



Levent Loft – Büyükdere Cad. No:201
C Blok K.8 34394 Levent, İstanbul - TURKEY
Tel :+90.212.371.87 00
Fax: +90.212.279 62 62

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN 11.09.2020 TARİHLİOLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 11.09.2020 tarihinde saat 09:00'da şirket merkezi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No: 201 C Blok Kat: 8 Levent İstanbul adresinde yapılacaktır.

Esas Sözleşme tadil tasarısı, vekaletname örneği, gündem ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı açıklamanın yer aldığı Bilgilendirme Dökümanı 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 bulundurulacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini ilişikteki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket merkezimizden veya www.akfengyo.com.tr adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve bu doğrultuda 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekalet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak pay sahiplerimizin ilgili Yönetmelik ve Tebliğ kapsamındaki yükümlüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan, Şirketimizin www.akfengyo.com.tr internet sitesinden veya Şirket merkezimizden (Tel: 0212 371 87 00, Fax: 0212 279 62 62) bilgi edinmeleri rica olunur.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415. Maddesinin 4. Fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin genel kurul toplantısına katılmak istemeleri durumunda paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin, genel kurul toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç genel kurul toplantısından 1 (bir) gün önce saat 16:30'a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamanın" kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Olağanüstü genel kurul toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Genel Kurul toplantımıza tüm hak ve menfaat sahipleri ile basın yayın organları davetlidir.

Levent Loft – Büyükdere Cad. No:201
C Blok K.8 34394 Levent, İstanbul - TURKEY
Tel :+90.212.371.87 00
Fax: +90.212.279 62 62

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

SPK'nın (III-48.1sayılı) "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortakların Uyacakları Esaslar Tebliği" ve (II-17.1 sayılı) "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken bildirim ve açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, genel açıklamalar da bu bölümde pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır:

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 184.000.000 TL'dir.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Şirketimiz hisseleri A, B, C ve D grubu hisseler olarak dörde ayrılmıştır. A, C ve D grubu hisseler nama yazılı olup, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi A Grubu, 2 adedi C Grubu ve 2 adedi D Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. B grubu hisseler hamiline yazılıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SERMAYE YAPISI

Pay Sahibi	A Grubu	B Grubu	C Grubu	D Grubu	Pay Değeri (TL)	Yüzde (%)
Akfen Holding A.Ş.		104.654.831			104.654.831	56,88
Hamdi Akın	1.000	34.524.469	999	1.000	34.527.468	18,77
Diğer		44.817.700	1		44.817.701	24,35
Toplam	1.000	183.997.000	1.000	1.000	184.000.000	100

Tabloda;

- %5 ve üzerindeki pay sahipleri gösterilmektedir.
- Pay Sahiplerinin halka açık payları kendilerine ait kısım içerisine dahil edilmiştir.
- Şirket, 6.233.384 adet B Grubu payı kendi elinde bulunmaktadır.

2. Şirketin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine ilişkin bilgi:

Şirketimiz Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin geçmiş hesap döneminde gerçekleşen ve 2020 yılı hesap dönemi için planlanan, iştirak ve bağlı ortaklıklarımızın şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3. Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi:

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde; pay sahiplerinden, Sermaye Piyasası Kurulu ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarından gündeme madde konulmasına ilişkin yazılı bir talep gelmemiştir.

VEKALETNAME ÖRNEĞİ

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Genel Kurul Toplantı Başkanlığına,

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.’nin 11.09.2020 tarihinde, saat 09:00’da şirket merkezi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No:201 C Blok Kat:8 Levent İstanbul adresinde (Tel: 0212 371 87 00, Fax: 0212 279 62 62) yapılacak Olağanüstü Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere’yi vekil tayin ettim/ettik.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI (Aşağıdaki seçeneklerden birisi işaretlenmelidir)

- Vekil tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda gündem maddeleri için oy kullanmaya yetkilidir.
Talimatlar: (Varsa, özel talimatlar yazılmalıdır)
- Vekil şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Toplantıda ortaya çıkabilecek diğer konularda vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. (Talimat yoksa, vekil oyunu serbestçe kullanır.)
Talimatlar: (Varsa, özel talimatlar yazılmalıdır)

B) ORTAĞIN SAHİP OLDUĞU HİSSENİN

- Adet – nominal değeri :
- Oyda imtiyazı olup olmadığı :
- Hamiline – nama yazılı olduğu :

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI VEYA UNVANI

İMZASI :

ADRESİ :

Notlar:

- (A) bölümünde, (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilir.
- (A) bölümünde, (b) ve (d) şıklarının seçilmesi durumunda açık talimat verilmesi gerekir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
11 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SAAT 09:00'DA YAPILACAK OLAN
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi

