

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU KARARI**

Karar Tarihi : 03.03.2020

Karar No : 2020/6

Yönetim Kurulu : Hamdi Akın, İbrahim Süha Güçsav, İrfan Erciyas, Pelin Akın Özalp, Sıla Ciliz İnanc, Selim Akın, Halil Eroğlu, Adnan Aydoğan, Ahmet Ertürk

Gündem : 2019 yılı faaliyetlerine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılması hk.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, Türk Ticaret Kanununun 390 (4). maddesi hükümleri uyarınca işbu Yönetim Kurulu Kararında yer alan hususların tüm Yönetim Kurulu üyelerinin onayına sunulması sonucunda aşağıda belirtilen kararlar Yönetim Kurulu Üyelerimizin oybirliği ile alınmıştır:

1. Şirketimizin 2019 yılı Pay Sahipleri Genel Kurul Toplantısı'nın; 2019 faaliyet yılı çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 07.04.2019 tarihinde saat 14:00'de Şirket Merkez adresi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No:201 C Blok Kat:8 Levent İstanbul adresinde yapılmasına,
2. 2019 Faaliyet Yılına ait, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Kurumsal Uyum Raporu dahil olmak üzere ilgili raporları, finansal tablolar, bağımsız denetim raporu, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağış ve Yardım Politikası, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Şirket Paylarının Geri Alım Program Tadili, vekaletname örneği, gündem ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı açıklamanın yer aldığı Bilgilendirme Dökümanı'nın genel kurul toplantısından üç hafta önce yasal süresi içerisinde Şirket Merkezinde, Şirketin www.akfengyo.com.tr internet adresinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun elektronik genel kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerimizin incelemelerine hazır bulundurulmasına,
3. Durumun, gerek mevzuat gerekse de Şirket Esas Sözleşmesi düzenlemeleri doğrultusunda Pay Sahiplerimize duyurulmasına,
4. Toplantıya Bakanlık Temsilcisi tayin edilmesi hususunda Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine

oy birliğiyle karar verildi.

Yönetim Kurulu Başkanı Murahhas Aza Hamdi AKIN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili İbrahim Süha GÜÇSAV	Yönetim Kurulu Üyesi İrfan ERCİYAS
Yönetim Kurulu Üyesi Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Üyesi Sıla CILIZ İNANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi Selim AKIN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adnan AYDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Halil EROĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet ERTÜRK

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2019 Yılı Faaliyetleri

Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması
3. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2019 yılı Faaliyet Raporunun okunması, okundu sayılması, sonuç kısmının okunması
4. Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2019 yılı Faaliyet Raporunun müzakeresi ve onaya sunulması
5. 2019 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması
6. 2019 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların sonuç kısmının okunması, okundu sayılması
7. 2019 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların müzakeresi ve onaya sunulması
8. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi hususunun ayrı ayrı onaya sunulması
9. Yönetim Kurulu'nun 03.03.2020 tarih ve 2020/3 sayılı kararı doğrultusunda, 2019 yılında dağıtılabılır kar oluşmadığından, Ek-1'deki kar dağıtım tablosunun Genel Kurulun bilgisine sunulması ve kar dağıtımı yapılmaması konusundaki önerinin Genel Kurulun onayına sunulması
10. Yönetim Kurulu'na aday üyelerin, bağımsız üyeler dahil grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında genel kurulda pay sahiplerine bilgi verilmesi
11. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev sürelerinin tespiti
12. Yeni Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi
13. Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenmesi
14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 23.01.2020 tarih ve 2020/1 sayılı kararı uyarınca, Şirket portföyünde bulunan oteller için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması
15. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 23.01.2020 tarih ve 2020/1 sayılı kararı uyarınca Şirket portföyüne 2020 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş. ve Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması
16. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 03.03.2020 tarih ve 2020/4 sayılı Kararı uyarınca 2020 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst and Young) olarak belirlenmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması
17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Ek-2'deki "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Bağış ve Yardım Politikası"nın genel kurulun onayına sunulması
18. Şirket'in 16.04.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanmış olan "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Şirket Paylarının Geri Alım Programı"nın tadili amacıyla Ek-3'teki "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Şirket Paylarının Geri Alım Program Tadili"nin genel kurulun onayına sunulması
19. Şirket'in 2019 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2020 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi, teklif edilen üst sınırın oya sunulması
20. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2019 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
21. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2019 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesine giren İlişkili Taraflar ile yapılan işlemler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verilmesi
22. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2019 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
23. Dilek ve görüşler, kapanış

