

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
13.05.2025 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 13.05.2025 tarihinde, saat 10:30'da, 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 12.05.2025 tarih ve 109145577 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. M. G'nun 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 18.04.2025 tarih ve 11315 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 3.900.000.000-TL'lik sermayesinin; 11.315,95-TL'lik sermayesine tekabül eden 11.315,946 adet A Grubu payın vekaleten, 2.174.439.687,53-TL'lik sermayesine tekabül eden 2.174.439.687,53 adet B Grubu payın (11.937.245,313 adedi asaleten, 2.162.525.073,84 adedi vekaleten), 11.315,946-TL'lik sermayesine tekabül eden 11.315,946 adet C Grubu payın vekaleten, 11.315,946-TL'lik sermayesine tekabül eden 11.315,946 adet D Grubu payın vekaleten toplantıda temsil edildiği, toplam 2.174.473.634,743 adet payın toplantıda temsil edildiği, böylece gerek mevzuat, gerekse de esas sözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi S. C. İnanc'ın ve KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. adına R. Yurtvermez'in toplantıda hazır bulundukları tespit edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yetkilendirilen Yönetim Kurulu Üyesi S. C. İnanc tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem maddeleri Yönetim Kurulu Üyesi S. C. İ. 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 S. C. İnanc'ın, Oy Toplama Memurluğuna Y. Anıl'ın ve Tutanak Yazmanlığına İ. Güngördü'nün seçilmesi hususu müzakereye açıldı, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.
- 2- Genel Kurul Tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi oylandı, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu Toplantı Başkanlığı'na yetki verildi.
- 3- Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2024 yılı Faaliyet Raporu'nun okundu sayılması oya sunuldu, 11.855.878 adet red oyuna karşılık, 2.162.617.756,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi. 2024 Faaliyet Raporu'nun sonuç kısmı okundu. Müzakere edildi.
- 4- Şirket Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurulun onayına sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile 2024 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu kabul edildi.
- 5- 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavir A.Ş. temsilcisi R. Y. tarafından okundu.

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

- 6- 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okundu sayılması hususu oya sunuldu. 11.855.878 adet red oyuna karşılık, 2.162.617.756,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi. Finansal Tabloların sonuç kısmı okundu. Müzakere edildi.

- 7- 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar, genel kurulun onayına sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile 2024 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar tasdik edildi.
- 8- Yönetim Kurulu Üyeleri Hamdi Akın, Pelin Akın Özalp, İrfan Erciyas, Selim Akın, Sıla Cılız İnanç, Gündoğan Durak, Funda Çağlan Mursaloğlu, Oğuz Satıcı, Mehmet Bahattin Yücel, 2024 yılı faaliyetlerinden ötürü, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile ibra edildi. Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.
- 9- Yönetim Kurulu'nun 18.04.2025 tarih ve 2025/5 sayılı kararı ve Kar Dağıtım Tablosu doğrultusunda 01.01.2024–31.12.2024 hesap dönemine ait SPK finansal tablolarımızda 2.620.412.983 TL Dönem Kârı bulunuyor olsa da aynı döneme ilişkin yasal kayıtlara göre Dönem Zararı oluşması nedeniyle kâr dağıtımını yapılmaması konusundaki Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurulun onayına sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile kar dağıtımını yapılmaması karar verildi. 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 65.000-TL ücret verilmesi hususları oylandı. 11.855.878 adet red oyuna karşılık, 2.162.617.756,743 adet olumlu oy ile oy çokluğu ile kabul edildi.
- 11- Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 27.01.2025 tarih ve 2025/1 sayılı kararı uyarınca, Şirket portföyünde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulun onayına sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.
- 12- TTK ve SPK düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 27.01.2025 tarih ve 2025/1 sayılı kararı uyarınca Şirket portföyüne 2025 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulun onayına sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.
- 13- III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 35.maddesinin 4.fıkrası gereğince ise, Şirketimizin özel amaçlı kurulan %100 bağlı ortaklığı Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'nin doğrudan ve dolaylı olarak %100 oranında paylarına sahip olduğu özel amaçlı şirketler yoluyla Amerika Birleşik Devletleri'ndeki portföyünde yer alan ve 2025 yılı içerisinde doğrudan veya özel amaçlı şirketler yoluyla dolaylı olarak Şirketimizin Amerika Birleşik Devletleri'ndeki portföyüne alınabilecek değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için Florida Eyaleti tarafından taşınmaz değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş değerlendirme uzmanları üzerinden değerlendirme hizmeti sunan Moody Williams Appraisal Group, LLC'den değerlendirme hizmeti alınması hususunun genel kurulun onayına sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.
- 14- TTK ve SPK düzenlemeleri doğrultusunda 2025 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesi hususunun genel kurulun onayına sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.
- 15- Şirketin 2024 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında bilgi verildi.
- Ayrıca, 2025 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın toplam 15.000.000-TL olarak belirlenmesi hususu oylandı, 11.855.878 adet red oyuna karşılık, 2.162.617.756,743 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.
- 16- SPK düzenlemeleri gereğince 2024 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.
- 17- SPK düzenlemeleri gereğince 2024 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.

