni Metin
Madde 8: SERMAYE VE PAYLAR Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 2.000.000.000 (ikimilyar) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerinde 2.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2026 yılından sonra yönetim kurulu tarafından sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izin verilen tavan ya da karar verilecek yeni kayıtlı sermaye tavanı tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL itibari değerinde 1.456.000.000 adet paya bölünmüş 1.456.000.000.-TL (Birmilyardörtüzellialtı milyon TL) olup sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek ödenmiştir. Çıkarılmış sermayenin 39.751.854,04 TL'lik kısmı nakit olarak, 36.169.165,96 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak, 6.131.680,00 TL'lik kısmı Maddi Duran Varlık Değer Artışlarından, 59.430.800,00 TL'lik kısmı ortak alacaklarından, 15.516.500,00 TL'lik kısmı hisse senedi ihraç primlerinden, 93.000.000,00 TL'lik kısmı 2014 yılı kar payından, 114.000.000,00 TL'lik kısmı ise 2018 yılı kar payından, 364.000.000 TL'lik kısmı Olağanüstü Yedeklerden ve 728.000.000 TL'lik kısmı 2022 yılı kar payından karşılanmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 9.273.885,364 adet pay karşılığı 9.273.885,364.-TL (Dokuzmilyonikiyüzyetmişüçbinsekizyüzseksenbeş TürkLirasüyüzatmışdörtkuruş)'den; B grubu hamiline yazılı 1.446.726.114,636 adet pay karşılığı 1.446.726.114,636.TL (Birmilyardörtüzkırkaltımilyonyediyüzirmialtıbiny	Madde 8: SERMAYE VE PAYLAR Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 5.000.000.000 (beşmilyar) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerinde 5.000.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2026-2030 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2030 yılı sonunda kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2030 yılından sonra yönetim kurulu tarafından sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izin verilen tavan ya da karar verilecek yeni kayıtlı sermaye tavanı tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL itibari değerinde 1.456.000.000 adet paya bölünmüş 1.456.000.000.-TL (Birmilyardörtüzellialtı milyon TL) olup sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek ödenmiştir. Çıkarılmış sermayenin 39.751.854,04 TL'lik kısmı nakit olarak, 36.169.165,96 TL'lik kısmı aynı sermaye olarak, 6.131.680,00 TL'lik kısmı Maddi Duran Varlık Değer Artışlarından, 59.430.800,00 TL'lik kısmı ortak alacaklarından, 15.516.500,00 TL'lik kısmı hisse senedi ihraç primlerinden, 93.000.000,00 TL'lik kısmı 2014 yılı kar payından, 114.000.000,00 TL'lik kısmı ise 2018 yılı kar payından, 364.000.000 TL'lik kısmı Olağanüstü Yedeklerden ve 728.000.000 TL'lik kısmı 2022 yılı kar payından karşılanmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 9.273.885,364 adet pay karşılığı 9.273.885,364.-TL (Dokuzmilyonikiyüzyetmişüçbinsekizyüzseksenbeş TürkLirasüyüzatmışdörtkuruş)'den; B grubu hamiline yazılı 1.446.726.114,636 adet pay karşılığı 1.446.726.114,636.TL (Birmilyardörtüzkırkaltımilyonyediyüzirmialtıbiny

üzondörtTürkLirasıaltıyüzotuzaltıkuruş)’den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim Kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı Sermaye artırımları kararı sadece genel kurulda alınabilir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.	üzondörtTürkLirasıaltıyüzotuzaltıkuruş)’den oluşmaktadır. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. Yönetim Kurulu, 2026-2030 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Sermaye artırımlarında A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı Sermaye artırımları kararı sadece genel kurulda alınabilir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A grubu pay sahiplerinin çoğunlukla göstereceği adaylar arasından olmak üzere genel kurul tarafından seçilir. Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.
--	--

