

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
11.05.2017 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 11.05.2017 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 10.05.2017 tarih ve 24890657 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Mustafa Çalışkan'ın 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 13 Nisan 2017 tarih, 9305 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, 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet C Grubu hissenin, 1.000.-TL'lik hissesine tekabül eden 1000 adet D Grubu hissenin, 4.755'i elektronik ortamda, 139.826.164'ü fiziksel olmak üzere toplam 139.830.919,00.-TL'lik hissesine tekabül eden 139.830.919 adet B Grubu hissenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek mevzuat, gerekse de esas sözleşmede öngörülen asgarî toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Azası İbrahim Süha Güçsav'ın, Yönetim Kurulu Üyesi Pelin Akın Özalp'in, Yönetim Kurulu Üyesi Sıla Cılız İnanç'ın ve Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Ernst and Young) adına Mehmet Can Altıntaş'ın toplantıda hazır buldukları tespit edilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı, Şirket Murahhas Azası İbrahim Süha Güçsav 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, seçilmesi elektronik ve fiziki olarak toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi. Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğuna Yusuf Anıl'ı ve Yazmanlığa İdil Güngördü'yü atadı. Ayrıca, Toplantı Başkanı, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere sertifika sahibi olan Yusuf Anıl'ı görevlendirmiştir.
- 2- Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi oylandı, elektronik ve fiziksel ortamda katılanların oybirliğiyle kabul edildi.
- 3- Şirketin 01.01.2016-31.12.2016 hesap dönemine ait 2016 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okundu sayılması oya sunuldu ve elektronik ve fiziksel ortamda toplantıya katılanların oybirliğiyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okundu sayılması kabul edildi.

2016 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, elektronik ve fiziksel ortamda toplantıya katılanların oybirliğiyle onaylandı.

- 4- Şirketin 2016 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından verilen Bağımsız Denetim Rapor Özeti Güney Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. temsilcisi Sn. Mehmet Can Altıntaş tarafından okundu.
- 5- Süresi içinde Şirket Merkezinde, Şirket internet sitesinde ve MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında Sayın Pay Sahiplerimizin incelemesine sunulmuş olan 2016 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okundu sayılması hususu oya sunuldu, fiziki ve elektronik ortamda katılanların oybirliğiyle kabul edildi.

2016 yılı hesap dönemine ait Finansal Tablolar, fiziksel ve elektronik ortamda toplantıya katılanların oybirliğiyle tasdik edildi.

6- 2016 yılı içerisinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinden; İbrahim Süha Güçsav'ın, Mustafa Keten'in, İrfan Erciyas'ın, Selim Akın'ın, Pelin Akın Özalp'in, Sıla Cılız İnanç'ın, Ahmet Ertürk'ün, Adnan Aydoğan'ın, Halil Eroğlu'nun ayrı ayrı ibra edilmesi hususu oya sunuldu, fiziksel ve elektronik ortamda toplantıya katılanların oybirliğiyle ibra edildi.

Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

7- 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")'nın 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 01.01.2016 – 31.12.2016 hesap dönemine ait finansal tablolarımızda yasal mevzuata göre dağıtılabılır kar oluşmadığından, kâr dağıtım yapılmayacağı hususu onaya sunuldu, müzakere edildi, kâr dağıtım yapılmaması hususu elektronik ve fiziki olarak toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi, kar dağıtım tablosu Ek'e alındı.

8- 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.

9- 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 1 (bir) yıl süre ile görev yapmak üzere, Aday Gösterme Komitesi tarafından Yönetim Kurulu Üye adayı olarak gösterilmiş bulunan ve toplantı mahallinde hazır bulunan ve/veya aday olduğunu beyan eden;

- İbrahim Süha Güçsav'ın Yönetim Kurulu Üyesi (*Toplantıya şahsen katıldı.*),
- Mustafa Keten'in Yönetim Kurulu Üyesi,
- İrfan Erciyas'ın, Yönetim Kurulu Üyesi,
- Selim Akın'ın Yönetim Kurulu Üyesi,
- Pelin Akın Özalp'in Yönetim Kurulu Üyesi (*Toplantıya şahsen katıldı.*),
- Sıla Cılız İnanç'ın Yönetim Kurulu Üyesi (*Toplantıya şahsen katıldı.*),
- Halil Eroğlu'nun Yönetim Kurulu Üyesi,
- Ahmet Ertürk'ün Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi,
- Adnan Aydoğan'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Olarak elektronik ve fiziki olarak toplantıya katılanların oybirliğiyle seçilmişlerdir.

