

# ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## KISMİ BÖLÜNME RAPORU

İşbu plana konu kısmi bölünme, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri; 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılacaktır.

Buna göre ÖZAK GYO; sahip olduğu ve işbu kısmi bölünme planına konu Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup> lik kısımda kesin izni bulunan alanda planlanan projenin büyüme stratejisinin alan odaklı yürütülmesine, yönetsel etkinliğinin ve verimliliğinin tam olarak değerlendirilebilmesi amacıyla, turizm sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulan %100 bağlı ortaklığımız olan Antalya ticaret sicilinde 142625 sicil numarası ile kayıtlı olan ÖZAK KEMER OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ (bundan sonra "ÖZAK KEMER" olarak anılacaktır). 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 maddeleri, 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde, Birleşme ve Bölünme Tebliği kapsamında 17. Maddesinde düzenlenen "iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmen bölünme" yöntemi kapsamında mukayyet (kayıtlı) değerleriyle ve ÖZAK GYO'nun, devredilen malvarlığı karşılığında devralan şirketteki payları ve hakları elde ederek kısmi bölünecektir.

Bölünme oranlarının korunduğu bölünme şeklinde yapılacaktır.

Bu işlem nedeniyle elde edilen ÖZAK KEMER hisseleri, kısmi bölünen şirket durumunda olan ÖZAK GYO'nun ortaklarına değil ÖZAK GYO'ya verilecektir.

### 1. Bölünme İşlemine Taraf Şirketlerin Ortaklık Yapıları ve Yönetim Organı Üyeleri İle Şirketleri Tanıtıcı Genel Bilgiler:

#### 1.1. Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Devrolan)

##### Ortaklık Yapısı:

Özak GYO'nun çıkarılmış sermayesi 1.456.000.000TL ve kayıtlı sermaye tavanı 2.000.000.000TL olup ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Pay Sahibi    | Pay Grubu-Türü | Pay Tutarı       | Pay Oranı |
|---------------|----------------|------------------|-----------|
| Ahmet Akbalık | A / Nama       | 9.273.885,36     | 51,66     |
|               | B / Hamiline   | 742.913.279,6    |           |
| Ürfi Akbalık  | B / Hamiline   | 378.108.158,68   | 25,97     |
| Diğer         | B / Hamiline   | 325.704.676,38   | 22,37     |
| TOPLAM        |                | 1.456.000.000,00 | 100,00    |

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.

Diğer taraftan, Şirket'in (B) grubu payları borsada işlem görmekte olup, (A) pay grupları ise borsada işlem görmeyen niteliktedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

| Adı Soyadı         | Görevi                        | İcracı Üye           |
|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| Ahmet Akbalık      | Yönetim Kurulu Başk.          | İcrada Görevli       |
| Ürfi Akbalık       | Yönetim Kurulu Başk. Vek.     | İcrada Görevli Değil |
| Dursun Ali Alp     | Yönetim Kurulu Üyesi          | İcrada Görevli Değil |
| Saim Kılıç         | Yönetim Kurulu Üyesi          | İcrada Görevli Değil |
| Mine Berra Doğaner | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | İcrada Görevli Değil |
| Erman Kalkandelen  | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | İcrada Görevli Değil |

**Şirket Tanıtıcı Bilgiler:**

|                           |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Şirket Unvanı             | : | Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hukuki Statüsü            | : | Anonim Şirket (halka açık)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Merkez Adresi             | : | Kazlıçeşme Mah. Kennedy Cad. No: 52/C34020 Büyükyalı / İstanbul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ticaret Sicil Müd. ve No: | : | İstanbul - 654110-0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mersis No:                | : | 0662077516700018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tescil Tarihi ve Süresi   | : | 01.02.2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Faaliyet Konusu           | : | Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleriyle belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurul'ca belirlenecek diğer varlık haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48'inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Kurul'un Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerinde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. |
| İnternet Sitesi:          | : | <a href="https://www.ozakgyo.com/tr">https://www.ozakgyo.com/tr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Telefon Numarası          | : | 0212 602 10 00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**1.2. Özak Kemer Otel İşletmeleri Anonim Şirketi (Devralan);**

