

**AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
SAHİP OLDUĞU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİNİN BİR BÖLÜMÜNÜN
YENİ KURULACAK TIME-İN TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.'YE
DEVREDİLMESİ SURETİYLE KOLAYLAŞTIRILMIŞ USULDE BÖLÜNMESİNE İLİŞKİN
DUYURU METNİ**

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 24/06/2026 tarihinde onaylanmıştır.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerinin bir bölümünün yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'ye devredilmesi suretiyle kolaylaştırılmış usulde bölünmesine ilişkin duyuru metnidir.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., iştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme gerçekleştireceğinden ve yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'nin paylarının tamamı Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından iktisap edileceğinden Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesinde herhangi bir değişiklik meydana gelmeyecektir.

Duyuru metninin onaylanması; duyuru metninde ve bölünme planı ile bölünme raporunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin www.akfengvo.com.tr adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 32'nci maddesi uyarınca, bölünme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.


akfen
gayrimenkul yatırım ortaklığı a.ş.
Levent Loft Büyükdere Cad. No: 201
C Blok Kat: 8 Daire 151 34394 Levent/İSTANBUL
Tel: (0212) 319 87 40 Ticaret Sicil No: 372279-319861
Zincirlikuyu V.D. 034 005 1780



1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

İştirak modeliyle kolaylaştırılmış usulde bölünme nedeniyle borsaya başvuru yapılması gerekmemektedir.

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Kısmi bölünme işlemi nedeniyle T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan alınan 06.05.2026 tarih ve E-42418407-306.03[480280019]-8320458 sayılı yazıda, özetle, iştirak modeliyle kısmi bölünmeye konu edilen Akfen GYO portföyünde yer alan ve üzerinde Bodrum Loft Tatil Köyü bulunan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 Ada ve 4 Parselde yer alan taşınmaza ilişkin üst hakkı ve buna bağlı tüm hak ve yükümlülüklerle ilişkin olarak, SPK mevzuatı çerçevesinde kısmi bölünme suretiyle şirket kuruluş işlemlerinin tamamlanmasını takiben, ilgili bilgi ve belgelerin iletilmesi halinde, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına yapılan asıl alan kesin tahsisinin, ek alan ön izninin ve ek alan yöntemiyle verilen kullanma izninin yeni kurulacak şirkete devredilmesine ilişkin işlemlerin T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na yürütülebileceği belirtilmiş olup özel mevzuat hükümleri uyarınca izni gereken başkaca bir kurum bulunmamaktadır.

İştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'nin oy hakkı veren paylarının tamamının Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mülkiyetinde bulunacak olması nedeniyle, gerçekleştirilecek söz konusu kısmi bölünme işlemi 2010/4 no.lu Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi gereği "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurumu'na anılan bölünme işlemi için izin başvurusunda bulunulmamış olup, söz konusu kolaylaştırılmış usulde bölünme işleminin Rekabet Kurumu'na başvuru yapılarak izin alınmasını gerektiren bir işlem niteliğinde olmadığını beyan ve taahhüt ederiz.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yetkilisi Adı Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım:
Pelin AKIN ÖZALP Yönetim Kurulu Başkan Vekili 26/06/2026 Sıla CILIZ İNANÇ Yönetim Kurulu Üyesi 26/06/2026	 akfen gayrimenkul yatırım ortaklığı a.ş. Levent Loft Büyükdere Caddesi No: 201 C Blok Kat:8 Daire 151 34394 Levent/İSTANBUL Tic Sic No: 291997, Mersis No: 343901521000017 Zirveirlikuyu V.D. 034 005 1780 DUYURU METNİNİN TAMAMI 



4. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Bölünmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

- a) **Bölünen:** Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Akfen GYO" veya "Bölünen" olarak anılacaktır)
- b) **Yeni kurulacak Şirket:** Time-in Turizm Yatırımları A.Ş. ("Time-in" olarak anılacaktır)