EK-1: KAR DAĞITIM TABLOSU

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2019 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)		
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye	184.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	9.996.116,15	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi	YOKTUR	
	SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3. Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç)	197.336.215,00	-41.701.301,13
4. Ödenecek Vergiler (-)	-31.980.662,00	0,00
5. Net Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç) (=)	165.355.553,00	-41.701.301,13
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	-479.784.423,05
7. Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	165.355.553,00	0,00
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10. Birinci Temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	165.355.553,00	
11. Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
- Nakit	0,00	
- Bedelsiz	0,00	
- Toplam	0,00	
12. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara v.b.'e Temettü	0,00	
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
15. Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
16. İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
17. Statü Yedekleri	0,00	0,00
18. Özel Yedekler	0,00	0,00
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	165.355.553,00	0,00
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
- Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00
- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

(*) İştirak kavramı, ana ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarını da içerecek şekilde kullanılmıştır.

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ (1)				
PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	0,00	0,00	0
	B	0,00	0,00	0
	TOPLAM	0,00		
NET (7)	A	0,00	0,00	0
	B	0,00	0,00	0
	TOPLAM	0,00		
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)			
0,00	0,00			

Kar payı dağıtımı yapılmaması Genel Kurul'a teklif edilmiştir.

EK-2: AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Şirketimiz; Esas Sözleşmesine, Türk Ticaret Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması şartıyla kamuya yararlı vakıflara, derneklere, kamu kurum ve kuruluşlarına, belediyelere, köylere, üniversitelere, bilimsel araştırma geliştirme faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlara, öğretim kurumlarına, öğrencilere; deprem, su baskını, çığ gibi doğal afetler neticesinde o bölgedeki ilgili kamu kuruluşu, il özel idaresi ve benzeri kuruluşlara bağış ve yardımda bulunabilir.

Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Ancak, Şirket tarafından yapılan bağış ve yardımların kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1 ve üzerinde olması veya %1'in altındaki bağış ve yardımların toplamının kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1'ine ulaşması durumunda gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

Bağış ve yardımlara ilişkin bu politika Genel Kurul'un onayına sunulur. Genel kurul tarafından onaylanan politika doğrultusunda dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir.

İşbu Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağış ve Yardım Politikası, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul'un onayı ile kabul edilir, değiştirilir.

EK-3: AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. - ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAM TADİLİ

a. Geri Alımın Amacı

11 Mayıs 2011 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlayan hisselerimizin fiyatının, halka arz fiyatının altında olması, Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşan değerlerin Şirketimizin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmaması ve fiyat dalgalanmalarını azaltmak üzere mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören hisselerimizin gerek görüldüğü takdirde geri alım yapılabilmesi ve bu kapsamda Genel Kurul'dan pay geri alımı için alınan yetki ile önümüzdeki dönemde borsada oluşacak fiyat hareketlerinin takip edilmesi ve koşullar gerektirdiğinde Şirketimizin kendi hisselerini satın alabilmesi amaçlanmaktadır.

b. Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre

Otuz altı (36) ay

c. Geri Alınabilecek Azami Pay Sayısı

Şirketin paylarının yasal mevzuatın izin verdiği azami oranının geri alınması öngörülmüştür. Şirket Sermayesinin %10'una karşılık gelen rakama kadar, yasal mevzuat hükümleri çerçevesinde geri alım yapılabilir. Bu orana işbu karar tarihine kadar Şirketin geri almış olduğu ve halen Şirket bünyesinde tutulan hisseler dahildir. Bu süre içerisindeki mevzuat değişikliği veya sermaye arttırılması halinde artan sermaye ve değişen mevzuat uyarınca işlem yapılır.

Geri alıma konu azami pay sayısına ulaşılmasını takiben program sonlandırılacaktır.

d. Geri Alım İçin Ayrılan Fonun Toplam Tutarı ve Kaynağı

Geri alım için Şirket kaynakları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden yaratılacak 42.583.156,00 TL fon tutarı belirlenmiştir.

Geri alınan payların nominal değeri, daha önceki alımlar dahil çıkarılmış sermayenin %10'unu aşamaz. Geri alınan paylardan program süresince elden çıkarılanlar bu oranın hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınmaz.

Geri alınan payların toplam bedeli, kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamaz.

e. Payların Geri Alımı İçin Alt ve Üst Fiyat Limitleri

Payların geri alımlarında alt fiyat limiti 0 (sıfır), üst fiyat limiti ise 3,50 TL (ÜçTürkLirasıElliKuruş)'dir.

Fiyatın düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda üst fiyat limiti, düzeltmenin hisse fiyatını etkileyeceği oranda revize edilir.

f. Genel Kurul'dan Talep Edilen Yetki Süresi ve İşlem Prosedürü

Genel Kurul tarafından Şirket Yönetim Kurulu'na 16.04.2020 tarihine kadar yetki verilmiştir.

