

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
21.04.2021 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 21.04.2021 tarihinde, saat 13:00'de, şirket merkezi olan Levent Loft Binası, Büyükdere Caddesi, No:201 C Blok Kat: 8 Levent İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 19.04.2021 tarih ve 63394120 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Mustafa Çalışkan'ın gözetiminde yapılmıştır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 414. Maddesine göre yapılması istenen toplantıya ait davetin, Türk Ticaret Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesinde öngörüldüğü şekilde ve gündemi de ihtiva edecek şekilde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 26.03.2021 tarih ve 10296 sayılı nüshasında, Şirketin internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapıldığı görüldü.

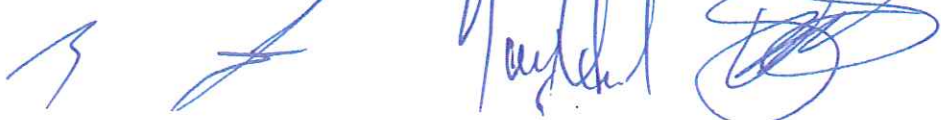
Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, şirketin toplam 344.646.332-TL'lik sermayesinin; 1.000.- TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet A Grubu hissenin, 299.558.311-TL'lik hissesine tekabül eden 299.558.311 adet B Grubu hissenin, 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet C Grubu hissenin, 1.000.- TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet D Grubu hissenin vekaleten toplantıda temsil edildiği, 299.558.311-TL'lik hisseye tekabül eden 299.558.311 adet B Grubu payın 299.502.129'unun fiziki, 56.182'sinin ise elektronik ortamda temsil edildiği, böylece gerek mevzuat, gerekse de esas sözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cılız İnanç'ın ve Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst and Young) adına Banu Türker Ateş'in toplantıda hazır bulundukları tespit edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yetkilendirilen Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cılız İnanç tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem maddeleri Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cılız İnanç tarafından okunmuş ve gündem maddelerinin sırasının değiştirilmesi ile ilgili bir öneri olmadığı için gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sırada devam edilmiştir.

GÜNDEM MADDELERİ

- 1- Toplantı Başkanlığına Sıla Cılız İnanç'ın, Oy Toplama Memurluğuna Yusuf Anıl'ın ve Yazmanlığa İdil Güngördü'nün seçilmesi hususu müzakereye açıldı, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi oylandı, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 3- Şirketin 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ait 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun sonuç kısmı okundu, Faaliyet Raporu'nun okundu sayılması oya sunuldu, 86.182 adet red oyuna karşılık, 299.475.129 olumlu oy ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 4- Şirketin 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemine ait 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurulun onayına sunuldu, 86.182 adet red oyuna karşılık, 299.475.129 olumlu oy ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 5- Şirketin 2020 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından verilen Bağımsız Denetim Rapor Özeti Güney Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. temsilcisi Sn. Banu Türker Ateş tarafından okundu. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 6- Süresi içinde Şirket Merkezinde, Şirket internet sitesinde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında Sayın Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olan 2020 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların sonuç kısmı okundu, Finansal Tabloların okundu sayılması hususu oya sunuldu. 86.182 adet red oyuna karşılık, 299.475.129 olumlu oy ve oy çokluğu ile kabul edildi.



7- 2020 yılı hesap dönemine ait Finansal Tablolar, genel kurulun onayına sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.

8- 2020 yılı içerisinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinden;

- Hamdi Akın'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 104.754.526 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.
- İbrahim Süha Güçsav'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.
- İrfan Erciyas'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.
- Selim Akın'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.
- Pelin Akın Özalp'in ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.
- Sıla Cıllız İnanc'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.
- Ahmet Ertürk'ün ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.
- Mehmet Bahattin Yücel'in ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.
- Aziz Ahmet Kacar'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile ibra edildi.

Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

Pay sahibi Bayram Ali Eryüksel söz alarak; "Yönetim Kurulu kaç kişiden oluşuyor? Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin de yılda bir kez yapılan toplantıya katılmaları gerekirdi" dedi.

