

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**ANASÖZLEŞMESİ**

**KURULUŞ**

Madde 1: Aşağıda adları, soyadları, uyrukları ve ikametgahları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlerin ani şekilde kurulmaları hakkındaki hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur.

|    | <u>ADI SOYADI</u> | <u>UYRUĞU</u> | <u>T.C.</u><br><u>KİMLİK</u> | <u>İKAMETGAHI</u>  |
|----|-------------------|---------------|------------------------------|--|
| 1- | AHMET AKBALIK     | T.C.          | 35410949274                  | Seyitömer Mahallesi, Sırrıpaşa sokak, Handan Apt. B-Blok No:5/7 Fatih-İstanbul |
| 2- | URFİ AKBALIK      | T.C.          | 35404949402                  | Seyitömer Mahallesi, Sırrıpaşa sokak, Handan Apt. B-Blok No:5/7 Fatih-İstanbul |
| 3- | CEMAL AKBALIK     | T.C.          | 35536945044                  | Seyitömer Mahallesi, Sırrıpaşa sokak, Handan Apt. B-Blok No:5/7 Fatih-İstanbul |
| 4- | FİLİZ AKBALIK     | T.C.          | 35038961634                  | Seyitömer Mahallesi, Sırrıpaşa sokak, Handan Apt B-Blok No:5/7 Fatih-İstanbul  |
| 5- | ELİF AKBALIK      | T.C.          | 34969963908                  | Seyitömer Mahallesi, Sırrıpaşa sokak, Handan Apt. B-Blok No:5/7 Fatih-İstanbul |

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04/05/2009 tarih ve 355/5642 sayılı izni ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

**ŞİRKETİN ÜNVANI**

Madde 2: Şirketin ticaret ünvanı "ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ"dir. Bu ana sözleşmede kısaca "Şirket" veya "Ortaklık" olarak anılacaktır.

**ŞİRKETİN MERKEZ VE ŞUBELERİ**

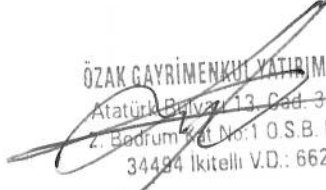
Madde 3: Şirketin merkezi Atatürk Bulvarı 13. Cadde 34 Portall Plaza Kat: 2-3 İkitelli OSB 34494 Başakşehir/İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.

**ŞİRKETİN SÜRESİ**

Madde 4: Şirketin hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

**ŞİRKETİN AMACI VE FAALİYET KONUSU**

Madde 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere,

  
ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 13. Cad. 34 Portall Plaza  
Z. Badrum Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli V.D.: 662 077 5167

gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere faaliyet gösteren bir sermaye piyasası kurumudur.

### **FAALİYET KAPSAMI, FAALİYET YASAKLARI, YATIRIM SINIRLAMALARI**

Madde 6: Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy yatırım politikaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur ve Şirket bu mevzuata uygun olarak her türlü faaliyeti yapabilir.

Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir ve sermaye piyasası mevzuatının izin verdiği hallerle sınırlı olmak üzere ipotek alabilir, fekkedebilir, ipotek verebilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve bunları tekrar kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehineri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, bunlar haricinde, gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirak hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer ayni haklar tesis edebilir, yola veya yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımların gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Yatırım amacı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

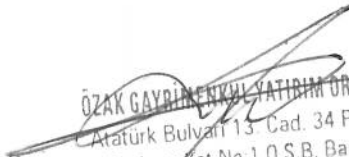
Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

### **BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI**

Madde 7: Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13. maddesi çerçevesinde tahvil, finansman bonusu ve diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine sahiptir. Bu durumda Türk Ticaret Kanunu'nun 423. maddesi hükmü uygulanmaz.

  
ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 13. Cad. 34 Portal Plaza  
2. Bodrum Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli V.D. 662 077 5167

## SERMAYE VE PAYLAR

Madde 8: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 300.000.000 (Üçyüzmilyon) TL kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 300.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL itibari değerinde 141.483.500 adet paya bölünmüş 141.483.500.-TL (Yüzkırbirmilyondört yüzseksenüçbinbeşyüz Türk Lirası) olup bu sermayenin ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir.