Kısmi bölünme suretiyle Özak Kemer Otel İşletmeleri Anonim Şirketi'nin çıkarılmış sermayesini temsil eden payların tamamı ÖZAK GYO'ya aittir. ÖZAK KEMER'in Yönetim Kurulu Üyeleri ise aşağıdaki gibidir:

| Adı Soyadı    | Görevi               | İcracı Üye     |
|---------------|----------------------|----------------|
| Ahmet Akbalık | Yönetim Kurulu Başk. | İcrada Görevli |

### Tanıtıcı bilgiler:

İş geliştirme hedefleri doğrultusunda; Yapılması planlanan turizm yatırımı projesinin büyüme ve portföy yönetimi etkinliğinin ve verimliliğinin artırılması amacıyla, turizm sektöründe faaliyet göstermek üzere her türlü turistik otel, motel, tatil köyü, termal tesis, pansiyon, plaj, kamping gibi konaklama gibi her türlü turistik tesisleri kurmak, kiralamak, satın almak, onarmak, işletmek veya işlettmek; bu tür faaliyetler gösteren kuruluşlarla ekonomik ve ticari iş birliği yapmak ve ana sözleşmesinde yazılı diğer faaliyetlerde bulunacaktır.

## **2. Bölünme İşlemine Taraf Şirketlerin Esas Faaliyet Konuları İle Söz Konusu Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Bilgiler:**

### **2.1. Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleriyle belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurul'ca belirlenecek diğer varlık haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48'inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Kurul'un Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde izin verilen diğer faaliyetlerinde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur.

EK-3 30 Haziran 2026 itibariyle ÖZAK GYO Mali Tabloları

### **2.2. Özak Kemer Otel İşletmeleri Anonim Şirketi**

İş geliştirme hedefleri doğrultusunda; Yapılması planlanan turizm yatırımı projesinin büyüme ve portföy yönetimi etkinliğinin ve verimliliğinin artırılması amacıyla, turizm sektöründe faaliyet göstermek üzere her türlü turistik otel, motel, tatil köyü, termal tesis, pansiyon, plaj, kamping gibi konaklama gibi her türlü turistik tesisleri kurmak, kiralamak, satın almak, onarmak, işletmek veya işlettmek; bu tür faaliyetler gösteren kuruluşlarla ekonomik ve ticari iş birliği yapmak ve ana sözleşmesinde yazılı diğer faaliyetlerde bulunacaktır.

Faaliyet sonuçları: Ocak 2026 Yılında Kuruldu.

## **3. Bölünme İşleminin Amacı, Hukuki ve Ekonomik Gerekçeleri ve Muhmetel Sonuçları:**

Özak GYO nezdindeki Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde bulunan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselin 396.140 m2' lik kısmında kesin izni bulunan alanda planlanan projenin büyüme stratejisinin alan odaklı yürütülmesine, yönetsel etkinliğinin ve verimliliğinin tam olarak değerlendirilebilmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. ÖZAK GYO'nun esas iş kolu olan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleriyle belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Kurul'ca belirlenecek diğer varlık haklardan oluşan portföyü işletmek iş biriminin strateji ve yatırım planlarının birbirinden farklı olması nedeniyle, planlanan otel yatırımı ve sonrasında otel işletmeciliği faaliyetinin potansiyelini artırmak amacıyla kısmi bölünme yöntemi ile Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı olan ÖZAK KEMER'e tüm varlık ve yükümlülükleriyle devredilmesine karar verilmiştir. Bu organizasyonel değişim, odaklı yürütülmesine, yönetsel etkinliğinin ve verimliliğinin tam olarak değerlendirilebilmesine olanak sağlayacaktır.

## **4. Kısmi Bölünme Planı:**

Kısmi Bölünme Planı, işbu raporun ekinde yer almaktadır. (EK:1)

## **5. Bölünme İşlemine Esas Alınan Yönetim Organları Kararlarının Tarih ve Sayısı:**

ÖZAK GYO 'nun 27.08.2026 tarih ve 2026/31 sayılı yönetim kurulu karan ile bölünme işlemine başlanmasına karar verilmiştir.

