AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent Loft – Büyükdere Cad. No:201
C Blok K.8 34394 Levent, Istanbul - TÜRKİYE
Tel :+90.212.371.87.00
Fax: +90.212.279.62.62

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının seçilmesi,
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
3. Yönetim Kurulu'nun 26.02.2026 tarih ve 2026/5 sayılı kararına istinaden TTK'nın 171.maddesi uyarınca yapılması gereken ilanın 03.03.2026 tarihinde yapılmış olduğu, bu ilana istinaden Bölünme Planının, Bölünme Raporunun, son üç yıla ait bağımsız denetimden geçmiş Finansal Tablolar ile Faaliyet Raporlarının, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olan Duyuru Metninin ve bölünmeye konu varlığa ilişkin hazırlatılmış gayrimenkul değerleme raporunun incelemeye açık bulundurulduğu hususunda genel kurula bilgi verilmesi,
4. TTK'nın 174.maddesi uyarınca yapılması gereken ilanların da 03.03.2026, 11.03.2026 ve 19.03.2026 tarihlerinde yapıldığı, alacaklılara tanınan alacaklarını bildirmeye ve teminat verilmesini istemeye ilişkin 3 (üç) aylık sürenin sona erdiği, bu süre zarfında herhangi bir talebin gelmediği hususlarında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
5. Şirket tarafından kısmi bölünme kapsamında devredilecek malvarlığı ve yükümlülüklerinin, SPK'nın II-23.3 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği"nin 5/2/b maddesi hükmü kapsamında ve 6. maddesinde belirlenen önemlilik ölçütlerini taşımadığından, anılan kısmi bölünme işleminin önemli nitelikte işlem olmadığı ve ayrıca anılan Tebliğ'in 15. maddesinin birinci fıkrasının (ç) bendi uyarınca, söz konusu kolaylaştırılmış usulde kısmi bölünme işlemine ilişkin olarak pay sahiplerimiz açısından ayrılma hakkı doğmadığı hususlarında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
6. SPK Karar Organı'nın 24.06.2026 tarih ve 39/1160 sayılı toplantısında kısmi bölünme işlemine ilişkin olarak hazırlanan duyuru metninin onaylanmasına karar verildiği ve SPK'nın 29.06.2026 tarih ve E-65171090-340.05.05-93340 sayılı yazısı ile SPK tarafından onaylanmış duyuru metninin Şirket'e iletildiği ve onaylı duyuru metninin KAP ile Şirket internet sitesinde ilan edildiği hususlarında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
7. YMM Raporu'nda yer alan;

- Bölünen Şirket Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2025 tarihi itibariyle ödenmiş sermayesinin 3.900.000.000 TL, özvarlığının 19.662.361.984 TL olduğu, Şirket sermayesinin tamamının ödendiği ve karşılanmış olduğu, TTK'nın 376.maddesi uyarınca sermaye yeterliliğinin korunduğu ve sermayenin karşılıksız kalmadığı,
- Kısmi bölünme işleminin, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde bulunan faaliyet kollarından "Bodrum Loft Hizmet İşletmesi" net defter değeri olan 1.094.173.000 TL'nin, kısmı bölünme hükümleri kapsamında Devralan/Yeni Şirket'te sermaye olarak konulması yoluyla gerçekleşeceği, TTK'nın 159-179 maddeleri kapsamında gerçekleşecek kısmi bölünme işlemi neticesinde, Devralan Şirket'in kuruluş ile oluşacak paylarının tamamı Bölünen Şirket'e ait olacağından Bölünen Şirket (Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.)'te sermaye azaltımına gerek olmadığı,
- Kısmi bölünme işlemi sonrasında Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. özvarlık hesaplarının detayının değişmeyeceği,
- Kısmi bölünme işlemi sonrasında Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin pay sahipliği yapısının değişmeyeceği,
- Kısmı bölünme sonrasında TTK'nın 376.maddesinde öngörülen sermaye yeterliliğinin sağlanacağı, Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalmayacağı, Şirket'in kalan net malvarlığının mevcut borçlarını karşılayacağı ve alacaklılarının alacaklarının tehlikeye düşmeyeceği, bu kapsamda TTK'nın 175.maddesinin ikinci fıkrası gereğince alacaklıların haklarının teminat altına alınması yükümlülüğünün bulunmadığı,
- Kısmi bölünme sonrası Devralan Şirket'in özvarlığının 1.365.505.696,75 TL olacağı ve TTK madde 376'da öngörülen sermaye yeterliliğini sağlayacağı,
- Devralan Şirket'in sermayesinin 1.094.173.000 TL ve tek pay sahibinin Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olacağı,
- Kısmi bölünmenin TTK'nın 159-179.maddeleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19-20.maddeleri gereğince ve bu maddelerdeki şartlar çerçevesinde yapılacağı,
- Şirket'in TTK'nın 159-179.maddelerine ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20.maddelerine istinaden kısmi bölünmesinde yasal bir sakınca bulunmadığı

tespitlerini içeren YMM Raporunun'nun genel kurulun onayına sunulması,

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent Loft – Buyukdere Cad. No:201
C Blok K.8 34394 Levent, Istanbul - TURKEY
Tel :+90.212.371.87 00
Fax: +90.212.279 62 62

8. Şirketimizin, Pwc Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. – Refik Yaşar Durusoy Yüce tarafından hazırlanmış olan 26.02.2026 tarih ve YMM.34103512/1712-8 sayılı "*Kısmi Bölünmede Özvarlık Tespit Raporu ("**YMM Raporu**")*"nda, Yönetim Kurulunca hazırlanmış olan Bölünme Planı ve Bölünme Raporu'nda belirtilen Şirket aktifindeki bir kısım malvarlığını KVK'nın 19 ve 20.maddesi ile TTK'nın kısmi bölünmeye ilişkin hükümleri uyarınca İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde kurulacak şirkete külli halefiyet hükümleri dairesinde devretmek suretiyle kısmi olarak bölünmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması,

9. Kısmi Bölünme sebebiyle yeni kurulacak şirkette elde edilecek payların, kısmi malvarlığını bölerek devreden şirket durumundaki Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye verilmesi hususunun genel kurulun onayına sunulması,

10. Kısmi Bölünme amacıyla hazırlanan Ek-1'deki 26.02.2026 tarihli Bölünme Planı'nın genel kurulun onayına sunulması,

11. Kısmi Bölünme amacıyla hazırlanan Ek-2'deki 26.02.2026 tarihli Bölünme Raporu'nun genel kurulun onayına sunulması,

12. Dilek, temenniler ve kapanış.