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

EK-1: 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	11,77 (Doğrudan ve

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

			Dolaylı)	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 MURSALOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur
Oğuz SATICI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	17.05.2026 tarihine kadar	Yoktur	Yoktur

Şirketi 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 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

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

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

Time-in'in Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibi olacaktır:
Selim Akın – Yönetim Kurulu Başkanı
Pelin Akın Özalp – Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Sıla Cılız 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 bildirildiği yazının tarihi 24/06/2026 ve sayısı E-65171090-340.05.05-93340

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.

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

X. Bölünme İşleminin Taraflara Yüklediği Borç ve Yükümlülükler ile Söz Konusu Yükümlülüklerin Yerine Getirilmemesi Durumda 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.

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

EK-1.1: 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**

EK-1.2 TİME-İN TURİZM YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞMESİ

1. KURULUŞ

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirketi kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No.	Kurucu	Adres	Uyruk	Kimlik/ MERSİS No.
1	Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	LEVENT LOFT BÜYÜKDERE CAD. NO.201 C BLOK K.8 BEŞİKTAŞ/İSTANBUL	Türkiye Cumhuriyeti	0034005178000019

2. ŞİRKET UNVANI

Şirketin unvanı **TİME-İN TURİZM YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ**'dir.

3. AMAÇ VE KONU

1. Yurt içinde ve yurt dışında her tür turizm tesisi ve konaklama tesisleri, yasal düzenlemelerin izin verdiği ölçüde eğlence, dinlenme ve oyun salonları kurmak, satın almak, işletmek, işlettirmek, kiralamak, yurt içi ve yurt dışı turistik seyahat organizasyonları, pazarlama ve satış organizasyonları yapmak, müze ve ören yerlerini tamamen veya kısmen işletmek, işlettirmek, buraların işletilmesi için gereken ulusal ve uluslararası organizasyonları yapmak, her tür ihaleye katılmak, teklif vermek,
2. Turizmi Teşvik Kanunu, Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik ve sair ilgili mevzuat düzenlemelerine göre alınacak tahsisler üzerine turistik tesisler inşa etmek, ettirmek ve bunları işletmek, işlettirmek,
3. Her tür gayrimenkul projesine yatırım yapmak,

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

4. Her tür inşaat ve taahhüt işleri ile her türlü uluslararası ihale ve taahhüt işlerini yaptırmak, gerçek ve tüzel kişilerle anlaşmalar yapmak,
5. Otomobil kiralama ve işletme işleri yapmak,
6. İlgili mevzuat uyarınca gayrimenkuller üzerinde devre mülk esaslarına tabi olmak üzere yapı ve bağımsız bölümler inşa etmek, bunlar üzerinde devre mülk hakkı tesis etmek, devre mülkleri satmak, sattırmak, kiralamak, işletmek, işlettirmek, buralarda her türlü organizasyonu yapmak, tatil sitesi yöneticiliği yapmak,
7. Yurt içinde ve yurt dışında devre mülk yönetim teşkilatları ile ilişki kurarak devre mülk konutlarının devreler halinde satışını, kiralamasını yapmak veya yaptırmak, tatil sitelerinde, turizm tesislerinde lokanta, restoran, cafe, bar, diskotek, mağaza, sauna, spor ünitelerini işletmek veya işlettirmek,
8. Her türlü gemi, yat, korta, tekne, gezinti gemisi ve sair deniz araçlarını yurt içinde ve yurt dışında seyahat, turizm, eğitim ve ticari amaçlı olarak almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, işletmek, işlettirmek, ithal etmek, ihraç etmek ve bunların araç gereç, ekipman ve yedek parçalarının imalini, ithalini, ihracını ve ticaretini yapmak, yatçılık turizmi, işletmeciliği, denizcilik ve dalış ile ilgili eğitim tur ve organizasyonları düzenlemek, konaklama ve ağırlama ile ilgili rezervasyonlar sağlamak, seyahat acenteleri ile işbirliği yapmak,
9. Türkiye'de, Türkiye dışında, Türkiye'den dış ülkelere ve dış ülkelerden Türkiye'ye tarifeli veya tarifesiz uçak seferleri ile yolcu, yük ve posta taşımacılığı yapmak,
10. Her türlü hava ulaşım aracını satın almak, kiralamak, kiraya vermek, ithal ve ihraç etmek, çeşitli şekillerde iktisap etmek ve elden çıkarmak,
11. Hava taşımacılığı için gerekli her türlü makine, araç gereç, teçhizat, yedek parça ve tamir parçalarını üretmek, kiralamak, kiraya vermek, ithal ve ihraç etmek, bunları her şekil ve suretle iktisap etmek ve elden çıkarmak,
12. İlgili ülke yasalarının müsaadesi oranında Türkiye'de ve Türkiye dışında havaalanları iniş, kalkış terminalleri kurmak, kurulu bu tür tesisleri iktisap etmek, kiralamak, bunlara sair suretlerle zilyet olmak ve bunları elden çıkarmak,
13. Sahibi veya zilyedi bulunduğu uçak ve sair hava ulaşım araçları ile üçüncü kişiler mülkiyet veya zilyetliğindeki hava ulaşım araçlarına, hava alanlarında bakım ve onarım yerlerinde, uçuş bakım ve onarım hizmetleri vermek,
14. Havaalanlarında ve uçuş sırasında kendi personeline, diğer havayolu kuruluşlarının personeline ve yolculara ücretli veya ücretsiz yeme, içme hizmeti ve diğer her türlü ikram hizmetleri vermek ve bu amaçla gerekli organizasyonları kurmak ve işletmek veya iştirak etmek, ikram ürünlerini almak, satmak, ithal ve ihraç etmek,
15. Türkiye içinde ve dışında kurup işlettiği hava ulaşım organizasyonunun ihtiyaçlarını karşılamak üzere parça depoları, sundurma ve hangarlar kurmak ve işletmek,
16. Turistik amaçlı ve havayolu ile taşınması üstlenilen yolcuların ihtiyaçlarını karşılamak üzere hava limanları dolaylarında veya sair yörelerde otel, motel, hostel, mokamp, kamping, pansiyon, dinlenme evleri, sportif tesisler, termal istasyonları, animasyon tesisleri, lokanta, kafeterya, konaklama, dinlenme ve eğlenme yerleri tesis etmek, kiralamak ve işletmek,
17. Havaalanlarında ve sair konaklama, alım, satım ve eğlenme tesisleri içinde satış yerleri açmak,
18. Her çeşit kara, deniz ve hava araçlarının her türlü tamir, bakım, modernizasyon, rutin teknik kontrollerini yapmak, yaptırmak, her türlü yedek parçanın alım, satım, ithalat ve ihracatını yapmak,
19. Konusu ile ilgili olarak internet ve e-ticaret projelerini kurmak, geliştirmek ve yürütmek, internet teknolojileri ve teknoloji ürünleri ticareti yapmak,
20. Kuracağı, işlettiği, işlettirdiği, kiraladığı tesisler ile ilgili her tür mal ve hizmet alımını, ithalat ve ihracatı, geçici işleri, kalıcı işleri yerine getirmek, getirttirmek,
21. Konusu ile ilgili her türlü iç ve dış ticaret yapmak, pazarlama faaliyetleri yapmak,
22. Kurulmuş ve kurulacak şirketlere, ortaklıklara, tüzel kişi niteliği taşıyan ya da taşımayan ortaklıklara iştirak etmek.

