

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
09.07.2020 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 2019 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 09.07.2020 tarihinde, saat 14:00'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 08.07.2020 tarih ve 55663286 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Turgut Köse'nin 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 15.06.2020 tarih ve 10097 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.

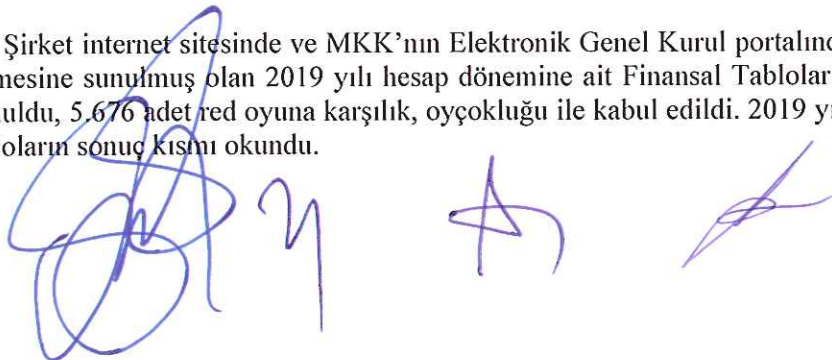
Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, şirketin toplam 184.000.000.-TL'lik sermayesinin; 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet A Grubu hissenin, 139.228.489.-TL'lik hissesine tekabül eden 139.228.489 adet B Grubu hissenin, 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet C Grubu hissenin, 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet D Grubu hissenin vekaleten toplantıda temsil edildiği, 139.228.489.-TL'lik hisseye tekabül eden 139.228.489 adet B Grubu payın 139.222.813'ünün fiziki, 5.676'sının ise elektronik ortamda temsil edildiği, böylece gerek mevzuat, gerekse de esas sözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cıllız İnanç'ın ve Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst and Young) adına Banu Türker Ateş'in toplantıda hazır buldukları tespit edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yetkilendirilen Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cıllız İnanç tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem maddeleri Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cıllız 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 Cıllız İnanç'ın, Oy Toplama Memurluğuna Yusuf Anıl'ın ve Yazmanlığa İdil Güngördü'nün seçilmesi hususu müzakereye açıldı, toplantıya katılanların oybirliği kabul edildi.
- 2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi oylandı, toplantıya katılanların oybirliği kabul edildi..
- 3- Şirketin 01.01.2019-31.12.2018 hesap dönemine ait 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okundu sayılması oya sunuldu ve toplantıya katılanların oybirliği kabul edildi. 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun sonuç kısmı okundu.
- 4- Şirketin 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ait 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu Genel Kurulun onayına sunuldu, oybirliği ile onaylandı.
- 5- Şirketin 2019 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından verilen Bağımsız Denetim Rapor Özeti Güney Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. temsilcisi Sn. Banu Türker Ateş tarafından okundu. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 6- Süresi içinde Şirket Merkezinde, Şirket internet sitesinde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında Sayın Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olan 2019 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okundu sayılması hususu oya sunuldu, 5.676 adet red oyuna karşılık, oyçokluğu ile kabul edildi. 2019 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların sonuç kısmı okundu.



7- 2019 yılı hesap dönemine ait Finansal Tablolar, genel kurulun onayına sunuldu, toplantıya katılanların oybirliği kabul edildi.

8- 2019 yılı içerisinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinden;

- Hamdi Akın'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, Hamdi Akın kendi ibrasında oy kullanmamış olup diğer katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - İbrahim Süha Güçsav'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - İrfan Erciyas'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - Selim Akın'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - Pelin Akın Özalp'in ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - Sıla Cılız İnanç'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - Ahmet Ertürk'ün ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - Adnan Aydoğan'ın ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
 - Halil Eroğlu'nun ibra edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile ibra edildi.
- Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

9- Süresi içinde Şirket Merkezinde, Şirket internet sitesinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında Sayın Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olan Kâr Dağıtım Tablosu'nda ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun II-14.1 Tebliği hükümleri kapsamında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe ve Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan ve Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından denetime tabi tutulan 01.01.2019 – 31.12.2019 hesap dönemine ait finansal tablolarımızda yasal mevzuata göre dağıtılabılır kar oluşmadığından, Yönetim Kurulu'nun 03.03.2020 tarih ve 2020/3 sayılı kararı doğrultusunda kâr dağıtımını yapılmaması hususu onaya sunuldu, müzakere edildi, katılanların oybirliği kabul edildi. Kar dağıtım tablosu Ek-1'e alındı.

10- Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayları da dahil olmak üzere, Aday Gösterme Komitesi tarafından Yönetim Kuruluna aday gösterilmiş bulunan Yönetim Kurulu Üye aday listesi ve adayların özgeçmişleri ile grup içi ve grup dışındaki görevleri hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

11- Türk Ticaret Kanunu, ilgili mevzuat ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan yönetim kurulu seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak, yeni seçilecek Yönetim Kurulu Üyelerinin görev sürelerinin 1 (bir) yıl olarak tespit edilmesi hususu oya sunuldu, katılanların oybirliği ile karar verildi.

12- Türk Ticaret Kanunu, ilgili mevzuat ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Şirket Esas Sözleşmesinde yer alan yönetim kurulu seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak Yönetim Kurulu üye sayısının, SPK'nın uyulması zorunlu olunan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıyan 3 (üç)'ü bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak üzere toplam 9 (dokuz) kişi olarak belirlenmesi ve Yönetim Kuruluna Aday Gösterme Komitesi tarafından Yönetim Kurulu Üye adayı olarak gösterilmiş bulunan ve toplantı mahallinde hazır bulunan ve/veya aday olduğunu beyan eden;

- Hamdi Akın (T.C. Kimlik No: 18157668912)'ın Yönetim Kurulu Üyesi
- İbrahim Süha Güçsav (T.C. Kimlik No: 13102087428)'ın Yönetim Kurulu Üyesi,
- İrfan Erciyas (T.C. Kimlik No: 18895009954)'ın, Yönetim Kurulu Üyesi,
- Selim Akın (T.C. Kimlik No: 18142669412)'ın Yönetim Kurulu Üyesi,
- Pelin Akın Özalp T.C. Kimlik No: 18139669586)'in Yönetim Kurulu Üyesi,
- Sıla Cılız İnanç (T.C. Kimlik No: 19849022678)'ın Yönetim Kurulu Üyesi (*Toplantıya şahsen katıldı.*),
- Bahattin Yücel (T.C. Kimlik No: 32887792006)'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi,
- Ahmet Ertürk (T.C. Kimlik No: 26353650808)'ün Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi,
- Aziz Ahmet Kaçar (T.C. Kimlik No: 16771334350)'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Olarak seçilmeleri hususu oya sunuldu, toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi.

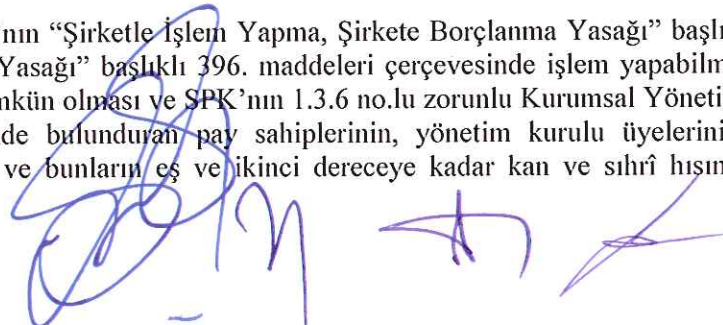
13- Yönetim kurulu üyelerine verilecek aylık ücretlerin, Şirketimiz Ücret Politikası doğrultusunda belirlenmesi, bu kapsamda; Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir ücret ve huzur hakkı ödenmemesi ve

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine ise ayrı ayrı aylık net 6.000-TL ücret verilmesi hususları oylandı, 5.676 adet red oyuna karşılık, oyçokluğu ile kabul edildi.