4.2. Bölünmeye taraf şirketlerin kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numaraları:

- a) **Bölünen:** Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü - 372279-0
- b) **Yeni kurulacak Şirket:** Time-in ise, bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

4.3. Bölünmeye taraf şirketlerin kuruluş tarihleri ve süresiz değilse, öngörülen süreleri:

- a) **Bölünen** Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
19.06.1997 / Süresiz
- b) **Yeni kurulacak Şirket:** Time-in ise, bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

4.4. Bölünmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

- a) **Bölünen:** Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Şirket Unvanı	: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Hukuki Statüsü	: Anonim Şirket
Merkez Adresi	: Büyükdere Caddesi Levent Loft C Blk. No.201 K.8 Beşiktaş 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 iştigal 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

- b) **Yeni kurulacak Şirket:** Time-in ise, bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında anonim şirket olarak kurulacaktır.

4.5. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayesi hakkında bilgiler:

- a) **Bölünen:** Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Çıkarılmış sermayesi: 3.900.000.000 TL
- b) **Yeni kurulacak Şirket:** Time-in ise, bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında 1.094.173.000,00 TL sermayeli olarak kurulacaktır.

4.6. Bölünmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

- a) **Bölünen:** Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Kayıtlı sermaye tavanı: 50.000.000.000 TL
- b) **Yeni kurulacak Şirket:** Time-in ise, bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kayıtlı sermaye



sistemi kapsamında olmadan kurulacaktır.

4.7. Bölünmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

a) Bölünen Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Borsa İstanbul A.Ş. (Borsa) "AKFGY" kodu ile "11.05.2011" tarihinden itibaren Akfen GYO'nun "B" grubu payları işlem görmektedir.

Pazar: Yıldız Pazar

Endeksler: BIST MALİ / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST YILDIZ /

BIST SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK / BIST TÜM / BIST TÜM-100 / BIST 500

b) Yeni kurulacak Şirket: Time-in ise, bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında anonim şirket olarak kurulacak olup, payları Borsa'da işlem görmeyecektir.

4.8. Bölünmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

a) Bölünen: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak ve esas sözleşmesinin amaç ve konu maddesinde yazılı olan diğer işlerde faaliyet göstermek.

b) Yeni kurulacak Şirket: Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

a) Bölünen: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Hamdi AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı / Murahhas Aza	Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	506.577.080,34 (Doğrudan ve Dolaylı)	12,99 (Doğrudan ve Dolaylı)
Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	828.225.855,88 (Dolaylı)	21,24 (Dolaylı)
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	828.225.855,88 (Dolaylı)	21,24 (Dolaylı)
İrfan ERCİYAS	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Sıla CILIZ İNANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Gündoğan DURAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Alphan MANAS	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur	07.05.2027 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Funda Çağlan MURSAOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Oğuz SATICI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	07.05.2027 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur

b) Yeni kurulacak Şirket: Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı	
		(TL)	(%)
Selim AKIN	Yönetim Kurulu Başkanı	828.225.855,88	21,24

Doğrulama Kodu: 10aa2747-666f-4985-bd1b-2de050a447b0
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



		(Dolaylı)	(Dolaylı)
Pelin AKIN ÖZALP	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	828.225.855,88 (Dolaylı)	21,24 (Dolaylı)
Sıla CILIZ İNANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yoktur	Yoktur

6. ANA ORTAKLAR

6.1. Bölünmeye taraf şirketlerin son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak % 5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

a) **Bölünen:** Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi – AKFEN GYO				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum (25/06/2026)		Son Genel Kurul (07/05/2026)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Akfen Holding A.Ş.	1.765.386.014	45,27	1.765.386.014	45,27
Hamdi Akın	397.150.364	10,18	397.150.364	10,18
Diğer	1.737.463.622	44,55	1.737.463.622	44,55
TOPLAM	3.900.000.000	100,00	3.900.000.000	100,00

