

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ'NİN**  
**18.06.2026 TARİHİNDE YAPILAN 2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI**  
**TUTANAĞI**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 yılına ait olağan genel kurul toplantısı 18.06.2026 tarihinde, Saat:14:00'te Kazlıçeşme Mahallesi Kennedy Caddesi No:52C Büyükyalı-Zeytinburnu/İstanbul adresindeki Büyükyalı Sergi Alanı'nda, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 16/06/2026 tarih ve E-90726394-431.03-00123193200 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Sabire DEMİR ELBÜKEN gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davetin; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 20/05/2026 tarih ve 11586 sayılı nüshasında ilan edildiği, ayrıca 14/05/2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS)'de kapsamında gerekli duyuruların yasa ve yönetmeliklerde öngörüldüğü şekilde süresinde ilan edildiği, hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, 1.456.000.000 TL ve 1.456.000.000 adet itibari değerli şirket paylarından; **14.974.018** adet payın asaleten, **1.092.000.002,616** adet payın vekaleten ve **17.952.575** adet payın tevdi eden temsilcileri tarafından olmak üzere toplam **1.124.926.595,616** adet payın temsil edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine;

Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. D. Ali ALP tarafından yapılan açılış konuşmasını müteakip, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin "Pay Sahipleri" ile ilgili bölümünde yer alan ilkeler çerçevesinde, Genel Kurul'da kullanılacak toplam oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ve oy kullanma prosedürünü içeren Bilgilendirme Dokümanı hakkında ortaklara bilgi verildi. BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'yi temsilen Yunus Emre BEKTAŞ'ın hazır olduğu görüldü. Takiben toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. D. Ali ALP tarafından elektronik ve fiziki ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

**1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.**

Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için teklifler alındı, Seda TAMEL tarafından verilen önergede Toplantı Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK'ın önerildiği görüldü. Başkaca önerge olmadığı anlaşıldı, önerge oylandı, Toplantı Başkanlığı'na Mahmut KARABIYIK'ın seçilmesine, 9.655 adet ret oyuna karşılık 1.124.916.940,616 kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

Toplantı Başkanı **Sn Mahmut KARABIYIK**, Ticaret Bakanlığı tarafından Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmeliğin 14.Maddesi çerçevesinde, **Sn. Talip ARAS**'ı Tutanak Yazmanı ve Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı bulunan **Sn. Pınar KAYA**'yı Elektronik genel kurul sistemi kullanıcı ve Oy Toplama Memuru olarak görevlendirilmiştir.

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

Toplantıya fiziki olarak katılan **Av. Halil Yiğit Aka** tarafından 18.06.2026 tarihli dilekçe verildi ve dilekçede "*iç kaynaklardan %100 oranında sermaye artırımının yapılması için genel kurul gündemine madde eklenmesi talebinde bulunduğu*" anlaşıldı. Divan Başkanı Mahmut Karabiyik söz aldı ve "*TTK 413/2 maddesi ile yönetmeliğin 25/1-a maddesi kapsamında pay sahiplerinin tamamının hazır bulunduğu toplantılarda gündeme oybirliği ile konu ilave edilebileceğine dair düzenlemesi dikkate alındığında mevcut*

*toplantı %100 katılım ile yapılmadığı için gündeme madde eklenmesinin mümkün olmadığı*” açıklandı ve toplantıda devam edildi.

Genel Kurul Toplantı Tutanağının Genel Kurul adına Toplantı Başkanlığı’na imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesine **oybirliği** ile **kabulüne** karar verildi.

### **3. 2025 faaliyet yılına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu’nun okunması ve müzakeresi.**

2025 yılı faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket Mali İşler Direktörü Sn. Tolga OLDAÇ tarafından okundu ve müzakere edildi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden **Ahmet Tuncer** tarafından verilmiş yazılı dilekçede *“devam eden ve bitmiş projelerde karşılaştırmalı değerlendirme tablosu hazırlanması, proje ve durum, bilançodaki defter değeri, güncel bağımsız ekspertiz/piyasa değeri, fark ve potansiyel değeri yaratma imkanı açısından tablo hazırlanmasının faydalı olacağını düşünüyorum”* dedi. Başka söz alan olmadı.