- 9- Süresi içinde Şirket Merkezinde, Şirket internet sitesinde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında Sayın Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olan Kâr Dağıtım Tablosu'nda ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")nın II-14.1 Tebliği hükümleri kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan ve Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetime tabi tutulan 01.01.2020 – 31.12.2020 hesap dönemine ait finansal tablolarımızda yasal mevzuata göre dağıtılabilir kar oluşmadığından, Yönetim Kurulu'nun 12.03.2021 tarih ve 2021/10 sayılı kararı doğrultusunda kâr dağıtımını yapılmaması hususu onaya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi, kar dağıtım tablosu Ek-1'e alındı.
- 10- Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayları da dahil olmak üzere, Aday Gösterme Komitesi tarafından Yönetim Kuruluna aday gösterilmiş bulunan Yönetim Kurulu Üye aday listesi ve adayların özgeçmişleri ile grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 11- Türk Ticaret Kanunu, ilgili mevzuat ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan yönetim kurulu seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak, yeni seçilecek Yönetim Kurulu Üyelerinin görev sürelerinin 3 (üç) yıl olarak tespit edilmesi hususu oya sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 12- Türk Ticaret Kanunu, ilgili mevzuat ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan yönetim kurulu seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak Yönetim Kurulu üye sayısının, SPK'nın uyulması zorunlu olunan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıyan 3 (üç)'ü bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere toplam 9 (dokuz) kişi olarak belirlenmesi ve Yönetim Kuruluna Aday Gösterme Komitesi tarafından Yönetim Kurulu Üye adayı olarak gösterilmiş bulunan ve toplantı mahallinde hazır bulunan ve/veya aday olduğunu beyan eden;

- Hamdi Akın (T.C. Kimlik No: ...))'ın Yönetim Kurulu Üyesi
- İrfan Erciyas (T.C. Kimlik No: ...))'ın, Yönetim Kurulu Üyesi (Toplantıya şahsen katıldı.),
- Selim Akın (T.C. Kimlik No: ...))'ın Yönetim Kurulu Üyesi,
- Pelin Akın Özalp (T.C. Kimlik No: ...))'ın Yönetim Kurulu Üyesi,
- Sıla Cıllız İnanc (T.C. Kimlik No: ...))'ın Yönetim Kurulu Üyesi (Toplantıya şahsen katıldı.),
- Gündoğan Durak (T.C. Kimlik No: ...))'ın Yönetim Kurulu Üyesi,

Pay sahibi Bayram Ali Eryüksel söz alarak; "Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin de toplantıya katılmaları gerekirdi" dedi. İrfan Erciyas, "Bu pandemi ortamında saygı göstermek lazım" dedi. Sıla Cılız İnanc, "bir sonraki genel kurula katılmaları için talebinizi ileticeğiz" dedi.

- Mehmet Bahattin Yücel (T.C. Kimlik No:)'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi,
- Aziz Ahmet Kacar (T.C. Kimlik No:)'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi,
- Oğuz Satıcı (T.C. Kimlik No:)'nın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Olarak seçilmeleri hususu oya sunuldu, 54.244 adet red oyuna karşılık, 299.507.067 adet olumlu oy ve oy çokluğu ile kabul edildi.

- 13- Yönetim kurulu üyelerine verilecek aylık ücretlerin, Şirketimiz Ücret Politikası doğrultusunda belirlenmesi, bu kapsamda; Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir ücret ve huzur hakkı ödenmemesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ise ayrı ayrı aylık net 7.500-TL ücret verilmesi hususları oylandı, 86.182 adet red oyuna karşılık, 299.475.129 olumlu oy ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 14- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 22.01.2021 tarih ve 2021/3 sayılı kararı uyarınca, Şirket portföyünde bulunan oteller için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 15- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 22.01.2021 tarih ve 2021/3 sayılı kararı uyarınca, Şirket portföyüne 2021 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin Net Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususları Genel kurulun onayına sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 16- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'nun 12.03.2021 tarih ve 2021/9 sayılı Kararı uyarınca 2021 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst and Young) olarak belirlenmesi hususu Genel kurulun onayına sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 17- Şirket tarafından, 2020 yılı içerisinde kamuya yararlı dernek ve vakıflara bağış yapılmadığı Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