- 18-** SPK Karar Organı'nın i-SPK.22.9 (19.03.2025 tarih ve 16/531 s.k.) sayılı İlke Kararı ile 23.03.2025 tarih ve 18/574 sayılı Kararı ve II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği hükümleri çerçevesinde alınan Şirketimizin 25.03.2025 tarih ve 2025/3 sayılı Yönetim Kurulu Kararı kapsamında başlatılan pay geri alım programı dahilinde gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 19-** SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ("Tebliğ")'nin 40.maddesinin 5.fıkrası uyarınca, Tebliğin 28. maddesi kapsamındaki yatırımlara ilişkin olarak yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 20-** KAP'ta da duyurulduğu üzere, "Fountains East" olarak bilinen, yaklaşık 6 (altı) akre alandan oluşan ve 10300 block of C E Wilson Road, Saint Johns, St. Johns County, Florida 32259 civarında bulunan taşınmaza sahip olan EOA FOUNTAINS, LLC'nin paylarının %70'ine sahip EO AT FOUNTAINS LLC'ye dolaylı olarak %43 oranında olmak üzere 4.686.932,45 USD bedelle yatırım yapılması amacıyla Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı Akfen Bafra Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat A.Ş.'ye ("Akfen Bafra") bu tutarda sermaye avansı gönderilmesine karar verildiği, Moody Williams Appraisal Group LLC tarafından hazırlanan Değerleme Raporu'nda söz konusu taşınmaz için 8.840.000 USD değer takdir edildiği, bu kapsamda, Akfen Bafra'ya gönderilmesine karar verilen sermaye avansı tutarının taşınmazda gayrimenkul projesi geliştirilmesi kapsamındaki iş modeli dahilinde, hem taşınmazın Şirketimiz dolaylı hissesine düşen bedeline hem de proje dahilindeki kazançlara ilişkin Şirketimiz dolaylı hissesine tanınan öncelikli paylaşım esaslarına göre belirlendiği hususlarının pay sahiplerinin bilgisine sunuldu. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 21-** SPK Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2024 yılı içerisinde Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına dair gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi; Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına TTK'nın 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi hususu onaya sunuldu, 450.000 adet red oyuna karşılık, 2.174.023.634,743 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2024 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlem olmadığı hakkında pay sahiplerine bilgi verildi.

22- Dilek ve görüşlere geçildi.

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

2025 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. 13.05.2025

BAKANLIK TEMSİLCİSİ M. G.	TOPLANTI BAŞKANI S. C. İ.	OY TOPLAMA MEMURU Y. A.	YAZMAN İ. G.

EK-1: KAR DAĞITIM TABLOSU

EK-1: KAR DAĞITIM TABLOSU

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)		
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		3.900.000.000,02
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		140.859,02
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)	2.620.412.983,00	-208.208.691,33
4. Ödenecek Vergiler (-)	-1.175.394.653,00	0,00
5. Net Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç) (=)	1.445.018.330,00	-208.208.691,33
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7. Genel Kanuni Yedek Akçe(-)	0,00	0,00
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1.445.018.330,00	-208.208.691,33
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	15.864,00	
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	1.445.034.194,00	
Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	
11. - Nakit	0,00	
- Bedelsiz	0,00	
- Toplam	0,00	
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
Diğer Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
13. - Yönetim Kurulu Üyelerine	0,00	
- Çalışanlara	0,00	
- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	
17. Statü Yedekleri	0,00	0,00
18. Özel Yedekler	0,00	0,00
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	1.445.018.330,00	0,00
Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
20. - Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00
- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer	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)	
BRÜT	A	0,00	
	B	0,00	
	C	0,00	
	D	0,00	
	TOPLAM	0,00	
NET (7)	A	0,00	
	B	0,00	
	C	0,00	
	D	0,00	
	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 (%)
--	---

Kar payı dağıtımı yapılmaması Genel Kurul'a teklif edilmiştir.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ M. G.	TOPLANTI BAŞKANI S. C. İ.	OY TOPLAMA MEMURU Y. A.	YAZMAN İ. G.
---------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	-----------------