Akfen GYO'nun En Büyük Paya Sahip Ortağı AKFEN HOLDİNG A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum (25/06/2026)		Son Genel Kurul (30/04/2025)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Pelin Akın Özalp	4.014.307.630	45,10	4.014.307.630	45,10
Selim Akın	4.014.307.630	45,10	4.014.307.630	45,10
Akfen Holding A.Ş.	341.007.065	3,83	578.934.065	6,51
Hamdi Akın	292.450.675	3,29	292.450.675	3,29
Akfen International Holding B.V. (*)	237.927.000	2,67	0	0,00
TOPLAM	8.900.000.000	100,00	8.900.000.000	100,00

(*) Akfen International Holding B.V.'nin sermayesini temsil eden payların tamamına Hamdi AKIN sahiptir.

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi – AKFEN GYO				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum (25/06/2026)		Son Genel Kurul (07/05/2026)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Pelin Akın Özalp	828.225.855,88	21,24	828.225.855,88	21,24
Selim Akın	828.225.855,88	21,24	828.225.855,88	21,24
Hamdi Akın	506.577.080,34	12,99	506.577.080,34	12,99
Diğer	1.736.971.208	44,53	1.736.971.208	44,53
TOPLAM	3.900.000.000	100,00	3.900.000.000	100,00

b) **Yeni kurulacak Şirket:** Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamı Akfen GYO'ya ait olacaktır.

6.2. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayelerindeki veya toplam oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Akfen GYO'nun sermayesinde dolaylı olarak %21,24'er paya sahip Selim AKIN ve Pelin AKIN ÖZALP kardeşlerdir. Akfen GYO'nun sermayesinde doğrudan ve dolaylı olarak toplam %12,99 oranında paya sahip Hamdi AKIN ise Selim AKIN ve Pelin AKIN ÖZALP'in babasıdır.

Yeni kurulacak olan Time-in'in sermayesinin temsil eden payların tamamı Akfen GYO'ya ait olacaktır.

6.3. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi:

Doğrulama Kodu: 10aa2747-666f-4985-bd1b-2de050a447b0
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



a) Bölünen: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

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 Ticaret A.Ş.	C	Nama	11,313	0,00
Diğer	B	Hamiline	1.737.463.621,88	44,55
Toplam	-	-	3.900.000.000	100,00

Pay Grubu	Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Payların Nominal Değeri (TL)	Sermayeye Oranı (%)	İmtiyaz Türü	Borsada İşlem Görüp Görmediği
A	Nama	1	11.315,949	0	Genel Kurullarda iki yönetim kurulu üyesini aday gösterme imtiyazı vardır.	İşlem Görmüyor
B	Hamiline	1	3.899.966.052,156	99,99	İmtiyaz mevcut değildir	İşlem Görüyor
C	Nama	1	11.315,949	0	Genel Kurullarda iki yönetim kurulu üyesini aday gösterme imtiyazı vardır.	İşlem Görmüyor
D	Nama	1	11.315,949	0	Genel Kurullarda iki yönetim kurulu üyesini aday gösterme imtiyazı vardır.	İşlem Görmüyor

b) Yeni Kurulacak Şirket: Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yoktur	Nama	Yoktur.	1	1.094.173.000,00	100
Toplam				1.094.173.000,00	100

7. BÖLÜNME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Bölünmeye esas finansal tabloların tarihi: 31.12.2025

7.2. Yönetim organı kararları

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 26/02/2026 tarih ve 2026/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı

7.3. İşlemin niteliği

İşlemin niteliği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, 31.12.2025 tarihi itibarıyla kayıtlı net değeri 1.094.173.000,00 TL olan ve detaylı dökümüne Ek'te yer verilen, Akfen GYO portföyünde yer alan ve üzerinde Bodrum Loft Tatil Köyü bulunan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 Ada ve 4 Parselde yer alan taşınmaza ilişkin üst hakkı ve buna bağlı tüm hak ve yükümlülüklerin, iştirak modeli ile kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme suretiyle, 31.12.2025 tarihli kayıtlı değeri üzerinden yeni kurulacak ve paylarının tamamı Akfen GYO'ya ait olacak Time-in'e devredilmesidir.