## **6. Bölünme İşleminin Hangi Tarihli Finansal Tablolar Üzerinden Gerçekleştirileceği::**

ÖZAK GYO'nun 27.08.2026 tarih ve 2026/ 31 sayılı sayılı yönetim kurulu karar ile bölünmeye 30.06.2026 tarihli mali tablolarının esas alınması kararlaştırılmıştır.

## **7. Kısmi Bölünme Yolu İle Sermaye Olarak Tahsis Edilecek Değer:**

Kısmi bölünme kapsamında Özak Kemer'e Özak GYO tarafından ayrıntıları ekte yer alan Kemer arsası üzerinde bulunan kesin iznin kayıtlı değeri üzerinden TTK ve KVK çerçevesinde kısmi bölünme suretiyle tahsis edilecektir.

Kemer Arsasına ilişkin kesin izin ile ilgili hertürlü haklar ve sözleşmeler bölünme ile kendiliğinden yeni kurulan Özak Kemer'e devredilecektir.

## **8. Devralan Özak Kemer İle Bölünen Özak GYO'nun Sermayesi ve Bölünmeye Esas Alınan Yöntem:**

### **8.1. Genel Olarak**

ÖZAK GYO'nun kısmi bölünme işlemleri neticesinde bölünmeye konu Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup> lik kısımda yer alan kesin iznine istinaden, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ve devamı maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19, 20 ve devamı maddeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak net mukayyet (kayıtlı) değeriyle kısmi bölünme metoduyla konulacaktır.

Bu işlem nedeni ile yeni kurulmuş olan şirket (Özak Kemer) söz konusu kesin izne istinaden devri nedeniyle kayıtlı değeri oranında yapılacak sermaye arttırım sonucu çıkarılacak hisselerin, tamamı Bölünen Özak GYO'ya verilmesi dışında herhangi bir pay değişimi uygulanmayacaktır.

Bu işlem nedeniyle yeni kurulan Özak Kemer hisseleri, kısmi bölünen şirket durumunda olan Özak GYO'nun ortaklarına değil Özak GYO'a verilecektir.

ÖZAK KEMER'in sermaye artışı, bölünme işleminin ÖZAK GYO genel kurulu tarafından onaylanması ve bölünmenin tescili aşamasında, eş zamanlı olarak yapılacaktır. Başka bir anlatımla, bölünmenin tescili ile ÖZAK KEMER'in sermaye artışının tescili aynı anda gerçekleştirilecektir.

### **8.2. ÖZAK KEMER'in Sermaye Artış Tutarı**

ÖZAK KEMER'de kısmi bölünme nedeniyle yapılacak sermaye artışı tutarı 1.395.030.583,77 TL olacaktır.

Söz konusu sermaye artışı tutarı ÖZAK GYO firmasının sahip olduğu ve yukarıda ayrıntıları belirtilen Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup> lik kısım için kesin izni bulunan taşınmazın kısmi bölünme kapsamında kayıtlı değeriyle konulması suretiyle karşılanacaktır.

ÖZAK KEMER'in kısmi bölünme suretiyle yapılacak sermaye artışı nedeniyle arttırılacak sermayesine karşılık olarak her birinin nominal değeri 1 TL olan 1.395.030.583,77 adet ÖZAK KEMER payı çıkarılacaktır.

Bölünme dolayısıyla oluşturulan ÖZAK KEMER'in payları, bölünmenin ve sermaye artışının tescil tarihinden itibaren dağıtılacak kar paylarını almaya hak kazanacaktır. Bu husus bölünme planının ve raporunun onaylandığı genel kurul kararında belirtilecektir.

