

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
KISMİ BÖLÜNME PLANI

İşbu Bölünme Planı (“Bölünme Planı”) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 19 uncu ve 20 nci maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği (“Tebliğ”/ “Birleşme Bölünme Tebliği”) çerçevesinde; Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nin (“Akfen GYO” veya “Şirket”) sahip olduğu, 31.12.2025 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 1.094.173.000,00 TL olan ve **Ek/1**’de detaylarına yer verilen varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeli ile kısmi bölünme suretiyle, sermayeyi temsil eden payların tamamı Akfen GYO’nun mülkiyetinde bulunacak olan ve 31.12.2025 tarihli kayıtlı değeri üzerinden yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.’ye (“Time-in”) devredilmesine dair hüküm ve esasları düzenlemektedir.

I. Bölünme İşlemine Taraf Şirketlerin Ortaklık Yapıları ve Yönetim Organı Üyeleri ile Şirketleri Tanıtıcı Genel Bilgiler

I.1. Bölünecek Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ortaklık Yapısı

Akfen GYO’nun çıkarılmış sermayesi 3.900.000.000 TL ve kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000.000 TL olup, ortaklık yapısına aşağıda yer verilmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.				
Pay Sahibinin Adı Soyadı/ Unvanı	Grubu	Türü	Pay Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Hamdi Akın	A	Nama	11.315,949	10,18
	B	Hamiline	397.116.415,763	
	C	Nama	11.304,636	
	D	Nama	11.315,949	
Akfen Holding A.Ş.	B	Hamiline	1.765.386.014,51	45,27
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmecilik A.Ş.	C	Nama	11,313	0,00
Diğer	B	Hamiline	1.737.463.621,88	44,55
Toplam	-	-	3.900.000.000,00	100,00

Akfen GYO’nun; (A), (C) ve (D) grubu payları nama, (B) grubu payları hamiline yazılı olup çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiştir. Şirket Yönetim Kurulu en çok üç yıl için seçilecek 9 üyeden oluşur. Bölünen Akfen GYO’nun esas sözleşmesine göre (A), (C) ve (D) grubu payların, 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.

Diğer taraftan, Şirket’in (B) grubu payları borsada işlem görmekte olup, diğer pay grupları ise borsada işlem görmeyen niteliktedir.

Yönetim Kurulu

Akfen GYO Yönetim Kurulu Üyeleri, Akfen GYO’nun 17.05.2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında 2 (iki) yıl süreyle seçilmiş olup son durum itibarıyla Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Hamdi AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı / Murahhas Aza	17.05.2026 tarihine kadar	459.213.607 (Doğrudan ve Dolaylı)	11,77 (Doğrudan ve Dolaylı)
Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	17.05.2026 tarihine kadar	851.907.593 (Dolaylı)	21,84 (Dolaylı)
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	851.907.593 (Dolaylı)	21,84 (Dolaylı)

İrfan ERCİYAS	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Sıla CILIZ İNANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Gündoğan DURAK	Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Mehmet Bahattin YÜCEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Funda Çağlan MURSA LOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Oğuz SATICI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur

Sirketi Tanıtıcı Genel Bilgiler

Şirket Unvanı	:	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Hukuki Statüsü	:	Anonim Şirket (halka açık)
Merkez Adresi	:	Büyükdere Cad. Levent Loft Binası No: 201 C Blok K: 8 Levent İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	:	İstanbul
Ticaret Sicil No	:	372279-0
Vergi Dairesi	:	Zincirlikuyu
Vergi No	:	0340051780
MERSIS No	:	0034005178000019
Tescil Tarihi	:	19.06.1997
Süre	:	Süresiz
Faaliyet Konusu	:	Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak
İnternet Sitesi	:	www.akfengyo.com.tr
Telefon Numarası	:	0212 371 87 00
Faks Numarası	:	0212 319 87 10

I.2. Yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.

Ortaklık Yapısı

Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.			
Pay Sahibinin Ticaret Ünvanı	Türü	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Akfen GYO	Nama	1.094.173.000,00	100,00
Toplam	-	1.094.173.000,00	100,00

Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamı nama yazılı olup, Akfen GYO'ya ait olacaktır.