- 14- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 23.01.2020 tarih ve 2020/1 sayılı kararı uyarınca, Şirket portföyünde bulunan oteller için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- 15- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 23.01.2020 tarih ve 2020/1 sayılı kararı uyarınca, Şirket portföyüne 2020 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin Adım Gayrimenkul ve Değerleme A.Ş. ve Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesi hususları Genel kurulun onayına sunuldu, toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi.
- 16- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'nun 03.03.2020 tarih ve 2020/4 sayılı Kararı uyarınca 2020 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst and Young) olarak belirlenmesi hususu Genel kurulun onayına sunuldu, toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi.
- 17- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan ve süresi içinde Şirket Merkezinde, Şirket internet sitesinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında Sayın Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olan "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Bağış ve Yardım Politikası" genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi, "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Bağış ve Yardım Politikası" Ek-2'ye alındı.
- 18- Şirket'in 16.04.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanmış olan "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Şirket Paylarının Geri Alım Programı"nın tadil edilmesi amacıyla hazırlanan ve süresi içinde Şirket Merkezinde, Şirket internet sitesinde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında Sayın Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olan "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Şirket Paylarının Geri Alım Program Tadili" genel kurulun onayına sunuldu, toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi. "Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Şirket Paylarının Geri Alım Program Tadili" Ek-3'e alındı.
- 19- Şirket tarafından, 2019 yılı içerisinde çeşitli kamuya yararlı dernek ve vakıflara 54.620,00-TL tutarında bağış yapıldığı Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

Ayrıca, 2020 yılında yapılacak bağışlar için üst sınıırın toplam 10.000.000.-TL olarak belirlenmesi hususu oylandı, 5.676 adet red oyuna karşılık, oyçokluğu ile kabul edildi.

- 20- II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz ve/veya Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler ile ilgili olarak 31.12.2019 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın 15 numaralı dipnot maddesinde bu hususa yer verilmiş olup bu hususlar hakkında pay sahipleri sözlü olarak da bilgilendirilmiştir. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 21- II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin üçüncü bölümünde düzenlenen İlişkili Taraf İşlemleri kapsamında, İlişkili Taraflar ile yapılan işlemler, Konsolide Finansal Tablolar'ın da 4 No'lu Dipnotu'nda yer alan "İlişkili Taraflar" hakkında bilgiler kısmında yer almakta olup bu husus hakkında pay sahipleri sözlü olarak da bilgilendirilmiştir. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
- 22- Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. maddesinin 1. fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmelerinin ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkün olması ve SPK'nın 1.3.6 no.lu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının,



ortaklık veya bağı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemlerin, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınması, genel kurul tutanağına işlenmesi gerekliliği düzenlemelerinin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, yönetim hakimiyetini 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 çerçevesine giren konularda işlem yapmaya izin verilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunuldu, toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2019 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu kısmın bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

23- Dilek ve görüşlere geçildi.


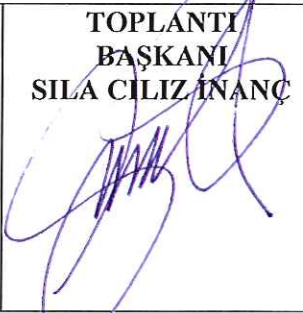
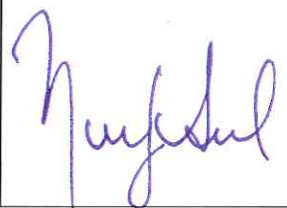

Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, herhangi bir oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

Yönetim Kurulu Üyesi ve Toplantı Başkanı Sıla Ciliz İnanc tarafından 2020 yılının Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. açısından sağlıklı, başarılı geçmesi temennisinde bulunuldu.

Toplantıya fiziksel olarak katılan Tamer İzzet Beyazoğlu salgının otelcilik sektörüne etkisi ve Şirketin kredilerinin ödeme planı hakkında bilgilendirme talep etti. Salgının otelcilik sektörüne Mart ayından itibaren etkisi ve bundan sonraki dönem için devam eden belirsizlik ile birlikte otellerin açılmaya başlayarak düzelmeye sürecine girildiği, Şirketin kredileri ile ilgili azalan gelirlere uygun ödeme planı ve ertelemeler konusunda, henüz herhangi bir sözleşme veya benzeri bir taahhüt söz konusu olmasa da, kreditorlerle görüşmeler yapılmakta olduğu bilgisi verildi.

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. 09.07.2020 – 14:55

BAKANLIK TEMSİLCİSİ TURGUT KÖSE 	TOPLANTI BAŞKANI SILA CILIZ İNANÇ 	OY TOPLAMA MEMURU YUSUF ANIL 	YAZMAN İDİL GÜNGÖRDÜ 
--	---	---	--

EK-1 : KAR DAĞITIM TABLOSU

EK-2 : AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

EK-3 : AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. - ŞİRKET PAYLARININ GERİ ALIM PROGRAM TADİLİ