Kısmi bölünmeye konu kesin izin hakkının devredilmesi suretiyle sermaye artışı yapılacak ÖZAK KEMER'in Ticaret Sicil Kurulu Gazetesi işbu kısmi bölünme planın ekinde yer almaktadır. (EK-3)

Kısmi bölünme karşılığı ihdas edilen ve 1.395.280.583,77 TL sermayeye tekabül eden ÖZAK KEMER 'in payları ÖZAK GYO'ya aşağıda gösterildiği şekilde dağıtılacaktır:

| Pay Sahibi    | Kısmi Bölünme ile Özak Kemer'e Sermaye Olarak Tahsis Edilecek Değer (TL) | Özak Kemer'e Nakit Olarak Yatırılan Kuruluş Sermayesi | Özak Kemer (Nihai Ulaşılabilecek Sermaye) | Özak Kemer Pay Adedi | Özak Kemer Pay Oranı |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Özak GYO A.Ş. | 1.395.030.583,77                                                         | 250.000,00                                            | 1.395.280.583,77                          | 1.395.280.583,77     | %100                 |

### 8.3. ÖZAK GYO'nun Sermayesi

ÖZAK GYO kısmi bölünme suretiyle TTK'nın 164 üncü maddesi kapsamında ÖZAK KEMER şirketinin TTK'nın 338 inci maddesi uyarınca tek pay sahibi (%100 hakim ortağı) olduğundan kısmi bölünme sonucunda devralan şirkete yapılan malvarlığı dışında iştirak hissesi elde edeceğinden, bu bağlamda, şirketimiz nezdinde herhangi bir sermaye azaltımı yapılmayarak şirket tescilli sermaye miktarı korunacağından T.C Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün görüşleri doğrultusunda TTK'nın 174 üncü maddesinde belirtilen ilanın Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmesine ve 175 inci maddesinde öngörülen 3 (üç) aylık sürenin beklenilmesine gerek bulunmamaktadır.

Kısmi bölünme sebebiyle ÖZAK KEMER tarafından, bu işlem karşılığında sermaye artışı nedeniyle çıkartılacak paylar bölünen şirket ÖZAK GYO'ya 9. maddede belirtildiği şekilde verilecektir.

### 9. Bölünme İşleminin Hangi Tarihten İtibaren Geçerli Olacağı:

ÖZAK KEMER'e devreden (bölünen) ÖZAK GYO'dan kısmi bölünme suretiyle devraldığı Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup> lik kısımda bulunan kesin iznin bölünmenin şirket genel kurulunda kabul edilmesini takiben Ticaret Sicili Müdürlükleri tarafından gerçekleştirilecek tesciller (genel kurul ve sermaye artışı) sonrası devralan sıfatıyla tasarrufla bulunacaktır.

Diğer bir ifade ile kısmi bölünme işlemine konu Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup> lik kısım için bulunan kesin iznin devreden ÖZAK GYO tarafından yürütülen işlemlerinin; bölünme işleminin tescil edildiği tarihten itibaren ÖZAK KEMER hesabına yapılmış olduğu kabul edilecektir.

Bölünme, bölünen şirket ÖZAK GYO'nun genel kurulu tarafından verilecek bölünmeye ilişkin kararın tescili ve kısmi bölünme sebebiyle sermaye artışı yapılan ÖZAK KEMER'in sermaye artışının tescili ile geçerlilik kazanacaktır.

Başka bir deyişle bölünme planının onaylandığı genel kurul kararının ve ÖZAK KEMER 'in sermaye artışının tescil tarihine, bölünme tarihi olarak itibar edilecektir.

K.V.K.'nın 20. maddesi hükmü ve ilgili mevzuat gereğince, bölünen ÖZAK GYO'nun, bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından, bölünen bu şirketin sahip olduğu Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup> lik kısımda için kesin izne istinaden ilgili devralan ÖZAK KEMER devraldığı varlıkların emsal bedelleri ile sınırlı olarak müteselsilen sorumlu olacaktır.

### 10. Bölünme İşlemine Esas Teşkil Eden Uzman Kuruluş Görüşü:

28.12.2023 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren (II-23.2) sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17'nci maddesinin 2'nci fıkrası hükmü gereğince bağımsız denetçi raporu ve uzman kuruluş görüşü aranmayacaktır.