Şirket, amaç ve konularını gerçekleştirmek için;

1. Marka, patent, faydalı model ve sair diğer tüm fikri ve sınai mülkiyet hakkını tescil ettirebilir, lisans verebilir veya alabilir, devredebilir veya devralabilir, imtiyaz tesis edebilir veya imtiyaz alabilir, her türlü know-how,

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

franchise anlaşmaları yapabilir, bunları devredebilir, devralabilir, ruhsatname, marka, ihtira beratı ve benzeri izne tabi bulunan vesikaları alabilir, devredebilir.

2. Yatırım ve işletme konularının gerektirdiği her türlü hammadde, makine, teçhizat, imalat malzemesi, her nev'i kara, deniz nakil araçları, her nev'i demirbaş eşya ve ekipmanı yurt içinden veya yurt dışından alabilir, satabilir, kiralayabilir, imal edebilir veya imal ettirebilir.
3. Amaç ve konusu ile ilgili her türlü menkul ve gayrimenkul, yazılım ve donanım satın alır, satar, ithal ve ihraç eder, kiralar ve kiraya verir, idari mali ve teknik çalışmalarda bulunur, gerekirse bunların yerine getirilmesi için ofis açabilir, danışmanlık alabilir.
4. Menkul ve gayrimenkuller ile ayni ve şahsi her tür hakkı alabilir, satabilir, devredebilir, ferağ edebilir, kısmen veya tamamen kiraya verebilir veya kiralayabilir.
5. Kendisine ait gayrimenkuller üzerinde kat mülkiyeti, kat irtifakı, ticari, ekonomik, sosyal maksatlarla intifa hakkı tesis edebilir, bunları kaldırabilir.
6. Bütün taşınır ve taşınmaz mallar üzerine şirket işleri ile ilgili rehin, ipotek, mülkiyeti muhafaza ve benzeri yasal haklar tesis ettirebilir.
7. Üçüncü şahıslara ait taşınır ve taşınmaz mallar üzerinde şirket lehine aynı hakları tesis ettirebilir. Kendisine ait menkul ve gayrimenkuller üzerinde 3.kişiler lehine rehin, ipotek, mülkiyeti muhafaza ve benzeri yasal haklar tesis ettirebilir.
8. Şirketin borç ve alacaklarına teminat olarak ipotek, rehin ve kefalet teminatlar alabilir, verebilir, gerçek ve tüzel kişilerin borç ve alacakları için ipotek, rehin her tür takyidat verebilir, alabilir.
9. Türkiye'de ve diğer ülkelerde yerleşik banka ve finans kuruluşlarından her nevi kredi sağlayabilir, kredileri devir alabilir, kendisi ve/veya 3.kişiler lehine gereken teminat ve garantileri sağlayabilir.
10. Gerektiğinde ve ilgili planlar gereği Şirketin uhdesinde bulunan mal varlıklarının tamamını veya bir kısmını bedelsiz olarak ilgili kuruluşlara terk edebilir.
11. Amaç ve konusu çerçevesinde her tür faaliyeti yapabilir.
12. Yurt içinde ve yurt dışında şube, irtibat bürosu açabilir, şirketi yurtdışında ilgili ülkenin yasal mevzuatına uygun olarak tescil ettirebilir.