### **4. 2025 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi Raporu’nun okunması.**

2025 yılı Bağımsız Denetim Şirketi BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş’nin rapor özeti Sorumlu Denetçi Tolga KIRELLİ’yi temsilen Yunus Emre BEKTAŞ tarafından okundu, müzakereye geçildi. Söz alan olmadı.

### **5. 2025 faaliyet yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaya sunulması.**

Şirketin Finansal Tabloları Mali İşler Direktörü Sn. Tolga OLDAÇ tarafından okundu ve müzakereye geçildi.

Toplantıya online ortamda katılan pay sahiplerinden Kenan Peker *“Yenigün’ün payının alınması ile ilgili bilgi verilmesini talep etti”* Talep çerçevesinde kendisine yazılı bilgi verileceği belirtildi.

Oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda, finansal tabloların onaylanmasına 3.676.524 adet ret oyuna karşılık 1.121.250.071,616 kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile **kabulüne** karar verildi.

### **6. 2024 Yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu'nun okunması, müzakeresi ve onaylanması.**

Şirketin 2024 yılı Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (“TSRS”) Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporunun ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantısından en az 3 hafta Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda, Şirketin [www.ozakgyo.com/tr](http://www.ozakgyo.com/tr) internet adresinde ve Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS)’de pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olması sebebiyle Şirketin 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu okunmuş sayılmasını ilişkin önerge oylamaya sunuldu. Önerinin **oy birliği** ile **kabulüne** karar verildi.

2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu müzakereye açıldı ve söz alan olmadı. 2024 yılı TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu **oybirliği** ile **kabulüne** karar verildi.

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

Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Ahmet AKBALIK'ın 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi (Yönetim Kurulu üyelerinden Ahmet AKBALIK'ın toplam 687.504.313,940 adet oyu kendi ibrasında dikkate alınmadı ve kendi ibrasında oy kullanmadı) 570.195 adet ret oyuna karşılık 436.852.086,676 kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile kabulüne karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Ürfi AKBALIK'ın 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi (Yönetim Kurulu üyelerinden Ürfi AKBALIK'ın toplam 378.108.158,68 adet oyu kendi ibrasında dikkate alınmadı ve kendi ibrasında oy kullanmadı) 570.195 adet ret oyuna karşılık 746.248.241,932 adet kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile kabulüne karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. D. Ali ALP, Sn. Saim KILIÇ, Sn. Mine Berra DOĞANER ve Sn. Erman KALKANDELEN'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi 570.195 adet olumsuz oya karşılık 1.124.356.400,616 kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile **kabulüne** karar verildi.

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

Yönetim Kurulu'nun önerisine istinaden; "Şirketin 31.12.2025 tarihi itibarıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş Konsolide Finansal Tablolarda, kontrol gücü olmayan paylar da dikkate alındığında 219.344.212,00TL net dönem zararının ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlar çerçevesinde ise 2.433.099.609,99TL Net Dağıtılabilir Dönem Karı gerçekleşmiştir. Bu çerçevede;

TMS/TFRS'ye göre hazırlanan 2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarda yer alan 219.344.212,00TL net dönem zararının geçmiş yıllar kârlarından mahsup edilmesine, ayrıca geçmiş yıllar kârlarından toplam 289.307.200,00TL'nin ortaklara brüt kâr payı olarak nakden dağıtılmasına,

VUK hükümleri uyarınca hazırlanan yasal kayıtlara göre oluşan 2025 yılı net dönem karından TTK'nın 519. maddesinin birinci fıkrası uyarınca ayrılması gereken %5 oranında genel kanuni yedek akçe (I. Tertip Yedek Akçe), mevcut yedek akçelerin toplamının sermayenin %20'sine ulaşmış olması nedeniyle ayrılmamasına,

Şirketimiz ortaklarına VUK dağıtılabilir karının taşınmazlardan elde edilen kazancın %53'ine tekabül edecek şekilde toplam; 289.307.200,00TL'nin kâr payı olarak nakit dağıtılmasına,

Yapılacak nakit kar payı dağıtımını nedeniyle, TTK'nın 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca ilaveten 21.650.720,00 TL tutarında genel kanuni yedek akçe (II. Tertip Yedek Akçe) ayrılmasına,

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 2.122.141.689,99 TL tutarın olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına,

Kar dağıtımının 24.06.2026 tarihinde yapılması hususunun pay sahiplerimizin onayına sunulmasına teklif edildiği görüldü.