### 11. Bölünmeye İlişkin Olarak Hazırlanan Duyuru Metnine Kurul'dan Alınan Onay'ın Tarih ve Sayısı:

Bölünme işlemine ilişkin Duyuru Metni, Sermaye Piyasası Kurulu'nca / / 2026 tarih ve sayı ile onaylanmıştır.

## **12. ŞİRKET PAYLARININ DEĞİŞİM TARZI:**

İş bu bölünme planının 5. Maddesinde belirtilen Özak GYO'ya ait kesin izin hakkının Özak Kemer'e net kayıtlı değerleri üzerinden kısmi bölünme yöntemiyle konulacaktır.

Böylece Özak GYO, devredilen kesin izin hakkı karşılığında devralan Özak Kemer'deki paylar ve hakları ortak olmak suretiyle elde edilecektir.

## **13. TTK Uyarınca Öngörülen Denkleştirme Ödemesinin Yapılıp Yapılmayacağı:**

Sermaye artışı nedeni ile hisselerin değiş tokuş oranı birebir olup, denkleştirme tutarı ödenmeyecektir.

## **14. Mevcut İmtiyazlı Paylar veya İntifa Senetleri Karşılığında Verilecek Eşdeğer Haklar veya Uygun Bir Karşılığın Bulunup Bulunmadığı:**

ÖZAK KEMER kısmi bölünme nedeniyle intifa senedi veya oydan yoksun pay çıkarmayacaktır. Özel hak konusunda bir düzenleme yapılmayacaktır. ÖZAK KEMER sermayesini temsil eden payların tamamı ÖZAK GYO'ya ait olacaktır.

## **15. Bölünme İşleminin Taraflara Yüklediği Borç ve Yükümlülükler ile Söz Konusu Yükümlülüklerin Yerine Getirilmemesi Durumunda Tarafların Katlanacağı Sonuçlar:**

Bölünmeye katılan şirketler, bölünme planında ve raporunda belirtilen yükümlülüklerini haklı bir sebep olmaksızın yerine getirmedikleri takdirde diğer taraflara ayrı ayrı maruz kaldıkları zararı ödeyeceklerdir.

## **16. Bölünmeye Taraf Özak GYO'nun Yönetim Kurulu Organı Tarafından Genel Kurulun Toplantıya Çağrılacağı Azami Süre:**

Özak GYO genel kurulu, bölünme planının imzalanmasını takiben gerekli sürelerin dolması veya mevzuat gereğince beklenmesine gerek olmaması halinde toplantıya çağrılacaktır.

İşbu Bölünme Planı'nın ilgili mevzuat gereği en geç 31.12.2026 tarihine kadar yapılacak Şirket Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanması gerekmektedir. Genel Kurul'un belirtilen tarihe kadar toplanmaması durumunda söz konusu kısmi bölünme işlemi 30.06.2026 tarihli finansal tablolar çerçevesinde yapılamayacaktır. Söz konusu kısmi bölünme işleminin devamı ise, bölünme işlemine ilişkin belgelerin Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 6 ncı maddesi kapsamında en yakın tarihli finansal tablolara göre revize edilmesiyle mümkün olacaktır.

## **17. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Tabi Oldukları Özel Mevzuat Hükümleri Uyarınca Diğer Resmi Kurumlardan Alınacak Onaylar:**

**17.1.** Kısmi bölünme işlemi "Rekabet Kurulunda İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğin (Tebliğ No:2010/04) 6. maddesi kapsamında kontrol değişikliğine yol açmadığından işbu Kısmi Bölünme İşlemine ilişkin Rekabet Kurulu'ndan izin alınması gerekmemektedir.

**17.2.** Kısmi Bölünme işlemi kapsamında bölünen Özak GYO'nun T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı nezdinde kesin izni bulunduğu söz konusu kesin iznin devri ile ilgili Bakanlıktan izin alınması gerekmekte olup söz konusu izin bölünme işleminin tescilinden önce temin edilecektir.