| Adı Soyadı/Ticari Ünvanı | Tertibi | Grubu | Türü     | Pay Adedi   | Pay Tutarı-TL |
|--------------------------|---------|-------|----------|-------------|---------------|
| Ahmet Akbalık            | 1       | A     | Nama     | 1.000.000   | 1.000.000     |
| Ahmet Akbalık            | 1       | B     | Hamiline | 102.917.733 | 102.917.733   |
| Ürfi Akbalık             | 1       | B     | Hamiline | 35.881.061  | 35.881.061    |
| Cemal Akbalık            | 1       | B     | Hamiline | 203.292     | 203.292       |
| Filiz Akbalık            | 1       | B     | Hamiline | 418.178     | 418.178       |
| Elif Akbalık             | 1       | B     | Hamiline | 847.950     | 847.950       |
| Aynur Akbalık            | 1       | B     | Hamiline | 214.886     | 214.886       |
| Okay Ayran               | 1       | B     | Hamiline | 100         | 100           |
| Tamer Eyerci             | 1       | B     | Hamiline | 100         | 100           |
| Dursun Ali Alp           | 1       | B     | Hamiline | 100         | 100           |
| Şerif Eren               | 1       | B     | Hamiline | 100         | 100           |

Şirket'in Başlangıç Sermayesi 2.000.000 TL olup, bunun 1.561.843,16 TL'si aynı sermaye, 438.156,84 TL nakdi sermayedir. 1.561.843,16 TL Bakırköy 2'nci Asliye Ticaret Mahkemesinin 10.12.2007 tarih ve 2007/140 iş sayılı Bilirkişi raporu ile aynı sermaye olarak,

Daha sonra artırılan;

8.821.096,00 TL Bakırköy 3'üncü Asliye Ticaret Mahkemesinin 16.10.2008 tarih ve 2008/824 iş sayılı Bilirkişi raporu ile aynı sermaye olarak,

6.131.680,00 TL Bakırköy 1'inci Asliye Ticaret Mahkemesinin 16.10.2008 tarih ve 2008/823 iş sayılı Bilirkişi raporu ile maddi duran varlıklardaki değer artışından,

59.430.800,00 TL, 08.01.2009 tarih ve 1287/2009-01 nolu YMM raporuna istinaden ortak alacaklarının sermayeye ilavesiyle,

12.428.417,00 TL Bakırköy 5'inci Asliye Ticaret Mahkemesinin 30.04.2010 tarih ve 2010/184 iş sayılı Bilirkişi raporu ile aynı sermaye olarak,  
5.000.104,04 TL tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek nakden ve defaten ödenmek suretiyle,

13.357.809,80 TL, Bakırköy 4'üncü Asliye Ticaret Mahkemesinin 09.11.2010 tarih ve 2010/443 D. İş Sayılı Bilirkişi raporu ile aynı sermaye olarak,

34.751.750,00 TL tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilerek nakden ve defaten ödenmek suretiyle,  
ödenmiştir.

Şirket ortaklarından Ahmet Akbalık lider sermayedardır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu paylar Lider Sermayedara ait olmak üzere nama yazılı 1.000.000.- (birmilyon) TL karşılığı 1.000.000 adettir. B grubu paylar ise, hamiline yazılı

140.483.500,00 TL ((Yüzkırkmilyondörtüyüzseksenüçbinbeşyüz Türk Lirası) karşılığı 140.483.500 adettir.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Lider sermayedara ait 1.000.000 TL'lik tutarı temsil eden paylar ve Lider sermayedarın asgari sermaye oranını temsil eden paylar asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini izleyen iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez.

Nama yazılı olanların dışındaki payların devri kısıtlanamaz. Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrine TTK'nın 404üncü maddesi uygulanmaz.

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.

Yönetim kuruluna 2 taneden az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanun hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Şu kadar ki Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2009-2013 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2013 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2013 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye tavanından çıkmış sayılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkının kullanılması halinde 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.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı Sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

#### **İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER**

Madde 9: Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 13. Cad. 34 Portal Plaza  
2. Bodrum Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli V.D.: 662 077 5167

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Şirkette yönetim hâkimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

### **PORTFÖY SINIRLAMALARI VE PORTFÖYÜN İDARESİ**

Madde 10: Şirket portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve düzenlemelerde yer alan sınırlamalara uyulur. Portföyün sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirilmesi ve uzun vadeli yönetilmesi esastır.

### **PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN MUHAFAZASI VE SİGORTALANMASI**

Madde 11: Şirket portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde muhafaza edilir.

Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

### **PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ**

Madde 12: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Sermaye Piyasası Kurulu'nca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan gayrimenkul değerlendirme şirketlerine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

### **YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ**

Madde 13: Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6(altı) üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim ve denetim kurulu, Kurul düzenlemeleri ile TTK'nın ilgili maddeleri çerçevesinde seçilir ve görev yapar.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok bir yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri için Kurulca belirlenen esaslar saklıdır.

Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

### **YÖNETİM KURULUNA SEÇİLME ŞARTLARI**

Madde 14: Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

### **YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI**

Madde 15: Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de, başkan veya başkan vekiline,

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 73. Cad. 34 Portal Plaza  
2. Bodrum Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli V.D.: 662 077 5167

toplantı tarihinden en az 2 iş günü önce yazılı olarak başvurup Kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu en az 4 kişi ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

### **ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

Madde 16:Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

#### **A- Taraflar**

- Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- Ortaklıkta Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- Ortaklığın iştirakleri,
- Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler

#### **B- Özellik arz eden kararlar**

- Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,  
i) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek ve tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar  
j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun söz konusu işlemi onaylamaması halinde, bu durum işleme ilişkin yeterli bilgiyi içerecek şekilde kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve işlem genel kurul onayına sunulur. Söz konusu genel kurul toplantılarında, işlemin tarafları ve bunlarla ilişkili kişilerin oy kullanamayacakları bir oylamada karar alınarak diğer pay sahiplerinin genel kurulda bu tür kararlara katılmaları sağlanır. Bu maddede belirtilen durumlar için yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz. Oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile karar alınır. Bu fıkra da belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan yönetim kurulu ile genel kurul kararları geçerli sayılmaz.

Şirket'in; varlıklarının tümünü veya önemli bir bölümünü devretmesi veya üzerinde aynı hak tesis etmesi veya kiraya vermesi, önemli bir varlığı devir alması veya kiralaması işlemleri ile ilgili yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı aranır. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun onaylamaması halinde bu tür işlemler, kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Bu fıkra da belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan yönetim kurulu kararları geçerli sayılmaz.

Şirket'te imtiyaz öngörülmesi veya mevcut imtiyazların kapsam veya konusunu değiştirmesi veya borsa kotundan çıkması işlemleri genel kurul onayı olmaksızın icra edilemez. Şu kadar ki bu tür işlemler bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı olmaksızın genel kurul onayına sunulamaz. Bağımsız üyelerin çoğunluğunun onaylamaması halinde bu tür işlemler, kamuyu aydınlatma düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur ve genel kurul onayına sunulur. Bu tür işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, genel kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamaz. Bu maddede belirtilen yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak genel kurul toplantılarında toplantı nisabı aranmaz ve karar, oy hakkı bulunanların adi çoğunluğu ile alınır. Bu fıkra da belirtilen esaslara uygun olarak alınmayan genel kurul kararları geçerli sayılmaz.

## **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÜCRETLERİ**

Madde 17:Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri Genel Kurulca tespit olunur.

## **ŞİRKETİ YÖNETİM VE İLZAM**

Madde 18:Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.

  
ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 13. Cad. 34 Portal Plaza  
2. Bodrum Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli. V.D.: 662 077 5167

## **YÖNETİM KURULUNUN GÖREV VE YETKİLERİ**

Madde 19. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve işbu ana sözleşme ile kendisine verilmiş bulunan görevleri yerine getirmekle yükümlüdür. İlgili mevzuat ve işbu ana sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul kararını gerektirmeyen tüm iş ve işlemler Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile kendisine verilmiş olan görevlerin dışında özellikle;

- Şirketin misyon ve vizyonunu belirleyerek kamuya açıklar,
- Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetini ve geçmiş etkinliğini sürekli ve etkin bir şekilde gözden geçirir,
- Şirket faaliyetlerinin onaylanan yıllık finansman ve iş planlarının gerçekleşme düzeyini belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar,
- Şirketin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve sağlıklı işlemesi için gerekli önlemleri alır,
- Şirketin faaliyetinin mevzuata, ana sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetir,
- Şirketin pay sahipleri ve halkla ilişkilerine ilişkin yaklaşımını belirler, Şirket ile pay sahipleri ve/veya çalışanları arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi için çözüm önerileri geliştirir,
- Pay sahiplerinin haklarının kullanılmasında mevzuata, ana sözleşme hükümlerine, şirket içi düzenlemelere ve oluşturulan politikalara tam olarak uyulmasını sağlar,
- Yıllık iş programı, bütçe ve personel kadrosunu belirleyip, onaylar, bunlarda gerekebilecek değişiklikleri irdeler ve kararlaştırır,
- Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri de dahil olmak üzere mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanması, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesi ve gerekli yerlere sunulması sorumluluklarını taşır,
- Şirketin bilgilendirme politikasını belirler,
- Şirket yapısının günün koşullarına uygunluğunu sağlamak için gerekli önlemleri alır, yöneticilerin ve sair çalışanlarının işbaşı eğitimi ve kariyer planlamalarını düzenler, etkinliklerinin ölçülmesi ve ödüllendirme esaslarını saptar,
- Şirket ve çalışanları için etik kurallar belirler, nitelikli personelin uzun süre Şirkete hizmet etmesini sağlamaya yönelik teşvik ve önlemler alır,
- Genel kurul toplantılarının yasa ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
- Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler,
- Şirket bünyesinde oluşturulacak komiteleri ve çalışma esaslarını belirler, bunların üyelerini saptar, etkin ve verimli çalışmalarını sağlar,

## **GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER**

Madde 20:Yönetim Kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdür, Yönetim Kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

## **YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**

Madde 21: Yönetim kurulu üyelerinin, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı No: 34 Portal Plaza  
Z. Bodrum Kat No: 1 S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İktis. V.D.: 662 077 5167



işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın "Müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 nci maddesi hükmü saklıdır.