Ayrıca, 2021 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın toplam 10.000.000.-TL olarak belirlenmesi hususu oylandı, 86.182 adet red oyuna karşılık 299.475.129 adet olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.
- 18- COVID-19 salgın hastalığının Şirkete etkileri ve bu etkilerin hafifletilmesi amacıyla alınan tedbirler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 19- Rusya'daki yatırımların (şirketlerin) sahibi olan ve tek pay sahibi Şirketimizin bağlı ortaklığı Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş. ("Akfen GT") olan Hollanda şirketlerinin tasfiyesi ve böylece Akfen GT'nin Rusya'daki şirketlerin doğrudan ortağı haline gelmesi hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 20- Şirket portföyünde bulunan İbis ve Novotel'lerin işletmecisi konumunda olan Accor SA (Tamaris Turizm A.Ş.) ile yapılmış olan sözleşmelerdeki değişiklikler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 21- Şirketimizin, Credit Europe Bank N.V., Credit Europe Bank Ltd Rusya ve Fibabanka A.Ş.'den kullanmış olduğu kredinin COVID-19 pandemi döneminden sonra yapılandırılması süreci, Akfen Holding A.Ş. garantisi ve gelinen durum hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

- 22- Şirketimiz tarafından ihraç edilmiş olan paya dönüştürülebilir tahvilin (PDT) sermaye artışı yapılması suretiyle paya dönüştürülerek itfası işlemi hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 23- Son yapılan finansal duran varlık alımları, sermaye artışı, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 16.maddesi uyarınca SPK tarafından tanınan muafiyet ve bağlı ortaklığımız Masanda Turizm Yatırımları A.Ş. ile, ilişkili taraf Akfen Turizm Yatırımları İşletmecilik A.Ş. arasında varlık alımından önce yapılmış olan sözleşme hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 24- Gündemde yer alan işlemlerin Şirketin finansal tablolarına olası etkileri hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 25- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2020 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Pay Sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 26- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince 2020 yılında Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesine giren İlişkili Taraflar ile yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 27- Yönetim hâkimiyetini 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 hususu Genel Kurulun onayına sunuldu, 30.000 adet red oyuna karşılık 299.531.311 olumlu oy ile ve oy çokluğu ile kabul edildi.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2020 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.

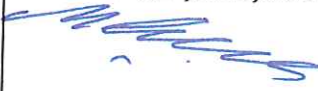
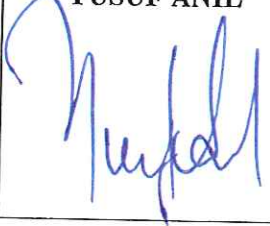
28- Dilek ve görüşlere geçildi.

Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, herhangi bir oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

Yönetim Kurulu Üyesi ve Toplantı Başkanı Sıla Ciliz İnanc, Şirket Geri Alım Programı kapsamında geri alınmış olan payların elden çıkarılmasına ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi vermek istediğini söyleyerek; "Şirketimiz tarafından daha önceki tarihlerde geri alınan ve Şirket sermayesinin %1,81'ini temsil eden toplam 6.233.384 adet pay, 19.03.2021 tarihinde 4,24 TL fiyattan 26.429.548,20 TL karşılığında satılmıştır. Geri Alım Programının süresi devam etmektedir." dedi.

Sıla Ciliz İnanc tarafından 2021 yılının Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. açısından sağlıklı, başarılı geçmesi temennisinde bulunuldu.

Gündemde görülecek başka bir konu bulunmadığından Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi. İşbu tutanak, tarafımızdan toplantı mahallinde bilgisayar ortamında tanzim edilerek okundu ve 3 (üç) nüsha olarak imza altına alındı. 21.04.2021 – 14:05

BAKANLIK TEMSİLCİSİ MUSTAFA ÇALIŞKAN 	TOPLANTI BAŞKANI SILA CILIZ İNANÇ 	OY TOPLAMA MEMURU YUSUF ANIL 	YAZMAN İDİL GÜNGÖRDÜ 
---	---	---	--