**17.3.** İşbu Kısmi Bölünme Raporu bağlamında hazırlanacak Kolaylaştırılmış Usulde Kısmi Bölünme Duyuru Metni Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına tabidir. Kolaylaştırılmış Usulde Kısmi Bölünme Duyuru Metni SPK tarafından onaylanmadıkça kısmi bölünme işleminin tescil edilebilmesi mümkün değildir.

**17.4.** SPK'nun 27.06.2020 tarih ve 31168 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.3)'nin Önemlilik Ölçütü başlıklı 6'ncı maddesinin 1. Fıkrasının (a), (b) (c) bentlerine göre "ayrılma hakkı" doğmamaktadır. Buna ilişkin Yönetim Kurulu beyanı ayrıca işbu kısmi Bölünme Raporu'nun görüşüleceği Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

**17.5.** ÖZAK GYO'nun 30.06.2026 tarihi itibarıyla TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış denetçi tarafından onaylanmış 30.06.2026 tarihli mali tablolarıyla muhasebe kayıtları/değerleri esas alınarak yapılmakta olan söz konusu kısmi bölünme işlemine ilişkin olarak YMM

Mehmet Saat tarafından hazırlanan 19.08.2026 tarih ve 2026-28 Sayılı Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ve değerlendirme raporu uyarınca kısmi bölünme işlemi kapsamında kullanılan tüm yöntemlerin yeterli ve adil olduğu ve kısmi bölünme işleminin gerçekleştirilmesinde herhangi bir yasal sakıncanın bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

#### **18. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Yönetim Organlarına Sağlanan Özel Menfaatler:**

Bölünen şirket ÖZAK GYO tarafından, yönetim organı üyeleri, müdürleri, yönetim hakkına sahip olan kişiler ve denetçilerine huzur hakkı, ücret, sosyal yardım, ikramiye, prim gibi kanuni hak edişlerinin yanında herhangi bir özel menfaat sağlanmamaktadır.

Devralan ÖZAK KEMER tarafından, yönetim organı üyeleri, müdürleri, yönetim hakkına sahip olan kişiler ve denetçilerine huzur hakkı, ücret, sosyal yardım, ikramiye, prim gibi kanuni hak edişlerinin yanında herhangi bir özel menfaat sağlanmayacaktır.

#### **19. BÖLÜNMENİN, BÖLÜNME İŞLEMİNE KATILAN ŞİRKETLERİN ÇALIŞANLARI VE ALACAKLILARI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ:**

Kısmi bölünme suretiyle ÖZAK KEMER'e kısmi bölünmenin tescili tarihi itibarı ile personel geçişi yapılmayacaktır.

Bölünen ÖZAK GYO'nun ve ÖZAK KEMER'in alacaklıları bölünmeden olumsuz etkilenmeyeceklerdir. Bölünme sonrası bölünen ÖZAK GYO'da kalacak olan varlıklar işin olağan akışında borçlarını karşılamaya yeterli olacaktır.

Kısmi bölünme iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde olacağından, ÖZAK KEMER'in sahibi %100 oranında ÖZAK GYO olduğundan ve konsolide mal varlığında bir değişiklik meydana gelmeyecektir.

#### **20. Bölünme İşlemi ile Ulaşılmak İstenen Hedeflerin Gerçekleştirilmesini Önleme İhtimali Bulunan Muhtemel Riskler:**

İştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme işleminde belirlenen süreler içinde resmi onayların alınamaması ve genel kurul toplantısı düzenlenememesi riskleri dışında bir risk öngörülmemektedir.

#### **21. Bölünme Dolayısı ile Ortaklar İçin Doğacak Ek Ödeme Yükümlülükleri, Diğer Kişisel Edimler ve Sınırsız Sorumlulukları:**

Kısmi bölünme iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde olacağından, ÖZAK KEMER'in sahibi %100 oranında ÖZAK GYO'dur. Bu sebeple bölünme işleminin ortaklar için doğacak ek ödeme yükümlülüğü, diğer kişisel edim ve sınırsız sorumluluktan bulunmayacaktır.