EK-4 2025 YILI KÂRININ DAĞITIM ÖNERİSİNE İLİŞKİN KÂR DAĞITIM TABLOSU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		1.456.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		291.200.000,00
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar dağıtım imtiyazı bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	90.884.188,00 TL	2.491.214.465,18 TL
4.	Vergiler (-)	303.648.450,00 TL	58.114.855,19 TL
5.	Net Dönem Kârı (=) *	-219.344.212,00 TL	2.433.099.609,99 TL
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00 TL	0,00 TL
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00 TL	0,00 TL
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	-219.344.212,00 TL	2.433.099.609,99 TL
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)		
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı		
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00TL	72.800.000,00TL
	- Nakit	0,00 TL	72.800.000,00TL
	- Bedelsiz	0,00 TL	
	- Toplam	0,00 TL	
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00 TL	
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı - Yönetim Kurulu Üyelerine - Çalışanlara - Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı		
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00 TL	216.507.200,00 TL
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe		21.650.720,00 TL
17.	Statü Yedekleri		
18.	Özel Yedekler		
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK		2.122.141.689,99TL
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	- Geçmiş Yıl Karı	289.307.200,00 TL	
	- Olağanüstü Yedekler		
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		

* Ortaklığın net dönem karı -212. 764.262,- TL olup, bu tutarın 6.579.950,-TL'lik kısmı kontrol gücü olmayan paylara isabet ettiği için, -219.344.212 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)		TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	1.842.721,02TL	0,00	0,08	0,1987	19,87
	B	287.464.478,98TL	0,00	11,81	0,1987	19,87
	TOPLAM	289.307.200,00TL	0,00	11,89	-	-

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’uncu maddesine istinaden Şirketin ilişkili tarafları ile 2025 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 2026 yılı içerisinde;

Şirket’in bağlı ortaklığı Ela Hospitality ile Şirket portföyünde yer alan varlıklardan Ela Excellence Resort Hotel’in kiralanmasından kaynaklanan hizmet satışları tutarının,

Şirket’in ilişkili taraflarından İnt-Er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. ile 2026 yılında devam eden Özak Dragos (Maltepe), Hayatcity Mahmutbey, Özak Duyu Göktürk ve Hayat Flora projeleri ile yeni başlanması planlanan projelerinde, müteahhitlik hizmetleri dolayısıyla oluşacak 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 2026 yılında %10 sınırını aşacağı öngörülmektedir.”

EK-6 VEKALETNAME ÖRNEĞİ

VEKALETNAME ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 18/06/2026 Perşembe 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 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. 2025 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
4. 2025 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu'nun okunması,			
5. 2025 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması,			
6. 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaylanması,			

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,			
8. Yönetim Kurulu'nun 2025 hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin önerisinin okunması, görüşülmesi ve onaya sunulması,			
9. Şirket Esas Sözleşmesi'nin, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler çerçevesinde kayıtlı sermaye tavan artırımı ve tavan süre uzatımının gereği olarak "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'nci maddesinin değiştirilmesine ilişkin Esas Sözleşme Tadil Metninin görüşülerek karara bağlanması,			
10. Görev süreleri dolmuş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin tekrar seçilmeleri veya değiştirilmeleri ve görev süresinin tayini,			
11. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur hakkının tespiti,			
12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2026 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması,			
13. Şirketimizin 2024, 2025 ve 2026 hesap dönemlerine ait sürdürülebilirlik raporlarının güvence denetiminin yapılması ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde yer alan diğer faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla, Yönetim Kurulu tarafından teklif edilen Bağımsız Denetim Kuruluşu seçimlerinin görüşülmesi ve onaya sunulması,			
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2025 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,			
15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
16. 2025 yılı içinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi gereğince Şirketimizin 3. kişiler lehine verilen Teminat, Rehin ve İpotekler ve elde ettiği gelir veya menfaat hususunda ortaklara bilgi verilmesi,			

17. 2025 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2026 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,			
18. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
19. 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:

- 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 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.