Yönetim Kurulu tarafından yapılan önerinin 360.000 adet ret oyuna karşılık, 1.124.566.595,616 adet kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile **KABULÜNE** karar verildi.



**12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2025 yılı için Yönetim Kurulunca yapılan Bağımsız Denetim Şirketi seçiminin görüşülmesi ve onaya sunulması.**

Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme şirketi seçimi konusu görüşüldü. Denetimden Sorumlu Komite'nin önerisi ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 339. Maddesi uyarınca şirketin 01/01/2026 - 31/12/2026 hesap dönemindeki finansal tablolarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat: 4 Maslak Sarıyer / İstanbul adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 254683-0 sicil numarası ile kayıtlı 0291001084600012 mersis numaralı BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçilmesine karar verildiği anlaşılmakla, alınan kararın oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Kararının onaylanmasına 27.708 adet ret oyuna karşılık, 1.124.898.887,616 adet kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile **kabulüne** karar verildi.

**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 ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS)' na uygun olarak hazırlanacak 2024, 2025 ve 2026 yılı hesap dönemi raporların zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi dahil ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi F Blok No:60F İç Kapı No:5 Üsküdar / İstanbul adresinde bulunan İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 609033-0 sicil numarası ile kayıtlı 0946022281700012 mersis numaralı Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A. Ş.'nin seçilmesine karar verildiği anlaşılmakla, alınan kararın oylamasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu Kararının onaylanmasına 1.425.499 adet ret oyuna karşılık, 1.123.501.096,616 adet kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile **kabulüne** karar verildi.

**14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2025 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi.**

Mali İşler Direktörü Sn. Tolga OLDAÇ söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. 2025 yılında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemlerine ilişkin olarak, 31.12.2025 tarihli Konsolide Finansal Tablo 26 nolu dipnotunda da ilişkili taraf işlemleri tablosu ve işlem açıklamalarına ilişkin olarak;

- İnt-er Yapı İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.'den inşaatı devam eden projelerin müteahhitlik hizmetleri ile ilgili alınan hizmet alımları,
- Özak Global Holding'den alınan personel, servis vs. hizmet alımları,
- Akyön Tesis Yönetimi'nden alınan proje yönetim ve boş alan aidatlarına ilişkin hizmet alımı, konularında bilgi verildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "II-17.1" sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 10. Maddesi kapsamında 2025 yılında ilişkili taraflar ile gerçekleştirilen ve;

- hizmet alışlarında satışların maliyetine oranı,

- hizmet satışlarında ise hasılat tutarına oranı,  
%10'dan fazla bir orana ulaşan yaygın ve süreklilik arz eden bir işlemi bulunmamaktadır.

İlişkili taraf işlemleri kapsamında;

2026 yılında Ela Hospitality Turizm ve Otelcilik A.Ş ile Ela Excellence Resort Hotel'in işletilmesine ilişkin elde edilen kira gelirlerinin ve İnter Yapı İnş.Tur.A.Ş. ile yeni projelerimize ilişkin oluşacak hizmet alımı işlemlerin %10 sınırını aşacağı öngörüldüğü konusu Genel Kurul'un bilgilerine sunuldu.

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden **Ahmet Tuncer** sunduğu yazılı sorusunda "*Grup şirketi olan Inter Yapı ile 2025-2026 ilişkili taraf işlemlerinin %10 eşiğini aşağı öngörülen bu işlemlerin grup içi çıkar çatışması riski dikkate alınarak; proje bazlı toplam tutarları, sözleşme koşulları, fiyatlandırma, bağımsız değerlendirme raporu, rekabetçi teklif durumu ve azınlık pay sahiplerine alımsız etkilerinin açıklanmasını talep ederim.*" dedi. Kendisine yazılı bilgi verileceği söylendi.