Yönetim Kurulu Başkanımızın toplantıya katılması halinde kendisi, mazereti olması halinde, Yönetim Kurulu Başkan Vekilimiz veya kendisinin yetkilendirmiş olduğu Yönetim Kurulu Üyemizin yapacağı açılış konuşması sonrası; Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Şirket Esas Sözleşmesi, Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik (“Yönetmelik”), Şirketimizin Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri hakkında İç Yönergesi hükümleri ve sair mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı'nın seçimi yapılacaktır.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması

TTK ve ilgili mevzuat çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul toplantı tutanaklarını imzalamak üzere yetkilendirilmesi hususu genel kurul tarafından oylanacaktır.

3. Sermaye tavanı izin süresinin uzatılması amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8.maddesinin ekteki şekilde tadil edilmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması

Kayıtlı sermaye sistemi içerisinde bulunan Şirketimizin, önceden izin verilen mevcut 1.000.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının izin süresi 2015 yılında dolmuş olduğundan; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 5.maddesine uygun olarak ve Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca; Şirketimizin mevcut kayıtlı sermaye tavan tutarının daha önce belirlendiği gibi 1.000.000.000 TL olarak devamı ve kayıtlı sermaye tavan izninin 2020-2024 (5 yıl için) yılları arasında yeniden belirlenmesi amacıyla yapılan ve Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan şekliyle Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8.maddesinin tadili genel kurulun onayına sunulacaktır.

4. Şirket tarafından ihraç edilmiş olan paya dönüştürülebilir tahvilin dönüştürme oranının 2,75 olarak belirlenmesi ve bu konuda SPK'nın onayına başvurulması hususunun genel kurulun onayına sunulması

08.01.2018 tarihinde KAP'ta yayımladığımız Paya Dönüştürülebilir Tahvil İhraç Tavanı ve Dönüştürme Fiyatı Hakkında SPK onay yazısında belirtilen Borçlanma Araçları Tebliği'nin 18/4 maddesi ve SPK ile Borsa İstanbul'un ilgili mevzuatları uyarınca dönüştürme fiyatının işleme esas alınacak fiyatın başvuru tarihinden önceki iş gününden başlamak üzere geçmiş 10 iş günü boyunca oluşmuş ağırlıklı ortalama fiyatların ortalaması alınıp en yakın fiyat adımına yuvarlanması suretiyle tespit edilmesi halinde dönüştürme fiyatının oluşumunun spekülasyona açık olması sebebiyle aynı onay yazısında SPK tarafından uygun bulunan uluslararası kabul görmüş yöntemle belirlenen fiyat olan 2,75 TL'nin

dönüştürme fiyatı olarak kullanılması ve bu konuda SPK'nın onayına başvurulması hususu pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

5. Paya dönüştürülebilir tahvil, dönüştürülme oranı, vadesi veya vade sonunda alınacak kararlar ve yapılacak her türlü iş ve işlemler ile ilgili olarak Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması

Paya dönüştürülebilir tahvil, dönüştürülme oranı, vadesi veya vade sonunda alınacak kararlar ve yapılacak her türlü iş ve işlemler ile ilgili olarak Yönetim Kurulunun yetkilendirilmesi hususu genel kurulun onayına sunulacaktır.

6. Kapanış

Ek: Esas Sözleşme Tadil Metni

EK- TADİL METNİ

Yeni Metin

SERMAYE VE PAYLAR

MADDE-8: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun 14.07.2006 tarih ve 31/894 sayılı kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (bir milyar Türk Lirası) olup, her biri 1-(bir) TL itibarı değerinde 1.000.000.000 (birmilyar) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2024 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.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 184.000.000 TL olup her biri 1,00 TL değerinde 184.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu payların 1.000 adedi A Grubu nama yazılı, 183.997.000 adedi B Grubu hamiline yazılı, 1.000 adedi C Grubu nama yazılı, 1.000 adedi D Grubu nama yazılı paylardır. 1.000 adet A Grubu pay Hamdi Akın’a, 999 adet C Grubu pay Hamdi Akın’a, 1 adet C Grubu pay Akın’ı Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ye, 1.000 adet D Grubu pay Hamdi Akın’a aittir. Hamiline yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Sermaye artırımlarında, A Grubu pay karşılığında A Grubu pay, B Grubu pay karşılığında B Grubu pay, C Grubu pay karşılığında C Grubu pay, D Grubu pay karşılığında D Grubu pay çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Yönetim Kurulu, 2020-2024 yılları arasında (5 yıl) Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile 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.

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

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.