#### **22. Bölünmeye Katılan Şirket Türlerinin Farklı Olması Halinde, Ortakların Yeni Tür Sebebiyle Söz Konusu Olan Yükümlülükleri:**

Bölünen şirketlerin şirket türleri aynı olacaktır.

#### **23. Bölünmenin, Bölünmeye Katılan Şirketlerin Alacaklıları Üzerindeki Etkileri:**

Kısmi bölünme iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde olacağından, ÖZAK KEMER'in sahibi %100 oranında ÖZAK GYO'dur. Bu sebeple bölünmeye katılan şirketlerin alacaklıları üzerindeki etkileri bulunmayacaktır.

#### **24. Bölünme Sonucu Devralan Şirkete Geçen İş İlişkilerinin Listesi ve Bölünmenin İşçiler Üzerindeki Etkileri ile İçeriği, Varsa Sosyal Planın İçeriği:**

ÖZAK GYO'nun bölünmeye konu Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup> lik kısım için kesin iznin devri dolayısıyla olduğundan; istihdam edilmekte personel bulunmamakta olup, bölünme sonucu devralan ÖZAK KEMER'e geçecek olan iş ilişkileri bulunmamaktadır.

**25. Bölünmeye Konu Tapu, Gemi Fikri Mülkiyet Sicilleri İle Benzeri Sicillerde Kayıtlı Malvarlığı:**

ÖZAK GYO bünyesinde bulunan ve kısmi bölünmeye konu tapu, gemi, fikri mülkiyet gibi sicillere kayıtlı bulunan malvarlıklarına ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir;

| Tapu Müd. | Bulunduğu İl, İlçe, Mah. Mevkii, | Ada-Parsel                                 | Yüzölçümü              | Hisse Oranı | Gerçeğe Uygun Değeri (GUD) (TL) | Net Mukayyet Değeri (TL) |
|-----------|----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------------|--------------------------|
| Antalya   | Kemer İlçesi, Merkez Mah.        | 1039 ada – Parsel (eski 0 ada-1086 parsel) | 396.140 m <sup>2</sup> | %100        | 2.070.065.000,00TL              | 1.395.030.583,77TL       |

**26. Diğer Esaslar:**

**26.1.** Taraflar yukarıdaki hususlardan başka, bölünme konusu ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu, diğer vergi kanunları ve sair mevzuata göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vecibeleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir.

**26.2.** Bölünmeye esas alınan mali tabloların tarihi ile bölünmenin gerçekleşeceği tarih arasında, bölünmeye konu Antalya ili Kemer ilçesi, Merkez Mahallesinde yer alan 1039 ada 1 no'lu (Eski 0 ada 1086) parselde bulunan 396.140 m<sup>2</sup>' lik kısım için kesin izne istinaden kayıtlı değerinde artış veya azalış olması halinde, bu artış veya azalışlar aynen devralan ÖZAK KEMER'e yansıtılacaktır. Artırılan sermaye miktarı değişmeyeceğinden, bu artış veya azalışlar için ÖZAK GYO'da özkaynaklar grubu altında dengeleyici hesaplar kullanılacaktır.

**26.3.** İşbu kısmi bölünme raporu tahsisi yapılmayan mal varlığı konularında Türk Ticaret Kanunu'nun 168'inci maddesine göre hareket edilecektir.

**26.4.** İşbu Bölünme raporu 6 nüsha halinde hazırlanmış olup, ÖZAK GYO genel kurulunca onaylandıktan sonra yürürlüğe girecektir.

**26.5.** Altı nüsha düzenlenen bu Raporun 4684 sayılı Kanunla 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun (2) sayılı tablosuna eklenen fıkra hükmü uyarınca herhangi bir damga vergisi mükellefyeti bulunmamaktadır.

**26.6.** Bu raporda hüküm bulunmayan hallerde Türk Ticaret Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanacaktır.

**28.08.2026**

**Ekler :**

EK.1: Kısmi Bölünme Planı

EK.2: 30 Haziran 2026 itibariyle ÖZAK GYO Mali Tabloları

EK.3: Özak Kemer Kuruluş Gazetesi