Toplantıya fiziki ortamda katılan Halil Yiğit Aka "*Büyükyalı'da bazı kiralamaların neden Akyön Tesis tarafından yapıldığını*" sordu. Özak GYO Genel Müdürü Fatih Keresteci gerekli bilgilendirmeyi yaptı.

**15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Tebliğ'inin 37.maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi.**

Mali İşler Direktörü Sn. Tolga OLDAÇ söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37.maddesi kapsamında 2025 yılında; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklara ilişkin alım satım, kiralama işlemlerinin tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirildiği konusunda bilgi verildi.

**16. 2025 yılı içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler ve elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortakların bilgilendirilmesi.**

Mali İşler Direktörü Sn. Tolga OLDAÇ söz aldı ve hazirunu bilgilendirdi. Şirket tarafından 2025 yılı içinde 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmediği konusu ortakların bilgisine sunuldu.

**17. 2025 yılı içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında ortaklara bilgi sunulması ve 2026 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi.**

2025 yılı içinde Şirket tarafından 10.299.807 TL bağış ve yardım yapıldığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi. 2026 yılında yapılabilecek bağış ve yardımlar için üst sınır olarak 50.000.000 (Ellibilyon) TL belirlenmesi konusunda Seda TAMEL'in önergesi onaya sunuldu ve 17.965.115 adet ret oyuna karşılık, 1.106.961.480,616 adet kabul oyu ile ve **oy çokluğu** ile **kabulüne** karar verildi.

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

Gündem maddesi müzakereye açıldı, söz alan olmadı, oylamaya geçildi. Türk Ticaret Kanunu'nun 395.-396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyeleri'ne Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri

hususunda izin verilmesine 12.540 adet ret oyuna karşılık, 1.124.914.055,616 adet kabul oyu ile ve oy çokluğu ile **kabulüne** karar verildi.

**19. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.6 no.lu Kurumsal Yönetim ilkesi çerçevesinde belirtilen işlemler Hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi .**

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6.maddesi kapsamında Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında aldığı görevler hakkında Genel Kurul'a bilgi sunuldu.

**20. Dilek, temenniler ve kapanış.**

Toplantıya fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden **Ahmet Tuncer** sunduğu yazılı temennide “*SPK II-22.1 Tebliği kapsamında pay geri alımı başlatılmışsa kanunen geri alınabilecek azami pay miktarının çıkarılmış sermayenin %10 nominal değeri kadar dikkate alınarak süre, tutar ve limitler belirtilerek Genel Kurulda yetki alınması*” dedi. Bu hususun Yönetim Kurulu yetkisi dahilinde olduğu yönünde bilgi verildi.

Toplantıya fiziken katılan **Erdem Güdük** “*Satış ve pazarlama konusunda bilgi almak istediğini, fişekhanenin elimizde halen 150 civarında daire olduğunu, hayat florada 3 yılda bitecek deniyor, ayrıca işin borsa tarafında nasıl bilançoda zarar ediyoruz, defter değerimiz nasıl yükseliyor. Son olarak gelecek projeksiyonu ile ilgili durum nedir, konut tarafında yeni bir gelişme/hedef, arsa stoğu var mıdır? Uçaksavar sitesi ile ilgili son durum nedir? Turizm tarafı nasıl yürütülecek? Ahmet bey en son Fransa – Nice ve Monaco yatırımları ile ilgili son durum nedir?*” dedi.