Yönetim Kurulu

Time-in'in Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibi olacaktır:

Selim Akın – Yönetim Kurulu Başkanı

Pelin Akın Özalp – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Sıla Ciliz İnanç – Yönetim Kurulu Üyesi

II. Bölünme İşlemine Esas Alınan Yönetim Organları Kararlarının Tarih ve Sayısı

Kısmi Bölünme işleminde, Akfen GYO'nun yönetim kurulu tarafından kısmi bölünme işlemine ilişkin alınan 26/02/2026 tarihli ve 2026/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı esas alınacaktır.

III. Bölünme İşlemine Esas Alınan Finansal Tablolar

Kısmi bölünme işleminde, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan 31.12.2025 tarihli finansal tablolar esas alınacaktır.

IV. Devredilecek Varlık ve Yükümlülükler

Akfen GYO'nun, kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak Time-in'e devredeceği ve 31.12.2025 tarihli finansal tablolarındaki kayıtlı değeri 1.094.173.000,00 TL olan varlık ve yükümlülüklerinin detaylı dökümü Ek/1'de yer almaktadır.

V. Bölünme İşleminin Hangi Tarihten İtibaren Geçerli Olacağı

Kısmi Bölünme'nin tescil tarihi ve Time-in'in kuruluşunun tescil tarihi itibarıyla Bölünmeye Konu Varlıklar'a ilişkin işlemlerin Time-in adına yapıldığı kabul edilecektir.

VI. Bölünme İşlemine Esas Teşkil Eden Uzman Kuruluş Görüşü

Tebliğ'in 17 nci maddesi hükmü gereğince, kolaylaştırılmış bölünmede uzman kuruluş görüşü aranmamaktadır. Bölünmeye konu Akfen GYO'nun Yönetim Kurulu Kararında belirtildiği şekilde, bölünme işlemi kolaylaştırılmış usulde gerçekleşeceğinden uzman kuruluş görüşü alınmayacaktır.

VII. Bölünme İşlemine İlişkin Olarak Hazırlanan Duyuru Metni'ne Kurul'dan Alınan Onayın Tarih ve Sayısı

Bölünme işlemine ilişkin olarak hazırlanan Duyuru Metni'ne Kurul'dan alınan onayın tarihi/...../2026 ve sayısı

VIII. Varsa TTK Uyarınca Öngörülen Denkleştirme Ödemesine İlişkin Bilgi

Denkleştirme ödemesi söz konusu değildir.

IX. Mevcut İmtiyazlı Paylar Veya İntifa Senetleri Karşılığında Verilecek Eşdeğer Haklar Veya Uygun Bir Karşılığı Belirten Hüküm

Söz konusu bölünme işlemi, iştirak modeli ile kısmi bölünme suretiyle gerçekleştirileceğinden, yeni kurulacak Time-in'in sermayesini temsil eden payların tamamı Akfen GYO tarafından iktisap edilecektir. Akfen GYO'nun pay sahiplerine Time-in'in sermayesinden herhangi bir pay verilmeyecek olup, Akfen GYO'nun mevcut imtiyazlı payları karşılığında verilecek eşdeğer haklar veya başkaca bir karşılık bulunmamaktadır. Öte yandan, söz konusu bölünme işlemi, iştirak modeli ile kısmi bölünme suretiyle gerçekleştirileceğinde Akfen GYO'nun sermayesinde ve ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

X. Bölünme İşleminin Taraflara Yüklediği Borç ve Yükümlülükler ile Söz Konusu Yükümlülüklerin Yerine Getirilmemesi Durumunda Tarafların Katlanacağı Sonuçları Belirten Hüküm

Akfen GYO ve yeni kurulacak Time-in;

- Bölünme tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen şirkete ait kurumlar vergisi beyannamesini,
- Kısmi bölünme işleminin hesap döneminin kapandığı aydan kurumlar beyannamesinin verildiği ayın sonuna kadar geçen süre içerisinde yapılması halinde, bölünen şirketin önceki hesap dönemine ilişkin olarak hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen şirkete ait kurumlar vergisi beyannamesini

kısmi bölünmenin TTSG'de ilan edildiği tarihten itibaren 30 gün içinde Akfen GYO'nun bağlı olduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Time-in, Akfen GYO'nun bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından müteselsilen sorumlu olacağını ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, Akfen GYO'nun bölünme nedeniyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine ekleyeceği bir taahhütname ile taahhüt edecektir. Mahallin en büyük mal memurunun bu hususta Akfen GYO ve Time-in'den teminat istemesi halinde, söz konusu teminat Akfen GYO ve Time-in tarafından verilecektir.

