



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Faaliyet Raporu (Konsolide) 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

01.01.2026-30.06.2026 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	BDO DENET BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Şartlı

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA

BAĞIMSIZ DENETÇİ SINIRLI DENETİM RAPORU

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketi Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

Giriş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketi Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Grup yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 17 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, altı aylık ara dönemine ait faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Grup ertelenmiş vergi yükümlülüğünü Türkiye Muhasebe Standartı 12 - Gelir Vergileri ("TMS 12") standardına göre %30 vergi oranı ile muhasebeleştirilmesi gerekirken, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyeti kapsamında sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50'sini kar payı olarak dağıtmayı planladığı için %10 vergi oranı ile hesaplayıp muhasebeleştirmiştir.

Grup ertelenmiş vergi yükümlülüğünü TMS 12'ye uygun olarak %30 vergi oranı ile muhasebeleştirmiş olsaydı, 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda, ertelenmiş vergi yükümlülüğü sırasıyla 6.014.352.443 TL ve 10.812.303.694 TL daha yüksek, geçmiş yıl karları sırasıyla 8.234.069.762 TL ve 7.664.087.291 TL daha düşük; 30 Haziran 2026 ve 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren dönemlerde ertelenmiş vergi gideri, sırasıyla, 4.797.951.251 TL ve 7.031.327.956 TL daha yüksek olması gerekirdi.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, Şartlı Sonucun Dayanağı bölümünde belirtilen hususlar hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolarda yer alan bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Selçuk Şahin, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul,

17 Ağustos 2026

Faaliyet Raporu

Finansal Tablo Niteliği	Konsolide
-------------------------	-----------

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Faaliyet Raporu	
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Açıklamalar	

Şirketimizin 01.01.2026 – 30.06.2026 hesap dönemine ilişkin Faaliyet Raporu ekte PDF formatında yer almakta olup, kamuoyunun ve yatırımcılarımızın bilgisine sunulur.