Yukarıda gösterilen konulardan başka ileride şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere de girişilmek istendiği takdirde genel kurulun kararı üzerine Şirket bu işleri de yapabilecektir. Esas sözleşme değişikliği niteliğinde olan bu kararın uygulanabilmesi için gerekli izinler alınacak ve işlemler yerine getirilecektir.

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi İstanbul ili, Şişli ilçesidir. Adresi Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Loft Residance No: 201 İç Kapı No: 151 Şişli İstanbul'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu bu durum fesih sebebi sayılır.

5. SÜRE

Şiretin süresi, kuruluşundan itibaren sınırsızdır.

6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 1.094.173.000 paya ayrılmış toplam 1.094.173.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı pay senedi çıkarılamaz.

Şirket sermayesinin tamamı, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 159 ila 179.maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20.maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri çerçevesinde, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde 372279-0 ticaret sicil no ile kayıtlı Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin iştirak modeliyle kısmi bölünmesi suretiyle, Bodrum Loft Tatil Köyü yatırımına, 31.12.2025 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 1.094.173.000,00 Türk Lirası olan varlık ve yükümlülüklerin, hizmet işletmesi olarak ve işletme bütünlüğü korunacak şekilde tüm aktif, pasif, hak ve vecibeleriyle birlikte Şirkete ayni sermaye olarak konulması suretiyle karşılanmıştır. Tüm bu hususlar, Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2025 tarihli finansal tabloları esas alınarak Yeminli Mali Müşavir 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" ile tespit edilmiştir.

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

Şirketin sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:
Pay Sahibinin Unvanı: Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Pay Adedi: 1.094.173.000
Pay Tutarı: 1.094.173.000,00 Türk Lirası
Pay Oranı: %100

7. YÖNETİM KURULU VE SÜRESİ

Şirket işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilerek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1-3 yıl arasıdır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.
Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 181****12 Kimlik No'lu ANKARA/ ÇANKAYA adresinde ikamet eden SELİM AKIN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 181****86 Kimlik No'lu İSTANBUL / BEYKOZ adresinde ikamet eden PELİN AKIN ÖZALP Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.
Türkiye Cumhuriyeti Uyruklu 198****78 Kimlik No'lu ANKARA/ GÖLBAŞI adresinde ikamet eden SILA CILIZ İNANÇ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.
Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler, bunun için gerekli olan görevleri tamamlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında yazılı olarak bilgilendirir.
Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcıları atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

9. TEMSİLE YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:
İlk 3 Yıl için Türkiye Uyruklu 181******12 kimlik numaralı Ankara/Çankaya adresinde ikamet eden Selim AKIN (Yönetim Kurulu Başkanı) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (PELİN AKIN ÖZALP, SILA CILIZ İNANÇ)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.
İlk 3 Yıl için Türkiye Uyruklu 181******86 kimlik numaralı İstanbul/Beyoz adresinde ikamet eden Pelin AKIN ÖZALP (Yönetim Kurulu Başkan Vekili) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (SELİM AKIN, SILA CILIZ İNANÇ)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.
İlk 3 Yıl için Türkiye Uyruklu 198******78 kimlik numaralı Ankara/Gölbaşı adresinde ikamet eden Sıla CILIZ İNANÇ (Yönetim Kurulu Üyesi) Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Yetki Şekli: (PELİN AKIN ÖZALP, SELİM AKIN)'den Herhangi Birisiyle Müştereken Temsile Yetkilidir.

10. GENEL KURUL

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, Şirket irket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu

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

hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

11. İLAN

Genel kurulun toplantıya çağrılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere Şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yapılır. Genel kurulun toplantıya çağrılmasına ilişkin ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 414 üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

12. HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, Şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o senenin aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

13. KARIN TESPİTİ VE DAĞITIMI

Şirketin net dönem kârı, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, yapılmış her çeşit giderlerin çıkarılmasından sonra kalan miktardır. a) Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır. b) Kalan miktarın %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılır. Genel kurul, net dönem kârından (a) ve (b) bentlerindeki tutarlar düşüldükten sonra kalan tutarın dağıtılmayarak yedek akçeye ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

14. YEDEK AKÇE

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

15. KANUNİ HÜKÜMLER

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygunlanır.