AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
28.02.2022 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.02.2022 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 25.02.2022 tarih ve 72296091 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. A…. K…'un 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 31.03.2022 tarih ve 10506 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 1.300.000.000-TL'lik sermayesinin; 3.771,983-TL'lik hissesine tekabül eden 3.771,983 adet A Grubu hissenin vekaleten, 1.288.684,051 TL'lik hissesine tekabül eden 1.288.684,051 adet B Grubu hissenin, 3.768,212-TL'lik hissesine tekabül eden 3.768,212 adet C Grubu hissenin vekaleten, 3.771,983-TL'lik hissesine tekabül eden 3.771,983 adet D Grubu hissenin vekaleten toplantıda temsil edildiği, toplam 1.115.085.058,42 adet hissenin toplantıda 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 Y….. D…….'in toplantıda hazır bulundukları tespit edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yetkilendirilen 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, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi oylandı, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

3- 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun sonuç kısmı okundu, Faaliyet Raporu'nun okundu sayılması oya sunuldu, 416.692,575 adet red oyuna karşılık, katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

4- 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

5- 2021 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından verilen Bağımsız Denetim Rapor Özeti Güney Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. temsilcisi Sn. Yusuf Dağdeviren tarafından okundu. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

6- 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların sonuç kısmı okundu, Finansal Tabloların okundu sayılması hususu oya sunuldu. 416.692,575 adet red oyuna karşılık, katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

7- 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar, genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

8- Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi;

8.1. Hamdi Akın'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy çokluğu ile ibra edildi.
8.2. Pelin Akın Özalp'in ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.
8.3. İrfan Erciyas'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.
8.4. Selim Akın'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.
8.5. Sıla Cılız İnanç'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy çokluğu ile ibra edildi.
8.6. Gündoğan Durak'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.
8.7. Oğuz Satıcı'nın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.
8.8. Aziz Ahmet Kacar'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.
8.9. Mehmet Bahattin Yücel'in ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oy birliği ile ibra edildi.

Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

9- Yönetim Kurulu'nun 26.01.2022 tarih ve 2022/3 sayılı kararı doğrultusunda, 2021 yılında IFRS' e göre 2.083.753.201 TL (konsolide) kar oluşmasına rağmen Vergi Usul Kanununa göre dağıtılabilir kar oluşmadığından, Yönetim Kurulunun kar dağıtımı yapılmaması konusundaki önerisi Genel Kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kar dağıtımı yapılmaması kabul edildi, Kar Dağıtım Tablosu Ek-1'e alındı.

10- 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 11.150-TL ücret verilmesi hususları oylandı, 416.692,575 adet red oyuna karşılık, katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

11- Yönetim Kurulunca hazırlanmış olan Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Geri Alım Programı genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kabul edildi, Ek-2'ye alındı.

12- Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 27.01.2022 tarih ve 2022/1 sayılı kararı uyarınca, Şirket portföyünde bulunan oteller için değerleme hizmeti alınacak değerleme şirketinin Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

13- TTK ve SPK düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 27.01.2022 tarih ve 2022/1 sayılı kararı uyarınca Şirket portföyüne 2022 yılı içerisinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak değerleme şirketlerinin Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

14- TTK ve SPK düzenlemeleri doğrultusunda 2022 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

15- Şirket tarafından, 2021 yılı içinde çeşitli dernek ve vakıflara toplam 800.000-TL tutarında bağış yapılmıştır. Ayrıca, 2022 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın toplam 10.000.000.-TL olarak belirlenmesi hususu oylandı, 416.692,575 adet red oyuna karşılık, katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

16- SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ") m. 37/3 uyarınca, Şirket portföyünde yer alan taşınmazlarla ilgili olarak; 5 yıllık dönem için alınan toplam kira bedeli, 5 yıllık dönemin kira ekspertiz değerinin %95'inin altında kaldığından, bu hususta pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

17- SPK düzenlemeleri gereğince 2021 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.

18- SPK düzenlemeleri gereğince 2021 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.

19- 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, katılanların oy birliği ile kabul edildi.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2021 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.

20- Dilek ve görüşlere geçildi.

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

2022 yılının Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. açısından sağlıklı, huzurlu, başarılı geçmesi temennisinde bulunuldu.

Gündemde görüşülecek 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. 28.02.2022 – 13:40

BAKANLIK TEMSİLCİSİ	TOPLANTI BAŞKANI	OY TOPLAMA MEMURU	YAZMAN

EK-1: KAR DAĞITIM TABLOSU
EK-2: AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAMI

EK-1: KAR DAĞITIM TABLOSU

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye			1.300.000.000,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			6.177,71
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)	2.083.753.201,00	129.871.586,35
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-250.125.969,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç) (=)	1.833.627.232,00	129.871.586,35
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	-788.643.886,92
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8.	**NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI**	1.833.627.232,00	0,00
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	**Birinci Temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı**	1.833.627.232,00	
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**	1.833.627.232,00	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.

EK-2 AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAMI

a. Geri Alımın Amacı

11 Mayıs 2011 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlayan hisselerimizin fiyatının Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşan değerlerinin Şirketimizin gerçek değerini yansıtmaması durumunda ve Şirketimizin hisseleri üzerinde oluşabilecek fiyat dalgalanmalarını azaltmak üzere mevcut piyasa koşulları değerlendirilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören hisselerimizin gerek görüldüğü takdirde Şirketimiz tarafından geri alınması ve bu kapsamda Genel Kurul'dan hisse geri alımı için alınan yetki ile önümüzdeki dönemde Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşacak fiyat hareketlerinin takip edilmesi ve koşullar gerektirdiğinde Şirketimizin kendi hisselerini satın alabilmesi amaçlanmaktadır.

b. Geri Alım Programının Uygulanacağı Süre

3 (üç) yıl

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 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 390.000.000 (üçyüzdoksanmilyon) 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) TL, üst fiyat limiti ise 3,00 (üç) TL'dir.

Fiyatın düzeltilmesini gerektirecek işlemlerin gerçekleşmesi durumunda üst ve alt fiyat limiti, düzeltmenin hisse fiyatını etkileyeceği oranda revize edilerek uygulanır.

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

Genel Kurul tarafından Şirket Yönetim Kurulu'na üç (3) yıl süre ile 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 ve Gülbin Uzuner Bekit ayrı ayrı, münferiden 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: -0-
Sermayeye Oranı: % -0-

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

26.01.2022 tarihi itibarıyla, yıllık;
en düşük pay fiyatı: 1,23 TL
en yüksek pay fiyatı: 9,40 TL
ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 2,81 TL

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

26.01.2022 tarihi itibarıyla, son üç aydaki;
en düşük pay fiyatı: 3,48-TL
en yüksek pay fiyatı: 9,40-TL
ağırlıklı ortalama pay fiyatı: 5,45-TL

k. **İlişkili Tarafların Geri Alım İşleminden 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, 28.02.2022 tarihinde toplanacak 2021 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.

SPK'nın ilgili düzenlemeleri uyarınca yapılması gereken açıklama ve bildirimler, düzenlemelerde yer alan sürelerde yapılır.

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.