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 3.500-TL'ye denk gelecek ücret verilmesi hususları oylandı, elektronik ve fiziki olarak toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi.

11- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun 17.01.2017 tarihli Kararı doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "*Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ*"in ilgili hükümleri gereğince; Şirket portföyünde bulunan varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketinin TSKB Gayrimenkul A.Ş. olarak belirlenmesi, ayrıca Şirket portföyüne 2017 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti alınacak değerlendirme şirketlerinin TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. olarak belirlenmesi hususları Genel kurulun onayına sunuldu, elektronik ve fiziksel ortamda toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi.

12- Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulumuzun 29.03.2017 tarihli toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "*Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ*"in ilgili hükümleri uyarınca, 2017 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, elektronik ve fiziksel ortamda toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi.

- 13- Şirket'in 2016 yılı içerisinde çeşitli kamuya yararlı dernek ve vakıflara toplam 500.000,00-TL tutarında bağış ve yardımlarda bulunduğu hususu Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

Ayrıca, 2017 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırı toplam 500.000.-TL olarak belirlenmesi hususu oylandı, 4.755 adet elektronik red oyuna karşılık, fiziksel ortamda kullanılan 135.050.434 olumlu oyla ve oyçokluğuyla kabul edildi.

- 14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37.maddesinin 2.fıkrası uyarınca, 16.01.2017 tarihli KAP açıklamamızda belirtildiği üzere, Şirketimiz portföyünde bulunan ve uzun süreli kiralama sözleşmesine tâbî gayrimenkullerimizin 30.12.2016 tarihli kira ekspertiz değerleri, gayrimenkullerimizden 2016 yılı içinde elde ettiğimiz toplam kira tutarlarının TL bazında %18.6, Euro bazında ise %10 üzerinde olup bu husus Genel Kurulun bilgisine sunuldu.

- 15- 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 31.12.2016 tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızın 14 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 Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

- 16- 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 Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.

- 17- 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 bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı 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, elektronik ve fiziksel ortamda toplantıya katılanların oybirliğiyle kabul edildi.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2016 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.

- 18- Dilek ve temennilere geçildi.

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

Toplantı Başkanı tarafından söz almak isteyen olup olmadığı soruldu, söz alan olmadı.

Şirketimiz Murahhas Azası İbrahim Süha Güçsav ve Toplantı Başkanı Sıla Cıllız İnanç tarafından 2017 yılının Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. açısından başarılı geçmesi temennisinde bulunuldu.

Gündemde görülecek başka bir konu bulunmadığından Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi.

İşbu tutanak, tarafımızdan toplantı mahallinde bilgisayar ortamında tanzim edilerek okundu ve imza altına alındı. 11.05.2017

EK: Kar Dağıtım Tablosu

**BAKANLIK TEMSİLCİSİ
MUSTAFA ÇALIŞKAN**

**TOPLANTI BAŞKANI
SİLA CİLİZ İNANÇ**

**OY TOPLAMA MEMURU
YUSUF ANIL**

**YAZMAN
İDİL GÜNGÖRDÜ**

EK-KAR DAĞITIM TABLOSU

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2016 YILI KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Semaye		184.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		4.147,18	
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)	-267.749.251,00	-78.284.263,46
4.	Ödenecek Vergiler (-)	10.840.344,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (Azınlık Payları Hariç) (=)	-256.908.907,00	-78.284.263,46
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	-148.810.385,11
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	-256.908.907,00	-227.094.648,57
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	
10.	Birinci Temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	-256.908.907,00	
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	-256.908.907,00	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.

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ (1)				
PAY BAŞI TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	0,00	0,00	0
	B	0,00	0,00	0
	TOPLAM	0,00		
NET (7)	A	0,00	0,00	0
	B	0,00	0,00	0
	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 (%)			
0,00	0,00			

Kar payı dağıtımını yapılmaması Genel Kurul'a teklif edilmiştir.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

TOPLANTI BAŞKANI

OY TOPLAMA

YAZMAN

MUSTAFA ÇALIŞKAN

SILA CİLİZ
İNANÇ

MEMURU

YUSUF
ANIL

İDİL
GÜNGÖRDÜ