Yönetim Kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve furu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlerinin menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kuruldan izin almaksızın kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi, Şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

Yönetim kurulu üyelerinin şirketle muamele yapma ve rekabet yasağına ilişkin Türk Ticaret Kanunu'nun 334 ve 335'inci maddeleri hükümleri saklıdır.

### **DENETÇİLER VE GÖREV SÜRESİ**

Madde 22: Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıl süre ile görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer.

Denetçilerin yarısından bir fazlasının Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda Yönetim Kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirket'in memuru da olamazlar.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353 – 357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

### **DENETÇİLERİN ÜCRETLERİ**

Madde 23:Denetçilerin ücretleri Genel Kurulca karara bağlanır.

### **BAĞIMSIZ DENETİM**

Madde 24:Şirketin hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

### **GENEL KURUL TOPLANTILARI**

Madde 25:Genel Kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesi hükmü göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu ana sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

### **TOPLANTI YERİ**

Madde 26:Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde Yönetim Kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel Kurul toplantısının Yönetim Kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 1. Cad. 34 Portal Plaza  
2. Bodrum Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli V.D.: 662 077 5167

## **TOPLANTIDA KOMİSER BULUNMASI**

Madde 27: Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

## **TEMSİLCİ TAYİNİ**

Madde 28: Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu, devreden istediği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekâleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.

## **OYLARIN KULLANILMA ŞEKLİ**

Madde 29: Genel Kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekâleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

## **İLANLAR**

Madde 30: Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368. maddesi hükümleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 hafta evvel yapılması zorunludur. Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.

## **BİLGİ VERME**

Madde 31: Ortaklıklar kamunun aydınlatılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen düzenlemelere uymakla mükellefler.

## **HESAP DÖNEMİ**

Madde 32: Şirketin hesap yılı ocak ayının birinci günü başlar ve aralık ayının sonuncu günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı şirketin kesin olarak kurulduğu tarihte başlar ve o senenin Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

## **KARIN DAĞITIMI**

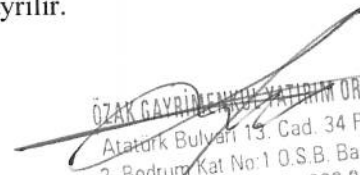
Madde 33: Şirket, kar dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

### **Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe**

a) Kalan'ın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

  
ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 13. Cad. 34 Portal Plaza  
2. Bodrum Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli V.D.: 662 077 5167

b) Kalandan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarda birinci temettü ayrılır.  
İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmın kısmen veya tamamen ikinci temettü pay olarak dağıtılmasına, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakılmasına, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave edilmesine veya olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına Şirket kar dağıtım politikası esaslarının da dikkate alınması suretiyle Genel Kurul yetkilidir. Kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında tutarlı bir politika izlenir.

#### **İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe**

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu ana sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

#### **KAR DAĞITIMI ZAMANI**

Madde 34:Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

#### **ŞİRKETİN FESİH VE TASFİYESİ**

Madde 35:Şirketin feshi ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde Genel Kurulca üç tasfiye memuru seçilir.

#### **KENDİLİĞİNDEN SONA ERME**

Madde 36:Şirket'in kendiliğinden sona ermesi ve münfesihi addolunması Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

#### **ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ**

Madde 37. Bu ana sözleşmede yapılacak değişikliklerin Genel kurul'da görüşülebilmesi için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alınması şarttır.

Ana sözleşmedeki değişiklikler usulüne uygun olarak tasdik ve Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan olunur ve bir nüsha da Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

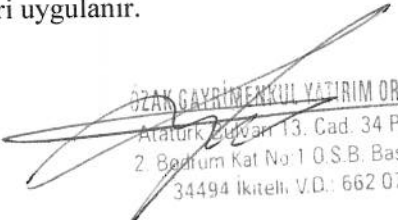
#### **KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ**

Madde 38: Şirket'in yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin zorunlu hükümlerine uyulur. Uygulanması zorunluluk arz etmeyen ilkelere uyulmaması halinde, bu durum gerekçesiyle birlikte kamuya açıklanır.

#### **KANUNİ HÜKÜMLER**

Madde 39:Bu ana sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz.

Bu ana sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

  
ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 13. Cad. 34 Portal Plaza  
2. Beşik Kat No:1 O.S.B. Başakşehir-İST.  
34494 İkitelli, V.D.: 662 077 5167