Yönetim Kurulu üyesi **Prof. Dr. Ali Alp** cevaben söz alarak “*Büyükalyal'nın Türkiye'nin en iyi projelerinden olduğunu, çok başarılı bir performans gösterildiğini, kalan stoğun çok az olduğunu, Türkiye'de satış ve pazarlama araçlarını Özak kadar aktif kullanan çok az şirket olduğunu, farklı projelerde nerede ise 3.000 adet konut üretiyoruz, Türkiye'de faiz oranları ve körfezdeki savaş maalesef piyasayı olumsuz etkiledi*” dedi. Ayrıca şirket **Genel Müdürü Fatih Keresteci** cevaben “*Büyükalyal üst segment ve büyük bir proje, elimizde sadece 78 adet stok daire kaldığını, satış ve pazarlamada birçok ajans ile çalışıldığını ve yetkin bir kadro bulunduğunu, konjektüre ve savaşa rağmen satışlarımız oluyor. Hayat Flora da ise inşaat tamamlama süremiz 2029 sonu, satışlar genellikle inşaat bittikten sonra da devam ediyor, orada da yaklaşık toplam 1400 konut var, burada da bayağı satış yapıldı, yeni projeler ile ilgili hedefimize uygun ihaleleri takip ediyoruz, ayrıca arsa stoğumuzu artırmak için kentsel dönüşüm projelerini de değerlendiriyoruz, tabi kentsel dönüşüm çok uzun soluklu bir iş, zaman ve efor gerektiriyor. Yurt dışı ile ilgili pandemi öncesi araştırmalar yapmıştık, şuanda yine nitelikli ürün bulabileceğimiz lokasyonlara (İngiltere, Almanya, Fransa) bakıyoruz.*” dedi. Şirket CFO'su **Didem Çahker** cevaben “*Özak GYO inşaatlarını durdurmadı, faiz oranlarında düşüş olduğunda elimizde daire stoğu ile piyasada hazır konumda olacağız, bankaların da konut kredisi kullandırmaya yönelik ciddi kısıtlamaları var ama biz farklı kampanyalar ile satış seviyesini artırıyoruz.*” Dedi.

Elektronik ortamda toplantıya katılan **Burak Karataş** “*Yönetim kurulumuz hisse performansından memnun mudur*” dedi.

Toplantı fiziken katılan **Yiğit Aka** “*satışın projelerdeki kırılımı öğrenmek istediğini*” söyledi. Kendisine yazılı bilgi verileceği söylendi.

Toplantı fiziken katılan **Yiğit Aka** “Kemer otel projesinde maliyet 200 Milyon Euro mu olacak, yoksa bunun üzerinde mi olacak, kredi karşılığında verilen bir ipotek var mıdır?” dedi. Şirket Genel Müdürü **Fatih Keresteci** cevaben “Kemerdeki projenin yaklaşık %70’i kredi ile karşılanacak, turizm teşvik belgemiz var, maliyet 200 Milyon Euro’yu geçebilir.” Dedi

Dilek ve temennilerde söz alan olmadı. Gündemde konuşulacak başka bir konu kalmadığından Genel kurul toplantısına saat 15:17’da son verildi.

İşbu toplantı mahallinde **4 nüsha** olarak düzenlendi, okundu ve imzalandı. 15:22 Zeytinburnu-İstanbul

Toplantı Başkanı  
**Mahmut KARABIYIK**

Bakanlık Temsilcisi  
**Sabire Demir ELBÜKEN**

Oy Toplama Memuru  
**Pınar KAYA**

Tutanak Yazmanı  
**TALİP ARAS**

| 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 |  |                    | Herhangi bir imtiyaz 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   | 0,00 TL            | 72.800.000,00 TL                      |
|  | - Nakit  | 0,00 TL            | 72.800.000,00 TL                      |
|  | - Bedelsiz   |                    |                                       |
|  | - Toplam   |                    |                                       |
| 12.  | İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı   |                    |                                       |
| 13.  | Dağıtılan Diğer Kâr Payı<br>- Yönetim Kurulu Üyelerine<br>- Çalışanlara<br>- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere |                    |                                       |
| 14.  | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı   |                    |                                       |
| 15.  | Ortaklara İkinci Kâr Payı  |                    | 216.507.200,00 TL                     |
| 16.  | Genel Kanuni Yedek Akçe  |                    | 21.650.720,00 TL                      |
| 17.  | Statü Yedekleri  |                    |                                       |
| 18.  | Özel Yedekler  |                    |                                       |
| 19.  | OLAĞANÜSTÜ YEDEK   |                    | 2.122.141.689,99 TL                   |
| 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) | ORANI (%)  | TUTARI (TL)                                    | ORANI (%) |
| NET | A      | 1.842.721,02              | 0,00          | 0,08   | 0,19870  | 19,87000  |
|     | B      | 287.464.478,98            | 0,00          | 11,81  | 0,19870  | 19,87000  |
|     | TOPLAM | 289.307.200,00            | 0,00          | 11,89  | 0,19870  | 19,87000  |

