

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

№ 12342

Karar Tarihi : 23.06.2021
Karar No : 2021/24
Yönetim Kurulu : Hamdi AKIN, Pelin AKIN ÖZALP, Selim AKIN, İrfan ERCİYAS, Sıla CİLİZ İNANÇ, Gündoğan DURAK, Mehmet Bahattin YÜCEL, Aziz Ahmet KACAR, Oğuz SATICI
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin karar ve yönetim kurulu raporunun kabulü

25 HAZİRAN 2021

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:

Yönetim Kurulumuzun 02.06.2021 tarih ve 2021/21 sayılı kararının aşağıdaki şekilde revize edilmesine karar verilmiştir:

1. Şirketimizin 1.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 344.646.332 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılarak, 555.353.668 TL (%161,13726 oranında) artırılarak 900.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Pay Tebliği, 12/4 uyarınca sermaye koyma borcunun rüçhan hakkı sahiplerince nakden ödenmesine veya nakden konulduğu mali müşavir raporu ile tespit edilen fonlar sebebiyle oluşan borçlardan, muaccel olması kaydıyla, mahsup edilmesine,
3. İşbu karar ekinde yer alan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi uyarınca hazırlanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor" başlıklı raporun kabul edilmesine,
4. Şirketimizin sahip olduğu portföyün çoğunluğunun "Otel" olması nedeniyle Covid-19 Pandemisinin son iki sezondur yarattığı gelir kaybı doğrultusunda borç servisinde sıkıntı yaşamamak, borç servisi karşılama oranının yükseltilmesi, Şirketin kar payı dağıtmaya uygun bir yapıya getirilmesi ve Şirketin sermaye yapısının güçlendirilmesi amacıyla yapılacak işbu sermaye artırımından elde edilecek fonun ekteki raporda belirtilen şekilde Şirketimizin borç miktarının ve faiz yükünün azaltılması kapsamında Şirketimizin kredi ve faiz ödemeleri ile birlikte işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılmasına

oy birliği ile karar verilmiştir.

Hamdi AKIN
Yönetim Kurulu Başkanı

Pelin AKIN ÖZALP
Yönetim Kurulu Başkan
Vekili

Selim AKIN
Yönetim Kurulu Üyesi

İrfan ERCİYAS
Yönetim Kurulu Üyesi

Sıla CİLİZ İNANÇ
Yönetim Kurulu Üyesi

Gündoğan DURAK
Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Bahattin YÜCEL
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi

Aziz Ahmet KACAR
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi

Oğuz SATICI
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi

ANKARA 38. NOTERLİĞİ
İşbu örnek dışarıya çıkarılıp imzalanarak kararın
altındaki imzalara şamil olmamak üzere ibrah
edilenin aynı olduğuna tasdik olunur.



ANKARA 38. NOTERİ
Vekili Baş Katip
NIHAT ŞARLAYIK

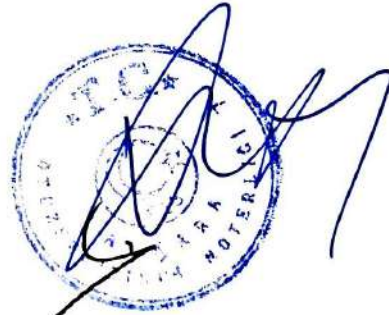
Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 344.646.332 TL olan çıkarılmış sermayesi 555.353.668 TL (%161,13726 oranında) artırılarak 900.000.000 TL'ye çıkarılacak olup, Pay Tebliği, 12/4 uyarınca sermaye koyma borcunun rüçhan hakkı sahiplerince nakden ödenmesine veya nakden konulduğu mali müşavir raporu ile tespit edilen fonlar sebebiyle oluşan borçlardan, muaccel olması kaydıyla, mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Bedelli sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 555.353.668 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 555.353.668 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 1.650.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 553.703.668 TL kaynak elde edilmesi planlanmakla birlikte, işbu karar tarihi itibarıyla Şirketimizin ortaklarından Akfen Holding A.Ş.'den 44.378.444 TL ve Hamdi Akın'dan 33.832.717 TL olmak üzere toplamda sağlanan 78.211.161 TL'lik kaynağın sermaye artırımında Şirketimiz borçlarına mahsuben kullanılması sonucunda sermaye artırımından elde edilecek nihai kaynak tutarının 475.492.507 TL olması beklenmektedir.