7.4. İşlemin koşulları

Bölünme işlemine ilişkin olarak işbu Duyuru Metni'nin SPK tarafından onaylanmasını takiben, Bölünen Şirket Akfen GYO genel kurulunun bölünme işlemini onaylaması yönünde karar alması ve bu hususun Türk Ticaret Sicilinde tescil ettirilmesi suretiyle bölünme işlemi gerçekleştirilecektir.

Doğrulama Kodu: 10aa2747-666f-4985-bd1b-2de050a447b0
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



7.5. Öngörülen aşamalar

Söz konusu kısmi bölünmeye ilişkin öngörülen aşamalar maddeler halinde aşağıdaki gibidir:

1. SPK'ya başvuru yapılması,
2. Ortaklara inceleme hakkı ilanının Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde (TTSG) yayımlanması,
3. Alacaklılara çağrı ilanının TTSG'de yayımlanması,
4. Kısmi bölünme başvurusu kapsamında hazırlanan Yeminli Mali Müşavirlik Raporu ile tespit edildiği üzere, alacaklıların haklarında herhangi bir tehlike söz konusu olmadığı için 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 175 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca teminat alma yükümlülüğü doğmayacağından, ayrıca aynı maddenin birinci fıkrasında yer alan üç aylık süre beklenmeyecektir.
5. SPK'nın onay vermesi ile birlikte onaylı Duyuru Metni'nin KAP'ta yayımlanması,
6. Genel Kurul'un toplantıya çağırılması,
7. Genel Kurul'un söz konusu bölünme işlemini onaylaması,
8. Genel Kurul kararı gereğince kısmi bölünme yolu ile yeni kurulacak şirketin ticaret siciline tescili ve ilan edilmesi.

7.6. Gerekçesi

Akfen GYO'nun konsolide portföyünde, halihazırda; yurtiçi ve yurtdışı şehir otelleri, üniversite yurtları, kira geliri üreten tesisler, inşaat ve geliştirme aşamasında olan proje yatırımları ile yaz turizmine yönelik 5 yıldızlı tatil köyü yatırımı yer almaktadır.

İştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle, Akfen GYO portföyünde yer alan Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gököy Mahallesi, 325. Sokak No:7 adresinde bulunan, Akfen GYO portföyünde yer alan ve üzerinde Bodrum Loft Tatil Köyü bulunan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 Ada ve 4 Parselde yer alan taşınmaza ilişkin üst hakkı ve buna bağlı tüm hak ve yükümlülüklerin, paylarının tamamına Akfen GYO tarafından sahip olunmak üzere ve münhasıran söz konusu amaç için yeni kurulacak ayrı bir şirket bünyesine taşınması sağlanacaktır.

Böylece, Akfen GYO portföyünde yer alan ve üzerinde Bodrum Loft Tatil Köyü bulunan, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi, 112 Ada ve 4 Parselde yer alan taşınmaza ilişkin üst hakkı ve buna bağlı tüm hak ve yükümlülükler, Akfen GYO'nun diğer doğrudan faaliyetlerinden ayrıştırılacak ve kurulacak yeni şirketin ana faaliyetini oluşturacaktır. Bu sayede, doğrudan ilgili hizmete odaklanmak suretiyle, operasyonel ve pazarlama ihtiyaçları açısından daha etkin ve özel konsantrasyon odaklı bir yapıda faaliyet gösterilmesi sağlanarak, ilgili faaliyette rekabet gücünün ve etkinliğinin artırılması sağlanacaktır.

Sonuç olarak, gerçekleştirilecek kısmi bölünme işleminin, Akfen GYO'nun operasyonel ve finansal etkinliğinin güçlendirilmesine hizmet edeceği değerlendirilmektedir.