**ÖZAKGYO**  
 ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
 Kazlıçeşme Mahallesi Kennedy Caddesi  
 No:52 C/5 Şişli/Şişli - Zeytinburnu / İstanbul  
 Zeytinburnu V.D. / Vergi No: 6620775157  
 Sicil No: 664110 Mersis No: 0662 0775 1670 0013

| No | Tarih                 | Ad Soyad      | Öneri Metni  | Okundu | Durum                             |
|----|-----------------------|---------------|--|--------|-----------------------------------|
| 20 | 18 Haziran 2026 15:01 | BURAK KARATAŞ | Yönetim kurulumuz hissenin perfo.rmansından memnun mudur? Okunmadı |        | Akış Metnine Aktarılmayı Bekliyor |

Madde  
No

Katılımcı

Pay  
Sahibi

Muhalefet  
Şerhi

5

KENAN  
PEKER

KENAN  
PEKER

Büyükyaalıdağı Yenigün İnşaatın payının 31 Ağustos 2025 tarihinde alınması ile ilgili bir kap açıklaması yapılmadı. Ancak bu hususu 26.03.2026 tarihinde 2025 yılı faaliyet raporundan öğrenmiş olduk. Söz konusu pay devri için ne kadar bir bedel ödendi ve bilançoya etkisi ne olmuştur/olacaktır.



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



**e-GKS**  
ELEKTRONİK GENEL KURUL SİSTEMİ  
ELECTRONIC GENERAL MEETING SYSTEM

Ek:1

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

| Eski Metin  | Yeni Metin  |
|---|---|
| <p><b>Madde 8: SERMAYE VE PAYLAR</b></p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 2.000.000.000 (İkimilyar) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerde 2.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>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.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL itibari değerde 1.456.000.000 adet paya bölünmüş 1.456.000.000.-TL (Birmilyardörtüyüzelli altı 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.</p> <p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 9.273.885,364 adet pay karşılığı 9.273.885,364.-TL (Dokuzmilyonikiyüzyetmişüçbinsekizyüzseksenbeş TürkLirasüçyüzatmışdörtkuruş)'den; B grubu hamiline yazılı 1.446.726.114,636 adet pay karşılığı 1.446.726.114,636.TL (Birmilyardörtüyüzkırkaltımilyonyediyüzirmialtıbin dörtyüzdörtTürkLirasıaltıyüzotuzaltıkuruş)'den oluşmaktadır.</p> | <p><b>Madde 8: SERMAYE VE PAYLAR</b></p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 5.000.000.000 (beşmilyar) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL itibari değerde 5.000.000.000 adet paya bölünmüştür.</p> <p>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.</p> <p>Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL itibari değerde 1.456.000.000 adet paya bölünmüş 1.456.000.000.-TL (Birmilyardörtüyüzelli altı 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.</p> <p>Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama yazılı 9.273.885,364 adet pay karşılığı 9.273.885,364.-TL (Dokuzmilyonikiyüzyetmişüçbinsekizyüzseksenbeş TürkLirasüçyüzatmışdörtkuruş)'den; B grubu hamiline yazılı 1.446.726.114,636 adet pay karşılığı 1.446.726.114,636.TL (Birmilyardörtüyüzkırkaltımilyonyediyüzirmialtıbin dörtyüzdörtTürkLirasıaltıyüzotuzaltıkuruş)'den oluşmaktadır.</p> |



Doğrulama Kodu: 73e70158-aaa4-4746-8dde-bbf9a95b2b67  
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



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 artırımını 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.

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 artırımını 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.