Diğer taraftan; Time-in, Akfen GYO'nun bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından, devraldığı varlıkların emsal bedeli ile sınırlı olarak müteselsilen sorumlu olacaktır.

XI. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Yönetim Organları Tarafından Genel Kurulların Toplantıya Çağrılacağı Azami Süre, Bu Süre İçerisinde Genel kurul Toplantısının Gerçekleştirilmemesi halinde Bölünme Sözleşmesinin Geçersiz sayılacağını Belirten Hüküm

İşbu Bölünme Planı'nın ilgili mevzuat gereği en geç 31.08.2026 tarihine kadar yapılacak Şirket Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanması gerekmektedir. Genel Kurul'un belirtilen tarihe kadar toplanmaması durumunda söz konusu kısmi bölünme işlemi 31.12.2025 tarihli finansal tablolar çerçevesinde yapılamayacaktır. Söz konusu kısmi bölünme işleminin devamı ise, bölünme işlemine ilişkin belgelerin Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 6 ncı maddesi kapsamında en yakın tarihli finansal tablolara göre revize edilmesiyle mümkün olacaktır.

XII. Bölünmeye Taraf Şirketlerin Tabi Oldukları Özel Mevzuat Hükümleri Uyarınca Diğer Resmi Kurumlardan Alınacak Onay Yazılarının Tarih ve Sayısı

İşbu bölünme işlemine ilişkin olarak T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan onay alınacaktır. Bunun dışında, bölünmeye taraf şirketlerin tabi oldukları/olacakları mevzuat hükümleri uyarınca diğer resmi kurumlardan alınması gereken onay bulunmamaktadır.

XIII. Varsa Bölünmeye Taraf Şirketlerin Yönetim Organları ile Bölünmeye İlişkin Uzman Kuruluş Görüşünü Hazırlayanlara Sağlanan Özel Menfaatler

Bölünen Şirket Akfen GYO ve yeni kurulacak Time-in tarafından, yönetim kurulu üyeleri ile üst yönetim ve yönetim hakkına sahip olan kişilere, kanuni hak edişleri dışında herhangi bir özel menfaat sağlanmayacaktır.

EK-1: KISMİ BÖLÜNMEYE KONU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

**Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin
31.12.2025 Tarihli Finansal Tabloları İtibarıyla
İştirak Modeliyle Kısmi Bölünme İşlemine Konu Edilecek
Varlık ve Yükümlülüklerinin Mukayyet Değerleri**

VARLIKLAR		YASAL KAYITLI DEĞERİ (TL)
HESAP NO	HESAP ADI	
102	Bankalar	80.981.247,07
1360101001	Diğer Çeşitli Alacaklar	18.652.972,91
1800101001	Gelecek Aylara İlişkin Giderler (Sigorta Giderleri)	344.496,32
1800101005	Gelecek Aylara İlişkin Giderler (Kira Giderleri)	923.993,48
2540101001	Taşıtlar	9.891.721,28
2550101001	Demirbaşlar	40.228,62
2570101254	Birikmiş Amortismanlar-Taşıtlar	-9.891.721,28
2570101255	Birikmiş Amortismanlar-Demirbaşlar	-8.045,72
2600101001	Haklar	488.451.504,19
2600301001	Haklar Enflasyon Düz. Farkları-2023	906.585.103,20
2680101260	Hakların Amortismanı	-46.947.085,38
2680301260	Hakların Amortismanı Enflasyon Düz. Farkları-2023	-76.968.371,94
Varlıklar Toplamı		1.372.056.042,75
YÜKÜMLÜLÜKLER		YASAL KAYITLI DEĞERİ (TL)
HESAP NO	HESAP ADI	
3360101001	Diğer Çeşitli Borçlar	-5.824.303,84
3730201001	Maliyet Gider Karşılığı (Kira Giderleri)	-726.042,16
5220101001	M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları	-271.332.696,75
Yükümlülükler Toplamı		-277.883.042,75
NET KAYITLI DEĞER (TL)		1.094.173.000,00