7.7. Pay sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları

TTK'nın 171 inci maddesi uyarınca, kısmi bölünme ile ilgili hazırlanan; Bölünme Planı, Bölünme Raporu, bölünmeye esas teşkil eden 31.12.2025 tarihli finansal tablolar ve son üç yılın finansal raporları ile aynı dönem ilişkin faaliyet raporları, bölünme işleminin oylanacağı genel kurul toplantısından iki ay önce Akfen GYO'nun merkezinde, KAP'ta ve Akfen GYO'nun internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine açık bulundurulacaktır.

Ayrıca, SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca SPK tarafından onaylanan duyuru metni, bölünme planı, bölünme raporu, son üç yıla ilişkin finansal tablolar ile bağımsız denetim raporları, bölünmeye esas teşkil eden 31.12.2025 tarihli finansal tablolar, Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'nin tahmini açılış bilançosu ve gayrimenkul değerlendirme raporu bölünme işleminin oylanacağı genel kurul toplantısından 30 gün önce KAP ve Akfen GYO'nun internet sitesi (www.akfengyo.com.tr) aracılığı ile kamuya duyurulacaktır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Levent Loft Yatırım Ortaklığı A.Ş.
C Blok Kat: 151 34394 Levent/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 372279-319361
Tic. Sic. No: 319361 40 Ticaret Sicil No: 372279-319361
Tic. Sic. No: 319361 40 Ticaret Sicil No: 372279-319361
Tic. Sic. No: 319361 40 Ticaret Sicil No: 372279-319361

7.8. Sermaye artırımı/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında
İştirak modeli ile kısmi bölünme gerçekleştirileceğinden ve kurulacak yeni şirketin sermayesini temsil eden payların tamamı Akfen GYO tarafından iktisap edileceğinden, Akfen GYO sermayesinde veya esas sözleşmesinde bir değişiklik meydana gelmeyecektir. Bu nedenle sermaye artırımı/azaltımı ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin



alınmış bir yönetim kurulu kararı bulunmamaktadır.

7.9. İşlemin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçlar

Akfen GYO ve yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.;

- 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.

8. BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

8.1. Bölünme İşleminin Önemli Nitelikte İşlemler ve Ayrılma Hakkına İlişkin Mevcut Mevzuat Karşısındaki Durumu

SPK'nın II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (ÖNİ Tebliği) 5/2-(b)/1 maddesinde;

"Bölünen taraf olması ve devredilen mal varlığının 6 ncı maddede belirlenen önemlilik ölçütlerini taşıması."

hükmü yer almakta olup, söz konusu bölünme işleminin ÖNİ Tebliği'nin 6 ncı maddesinde belirtilen ölçütleri taşıması durumunda önemli nitelikte işlem (ÖNİ) sayılacaktır.

ÖNİ Tebliği'nin 6/1-(a) maddesi kapsamında, Akfen GYO'nun Kurul düzenlemelerine göre hazırlanmış ve kamuya açıklanmış son finansal tabloları olan 31.12.2025 tarihli finansal tablolarında Bodrum Loft Tatil Köyü'nün kayıtlı değeri (gerçeğe uygun değer olarak izlenmektedir) 2.465.790.000 TL; Şirket varlık (aktif) toplamı ise 44.743.375.906 TL olarak tespit edilmiştir. Bu kapsamda; Bodrum Loft Tatil Köyü'nün kayıtlı değerinin, Akfen GYO'nun aktif toplamına oranının $(2.465.790.000/44.743.375.906) \%5,51$ olduğu hesaplanmıştır. Bu çerçevede, anılan oranın (%5,51) ÖNİ Tebliği'nde önemlilik ölçütü olarak belirlenen %75 oranının oldukça altında olduğu dikkate alındığında, söz konusu bölünme işleminin ÖNİ Tebliği'nin 6/1-(a) maddesi kapsamında önemli nitelikte işlem niteliği taşımadığı değerlendirilmiştir.