Şirketimizin sahip olduğu portföyün çoğunluğunun "Otel" olması nedeniyle Covid-19 Pandemisinin son iki sezondur yarattığı gelir kaybı doğrultusunda borç servisinde sıkıntı yaşamamak, borç servisi karşılama oranının yükseltilmesi, Şirketin kar payı dağıtmaya uygun bir yapıya getirilmesi ve Şirketimizin sermaye yapısının güçlendirilmesi amacıyla yapılacak işbu sermaye artırımından elde edilecek fonun ekteki raporda belirtilen şekilde Şirketimizin borç miktarının ve faiz yükünün azaltılması kapsamında 44.000.000 Euro'ya karşılık gelen kısmı Şirketimizin banka kredi ödemelerinde, kalan tutar ise işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır.

Ayrıca Şirketimiz ortakları Hamdi Akın'dan alınan 33.832.717 TL borcun 28.941.278 TL'lik kısmı iştirak (Fıratcan İnşaat Ticaret ve Turizm Anonim Şirketi'nin %51 oranındaki hissesinin) alımında kullanılmış olup, kalan 4.891.439 TL'lik kısım ile Akfen Holding A.Ş.'den alınan 44.378.444 TL tutarındaki borç ise kredi ödemesinde kullanılmıştır.



Below the stamp, there are several large, stylized blue ink signatures. One signature is particularly prominent, appearing to be 'Hamdi Akın'.

№ 12342

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

Karar Tarihi : 23.06.2021
Karar No : 2021/24
Yönetim Kurulu : Hamdi AKIN, Pelin AKIN ÖZALP, Selim AKIN, İrfan ERCİYAS, Sıla CİLİZ İNANÇ, Gündoğan DURAK, Mehmet Bahattin YÜCEL, Aziz Ahmet KACAR, Oğuz SATICI
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin karar ve yönetim kurulu raporunun kabulü

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:

Yönetim Kurulumuzun 02.06.2021 tarih ve 2021/21 sayılı kararının aşağıdaki şekilde revize edilmesine karar verilmiştir:

1. Şirketimizin 1.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 344.646.332 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullandırılarak, 555.353.668 TL (%161,13726 oranında) artırılarak 900.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Pay Tebliği, 12/4 uyarınca sermaye koyma borcunun rüçhan hakkı sahiplerince nakden ödenmesine veya nakden konulduğu mali müşavir raporu ile tespit edilen fonlar sebebiyle oluşan borçlardan, muaccel olması kaydıyla, mahsup edilmesine,
3. İşbu karar ekinde yer alan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi uyarınca hazırlanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor" başlıklı raporun kabul edilmesine,
4. Şirketimizin sahip olduğu portföyün çoğunluğunun "Otel" olması nedeniyle Covid-19 Pandemisinin son iki sezondur yarattığı gelir kaybı doğrultusunda borç servisinde sıkıntı yaşamamak, borç servisi karşılama oranının yükseltilmesi, Şirketin kar payı dağıtmaya uygun bir yapıya getirilmesi ve Şirketin sermaye yapısının güçlendirilmesi amacıyla yapılacak işbu sermaye artırımından elde edilecek fonun ekteki raporda belirtilen şekilde Şirketimizin borç miktarının ve faiz yükünün azaltılması kapsamında Şirketimizin kredi ve faiz ödemeleri ile birlikte işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılmasına

oy birliği ile karar verilmiştir.

Hamdi AKIN
Yönetim Kurulu Başkanı

Pelin AKIN ÖZALP
Yönetim Kurulu Başkan
Vekili

Selim AKIN
Yönetim Kurulu Üyesi

İrfan ERCİYAS
Yönetim Kurulu Üyesi

Sıla CİLİZ İNANÇ
Yönetim Kurulu Üyesi

Gündoğan DURAK
Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Bahattin YÜCEL
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi

Aziz Ahmet KACAR
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi

Oğuz SATICI
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi



Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 344.646.332 TL olan çıkarılmış sermayesi 555.353.668 TL (%161,13726 oranında) artırılarak 900.000.000 TL'ye çıkarılacak olup, Pay Tebliği, 12/4 uyarınca sermaye koyma borcunun rüçhan hakkı sahiplerince nakden ödenmesine veya nakden konulduğu mali müşavir raporu ile tespit edilen fonlar sebebiyle oluşan borçlardan, muaccel olması kaydıyla, mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Bedelli sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 555.353.668 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 555.353.668 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 1.650.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 553.703.668 TL kaynak elde edilmesi planlanmakla birlikte, işbu karar tarihi itibarıyla Şirketimizin ortaklarından Akfen Holding A.Ş.'den 44.378.444 TL ve Hamdi Akın'dan 33.832.717 TL olmak üzere toplamda sağlanan 78.211.161 TL'lik kaynağın sermaye artırımında Şirketimiz borçlarına mahsuben kullanılması sonucunda sermaye artırımından elde edilecek nihai kaynak tutarının 475.492.507 TL olması beklenmektedir.

Şirketimizin sahip olduğu portföyün çoğunluğunun "Otel" olması nedeniyle Covid-19 Pandemisinin son iki sezondur yarattığı gelir kaybı doğrultusunda borç servisinde sıkıntı yaşamamak, borç servisi karşılama oranının yükseltilmesi, Şirketin kar payı dağıtmaya uygun bir yapıya getirilmesi ve Şirketimizin sermaye yapısının güçlendirilmesi amacıyla yapılacak işbu sermaye artırımından elde edilecek fonun ekteki raporda belirtilen şekilde Şirketimizin borç miktarının ve faiz yükünün azaltılması kapsamında 44.000.000 Euro'ya karşılık gelen kısmı Şirketimizin banka kredi ödemelerinde, kalan tutar ise işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır.

Ayrıca Şirketimiz ortakları Hamdi Akın'dan alınan 33.832.717 TL borcun 28.941.278 TL'lik kısmı iştirak (Fıratcan İnşaat Ticaret ve Turizm Anonim Şirketi'nin %51 oranındaki hissesinin) alımında kullanılmış olup, kalan 4.891.439 TL'lik kısım ile Akfen Holding A.Ş.'den alınan 44.378.444 TL tutarındaki borç ise kredi ödemesinde kullanılmıştır.



№ 12342

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

Karar Tarihi : 23.06.2021
Karar No : 2021/24
Yönetim Kurulu : Hamdi AKIN, Pelin AKIN ÖZALP, Selim AKIN, İrfan ERCİYAS, Sıla CİLİZ İNANÇ, Gündoğan DURAK, Mehmet Bahattin YÜCEL, Aziz Ahmet KACAR, Oğuz SATICI
Gündem : Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin karar ve yönetim kurulu raporunun kabulü

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:

Yönetim Kurulumuzun 02.06.2021 tarih ve 2021/21 sayılı kararının aşağıdaki şekilde revize edilmesine karar verilmiştir:

1. Şirketimizin 1.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 344.646.332 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullandırılarak, 555.353.668 TL (%161,13726 oranında) artırılarak 900.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Pay Tebliği, 12/4 uyarınca sermaye koyma borcunun rüçhan hakkı sahiplerince nakden ödenmesine veya nakden konulduğu mali müşavir raporu ile tespit edilen fonlar sebebiyle oluşan borçlardan, muaccel olması kaydıyla, mahsup edilmesine,
3. İşbu karar ekinde yer alan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33'üncü maddesi uyarınca hazırlanan "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor" başlıklı raporun kabul edilmesine,
4. Şirketimizin sahip olduğu portföyün çoğunluğunun "Otel" olması nedeniyle Covid-19 Pandemisinin son iki sezondur yarattığı gelir kaybı doğrultusunda borç servisinde sıkıntı yaşamamak, borç servisi karşılama oranının yükseltilmesi, Şirketin kar payı dağıtmaya uygun bir yapıya getirilmesi ve Şirketin sermaye yapısının güçlendirilmesi amacıyla yapılacak işbu sermaye artırımından elde edilecek fonun ekteki raporda belirtilen şekilde Şirketimizin borç miktarının ve faiz yükünün azaltılması kapsamında Şirketimizin kredi ve faiz ödemeleri ile birlikte işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılmasına

oy birliği ile karar verilmiştir.

Hamdi AKIN
Yönetim Kurulu Başkanı

Pelin AKIN ÖZALP
Yönetim Kurulu Başkan
Vekili

Selim AKIN
Yönetim Kurulu Üyesi

İrfan ERCİYAS
Yönetim Kurulu Üyesi

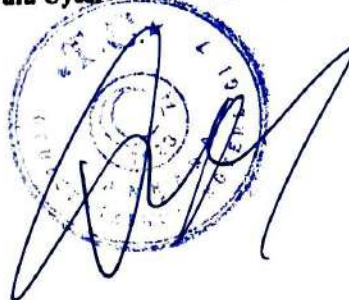
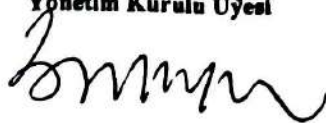
Sıla CİLİZ İNANÇ
Yönetim Kurulu Üyesi

Gündoğan DURAK
Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Bahattin YÜCEL
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi

Aziz Ahmet KACAR
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi

Oğuz SATICI
Bağımsız
Yönetim Kurulu Üyesi



Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor

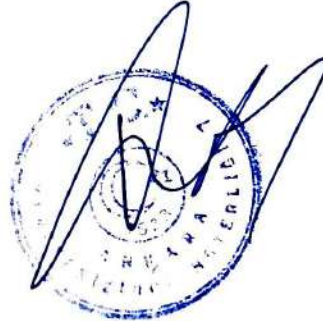
Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 344.646.332 TL olan çıkarılmış sermayesi 555.353.668 TL (%161,13726 oranında) artırılarak 900.000.000 TL'ye çıkarılacak olup, Pay Tebliği, 12/4 uyarınca sermaye koyma borcunun rüçhan hakkı sahiplerince nakden ödenmesine veya nakden konulduğu mali müşavir raporu ile tespit edilen fonlar sebebiyle oluşan borçlardan, muaccel olması kaydıyla, mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Bedelli sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 555.353.668 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 555.353.668 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 1.650.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 553.703.668 TL kaynak elde edilmesi planlanmakla birlikte, işbu karar tarihi itibarıyla Şirketimizin ortaklarından Akfen Holding A.Ş.'den 44.378.444 TL ve Hamdi Akın'dan 33.832.717 TL olmak üzere toplamda sağlanan 78.211.161 TL'lik kaynağın sermaye artırımında Şirketimiz borçlarına mahsuben kullanılması sonucunda sermaye artırımından elde edilecek nihai kaynak tutarının 475.492.507 TL olması beklenmektedir.

Şirketimizin sahip olduğu portföyün çoğunluğunun "Otel" olması nedeniyle Covid-19 Pandemisinin son iki sezondur yarattığı gelir kaybı doğrultusunda borç servisinde sıkıntı yaşamamak, borç servisi karşılama oranının yükseltilmesi, Şirketin kar payı dağıtmaya uygun bir yapıya getirilmesi ve Şirketimizin sermaye yapısının güçlendirilmesi amacıyla yapılacak işbu sermaye artırımından elde edilecek fonun ekteki raporda belirtilen şekilde Şirketimizin borç miktarının ve faiz yükünün azaltılması kapsamında 44.000.000 Euro'ya karşılık gelen kısmı Şirketimizin banka kredi ödemelerinde, kalan tutar ise işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır.

Ayrıca Şirketimiz ortakları Hamdi Akın'dan alınan 33.832.717 TL borcun 28.941.278 TL'lik kısmı iştirak (Fıratcan İnşaat Ticaret ve Turizm Anonim Şirketi'nin %51 oranındaki hissesinin) alımında kullanılmış olup, kalan 4.891.439 TL'lik kısım ile Akfen Holding A.Ş.'den alınan 44.378.444 TL tutarındaki borç ise kredi ödemesinde kullanılmıştır.

İmza.



No 12342

No 31692

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

BEYOĞLU 48 Noterliği

212 325 00 71

BÜYÜKDERE CAD. ECZA SK. NO:4/48 LEVENT ŞİŞLİ /
İSTANBUL

Yevmiye No :

Tarih :

Grup :

18 Mayıs 2021

DEFTER SAHİBİNİN

Adı Soyadı / Ünvanı :

İş Adresi :

İş veya Mesleği :

Vergi Dai., Vergi No :

Taahhüt / Ödenen Sermaye :

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

B DERE C C BLOK 201/151 ŞİŞLİ/İSTANBUL

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI İKAMET AMAÇLI OLMAYAN BİNALARIN
İNŞAATI (FABRİKA, ATÖLYE VB. SANAYİ ÜRETİMİNİ AMAÇLAYAN BİNALAR İLE
HASTANE, OKUL, OTEL, İŞYERİ, MAĞAZA, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, LOKANTA,
KAPALI SPOR TESİSİ, CAMİ, KAPALI OTOYOL, TUVALET, VB.
ZİNCİRLİKUYU VERGİ DAİRESİ, TCSN/MersisNo :

0340051780

344.646.332,00 / 344.646.332,00

DEFTERİN

Türü :

Sayfa Sayısı :

Hesap Dönemi :

YÖNETİM KURULU KARAR

DEFTERİ

190 - Tek

2021

Onay tipi : Yeni Mali Dönem

Sahibi ve nitelikleri yukarıda yazılı defter ilgili mevzuatlar gereğince bütün sayfaları mühürlenerek onaylandı.

Defter Liste No : 20210518608051 İşlem No : 20210518616963

BEYOĞLU 48 NOTERİ
FERAHTÜREL

BEYOĞLU 48. NOTERİ
FERAHTÜREL
Vekili Katip
ALİ BURUK