Genel Kurul tarafından kendisine yetki verildiği tarihi takip eden üç (3) yıl boyunca, Şirket Yönetim Kurulu pay geri alımı ve alınan payların elden çıkartılması ile mevzuat uyarınca gereken işlemlerin yapılması konusunda yetkilidir. Bu yetki süresi içerisinde kalmak üzere, Yönetim Kurulu daha kısa süreli bir veya daha fazla geri alım programı gerçekleştirebilir.

Yönetim Kurulu, üç (3) yıllık yetki süresi boyunca, biten bir geri alım programı sonrasında, tekrar bir geri alım programı başlatmaya karar verebilir. Bu takdirde yukarıdaki prosedür tekrarlanır.

Yönetim Kurulu, geri alınan payların tamamını elden çıkartmaksızın satışları sonlandırmaya ve yeni bir geri alım programı başlatmaya yetkilidir.

g. Alımlar İçin Yetkilendirme

Alımlar için Şirketimiz personeli Sertac Fuad Karaağaoğlu yetkilendirilmiştir.

h. Geri Alınmış ve Halen Elden Çıkarılmamış Olan Payların Sayısı, Sermayeye Oranı ve Bir Önceki Programın Sonuçları

Geri alınmış ve halen elden çıkarılmamış olan payların sayısı: 6.233.384
Sermayeye Oranı: %3,39

i. Yıllık En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

04.03.2020 itibarıyla, yıllık;

en düşük pay fiyatı: 1,38 TL
en yüksek pay fiyatı: 4,59 TL
ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 2,03 TL

j. Son 3 Aydaki En Düşük, En Yüksek ve Ağırlıklı Ortalama Pay Fiyatı Bilgisi

04.03.2020 itibarıyla, son üç aydaki;

en düşük pay fiyatı: 2.18 TL
en yüksek pay fiyatı: 4,59 TL
ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 2,74 TL

k. İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminde Sağlayacağı Faydalar

Yoktur.

l. Program kapsamında varsa geri alımda bulunabilecek bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler

Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.

m. Geri Alım Programı'nın Onaya Sunulacağı Genel Kurul Tarihi

Geri Alım Programı, 16 Nisan 2019 tarihinde yapılmış olan 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında genel kurul tarafından onaylanmıştır. İşbu Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. - Şirket Paylarının Geri Alım Program Tadili ise, 07.04.2020 tarihinde saat 14:00'de toplanacak 2019 yılı Olağan Genel Kurulunun onayına sunulacaktır.

n. Kamuya Yapılacak Bildirimler

Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan geri alım programı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantısı tarihinden en az üç hafta önce Şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin www.akfengyo.com.tr web sitesinde yayımlanır.

Genel Kurulun onayına sunulmuş bir geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş program, genel kurul tarihini izleyen ilk iş günü ortaklık tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.

Program uyarınca geri alım işlemlerine başlanmadan iki iş günü önce, Şirket tarafından, geri alım yapılması planlanan dönemin başlangıç ve bitiş tarihleri, geri alıma konu payların nominal tutarı ile sermayeye oranına ilişkin özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, program çerçevesinde daha önce geri alınan payların nominal tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Daha önceki alımlar dahil, geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Şirket tarafından; işlem tarihini izleyen iş günü seans başlamadan önce, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, kalan payların sermaye oranını, gerçekleşen kazanç/kayıp tutarını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihi hususlarını içeren bir özel durum açıklaması yapılır.

Şirket tarafından; geri alım yapılması planlanan sürenin bitmesini, programın sona ermesini ve program kapsamında planlanan geri alımların tamamlanmasını izleyen üç iş günü içerisinde geri alınan paylar için ödenmiş olan azami ve ortalama bedel, geri alımın maliyeti ile kullanılan kaynak, geri alınan toplam pay sayısı ve bu payların sermayeye oranı kamuya açıklanır. Şirket tarafından geri alınan payların program süresince elden çıkarılmış olması durumunda ek olarak aynı şekilde; elden çıkarılan payların toplam nominal tutarı, toplam kazanç/kayıp tutarı ile ortalama satış fiyatı, varsa alım satımına konu paylara bağlı imtiyazlar ve işlem tarihleri açıklanır. Geri alım programı çerçevesinde gerçekleştirilen işlemlerin özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

o. Geri Alım Programı'na ilişkin diğer bilgiler

Geri alınan payların geri alım bedeli kadar yedek akçe ayrılarak öz kaynaklar altında kısıtlanmış yedek olarak sınıflandırılır. Söz konusu ayrılan yedekler, geri alınan paylar satıldıkları veya itfa edildikleri takdirde geri alım değerlerini karşılayan tutarda serbest bırakılır.

Geri alınan paylar genel kurulda toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.