Diğer taraftan, ÖNİ Tebliği'nin 6/1-(a) maddesi kapsamında söz konusu bölünme işlemi ÖNİ tanımına girmediği değerlendirilmekte birlikte, söz konusu bölünme işleminin ÖNİ Tebliği'nin 15/1-(ç) hükmü çerçevesinde de değerlendirmenin yerinde olacağı düşünülmektedir. ÖNİ Tebliği'nin anılan maddesinde;

"(1) Aşağıda belirtilen önemli nitelikteki işlemlerde ayrılma hakkının doğmadığı kabul edilir:

(...)

ç) Birleşme ve Bölünme Tebliği (II-23.2) uyarınca gerçekleştirilen kolaylaştırılmış usulde birleşme ve bölünme işlemleri ile ortaklık tarafından oranların korunması yoluyla yeni kurulan

şirketlere yapılan tam bölünme işlemleri. (...)"

hükmü yer almaktadır. Bu hüküm kapsamında söz konusu bölünme işlemi, iştirak edinimi suretiyle kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme yoluyla gerçekleşeceği için ayrılma hakkı doğmayacaktır.

8.2. Ayrılma Akçesi ve Denkleştirme Ödemesi

Söz konusu bölünme işlemi kapsamında Akfen GYO, yeni kurulacak şirketin sermayesini temsil eden payların



tamamına sahip olacağı için bölünme kolaylaştırılmış usulde yapılacak olup herhangi bir ayrılma akçesi ödenmeyecek ve denkleştirme ödemesi de söz konusu olmayacaktır.

8.3. İmtiyazlı Paylar ve İntifa Senetleri

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.

Söz konu bölünme işlemi kapsamında yeni kurulacak Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'nin taslak esas sözleşmesine göre, payların tamamı (A) grubu paylardan oluşacak olup, paylarda herhangi bir imtiyaz bulunmayacaktır.

Bölünmeye taraf şirketlerin bünyesinde intifa senetleri yoktur.

9. EKLER

9.1. Akfen GYO'nun Kurul düzenlemeleri uyarınca karşılaştırmalı olarak hazırlanan işleme esas 31.12.2025 tarihli finansal tabloları

9.2. Akfen GYO'nun ve Time-in Turizm Yatırımları A.Ş.'nin bölünme işlemi sonrası açılış bilançoları

9.3. Bölünmeye konu varlık ve yükümlülüklerinin mukayyet değerleri


akfen
gayrimenkul yatırım ortaklığı a.ş.
Levent Loft Büyükdere Caddesi No: 101
C Blok Kat:8 Daire:151 34394 Levent/İS 17/4201
Tic Sic No: 272278-319
Tic Sic Sicil No: 034 005 1720



Doğrulama Kodu: 10aa2747-666f-4985-bd1b-2de050a447b0
<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



TIME-İN TURİZM YATIRIMLARI A.Ş. AÇILIŞ BİLANÇOSU (31.12.2025)**VARLIKLAR****Açılış Bilançosu****DÖNEN VARLIKLAR****95.078.406**

Nakit ve nakit benzerleri

80.981.247

Ticari alacaklar

12.828.669

- İlişkili taraflardan ticari alacaklar

12.828.669

Peşin ödenmiş giderler

1.268.490

- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler

1.268.490

DURAN VARLIKLAR**2.465.822.183**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

2.465.790.000

Maddi duran varlıklar

32.183

TOPLAM VARLIKLAR**2.560.900.589****KAYNAKLAR****Açılış Bilançosu****KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER****726.042**

Ticari borçlar

726.042

- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

726.042

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**298.667.212**

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü

298.667.212

ÖZKAYNAKLAR**2.261.507.334**

Ödenmiş sermaye

1.094.173.000

Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi (Bölünme Etkisi)

1.167.334.334

TOPLAM KAYNAKLAR**2.560.900.589**

 
Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Koza Cad. No: 22 G.O.P. 06700 Çankaya/Ankara
Tel: 0312 408 10 00 Fax: 0312 441 0702
Cumhuriyet V.D. No: 023 032 2251
Mersis: 0023 032 2251 0001